

**PROTOKÓŁ
WALNEGO
ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW
S.M. „DOMHUT”**

z dnia 18 maja 2024 r.

PROTOKÓŁ
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”
z dnia 18 maja 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane przez Zarząd S.M. „DOMHUT” na podstawie § 42 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu Członków w chwili otwarcia zebrania jest 49 osób.

Łączna ilość obecnych na zebraniu 53 osoby - zgodnie z załączoną listą obecności.

Lista obecności załącznik nr 1.

Jedno pełnomocnictwo do reprezentowania na Walnym Zgromadzeniu Członków – załącznik nr 2.

PROPONOWANY PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji:
 - Mandatowo-skrutacyjnej (3-5 osób),
 - Wnioskowej (3 osoby).
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2023.
6. Sprawozdanie finansowe za rok 2023.
7. Dyskusja nad sprawozdaniami.
8. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2023,
 - 2) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2023,
 - 3) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
 - 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2023.
9. Przedstawienie projektu uchwały podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za rok 2023 i podjęcie uchwały.
10. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej i podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
12. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Zawiadomienie z proponowanym porządkiem obrad stanowi załącznik nr 3.

Przed otwarciem Walnego Zgromadzenia Członków zabrała głos Prezes Zarządu Katarzyna Orłowska.

Powitała przybyłe osoby, przypominając, że rok 2024 jest rokiem jubileuszu 30 - lecia S.M. „DOMHUT”. Spółdzielnia została założona 30 lat temu w lutym 1994 r. przez 29 Założycieli Spółdzielni a ich imiona i nazwiska zostały umieszczone na pamiątkowej tablicy w biurze Spółdzielni.

Przypomniała, że na 25 - lecie Spółdzielni prezentowane były wspomnienia o Założycielach, przedstawiana była prezentacja z archiwalną dokumentacją fotograficzną budynków Spółdzielni oraz wspomniano m.in. pierwsze spotkania Założycieli.

Następnie poprosiła wszystkich o powstanie, aby pamięć 22 Członków Założycieli Spółdzielni, których już nie ma wśród nas, została uczczona przez Walne Zgromadzenie Członków minutą ciszy.

Następnie poinformowała, że kondycja Spółdzielni, w szczególności stan techniczny budynków jest coraz lepszy. Odbywają się spotkania z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości, celem podejmowania wspólnych uzgodnień. Rolą Spółdzielni jest przedstawianie merytorycznie wszelkich spraw w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, zaś mieszkańcy przedstawiają swoje pomysły, które Spółdzielnia w ramach posiadanych możliwości realizuje.

Podkreśliła, że sukcesem Spółdzielni jest:

- usuwanie barier architektonicznych poprzez budowę wind m.in. w budynku przy ul. Perzyńskiego 9, a obecnie przy ul. Perzyńskiego 11 przy wsparciu inwestycji ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego, gdzie umorzenie kosztów inwestycji wynosi ok. 30% oraz przy dofinansowaniu budowy z PFRON.

- wykonanie powiększenia balkonów w budynku przy ul. Kasprowicza 86. Budynek dostał nowe życie a mieszkańcy większy komfort życia.

Następnie podkreśliła, że historia Spółdzielni, mieszkańców i ich rodzin związana jest z historią Huty Warszawa. Spółdzielnia kontynuuje współpracę ze Stowarzyszeniem Przyjaciół Huty Warszawa obecnie Arcelor Mittal. Zaprosiła wszystkich sympatyków Huty i osoby, które chcą podtrzymywać tradycję rodzin hutniczych do spotkań ze Stowarzyszeniem, które organizuje spotkania mające na celu utrwalanie pamięci o ludziach i miejscach związanych z Hutą.

Złożyła wszystkim życzenia kolejnych dobrych lat współpracy i wszystkich obecnych zaprosiła po Walnym Zgromadzeniu na spotkanie przy torcie jubileuszowym.

Następnie przekazała głos Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pani Narcyzie Tonderskiej, która przystąpiła do otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków.

1. OTWARCIE WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW I WYBÓR PREZYDIUM

Pani Narcyza Tonderska stwierdziła, że zwołane na dzień dzisiejszy przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 42 ust. 1 Statutu Walne Zgromadzenie Członków jest ważne.

