

Protokół z Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 21 czerwca 2022 roku.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” zwołane przez Zarząd SM „STROP” na podstawie § 26 ust. 1 Statutu Spółdzielni odbyło się w dniu 21 czerwca 2022 r. w Warszawie, w Instytucie Biocybernetyki i Inżynierii Biomedycznej PAN w Warszawie, przy ul. Ks. Trojdena 4.

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia dokonał, stosownie do § 30 Statutu Spółdzielni, Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Arkadiusz Szymanek, 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. Na czas otwarcia obrad (godz. 18⁰⁰), według Listy obecności stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, podpisanych jest 104 członków.

Następnie stosownie do postanowień art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poinformował, że według stanu na czas otwarcia zebrania zarejestrowano 47 pełnomocników działających na podstawie pisemnych pełnomocnictw udzielonych przez członków SM „STROP” do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w dniu dzisiejszym. Lista pełnomocnictw zostanie odczytana w pkt 6 porządku obrad, przed głosowaniem uchwał i stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

W dalszej kolejności p. Arkadiusz Szymanek zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia, prosząc o zgłaszanie kandydatów.

Spośród osób zebranych na sali zgłoszono następujących kandydatów do Prezydium: p. Wojciecha Juszczyka, p. Jadwigę Bernat i p. Aleksandra Oziewicza. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pełnienie funkcji w Prezydium Walnego Zgromadzenia.

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

p. Wojciech Juszczyk	- Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
p. Aleksander Oziewicz	- Zastępca Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
p. Jadwiga Bernat	- Sekretarz Walnego Zgromadzenia

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

Zebrani jednogłośnie dokonali wyboru:

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

p. Anna Galecka-Babisz	- Przewodnicząca Komisji
p. Ewa Pupek	- Sekretarz Komisji
p. Juliusz Karolak	- Asesor
p. Agnieszka Jaworowska-Cieśluk	- Asesor
p. Michał Roszczyk	- Asesor

YB 18

Komisji Wnioskowej, która ukonstytuowała się w sposób następujący:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| p. Władysława Borkowska | - Przewodnicząca Komisji |
| p. Bogdan Plaza | - Sekretarz Komisji |
| p. Eugeniusz Stepnowski | - Asesor |

Zebrani w głosowaniu przy 1 głosie „wstrzymującym się” powierzyli Prezydium Zebrania pełnienie obowiązków Komisji Wyborczej.

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 lata 2019, 2020 i 2021.
3. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres czerwiec 2017 r. – maj 2022 r.
4. Informacja o przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2016 - 2018, 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 2019 r.
 - 6.2. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za 2020 r.
 - 6.3. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za 2021 r.
 - 6.4. zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2019
 - 6.5. zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2020
 - 6.6. zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2021
 - 6.7. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za lata 2019 - 2021
7. Ustalenie liczebności Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej SM „STROP”.
8. Wybór członków Rady Nadzorczej SM „STROP”.
9. Omówienie zmian w Statucie SM „STROP”.
10. Omówienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 11.1. zmian w Statucie SM „STROP”
 - 11.2. zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP”
 - 11.3. podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2019 r.
 - 11.4. podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2020 r.
 - 11.5. podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r.
 - 11.6. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć
 - 11.7. zmiany Uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 21.06.2018 r.
12. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej, w tym przyjęcie zgłoszonych wniosków.
14. 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 uporządkować porządek tematami, które podlegają głosowaniu, bo w proponowanym kształcie jest chaotyczny.

Przewodniczący poddał pod głosowanie zgłoszony wniosek formalny, w którym głosowało 115 uprawnionych i oddano: 84 głosy „przeciw”, 16 głosów „za” i 15 głosów „wstrzymujących się”. Wniosek został odrzucony.

Wobec braku innych wniosków w tym punkcie porządku, Przewodniczący poddał pod głosowanie proponowany porządek, który w głosowaniu: 107 głosów „za”, 5 głosów „przeciw” i 5 głosów „wstrzymujących się” został przyjęty.

