

Protokół z Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 15 czerwca 2023 roku.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” zwołane przez Zarząd SM „STROP” na podstawie § 26 ust. 1 Statutu Spółdzielni odbyło się w dniu 15 czerwca 2023 r. w Warszawie, w budynku Związku Nauczycielstwa Polskiego - Zarząd Główny (sala „Kolumnowa”) w Warszawie, przy ulicy Wybrzeże Kościuszkowskie 35.

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia dokonał, stosownie do § 30 Statutu Spółdzielni, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej p. Piotr Jezierski, który witając zebranych stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane w sposób prawidłowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami Statutu i jest władne do procedowania i podejmowania uchwał bez względu na ilość obecnych członków. Według Listy obecności stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, udział w zebraniu wzięło 132 członków.

Następnie stosownie do postanowień art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poinformował, że według stanu na czas otwarcia zebrania zarejestrowano 102 pełnomocników działających na podstawie pisemnych pełnomocnictw udzielonych przez członków SM „STROP” do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w dniu dzisiejszym. Lista pełnomocnictw została odczytana w pkt 5 porządku obrad, przed głosowaniem uchwał i stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

W dalszej kolejności p. Piotr Jezierski zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, prosząc o zgłaszanie kandydatów.

Spośród osób zebranych na sali zgłoszono następujących kandydatów do Prezydium: p. Roberta Pietrasika, p. Jarosława Dzieszuka i p. Jadwigę Bernat. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pełnienie funkcji w Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Zebrani jednogłośnie dokonali wyboru Prezydium, które ukonstytuowało się w następujący sposób:

p. Jarosław Dzieszuk	- Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
p. Robert Pietrasik	- Zastępca Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
p. Jadwiga Bernat	- Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej, prosząc o zgłaszanie kandydatów.

Zebrani przy 4 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” dokonali wyboru:

Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która ukonstytuowała się w sposób następujący:

p. Anna Galecka-Babisz	- Przewodnicząca Komisji
p. Jacek Florczuk	- Sekretarz Komisji
p. Ewa Pupek	- Asesor
p. Bartosz Szymanowski	- Asesor
p. Marcin Matuszuk	- Asesor

Zebrani jednogłośnie dokonali wyboru:

Komisji Wnioskowej, która ukonstytuowała się w sposób następujący:

p. Elżbieta Tyszko-Kulik	- Przewodnicząca Komisji
---------------------------------	---------------------------------

- p. Justyna Adamczyk** - Sekretarz Komisji
p. Dahlia Kuart - Asesor

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował zebranych, że porządek zebrania był w statutowym terminie przekazany indywidualnie wszystkim członkom Spółdzielni, jak również wywieszony na klatkach schodowych wszystkich budynków Spółdzielni i na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni. Wobec wyczerpania pierwszego punktu, porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2022.
3. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres czerwiec 2022 r. – maj 2023 r.
4. Informacja o przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019 - 2021, w tym przedstawienie oceny polustracyjnej.
5. Odczytanie listy pisemnych pełnomocnictw udzielonych przez członków SM „STROP” do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.
6. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 6.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za 2022 r.,
 - 6.2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2022,
 - 6.3. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022,
 - 6.4. uchylenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM „STROP”,
 - 6.5. przyjęcia zaleceń polustracyjnych,
 - 6.6. zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP”,
 - 6.7. utworzenia funduszu celowego (§ 57 ust. 4 Statutu SM „STROP”),
 - 6.8. podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r.,
 - 6.9. podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r.,
 - 6.10. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 6.11. wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego (lok. nr 5 Grochowska 80/82),
 - 6.12. wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 32/5, o obszarze 96 m², opisaney w księdze wieczystej nr WA4M/00156476/0.
7. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, w tym przyjęcie zgłoszonych wniosków.
8. Zamknięcie obrad.

Ad. 1 porządku obrad

Do porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu dzisiejszym został zgłoszony wniosek przez członka Spółdzielni z nieruchomości Dzielna 21, aby przesunąć kolejność głosowania w sprawach finansowych, w tym podziału wyniku finansowego bezpośrednio po sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni.

