

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ – CZĘŚĆ DRUGA –
odbytego w dniu 04.06.2024 roku
w OOK Brodnica ul. Wyspiańskiego 10

Zgodnie z § 70 ust.1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie podzielone jest na 5 części określonych Uchwałą Nr 25 Rady Nadzorczej z dnia 16.11.2011 r.

Zgodnie z § 73 ust. 1 Statutu Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy zwołuje Walne Zgromadzenie dnia 4.06.2024 roku – uczestniczą w nim uprawnieni członkowie budynków:

Wyspiańskiego 12, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23; Witosa 14, 18, 20, 22, 24,

Moniuszki 2 – Górzno,

Budynki znajdują się w nieruchomościach: 3, 4, 23.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia (część 2).
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (część 2).
4. Zapoznanie z porządkiem obrad oraz z postanowieniami Statutu dot. zasad obradowania Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia (część 2).
 - 1/ Skrutacyjnej,
 - 2/ Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok.
8. Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2020 - 2022 i informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych.
9. Informacja o wnioskach zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku.
10. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
11. Dyskusja nad przedstawionymi materiałami.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a/ zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
 - b/ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023 i udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - c/ przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023,
 - d/ przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023,
 - e/ zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy.
 - f/ zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy wniesionych przez członków Spółdzielni.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
14. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia (część 2).

Ad. 1

Drugą część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy otworzył o godz. 17⁰⁰ przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jan Blank, który powitał

wszystkich przybyłych członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, Zarząd w osobach Prezesa Pana Jerzego Zawadzkiego i zastępcy Prezesa Pana Sławomira Kowalskiego oraz Radcę Prawnego.

Ad.2

Pan Jan Blank odczytał listę pełnomocnictw.

Ad. 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o podanie kandydatów do wyboru Prezydium Zebrania. Poinformował również, iż głosowanie jest jawne. Głosujemy poprzez podniesienie mandatu.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Michała Godlewskiego- wyraził zgodę na kandydowanie. Była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za –27

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

Pan Jan Blank oddał głos przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, który powitał zebranych i podziękował za wybór.

Przewodniczący poprosił o podanie kandydatów na zastępcę przewodniczącego oraz sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pan Andrzeja Niedźwieckiego który wyraził zgodę na kandydowanie, była to jedyna kandydatura i przystąpiono do głosowania:

za – 26

przeciw – 0

wstrzymało się – 2

Na sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

Pana Adama Iwancewicza, który wyraził zgodę na kandydowanie

Więcej kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania:

za – 27

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

Przewodniczący zaprosił zastępcę przewodniczącego i sekretarza do stołu prezydyjnego.

Ad.4

Przewodniczący zebrania odczytał porządek obrad..

Ad.5

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

1/ Wybór komisji skrutacyjnej

Zgłoszono kandydatów:

Panią Annę Koźmińską

Panią Jadwigę Sarnowską

Panią Jadwigę Zakrzewską

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład komisji skrutacyjnej:

za – 34

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził:

2/ Wybór komisji wnioskowej

Zgłoszono kandydatów:

Pana Damiana Dąbrowskiego

Panią Hannę Wiśniewską

Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Więcej zgłoszeń kandydatów nie było i przystąpiono do głosowania na cały skład komisji wnioskowej.

za – 32

przeciw – 0

wstrzymało się – 0

Ad. 6.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok.

Przewodniczący poinformował zebranych, iż sprawozdanie było wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni, każdy zainteresowany mógł się z nim zapoznać i każdy członek również je otrzymał, a także było zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgłoszono wniosek o nieodczytywanie sprawozdania. Przewodniczący zarządził głosowanie w tej sprawie.

za nieodczytywaniem sprawozdania – 27

przeciw – 4

wstrzymało się – 3

Ad. 7.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok.

Przewodniczący zgłasza wniosek o nieodczytywanie sprawozdania, ponieważ każdy członek otrzymał sprawozdanie. Ponadto było wyłożone w Spółdzielni Mieszkaniowej i zamieszczone na stronie internetowej i zarządził głosowanie w tej sprawie.

za nieodczytywaniem sprawozdania – 31

przeciw – 1

wstrzymało się – 1

Ad. 8.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2020- 2022 i informację Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych przedstawił Prezes Zarządu Pan Jerzy Zawadzki.