Ad. 2 porządku obrad:

Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” wraz ze sprawozdaniami finansowymi za lata 2019, 2020 i 2021 przedstawił zebranym Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynek. Witając zebranych również w imieniu pozostałych członków Zarządu tj. Wiceprezesa Pawła Gałacha i Wiceprezesa Anny Kobus przypomniał, że dzisiejsze zebranie odbywa się w roku jubileuszowym 40-lecia istnienia Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Uwzględniając fakt, że dzisiejsze zebranie obejmuje trzy lata działalności Spółdzielni z uwagi na trwający od marca 2020 r. do maja 2022 r. stan epidemii uniemożliwiający w tym okresie zwołanie Walnego Zgromadzenia stwierdził, że omówi pokrótce najważniejsze aspekty działalności Spółdzielni w tym okresie wskazując, że przedmiotowe sprawozdania w pełnym brzmieniu wraz ze sprawozdaniami finansowymi i opiniami biegłych rewidentów są umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce portalu lokatorskiego i były wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Na wstępie p. Prezes przypomniał, że w zarządzie Spółdzielni pozostaje 50 budynków stanowiących jej współwłasność, zawierających łącznie ponad 280 tys. powierzchni użytkowej, zlokalizowanych w 7 dzielnicach Warszawy. Ostatnie Walne Zgromadzenie odbyło się w 2019 r., na którym frekwencja wyniosła 3,3% uprawnionych członków. W latach 2020 i 2021 z uwagi na obostrzenia sanitarne związane ze stanem epidemii zawieszono zostały Zebrania Mieszkańców i Walne Zgromadzenia. Z mocy ustawy przedłużona została kadencja Rady Nadzorczej, która upływała w czerwcu 2020 r. W tym okresie do 31 sierpnia 2021 r. Zarząd pracował w niezmienionym trzyosobowym składzie. W związku z przejściem na emeryturę Wiceprezes p. Bogusławy Kopeć, z dniem 31 sierpnia 2021 r. Zarząd działał w składzie dwuosobowym, a obowiązki Głównej Księgowej objęła p. Anna Kobus. Zatrudnienie w Spółdzielni w latach 2019 - 2021 pozostawało na porównywalnym poziomie, obecnie wynosi 51 pracowników, z czego 22 pracowników na stanowiskach robotniczych i 29 - na stanowiskach nierobotniczych. Na dzień 31.12.2021 r. 25 z 27 nieruchomości miało uregulowany stan prawny umożliwiający zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych notarialne przenoszenie własności lokali. W styczniu 2021 r. sukcesem tj. wpisem użytkownika wieczystego na rzecz SM „STROP” do księgi wieczystej nieruchomości Nasielska 30 zakończył się spór z PKP o prawa do tego terenu. Przedmiotem uwagi Zarządu w latach sprawozdawczych były sprawy dotyczące kontynuacji działań związanych z przekształcaniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wprowadzone obostrzenia sanitarne związane ze stanem epidemii znacząco wpłynęły na spowolnienie działań Urzędów Dzielnic w zakresie wydawania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie praw do gruntu, zgodnie z Ustawą z 20 lipca 2018 r. Nadal na koniec 2021 r. brak zaświadczeń dla nieruchomości: Kacza I, Kacza II, Żytnia 13-15 i Płocka 17. Następnie pokrótce przedstawił prowadzoną w latach sprawozdawczych działalność eksploatacyjną i remontową wskazując, że okres stanu epidemii COVID-19 spowodował, że lata 2020/2021 były trudne i inne niż poprzednie. Niezależnie od wszystkich rutynowych czynności związanych z obsługą nieruchomości, podjęte były działania zwiększające bezpieczeństwo

mieszkańców poprzez: systematyczną, dodatkową dezynfekcję klatek schodowych, poręczy wind, klawiatur domofonów, klamek i wejść do budynków - także w dni wolne od pracy, wstrzymane zostały obowiązkowe przeglądy oraz wymiana legalizacyjna urządzeń pomiarowych wymagających wejścia do lokali, które zostały odroczone na późniejszy okres.