Przewodniczący poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad bez zmian, który w głosowaniu: 190 głosami „za” przy 18 głosach „przeciw” i 8 głosach „wstrzymujących się” został przyjęty.

Ad. 2 porządku obrad:

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” wraz ze sprawozdaniem finansowymi za rok 2022 przedstawił zebranym Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak. Witając zebranych przypomniał, że rok temu upłynęło 40 lat istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Podkreślił, że przez cały ten czas nie zmienił się charakter Spółdzielni, otwartej na potrzeby mieszkańców i z satysfakcją zarządzającą i administrującą wybudowanymi 49 budynkami o łącznej powierzchni użytkowej blisko

280 tys. metrów kwadratowych, stanowiącymi jej współwłasność oraz dwoma budynkami Grochowska 80/82 i Bellottiego 5, zarządzanymi w trybie wspólnotowym.

Następnie wskazując, że sprawozdanie za rok 2022 w pełnym brzmieniu wraz ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta jest umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce portalu lokatorskiego, pokrótce omówił poszczególne obszary działalności Spółdzielni. W zakresie działalności samorządowej i organizacyjnej poinformował, że po dwuletniej przerwie spowodowanej pandemią w dniu 21 czerwca 2022 r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków obejmujące działalność Spółdzielni za lata 2019 - 2021, z frekwencją 3% uprawnionych członków Spółdzielni. Walne Zgromadzenie dokonało wyboru nowej 15 osobowej Rady Nadzorczej na 3 letnią kadencję. Zwołano 22 zebrania mieszkańców, na których dokonano wyboru Rad Osiedli na kolejną kadencję. W roku 2022 Zarząd funkcjonował w uzupełnionym składzie tj. do dotychczasowego składu: Leszek Jedynak Prezes Zarządu i Paweł Gałach Wiceprezes Zarządu ds. technicznych, z dniem 1 marca dołączyła p. Anna Kobus jako Wiceprezes Zarządu - Główna Księgowa. Na dzień 31 grudnia 2022 r. w Spółdzielni zatrudnionych było 51 pracowników, z czego 25 pracowników biurowych, 5 pracowników służb technicznych i 21 gospodarzy budynków.

Zarząd kontynuował działania związane z regulacją stanów prawnych trzech nieruchomości. Jesienią 2022 r. złożony został pozew przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa o zobowiązanie do przeniesienia na rzecz Spółdzielni własności nieruchomości, o powierzchni 651 m² zajętej przez część budynku Płocka, z powodu przewlekłości postępowania administracyjnego dot. roszczeń dekretowych. Postępowaniem sądowym przeciwko m.st. Warszawa objęta jest również nieruchomość zabudowana parkingiem podziemnym Skierniewicka 21. Po ostatecznym zakończeniu postępowań sądowych dotyczących uzyskania prawa do terenu Nasielska 30, Zarząd podjął uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w tej nieruchomości i rozpoczął notarialną procedurę ustanawiania odrębnych własności lokali na rzecz ich właścicieli. W roku 2022 Spółdzielnia otrzymała brakujące zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, wydane stosownie do postanowień ustawy z 20.07.2018 r.