Ad.9

Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków głoszonych przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku przedstawił Prezes Zarządu Pan Jerzy Zawadzki oraz omówił ich realizację.

Ad. 10.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Komisję Skrutacyjną o przedstawienie sprawozdania.

Komisja Skrutacyjna stwierdza, iż w obradach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej – części 2 bierze udział **19** uprawnionych członków oraz **15** pełnomocników

Prezydium zebrania przekazało listę pełnomocnictw z pełnomocnictwami komisji skrutacyjnej (lista obecności i pełnomocnictw w załączeniu).

Ad. 11.

Przewodniczący Zebrania otworzył dyskusję nad przedstawionymi materiałami.

Pytań z sali do przedstawionego materiału nie było.

Prezes Pan Jerzy Zawadzki poinformował, które bloki z tej części Walnego Zgromadzenia zostaną ocieplone: Witosza 14 klatka A i B, Witosza 24 klatka A i B, Wyspiańskiego 17 klatka E i F, Wyspiańskiego 19 klatka E i F, Wyspiańskiego 21 klatka A i B oraz blok Wyspiańskiego 17 będzie miał malowaną elewację. Będą wykonywane również inne prace remontowe takie jak malowanie klatek, naprawa dachów i bieżące remonty.

Na tym terenie nie mamy możliwości zwiększenia liczby miejsc parkingowych- cały teren został już wykorzystany. Chcę również Państwa poinformować, iż ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie wraz ze wszystkimi uchwałami zostało zaskarżone do Sądu przez Pana Sieklińskiego z grupą członków Spółdzielni Mieszkaniowej i toczy się sprawa w Sądzie.

Ad. 12.

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące projekty uchwał:

a/ **Uchwała Nr 1/2024** – zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu. :

za przyjęciem uchwały – 24

przeciw – 5

wstrzymało się – 1

b/ **Uchwała Nr 2/2024** – zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy za rok 2023 – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 27
przeciw	– 5
wstrzymało się	– 2

Uchwała Nr 3/2024 – udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Jerzemu Zawadzkiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głos zabrała Pani Zakrzewska Jadwiga- zgłaszam mój sprzeciw na udzielenie absolutorium członkom Zarządu. Co roku na naszym koncie jest nadwyżka w kwocie 5-6 milionów złotych na kontach bankowych. Prezes mówi, że była okazja na zrobienie dociepleń z kredytów, to na co płacimy fundusz termorenowacyjny i remontowy? Czy jako Spółdzielnia mamy dorabiać Banki? Jest wiele sytuacji np. na czas nie otrzymujemy odpowiedzi na pisma, nie możemy się dowiedzieć, ile zarabia Prezes, a to przecież my zatrudniamy Prezesa. Jest to łamanie praw Statutowych członków. To my jesteśmy właścicielami Spółdzielni Mieszkaniowej, po to wybraliśmy Radę Nadzorczą aby nas reprezentowała.

Pan Zawadzki- proszę zadać pytanie, a nie prowadzić monolog

Pani Zakrzewska- mam prawo wypowiedzi do 5 minut i nie przekroczyłam tego czasu proszę nie przeszkadzać w wypowiedzi, było to wczoraj i znów powtarza się dzisiaj. Wnioskuje o to by nie udzielić absolutorium Prezesowi.

Pan Zawadzki- ja nie zakłócam obrad. Chcę Państwa poinformować, iż Spółdzielnia osiągnęła najlepszy wynik finansowy za 2023 rok od lat. Zarzucanie, że są środki na koncie to bzdura. Każdy który choć trochę zna się na finansach wie, że pieniądze służą na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych. Są to pieniądze z których pokrywamy wszystkie rachunki tj. faktury z PEC, za wodę, prąd, podatki i tak dalej. Cztery budynki, które zgodziły się na zaciągnięcie kredytu na docieplenia mają kompleksowo ocieplone budynki i kredyty zostały już spłacone i mają z tego efekty. Była okazja dla wszystkich budynków, ale nasi oponenti przeprowadzili agitację by takich kredytów nie zaciągać. W chwili obecnej nie proponujemy takiego rozwiązania, gdyż oprocentowanie wzrosło i jest to nieopłacalne.

Z sali- dlaczego ocieplamy po dwie klatki, a nie cały budynek ?