W zakresie działalności inwestycyjnej poinformował o zakończeniu w roku 2019 remontu i nadbudowy budynku Chmielna 104, wskazując na fakt, że budowa 6 mieszkań w nadbudowie pozwoliła na sfinansowanie kosztów pełnej rewitalizacji i remontu tego budynku. W zakresie działalności gospodarczej wskazał, że Spółdzielnia administrowała i zarządzała wspólnotami mieszkaniowymi Grochowska i Bellottiego 5, a od 2020 r. obsługiwała inwestycję Kaliskiego. Odnosnie działalności finansowej poinformował, że z raportów biegłych rewidentów wynika, że Spółdzielnia prawidłowo gospodaruje środkami finansowymi, sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, a wskaźniki płynności bieżącej wykazują pozytywną ocenę wypłacalności. Zadłużenie z tytułu opłat w latach 2019 - 2021 pomimo okresu pandemii pozostaje na stałym poziomie, co 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. Poinformował, że w latach sprawozdawczych w Spółdzielni przeprowadzane były kontrole przez Bank PKO BP S.A. w zakresie analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu „starego portfela” oraz lustracja pełna działalności Spółdzielni za lata 2016 - 2018, przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. W toku przeprowadzonych kontroli i lustracji nie stwierdzono uchybień.

Reasumując Prezes L. Jedynek stwierdził, że niewątpliwym sukcesem Spółdzielni w tym okresie było: zakończenie trwającego kilkadziesiąt lat procesu z PKP o prawo do terenu nieruchomości Nasielska poprzez uzyskanie tego prawa na warunkach określonych umowami z lat 80-tych ubiegłego wieku tj. bez żadnego wynagrodzenia dla PKP; sprzedaż działki przy ul. Bogusławskiego - terenu, który utracił swoje pierwotne możliwości inwestycyjne - za cenę równą cenie nabycia oraz wygrana z Miastem St. Warszawa procesu o odszkodowanie za utracone możliwości inwestycyjne fragmentu terenu osiedla Kercelak, wskutek uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części Miasta.

Pełny tekst Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za lata 2019, 2020 i 2021 stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Pełny tekst Sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2019, 2020 i 2021 stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

W dyskusji nad przedstawionym Sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za lata 2019 - 2021 zgłoszono z sali (członkowie nieruchomości Żytnia 13) pytania dotyczące wyboru firmy wykonującej wymianę instalacji c.o. na osiedlu Żytnia 13, kosztu sprzedaży działki Bogusławskiego oraz spółki STROP Nieruchomości.

W odpowiedzi Prezes L. Jedynek stwierdził, że wybór firmy wykonującej wymianę instalacji c.o. nastąpił w drodze konkursu ofert przeprowadzonej przez Komisję Konkursową, pracującą przy udziale przedstawicieli Rady Osiedla Żytnia 13. Sprawą wyboru wykonawcy zajmowała się również Rada Nadzorcza, która rozpatrywała odwołanie od decyzji Zarządu wniesione przez Radę Osiedla. Po przeanalizowaniu dokumentacji przeprowadzonego konkursu Rada Nadzorcza potwierdzając prawidłowość działań Komisji stwierdziła, że wniosek Rady Osiedla o uchylenie skarżonej decyzji Zarządu nie ma podstaw do jego uwzględnienia. Ponadto wskazała, że to Zarząd Spółdzielni ponosi odpowiedzialność za prawidłowe zarządzanie i utrzymanie mienia Spółdzielni, jak również odpowiada za bezpieczeństwo mieszkańców w zasobach Spółdzielni. Odnosząc się do sprzedaży działki przy ul. Bogusławskiego poinformował, że teren został sprzedany za cenę nabycia tj. 4.700 tys. zł plus VAT. W zakresie Spółki STROP Nieruchomości poinformował, że pierwotnie spółka nosiła nazwę Bogusławskiego Sp. z o.o., została ona założona w 2009 r. za zgodą Rady Nadzorczej