Odnosnie działalności finansowej poinformował, że sprawozdanie finansowe za rok 2022 zostało zbadane przez biegłego rewidenta i pozytywnie ocenione przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 17 maja 2023 r. wraz z rekomendacją do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie. Stwierdził, że podkreślenia wymaga rachunek zysków i strat za rok 2022 wykazujący zysk netto na kwotę 5.528.086 zł oraz analiza wskaźników płynności finansowej wskazująca na dobrą sytuację finansową Spółdzielni w zakresie posiadanych środków pieniężnych i możliwości regulowania zobowiązań. Na dzień 31.12.2022 r. nie występuje zadłużenie członków z tytułu spłaty kredytów, a zadłużenie z tytułu opłat za użytkowanie lokali wynosi 1.203.418,75 zł, co stanowi 3,4% przychodów z opłat i w stosunku do roku 2021 poziom zadłużenia z tego tytułu spadł o 1,3%. Fakt ten niewątpliwie jest zasługą prowadzonych postępowań windykacyjnych - wystawianych powiadomień i wezwań do zapłaty oraz wezwań przedsądowych, a w konsekwencji zawartych ugód, pozwów i wydanych nakazów zapłaty. Zobowiązania długoterminowe, które wynoszą 26.210.356 zł dotyczą kredytów „starego portfela”, kredytów termomodernizacyjnych oraz remontowych, spłacanych przez poszczególne osiedla. W tej wysokości, znaczącą kwotę tj. 19.103.769 zł stanowią zobowiązania z tytułu opłaty przekształceniowej dotyczącej lokali funkcyjnych i spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych, których spłata została rozłożona na 96 lat.

Następnie pokrótce przedstawił prowadzoną w latach sprawozdawczych działalność remontową wskazując, że koszty wykonanych w roku 2022 remontów wyniosły 7,6 mln złotych. Realizacja prac remontowych i konserwacyjnych, zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni poprzedzana jest ogłaszaniem konkursami na wybór wykonawców, w których rozstrzyganiu uczestniczą obok pracowników Spółdzielni,

przedstawiciele Rad Osiedli i Rady Nadzorczej. W roku 2022 odbyło się 13 konkursów. Problemami w prowadzonych pracach remontowych okazały się w szczególności czynniki zewnętrzne tj.: wzrost oprocentowania bankowego w przypadku realizacji remontu w kredycie, wzrost kosztów usług i materiałów, nieprzewidywany przy tworzeniu planów remontowych, brak ofert z powodu odpływu siły roboczej, co w konsekwencji wywołało presję na zmianę warunków umownych. W zakresie działalności eksploatacyjnej wskazał, że istotnymi zdarzeniami mającymi wpływ na tę działalność były: inflacja i związany z tym wzrost cen towarów i materiałów budowlanych, materiałów do konserwacji zasobów, cen robocizny i usług firm zewnętrznych, wzrost minimalnego wynagrodzenia, mający wpływ na wzrost kosztów ochrony oraz znaczny wzrost cen mediów dostarczanych do nieruchomości. W tym celu Spółdzielnia podejmowała szereg działań, w tym w szczególności złożone zostały: do PGNiG oświadczenia dotyczące ochrony taryfowej gazu, do VEOLII oświadczenia odbiorcy ciepła i do EON-u oświadczenia o zamrożeniu cen energii elektrycznej. W zakresie ochrony podejmowane były rozmowy z Firmami ochroniarskimi w celu minimalizacji wzrostu kosztów w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia.

W zakresie działalności gospodarczej wskazał, że Spółdzielnia administrowała i zarządzała wspólnotami mieszkaniowymi Grochowska i Bellottiego 5, a od 2020 r. obsługiwała inwestycję Kaliskiego 37.

Poinformował również, że w roku sprawozdawczym w Spółdzielni przeprowadzona była przez Bank PKO BP S.A. kontrola w zakresie analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu „starego portfela” oraz lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2019 - 2021, przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. W toku przeprowadzonej kontroli i lustracji nie stwierdzono uchybień.

Pełny tekst Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Pełny tekst Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Ad. 3 porządku obrad:

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „STROP” za okres od czerwca 2022 r. do czerwca 2023 r. odczytał zebrany Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej p. Piotr Jezierski.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „STROP” stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Następnie w uzupełnieniu przedstawionego sprawozdania głos zabrali:

-/ P. Piotr Babisz (członek Rady Nadzorczej) stwierdzając, że w sytuacji gdy uchwały Rady Nadzorczej nie są publikowane na stronie internetowej Spółdzielni uważa za istotne poinformowanie zebranych o tym, że wśród uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w okresie sprawozdawczym pięć uchwał dotyczyło przyznania Zarządowi premii i nagród. Poinformował również o zmianie regulaminu wynagrodzeń Członków Zarządu, uzależniającej ich wysokość od przyjętego dla Prezesa (2,8) i Wiceprezesów (2,4) wskaźnika krotności przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za III kwartał danego roku wraz z 5% premią regulaminową.