Następnie przekazała, że należy dokonać wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego oraz Sekretarz.

Do Prezydium zgłoszono kandydatury:

1. Grzegorz Zieliński,
2. Elżbieta Kamińska - Odzierzyńska - nie wyraziła zgody na kandydowanie
3. Izabela Młynarska
4. Artur Bryzek

Więcej kandydatów nie zgłoszono.

Pani Narcyza Tonderska poddała pod jawne głosowanie przyjęcie składu Prezydium WZC w osobach:

1. Artur Bryzek
2. Grzegorz Zieliński
3. Izabela Młynarska

Poddano pod głosowanie przyjęcie Prezydium Zebrania „*en bloc*” za całym w/w składem osobowym Prezydium Zebrania.

Za oddano - 43 głosy

Przeciw - 0 głosów

Skład Prezydium Zebrania przyjęto jednogłośnie.

Prezydium Walnego Zgromadzenia ukonstytuowało się, a następnie p. Izabella Młynarska przedstawiła jego skład:

1. Artur Bryzek - Przewodniczący
2. Grzegorz Zieliński - Zastępca Przewodniczącego
3. Izabela Młynarska - Sekretarz

2. PRZYJECIE PORZADKU OBRAD

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków poddał pod głosowanie przyjęcie proponowanego porządku obrad w niezmienionej formie.

Za przyjęciem oddano - 46 głosów

Przeciw - 0 głosów

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

3. WYBÓR KOMISJI:

Przewodniczący WZC poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatów do Komisji:

• KOMISJA MANDATOWO – SKRUTACYJNEJ

Skład Komisji liczy 3-5 osób a głównym zadaniem jest obsługa głosowań. Następnie zgłoszono pretendentów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie:

1. Elżbieta Kamińska - Odzierżyńska
2. Elżbieta Markowska
3. Janusz Piotrowski

Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie przyjęcie w całości w/w składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, co zostało przyjęte jednogłośnie.

- **KOMISJA WNIOSKOWA**

Do Komisji zgłoszono n/w osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie:

1. Agata Minich
2. Adam Gasik
3. Krystyna Hatka

Następnie Przewodniczący WZC poddał pod głosowanie przyjęcie w całości w/w składu Komisji Wnioskowej.

Za oddano - 44 głosów
Przeciw - 0 głosów

Skład Komisji został przyjęty jednogłośnie.

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA 2023 ROK.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 r. złożyła Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Narcyza Tonderska.

Poinformowała, że Rada Nadzorcza XI kadencji w 2023 roku pracowała w składzie:

| | |
|---------------------|--|
| Łukasz Izdebski | Przewodniczący Rady Nadzorczej Członek Komisji Rewizyjnej i Technicznej |
| Narcyza Tonderska | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej |
| Izabella Koterska | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Członek Komisji Technicznej i Lokalowej |
| Izabela Młynarska | Sekretarz Rady Nadzorczej Członek Komisji Rewizyjnej |
| Zbigniew Olszowski | Przewodniczący Komisji Technicznej i Członek Komisji Rewizyjnej |
| Janusz Piotrowski | Przewodniczący Komisji Lokalowej Członek Komisji Rewizyjnej i Technicznej |
| Krzysztof Dzierżan | Członek Komisji Technicznej |
| Grażyna Mizeracka | Członek Komisji Technicznej i Lokalowej |
| Lesław Korzeniewicz | Członek Komisji Lokalowej |

Poinformowała, że w 2023 roku odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej XI kadencji zgodnie z zatwierdzonymi planami prac. W trakcie posiedzeń Rady Nadzorczej oraz spotkań poszczególnych Komisji omawiane były sprawy związane z bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni oraz rozpatrywane były sprawy wnoszone przez Zarząd i Członków Spółdzielni. Wszystkie sprawy wnoszone do Rady Nadzorczej były rozpatrywane na bieżąco.

W 2023 roku Rada Nadzorcza podjęła 20 uchwał, zgodnie z wykazem uchwał stanowiącym załącznik do niniejszego sprawozdania Rady.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej brał udział Zarząd Spółdzielni. W części posiedzeń udział brała również Kierownik ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz Radca Prawny S.M. „DOMHUT”.