Spółdzielni. Spółka doprowadziła do zaprojektowania budynku, bezkosztowo, a następnie prowadziła czynności związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Z uwagi na kolejne trudności z dalszą działalnością inwestycyjną na tym terenie, została uśpiona i wznowiła swoją działalność w 2019 r. pod zmienioną nazwą STROP Nieruchomości sp. z o.o. kiedy pojawiła się możliwość pozyskania terenu inwestycyjnego od Spółdzielni Spożywców WSS SPOŁEM. Obecnie Spółka prowadzi na tym terenie przy ul. Kaliskiego 37 w Warszawie inwestycję mieszkaniową, na rzecz której w ramach działalności gospodarczej Spółdzielnia świadczy odpłatnie usługi w zakresie przygotowania procesu inwestycyjnego.

Następnie w ramach dyskusji członek z nieruchomości Płocka 15 zgłosił wnioski w zakresie:

- / aby przed Walnym Zgromadzeniem odbywały się zebrania mieszkańców,
- / zatrudnienia kancelarii prawnej do procesu uregulowania prawa do części terenu osiedla Płocka 15, który trwa już ponad 25 lat,
- / budowy osiedla przez firmę deweloperską na terenie SARMATY, który sąsiaduje z osiedlem Płocka 15 i wypłaconej przez tę firmę rekompensaty za utrudnienia w wys. 150 tys. złotych.

W odpowiedzi Prezes L. Jedynak stwierdził, że z uwagi na trwające jeszcze obostrzenia sanitarne nie zostały zwołane Zebrania Mieszkańców przed Walnym Zgromadzeniem. Natomiast planowane jest ich zwołanie na jesieni, jeśli tylko sytuacja w kraju na to pozwoli. Sprawa uregulowania terenu na osiedlu Płocka 15 trwa rzeczywiście wiele lat, ale związana jest z roszczeniami dekretoowymi, które rozstrzyga Urząd m. st. Warszawy. Spółdzielnia nie będąc stroną w tych postępowaniach administracyjnych, nie ma wpływu na to postępowanie. Odnośnie rekompensaty poinformował, że jeszcze przed rozpoczęciem budowy deweloper zgłaszał chęć porozumienia się z mieszkańcami w zakresie pokrycia kosztów wykonania celowych prac na rzecz mieszkańców. Z uwagi na to, że mieszkańcy Osiedla Płocka 15 byli przeciwni jakimkolwiek rozmowom na ten temat, deweloper przekazał 150 tys. zł z przeznaczeniem - 100 tys. zł na rzecz osiedla Płocka 15 i 50 tys. zł na rzecz budynku Płocka 17. Oczywiście na temat wykorzystania tych środków powinni wypowiedzieć się mieszkańcy obu nieruchomości.

Zgłoszony przez Przewodniczącego wniosek o zamknięcie dyskusji został przyjęty w głosowaniu 107 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 18 głosach „wstrzymujących się”.

Ad. 3 porządku obrad:

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „STROP” za okres od 22 czerwca 2017 r. do 06 czerwca 2022 r. przedstawił zebranym Przewodniczący Rady p. Arkadiusz Szymanek przypominając, że było ono również umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce portalu lokatorskiego i wyłożone w biurze Spółdzielni. Omawiając pokrótce działalność Rady w tym przedłużonym okresie stwierdził, że Rada pracowała w składzie wybranym na Walnym Zgromadzeniu w 2017 roku. Członkowie Rady Nadzorczej realizując swoje obowiązki uczestniczyli w plenarnych posiedzeniach Rady oraz w pracach wyłonionych ze swego grona Komisji stałych tj. Komisji Ekonomicznej, Inwestycyjno-Technicznej i Rewizyjnej, działając społecznie i nie pobierając wynagrodzenia z tego tytułu. Rada Nadzorcza na bieżąco współpracowała z Zarządem w ramach swoich statutowych kompetencji. W 2018 r. Rada opracowała nowe zasady wynagradzania i premiowania członków Zarządu, uniezależniając to wynagrodzenie od wynagrodzenia pracowników Spółdzielni. Z uwagi na okres stanu epidemii Rada zmuszona była do wprowadzenia zmian w zakresie organizowanych posiedzeń, odbywając je za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Z tych też względów przygotowała w uzgodnieniu z Zarządem zmiany do Regulaminu Rady Nadzorczej, rekomendując je Walnemu Zgromadzeniu do przyjęcia. Dużo uwagi poświęciła również proponowanym zmianom do Statutu Spółdzielni, szczególnie w zakresie liczby członków zarządu, proponując zapis dający możliwość, aby Zarząd składał się z dwóch lub trzech członków. W ramach kontroli działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza dokonała pozytywnej oceny sprawozdania finansowego za lata 2019 - 2021.