-/ P. Piotr Jezierski odnosząc się do tej wypowiedzi wskazał, że uchwały w sprawie przyznania premii były wynikiem zapisów regulaminu wynagradzania uchwalonego przez Radę poprzedniej kadencji, który zobowiązywał Radę Nadzorczą do podejmowania takich uchwał. Ten fakt jak również to, że pomimo zmieniającej się sytuacji w gospodarce narodowej i zmian wynagrodzeń na rynku pracy, Zarząd od 5 lat nie otrzymał żadnej waloryzacji wynagrodzenia, wpłynął na decyzję Rady Nadzorczej obecnej kadencji o zmianie regulaminu wynagradzania i przyznawania premii Członkom Zarządu i zasad jego ustalania. Rada Nadzorcza większością

głosów uznała, że dotychczasowa praca Zarządu i dobra sytuacja finansowa Spółdzielni w pełni uzasadnia podjętą decyzję w tej sprawie.

-/ P. Robert Pietrasik (członek Rady Nadzorczej) poruszył sprawę nieudzielenia absolutorium przez Walne Zgromadzenie w ubiegłym roku Wiceprezesowi Zarządu p. Pawłowi Gałachowi i nieodwołania go przez Radę Nadzorczą.

-/ P. Piotr Jezierski odnosząc się do tej wypowiedzi stwierdził, że sprawa odwołania członka Zarządu została poddana pod głosowanie, ale Rada Nadzorcza w głosowaniu większością głosów, uwzględniając okoliczności głosowania absolutorium w ubiegłym roku, zagłosowała przeciwko odwołaniu, do czego była uprawniona w świetle opinii prawnych, w tym opinii Związku Rewizyjnego.

Na zgłoszony wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, zebrani 170 głosami „za” przy 23 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” przegłosowali zamknięcie dyskusji w tym punkcie porządku obrad.

Ad. 4 porządku obrad:

Zgodnie z § 109 ust. 6 Statutu Spółdzielni informację na temat lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2021 przedstawiła Przewodnicząca Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej p. Teresa Ćwiek. Lustracja obejmująca trzy lata działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie od października do grudnia 2022 r. Badanie zakończyło się wydaniem przez Związek Rewizyjny w styczniu 2023 r. Listu polustracyjnego. Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego stwierdzono, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i poza analizą regulaminów pod kątem dostosowania ich do obowiązujących przepisów i zmienionego statutu oraz pod kątem celowości utrzymania w obrocie prawnym regulaminów, które regulują zakresy tematycznie włączone do innych aktów prawnych w Spółdzielni, Związek nie sformułował żadnych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na Walnym Zgromadzeniu. Stosowna uchwała w tej sprawie będzie przedmiotem głosowania w dalszej części zebrania. List polustracyjny stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Ad. 5 porządku obrad:

Przewodniczący odczytał Listę pisemnych pełnomocnictw, zawierającą 102 pełnomocników uprawnionych do głosowania uchwał objętych porządkiem obrad.

Ad. 6 porządku obrad:

6.1.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad uchwałą w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok.

Uchwałę nr 1/2023 w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za 2022 rok** Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **218** głosów, podjęło **179** głosami "za", przy 33 głosach "przeciw" i 6 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 7 do niniejszego protokołu.

6.2.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad uchwałą w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za 2022 rok.

Uchwałę nr 2/2023 w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za 2022 rok** Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **218** głosów, podjęło **196** głosami "za", przy 11 głosach "przeciw" i 11 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 8 do niniejszego protokołu.

6.3.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 25 pkt.3 Statutu zarządził tajne głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za rok 2022.