Pan Zawadzki- ze względu na koszty dociepleń, ceny robocizny, ceny materiałów które mocno zdrożały, środki które posiadamy z funduszu termorenowacyjnego pokryłyby docieplenie od 1 do 1,5 budynku lub dwa małe, stąd taki podział.

Po dyskusji przewodniczący zarządził głosowanie.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium	– 26
przeciw udzieleniu absolutorium	– 6
wstrzymało się	– 2

Pan Prezes podziękował za udzielenie absolutorium.

Uchwała Nr 4 /2024 – udzielenie absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Sławomirowi Kowalskiemu – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za udzieleniem absolutorium	– 27
przeciw udzieleniu absolutorium	– 4
wstrzymało się	– 2

Pan Kowalski podziękował za udzielone absolutorium.

c/ Uchwała Nr 5 /2024 – zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2023 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 25
przeciw	– 5
wstrzymało się	– 4

d/ Uchwała Nr 6/2024 – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok – uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 27
przeciw	– 5
wstrzymało się	– 2

e/ Uchwała Nr 7/2024 – zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy- uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 25
przeciw	– 7
wstrzymało się	– 2

f/ Uchwała nr 8 /2024 – zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy wniesione przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brodnicy(wnioski w sprawie zmian w statucie w załączeniu).Uchwała została odczytana. Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący zebrania- Przed przystąpieniem do głosowania nad uchwałą nr 8/2024 głos zabierze Pan Jerzy Zawadzki.

Pan Jerzy Zawadzki- Jako Zarząd zgłaszamy wniosek o głosowanie przeciw tej uchwale. Wiele zapisów wniesionych do zmian w Statucie przez grupę członków Spółdzielni Mieszkaniowej jest niezgodna z obowiązującymi przepisami, są wprowadzone zmiany, które mają raczej wprowadzić dezorganizację Walnego Zgromadzenia.

Pani Zakrzewska – Byłam jedną z inicjatorek tych zmian. Chcemy, aby członkowie Rady Nadzorczej, którzy powołują Prezesa mogli go odwołać, w tej chwili nie mają takich uprawnień. Kolejna zmiana, aby na zebrania Walnego Zgromadzenia mogli przyjść kandydaci ,którzy startują do Rady Nadzorczej czy wnoszą uchwały. Jeżeli okaże się są błędy we wniesionej uchwale niezgodne z przepisami, to Sąd rejestrowy odrzuci taką uchwałę.

Pan Zawadzki- Nieprawdą jest, że nie można odwołać Prezesa. W obecnych zapisach odwołać Prezesa może Walne Zgromadzenie.

Radca Prawny – W zapisie jest wniesione, iż chcą Państwo dokonywać zmian Statutowych zwykłą większością głosów, zaś art. 12 a paragraf 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze mówi, iż zmiany można dokonać większością 2/3 głosów.

Przyjście wszystkich kandydatów startujących do Rady Nadzorczej i innych osób, które chcecie Państwo w tej zmianie uprawnić do obecności prawdopodobnie zdezorganizuje zebrania poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Tworzenie zapisu, iż Prezes i jego zastępcy mogą być wybierani tylko z spośród członków Spółdzielni jest to jawna dyskryminacja.

Pan Zawadzki – Chcę Państwa poinformować, że jestem członkiem Spółdzielni.

Pani Zakrzewska- Jestem ostatnią osobą, która dyskryminuje ludzi. Jeżeli zapisy będą niezgodne z przepisami, to Sąd rejestrowy to odrzuci i ja to przyjmę.

Głosowanie:

za przyjęciem uchwały	– 10
przeciw	– 23
wstrzymało się	– 1

Ad. 13.

Przewodnicząca komisji wnioskowej Pani Hanna Wiśniewska odczytała protokół Komisji wnioskowej oraz wnioski, które wpłynęły (wnioski stanowią załącznik do niniejszego protokołu)

Ad. 14.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia po wyczerpaniu porządku obrad podziękował za udział i zakończył obrady części 2 Walnego Zgromadzenia.

SEKRETARZ CZĘŚCI 2
WALNEGO ZGROMADZENIA

Szan recin

.....

PRZEWODNICZĄCY CZĘŚCI 2
WALNEGO ZGROMADZENIA

Spółdzielni

.....