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

Ad. 4 porządku obrad:

Zgodnie z § 109 ust. 6 Statutu Spółdzielni informację na temat lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2016 – 2018 przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Arkadiusz Szymanek. Lustracja obejmująca trzy lata działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, jesienią 2019 r. i rozszerzona o lustrację działalności inwestycyjnej Spółdzielni w roku 2019. Badanie zakończyło się w I kwartale 2020 r. wydaniem przez Związek Rewizyjny w kwietniu 2020 r. Listu polustracyjnego. Badanie nie wykazało żadnych nieprawidłowości potwierdzając, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo. List polustracyjny stanowi Załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Ad. 5 porządku obrad:

Przewodniczący odczytał Listę pisemnych pełnomocnictw, zawierającą 47 pełnomocników uprawnionych do głosowania uchwał objętych porządkiem obrad.

Ad. 6 porządku obrad:

Przed przystąpieniem do głosowania Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej p. Anna Gałęcka-Babisz poinformowała zebranych, że według Listy obecności podpisanych jest **104 członków Spółdzielni**, a według Listy pisemnych pełnomocnictw **47 pełnomocników**. Łącznie jest **151 osób** uprawnionych do głosowania.

6.1.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2019 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 1/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za rok 2019 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 142 głosy, podjęło 108 głosami "za", przy 11 głosach "przeciw" i 13 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 7 do niniejszego protokołu.

6.2.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2020 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 2/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za rok 2020 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 126 głosów, podjęło 99 głosami "za", przy 12 głosach "przeciw" i 15 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 8 do niniejszego protokołu.

6.3.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2021 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 3/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za rok 2021 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 136 głosów, podjęło 96 głosami "za", przy 18 głosach "przeciw" i 22 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 9 do niniejszego protokołu.

6.4.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2019 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 4/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2019 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 138 głosów, podjęło 110 głosami "za", przy 13 głosach "przeciw" i 15 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 10 do niniejszego protokołu.

6.5.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2020 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 5/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2020 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 135 głosów, podjęło 103 głosami „za”, przy 12 głosach „przeciw” i 20 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 11 do niniejszego protokołu.

6.6.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2021 i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 6/2022 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „STROP” za rok 2021 Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 134 głosy, podjęło 105 głosami „za”, przy 10 głosach „przeciw” i 19 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 12 do niniejszego protokołu.

6.7.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, zgodnie z § 25 pkt.3 Statutu zarządził tajne głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za lata 2019 – 2021.

Po przeliczeniu głosów przez Komisję Skrutacyjną, jej Przewodnicząca przedstawiła wyniki głosowania. Protokół z działalności Komisji Skrutacyjnej stanowi Załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

Stosownie do wyników tajnego głosowania, zawartych w protokole Komisji Skrutacyjnej, przy oddanych 143 głosach ważnych i braku głosów nieważnych, Walne Zgromadzenie podjęło **Uchwałę nr 7/2022 w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za lata 2019 - 2021:**

- Prezesowi Zarządu Spółdzielni p. Leszkowi Jedynakowi – 75 głosami „za”, przy 57 głosach „przeciw” i 11 głosach „wstrzymujących się”,
- Wiceprezes Zarządu Spółdzielni p. Bogusławie Kopeć – 73 głosami „za”, przy 58 głosach „przeciw” i 12 głosach „wstrzymujących się”,
- Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni p. Pawłowi Gałachowi – 69 głosami „za”, przy 50 głosach „przeciw” i 24 głosach „wstrzymujących się”.