Po przeliczeniu głosów przez Komisję Skrutacyjną, jej Przewodnicząca przedstawiła wyniki głosowania. Protokół z działalności Komisji Skrutacyjnej stanowi Załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Stosownie do wyników tajnego głosowania, zawartych w protokole Komisji Skrutacyjnej, przy oddanych **224** głosach ważnych i 4 głosach nieważnych, Walne Zgromadzenie podjęło **Uchwałę nr 3/2023** w sprawie: **udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2022:**

- **Prezesowi Zarządu Spółdzielni p. Leszkowi Jedynakowi** – 152 głosami „za”, przy 63 głosach „przeciw” i 9 głosach „wstrzymujących się”,
- **Wiceprezes Zarządu Spółdzielni p. Annie Kobus** – 161 głosami „za”, przy 51 głosach „przeciw” i 12 głosach „wstrzymujących się”,
- **Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni p. Pawłowi Gałachowi** – 137 głosami „za”, przy 76 głosach „przeciw” i 11 głosach „wstrzymujących się”.

W świetle wyników głosowania Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium członkom Zarządu SM „STROP”.

Tekst podjętej **Uchwały nr 3/2023** w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2022, stanowi Załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

6.4.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: uchylenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM „STROP”.

Uchwałę nr 4/2023 w sprawie: **uchylenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM „STROP”**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **212** głosów, podjęło **201** głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 8 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 11 do niniejszego protokołu.

6.5.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: zaleceń polustracyjnych.

Uchwałę nr 5/2023 w sprawie: **zaleceń polustracyjnych wynikających z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za lata 2019-2021 przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny SM RP w SM „STROP” w dniach od 03.10. do 30.12.2022 r.**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **215** głosów, podjęło **210** głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 12 do niniejszego protokołu.

6.6.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP”.

Uchwałę nr 6/2023 w sprawie: **zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP”**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **222** głosy, podjęło **113** głosami „za”, przy 98 głosach „przeciw” i 11 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 13 do niniejszego protokołu.

6.7.

Przed głosowaniem uchwały w tym punkcie porządku głos zabrał Prezes p. L. Jedynak przedstawiając główne motywy proponowanego utworzenia funduszu celowego.

W dyskusji przedstawiono głosy krytyczne w tej sprawie wskazujące m.in., że w sytuacji gdy każda nieruchomość posiada swój fundusz remontowy, zbieranie funduszy na odrębnym koncie z przeznaczeniem na remonty nie jest celowe.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: utworzenia funduszu celowego.

Uchwałę nr 7/2023 w sprawie: **utworzenia funduszu celowego**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **223** głosy, podjęło **150** głosami „za”, przy 70 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 14 do niniejszego protokołu.

6.8.

Przed głosowaniem uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2021 rok, głos zabrała mec. A. Chmurzyńska wyjaśniając powód, dla którego zostały przygotowane dwie wersje uchwały w tej sprawie. Nie znając wyniku głosowania Walnego Zgromadzenia w przedmiocie utworzenia funduszu celowego, na który w I wersji uchwały Zarząd proponuje przeznaczyć część nadwyżki z pozostałej działalności Spółdzielni, przygotowana została II wersja uchwały z propozycją przeznaczenia tej części nadwyżki na fundusz remontowy nieruchomości Spółdzielni. Wobec podjęcia uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego wydaje się zasadne zagłosowanie za I wariantem uchwały i odrzuceniem II wariantu uchwały. Ze względów formalnych tj. ujęcia w porządku obrad głosowania nad uchwałą w dwóch wariantach, muszą być one poddane pod głosowanie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r. w I wersji, a następnie w II wersji.

Uchwałę nr 8/2023 w sprawie: **podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r. w I wersji**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **219** głosów, **podjęło 152** głosami „za”, przy 63 głosach „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 15 do niniejszego protokołu.

Uchwałę nr 8/2023 w sprawie: **podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r. w II wersji**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **221** głosów, odrzucało 151 głosami „przeciw”, przy 66 głosach „za” i 4 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 16 do niniejszego protokołu.

6.9.