Z dniem 3 marca 2023 r. Pan Lesław Korzeniewicz złożył rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”. Od tego dnia Rada pracowała w 8 osobowym składzie, co jest zgodne ze Statutem S.M. „DOMHUT”. Informacja powyższa została przekazana na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 03.06.2023 r.

Działalność Rady Nadzorczej realizowana była poprzez komisje tematyczne, które ściśle współpracowały z pracownikami Spółdzielni.

Omówiła zagadnienia pracy poszczególnych Komisji informując, że:

Komisja Rewizyjna monitorowała działania Zarządu w zakresie działalności finansowej Spółdzielni oraz prowadziła kwartalne analizy rzeczowej i finansowej realizacji przychodów wraz z kosztami zarządzania Spółdzielnią w oparciu o przyjęty plan rzeczowo-finansowy GZM na rok 2023 uchwałą nr 6C/XI/2023 z dn. 26.01.2023 r.

Na bazie wniosków z kolejnych analiz Rada Nadzorcza zaakceptowała szczegółowe dane przedstawione sprawozdaniem Zarządu z realizacji w 2023 roku planu finansowego zawartych w:

- rachunku zysku i strat na dzień 31.12.2023 roku.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Przychody ogółem | 15 897 664 PLN |
| Koszty ogółem | 15 644 989 PLN |
| Zysk brutto | 252 675 PLN |
| Podatek dochodowy | 114 923 PLN |
| Nadwyżka przychodów roku bieżącego | (-) 29 667 PLN |
| Nadwyżka kosztów roku bieżącego | (+) 273 085 PLN |
| Zysk netto | 381 170 PLN |

- informacji o realizacji GZM, gdzie uzyskano poprawę wyniku na działalności podstawowej z planowanych kosztów nad przychodami 505 813 PLN do 342 277 PLN.

Komisja Techniczna zajmowała się przyjęciem planu remontów na 2023 rok, monitorowaniem jego realizacji, opiniowaniem propozycji wprowadzania nowych zadań, oceną dokumentacji technicznej prowadzonej dla poszczególnych budynków, oceną propozycji wprowadzania nowych stawek funduszu remontowego oraz oceną pracy Działu Technicznego Spółdzielni. Komisja Techniczna brała aktywny udział w przygotowaniu planu remontów na 2023 rok jak również czynny udział w komisjach przetargowych, wybierających wykonawców prac remontowych.

W przyjętym Uchwałą nr 6A/XI/2023 planie remontów na 2023 rok zostało ujętych 24 zadania, w tym: 12 zadań osiedle Bielany i 12 zadań Osiedle Wrzeciono, z których ostatecznie wykonano 15 pozycji, w tym: 5 zadań osiedle Bielany i 10 Osiedle Wrzeciono.

Finansowa realizacja planu remontów w 2023 roku łącznie dla Osiedli Bielany i Wrzeciono przedstawiała się następująco:

| | |
|---|---------------|
| Fundusz remontowy wg stanu na 01.01.2023 r. | 4 882 304 PLN |
| Udzielone pożyczki z funduszu interwencyjnego | 350 000 PLN |
| Odpis od lokali mieszkalnych i garaży | 2 291 355 PLN |
| Wpływy z przekształceń praw do lokali | 62 365 PLN |
| Pozostałe przychody – lokale użytkowe, reklamy, boksy, odszkodowania itp. | 162 681 PLN |
| Poniesione koszty remontów | 1 822 627 PLN |
| Spłata pożyczki z BGK (budowa dźwigu-Perzyńskiego 9) | 44 793 PLN |
| Spłata pożyczki z funduszu interwencyjnego | 170 000 PLN |
| Fundusz remontowy wg stanu na 31.12.2023 r. | 5 711 285 PLN |

Następnie poinformowała, że Komisja Techniczna prowadziła również nadzór nad działaniami Spółdzielni w zakresie monitorowania zużycia wody oraz ciepła. Komisja analizowała dane, które Rada Nadzorcza otrzymywała od Zarządu Spółdzielni. Na podstawie tych danych przygotowywała zalecenia związane ze zużyciem mediów. Komisja szczególną uwagę przykładła do zużycia wody administracyjno-technicznej (nadmierne zużycie w niektórych budynkach) oraz stanu technicznego budynków (docieplenie, wodomierze itp.).