W świetle wyników głosowania Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium Prezesowi Zarządu p. Leszkowi Jedynakowi i Wiceprezes Zarządu p. Bogusławie Kopeć, natomiast nie udzieliło absolutorium Wiceprezesowi Zarządu p. Pawłowi Gałachowi.

Tekst podjętej **Uchwały nr 7/2022 w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za lata 2019 - 2021**, stanowi Załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

Ad. 7 porządku obrad:

W zakresie liczebności Rady Nadzorczej zgłoszono wniosek o ustalenie 11 osobowej Rady oraz drugi wniosek o pozostawienie 15 osobowej Rady.

Przewodniczący poddał pod głosowanie pierwszy wniosek obejmujący 11 osobowy skład, który przy 12 głosach „za” i 6 głosach „wstrzymujących się”, 109 głosami „przeciw” został odrzucony.

Tym samym zebrani opowiedzieli się za pozostawieniem 15 osobowej Rady Nadzorczej.

Następnie zgłoszono następujących kandydatów:

1. Teresę Ćwiek z nieruchomości Kacza II
2. Piotra Babisza z nieruchomości Dzielna 21,
3. Roberta Pietrasika z nieruchomości Żytnia 13

4. Piotra Jezierskiego z nieruchomości Wolność 6
5. Marka Śliwińskiego z nieruchomości Samolotowa
6. Elżbietę Gromacką z nieruchomości Bellottiego 3B
7. Sławomira Krzyżewskiego z nieruchomości Kacza I
8. Joannę Kozłowską z nieruchomości Kacza I
9. Krzysztofa Dula z nieruchomości Żelazna 76/76A
10. Aleksandra Oziwicz z nieruchomości Skierniewicka 21
11. Przemysława Dąbrowskiego z nieruchomości Ekologiczna 8
12. Jacka Klimaszewskiego z nieruchomości Górczewska/Narwik
13. Ewę Wolską z nieruchomości Bellottiego 1
14. Małgorzatę Czerwińską z nieruchomości Bellottiego 3
15. Grzegorza Wątróbskiego z nieruchomości Płocka 17
16. Liliannę Ogrodnik z nieruchomości Deotymy 43A.

Wniosek Przewodniczącego o zamknięcie listy kandydatów został przyjęty jednogłośnie. Wszyscy kandydaci złożyli pisemne oświadczenia dotyczące wyrażenia zgody na kandydowanie oraz w zakresie informacji, o których mowa w § 31¹ ust. 7 Statutu Spółdzielni.

Ad. 8 porządku obrad:

W tym punkcie porządku obrad Walne Zgromadzenie, zgodnie z § 31¹ Statutu Spółdzielni, w głosowaniu tajnym dokonywało wyboru 15 członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, spośród zgłoszonych 16 kandydatów.

Ad. 9 porządku obrad:

W tym punkcie porządku obrad Przewodniczący Zgromadzenia otworzył dyskusję w przedmiocie proponowanych zmiany w Statucie Spółdzielni, prosząc na wstępie Zarząd o krótką informację na ten temat.

Mec. A. Chmurzyńska poinformowała, że proponowane zmiany wynikają ze zmiany przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa spółdzielczego. Zwróciła również uwagę na konieczność doprecyzowania zapisu dotyczącego liczenia głosów przy podejmowaniu uchwał. Dotychczasowy zapis określający, że przy liczeniu głosów bierze się pod uwagę tylko głosy „za” i głosy „przeciw”, w świetle zapisu art. 8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i orzecznictwa Sądu Najwyższego, musi uwzględniać również głosy „wstrzymujące się”. Dla skuteczności podejmowanej uchwały Walnego Zgromadzenia niezbędne jest uwzględnienie wszystkich głosów osób uczestniczących w głosowaniu.