Przed głosowaniem uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2022 r. głos zabrali:

-/ Prezes L. Jedynek przedstawił uzasadnienie dla dwóch wariantów uchwały w tej sprawie i proponowanego podziału. Stwierdził, że dwa projekty tej uchwały podyktowane były z tych samych powodów jak podział nadwyżki za 2021 r. tj. na wypadek gdyby nie został utworzony fundusz celowy. Dodatkowo odniósł się do podziału części nadwyżki obejmującej kwotę odszkodowania od m.st. Warszawy. Poinformował, że odszkodowanie zostało zasądzone na rzecz Spółdzielni z tytułu zmiany przeznaczenia części terenu osiedla Kercelak tzw. „zawrotki”. Pozew w tej sprawie Spółdzielnia złożyła w uzgodnieniu z czterema budynkami osiedla Kercelak, które poniosły koszty wniesienia powództwa. Zarząd uznał, że pierwsza kwota z tego tytułu, ujęta w projekcie uchwały w wysokości, w której zostało złożone powództwo powinna być podzielona równo na wszystkie pięć budynków osiedla Kercelak, pomimo braku zaangażowania w sprawę sądową budynku Dzielna 21. Podział według powierzchni użytkowej budynków byłby niesprawiedliwy, szczególnie wobec budynku Bellottiego 3, który jest najmniejszym budynkiem osiedla, natomiast w czasie realizacji osiedla poniósł największe koszty z tytułu pozyskania prawa do gruntu całego osiedla wspólnie z budynkiem Bellottiego 1. W zakresie drugiej kwoty z tego tytułu ujętej w projekcie uchwały stwierdził, że zasadne jest przeznaczenie jej na fundusz remontowy osiedla Kercelak i fundusz mienia związanego z tym osiedlem.

-/ P. Piotr Babisz (Dzielna 21), który w terminie zgodnym z postanowieniami Statutu Spółdzielni zgłosił zmiany do obydwu wersji projektu uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2022 rok. Uzasadniając wniesione poprawki wskazał na fakt, że realizowana inwestycja osiedla Kercelak zgodnie z projektem obejmowała 6 budynków (Dzielna początkowo planowana była jako dwa budynki), z których budynki Bellottiego 1, 3 i 3B sfinansowane były z kredytów bankowych, natomiast Wolność 6 i Dzielna 21 sfinansowane zostały z własnych środków. Przez 27 lat istnienia budynek Dzielna 21 ponosił największe (37%) koszty utrzymania gruntu poprzez regulowanie podatków i opłat za wieczyste użytkowanie gruntu, które rozliczane były proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków osiedla. Wskazując na to, że każdy budynek posiada własny fundusz remontowy, zgłosił wątpliwości w zakresie przeznaczenia w projekcie uchwały Zarządu części odszkodowania na fundusz remontowy osiedla Kercelak i mienia Spółdzielni, który nie figuruje jako oddzielny fundusz. Uwzględniając wskazane argumenty zaproponował podział pełnej kwoty odszkodowania na wszystkie pięć budynków osiedla Kercelak, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych budynków.

-/ P. Piotr Jezierski (Wolność 6) prosząc zebranych o wsparcie dla mieszkańców osiedla Kercelak przy głosowaniu uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za 2022 r. w I wersji przygotowanej przez Zarząd, przedstawił powody, dla których właśnie taki podział jest w pełni uzasadniony. Przybliżył również obecnym na zebraniu członkom osiedla Kercelak, w jaki sposób zostaną wykorzystane środki finansowe z części odszkodowania przeznaczonego na fundusz remontowy osiedla Kercelak.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r. w pierwszej kolejności w wersji I i II przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni, a następnie w wersjach uwzględniających wniesione poprawki przez P. Piotra Babisza.

Uchwałę nr 9/2023 w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r. w I wersji, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **215** głosów, **podjęło 155** głosami „za”, przy 58 głosach „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 17 do niniejszego protokołu.

Uchwałę nr 9/2023 w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r. w II wersji, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **225** głosów, odrzuściło 183 głosami „przeciw”, przy 37 głosach „za” i 5 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 18 do niniejszego protokołu.