W dyskusji członek z nieruchomości Żytia 13 odniósł się do zmiany nr 8 w projekcie uchwały w sprawie zmian w Statucie SM „STROP”, która przewiduje dodanie do kompetencji Rady Nadzorczej podejmowanie uchwał w sprawie zawiązania bądź przystąpienia przez Spółdzielnię do spółki prawa handlowego oraz występowania ze spółki (§ 37 pkt 8). Jego zdaniem kompetencje w tym zakresie przysługują wyłącznie Walnemu Zgromadzeniu, a wobec tego przekazanie tego uprawnienia do kompetencji Rady Nadzorczej będzie równoznaczne z pozbawieniem tego prawa członków Spółdzielni.

Wobec innych głosów z sali przyłączających się do tego stanowiska, Przewodniczący zaproponował poddanie pod głosowanie wyłączenia z uchwały w sprawie zmian w Statucie SM „STROP” zmiany nr 8 w brzmieniu:

„8. w § 37 pkt 8/ otrzymuje brzmienie: 8/ podejmowanie uchwał w sprawie zawiązania bądź przystąpienia przez Spółdzielnię do spółki prawa handlowego oraz występowania ze spółki,”. W głosowaniu 100 głosów „za” przy 1 głosie „przeciw” i 17 głosach „wstrzymujących się” zebrani wyłączyli z uchwały w sprawie zmian do Statutu zmianę nr 8.

Ad. 10 porządku obrad:

W tym punkcie zebrani przegłosowali wyłączenie z uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP” zmiany nr 2 w brzmieniu:

„2. w ust. 1 § 3 pkt 6) otrzymuje brzmienie: 6) podejmowanie uchwał w sprawie zawiązania bądź przystąpienia przez Spółdzielnię do spółki prawa handlowego oraz występowania ze spółki.”.

W głosowaniu 113 głosów „za” przy braku głosów „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się” zebrani wyłączyli z uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej zmianę nr 2.

Ad. 11 porządku obrad:**11.1.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: zmian w Statucie SM „STROP” z wyłączeniem poprawki nr 8.

Uchwałę nr 8/2022 w sprawie: **zmian w Statucie SM „STROP”**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 115 głosów, podjęło 115 głosami „za”, co stanowi kwalifikowaną większość 2/3, przy braku głosów „przeciw” i głosów „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 15 do niniejszego protokołu.

11.2.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie: zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP” z wyłączeniem poprawki nr 2.

Uchwałę nr 9/2022 w sprawie: **zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM „STROP”**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 118 głosów, podjęło 116 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 16 do niniejszego protokołu.

11.3.

Przed głosowaniem uchwał w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni w dyskusji zgłoszono uwagi do proponowanego przeznaczenia części nadwyżki z działalności gospodarczej na fundusz zasobowy. Zgłoszono wniosek o zmianę przeznaczenia tej nadwyżki polegającą na zwrocie tych środków członkom Spółdzielni.

Przewodniczący przypomniał, że zmiany do projektów uchwał mogły być zgłaszane do Zarządu najpóźniej na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Obecnie nie można dokonać zmiany treści uchwały objętej porządkiem obrad. Ponadto przypomniano, że zebrani zatwierdzili już sprawozdania finansowe za lata sprawozdawcze, wobec czego podział nadwyżki finansowej powinien być uchwalony zgodnie z treścią przyjętych sprawozdań. Nie uchwalenie podziału wyniku finansowego skutkować będzie nie zaliczeniem przytłoków z nieruchomości do obowiązującej stawki eksploatacyjnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2019 r.

Uchwałę nr 10/2022 w sprawie: **podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2019 r.**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 115 głosów, podjęło 98 głosami „za”, przy 6 głosach „przeciw” i 11 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 17 do niniejszego protokołu.

11.4.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2020 r.

Uchwałę nr 11/2022 w sprawie: **podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2020 r.**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 112 głosów, podjęło 89 głosami „za”, przy 14 głosach „przeciw” i 9 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 18 do niniejszego protokołu.

11.5.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r.

Uchwały nr 12/2022 w sprawie: **podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2021 r.**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 115 głosów, **nie podjęło** 40 głosami „przeciw” i 23 głosami „wstrzymujących się”, przy 52 głosach „za”.

Treść Uchwały nr 12/2022 stanowi Załącznik nr 19 do niniejszego protokołu.

11.6.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 13/2022 w sprawie: **oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć**, Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 98 głosów, podjęło **52** głosami „za”, przy 25 głosach „przeciw” i 21 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 20 do niniejszego protokołu.

11.7.

Głos zabrał Prezes L. Jedynak, który poinformował, że w tej sprawie wypowiedzieli się na Zebraniu w maju br. mieszkańcy nieruchomości Żelazna 76/76A, wnioskując do Walnego Zgromadzenia, aby zmienić przeznaczenie tych środków na fundusz remontowy nieruchomości z uwagi na bieżące potrzeby remontowe, a jednocześnie odległy czas do rozstrzygnięcia przez Sąd sprawy służebności.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał projekt uchwały w sprawie: zmiany Uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 21.06.2018 r. i zarządził głosowanie nad uchwałą.

Uchwałę nr 14/2022 w sprawie: **zmiany Uchwały nr 8/2018 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” z dnia 21.06.2018 r.** Walne Zgromadzenie w głosowaniu, w którym oddano 100 głosów, podjęło **87** głosami „za” przy 6 głosach „przeciw” i 7 głosach „wstrzymujących się”, w brzmieniu według Załącznika nr 21 do niniejszego protokołu.

Ad. 12 porządku obrad:

W tym punkcie porządku obrad, Przewodniczący Zgromadzenia na podstawie protokołu Komisji Skrutacyjnej przedstawił wyniki wyborów na członków Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej wybrani zostali:

1. Piotr Babisz
2. Małgorzata Czerwińska
3. Teresa Ćwiek
4. Przemysław Dąbrowski
5. Krzysztof Dul
6. Elżbieta Gromacka
7. Piotr Jezierski
8. Jacek Klimaszewski
9. Joanna Kozłowska
10. Lilianna Ogrodnik
11. Aleksander Oziewicz
12. Robert Pietrasik
13. Marek Śliwiński
14. Grzegorz Wątróbski
15. Ewa Wolska

Przewodniczący Zgromadzenia, gratulując wybranym członkom Rady Nadzorczej, poprosił o pozostanie ich na sali po zakończeniu obrad, celem ustalenia terminu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym nastąpi ukonstytuowanie się nowej Rady.

Wyniki wyborów do Rady Nadzorczej zawiera protokół Komisji Skrutacyjnej stanowiący załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

Stosownie do wyników tajnego głosowania, w którym oddano 139 ważnych głosów, zawartych w protokole Komisji Skrutacyjnej, Walne Zgromadzenie podjęło **Uchwałę nr 15/2022** w sprawie: **wyboru członków Rady Nadzorczej SM „STROP”**, stanowiącą Załącznik nr 22 do niniejszego protokołu.

Ad. 13 porządku obrad:

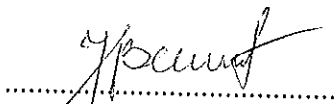
Sprawozdanie z czynności Komisji Wnioskowej przedstawiła Przewodnicząca Komisji p. Władysława Borkowska informując, że Komisja zarejestrowała 3 wnioski, które złożone zostały w trakcie dyskusji przez członka z nieruchomości Płocka 15.

Protokół z czynności Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 23 do niniejszego protokołu.

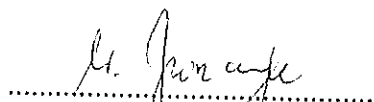
Ad. 14 porządku obrad:

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

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
/Jadwiga Bernat/

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
/Wojciech Juszczak/