Uchwałę nr 9/2023 w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r. w I wersji uwzględniającej wniesione poprawki, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **190** głosów, odrzuściło 146 głosami „przeciw”, przy 42 głosach „za” i 2 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 19 do niniejszego protokołu.

Uchwałę nr 9/2023 w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2022 r. w II wersji uwzględniającej wniesione poprawki, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **192** głosy, odrzuściło 151 głosami „przeciw”, przy 39 głosach „za” i 2 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 20 do niniejszego protokołu.

6.10.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Uchwałę nr 10/2023 w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano **168** głosów, podjęło **143** głosami „za”, przy 24 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 21 do niniejszego protokołu.

6.11.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie.

Uchwałę nr 11/2023 w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 155 głosów, podjęło 145 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 9 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 22 do niniejszego protokołu.

6.12.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 32/5, o obszarze 96 m², opisaney w księdze wieczystej nr WA4M/00156476/0.

Uchwałę nr 12/2023 w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż działki nr 32/5, o obszarze 96 m², opisaney w księdze wieczystej nr WA4M/00156476/0 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 164 głosy, podjęło 159 głosami „za” przy braku głosów „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 23 do niniejszego protokołu.

Ad. 7 porządku obrad:

Sprawozdanie z czynności Komisji Wnioskowej przedstawiła Przewodnicząca Komisji p. Elżbieta Tyszko-Kulik informując, że Komisja zarejestrowała 8 wniosków, które złożone zostały w trakcie dyskusji, przy czym jeden wniosek nie został sformułowany na piśmie. Wnioskodawca zobowiązał się do przekazania swojego wniosku na piśmie w późniejszym terminie.

Z przekazanych ustnie informacji przez Wnioskodawcę wynikało, że wniosek dotyczy zmian w statucie polegających na doprecyzowaniu zasad odwoływania przez Walne Zgromadzenie członka Zarządu, który nie uzyskał absolutorium.

Protokół z czynności Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 24 do niniejszego protokołu.

Odnosząc się do wypowiedzi Wnioskodawcy mec. A. Chmurzyńska wskazała, że propozycja zmian do Statutu może być złożona przez członków Spółdzielni w każdym czasie, najpóźniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Wobec powyższego zaapelowała do Wnioskodawcy żeby na piśmie sprecyzował proponowane zmiany, umożliwiając tym samym Zarządowi przygotowanie odpowiedniej uchwały w tej sprawie. Jeśli taki wniosek zostanie złożony na piśmie, wówczas Walne Zgromadzenie w przyszłym roku będzie mogło zdecydować o ewentualnych zmianach w Statucie Spółdzielni. Odniosła się również do złożonych wniosków dotyczących odwołania Rady Nadzorczej wskazując, że w tej treści jak zostały one wniesione są bezprzedmiotowe i nie kwalifikują się do głosowania. Odwołanie członka Rady Nadzorczej wymaga uzasadnienia, zgodnie z postanowieniami Statutu w tym zakresie, a treść wniosków nie spełnia tego wymogu. W zakresie wniosku dotyczącego strony internetowej Spółdzielni poinformowała, że obecnie jest przygotowywana nowa strona Spółdzielni, która umożliwi zainteresowanym członkom Spółdzielni dostęp do protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu oraz podjętych uchwał.

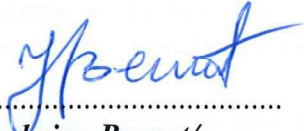
W trakcie dyskusji złożono wniosek formalny, aby wnioski z dzisiejszego Walnego Zgromadzenia przekazać Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek formalny, który Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 53 głosy został przyjęty 45 głosami „za” przy 8 głosach „przeciw”.

Ad. 8 porządku obrad:

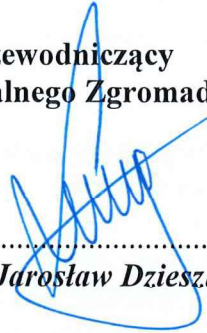
W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Jarosław Dzieszuk dziękując za udział w obradach, dokonał ich zamknięcia.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**



.....
/Jadwiga Bernat/

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**



.....
/Jarosław Dzieszuk/