W 2023 koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków (wraz z korektą za poprzednie okresy) wynoszące 1 286 532 PLN i przy planowanych przychodach w wysokości 1 451 078 PLN skutkowały nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 164 546 PLN. Przedstawiła ogółem zużycie wody za lata 2021 – 2023 w rozbiciu na zużycie wody w m³ wg: faktur MPWiK, w lokalach wg odczytów ISTA. Podała również wysokość wody administracyjno technicznej w poszczególnych okresach, która wynosiła odpowiednio 3,52 %, 4,56 % i 2,72% w roku 2023.

Dalej przedstawiła koszty centralnego ogrzewania CO oraz podgrzania wody ZW (CW) w 2023 roku zgodnie z fakturami dostawców oraz danymi ISTA i TECHEM dot. podzielników kosztów.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej przekazała, że Komisja Lokalowa zajmowała się monitoringiem zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych. Komisja swoją pracę opierała o ścisłą współpracę z Działem Księgowości i Lokalowym oraz Radcą Prawnym Spółdzielni. Członkowie komisji lokalowej brali aktywny udział w działaniach związanych z procesami windykacyjnymi i wspólnie z Działem Lokalowym organizowali spotkania, na które zapraszali właścicieli zadłużonych lokali.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2023 r. wyniosło 525 811 PLN i zmniejszyło się w stosunku do roku 2022 o 39 828 PLN.

Zaznaczyła, że Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółdzielnię kontrolę i windykację opłat eksploatacyjnych, dzięki czemu zadłużenie z tytułu opat eksploatacyjnych zmniejszyło się pomimo wysokiej inflacji w 2023 roku.

Na zakończenie wystąpienia poinformowała, że oceniając działalność statutową Spółdzielni za rok 2023 Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej, Zastępcy Prezesa Zarządu – Głównej Księgowej Pani Katarzynie Gumowskiej.

Sprawozdanie stanowi załącznik nr 5.

5. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA 2023 ROK.

Prezes Zarządu Katarzyna Orłowska przedstawiła p. Katarzynę Gumowską Zastępcę Prezesa Zarządu - Głównego Księgowego oraz radcę prawnego Spółdzielni mec. p. Ewę Wojciechowską. Następnie ogólnie przedstawiła informację z działalności Spółdzielni w roku 2023.

Poinformowała, że Spółdzielnia nadal zarządza 32 nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi wraz z terenami przynależnymi w tym 19 budynkami na Osiedlu Bielany i 13 na Osiedlu Wrzeciono. Przypomniała, że status wszystkich gruntów niezabudowanych – podwórek jest uregulowany a mieszkańcy mają zagwarantowane prawo przechodu i przejazdu przez te tereny. Tym samym w tym zakresie sytuacja nie ulegnie zmianie łącznie ze zmianą przeznaczenia terenów np. pod zabudowę.

W 26 budynkach Spółdzielnia posiada mniej niż 50% własności lokali, co jest powodem podejmowania niektórych decyzji w oparciu o Ustawę o własności lokali.

Tereny przynależne do budynków tzw. podwórka pozostają bez zmian a ich powierzchnia wynosi 58.791 m².

Podkreśliła, że Zarząd widzi potrzebę rewitalizacji w tym zdjęcia asfaltu i zagospodarowania zieleni terenu podwórek, jak jest to wykonywane przez Urząd Dzielnicy. Prace te są jednak wykonywane po przeprowadzeniu niezbędnych remontów w budynkach w ramach posiadanych przez nie środków finansowych.

Zarządzanie nieruchomościami sprawowane jest jako zarząd powierzony przy zastosowaniu Ustawy o własności lokali w zakresie określonym Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Jedna nieruchomość przy ul. Perzyńskiego 9A stanowi współwłasność właścicieli lokali na skutek wyodrębnienia własności wszystkich lokali mieszkalnych. Decyzją mieszkańców budynek pozostaje dalej w zasobach Spółdzielni.

Firmy usługowe pracujące na rzecz Spółdzielni pozostają bez zmian tj.:

1. Konserwacja zasobów mieszkaniowych – INSTALATORSTWO SANITARNE I OGRZEWANIA, USŁUGI BUDOWLANE;
2. Utrzymanie czystości – IREKO.
3. Konserwacja instalacji domofonowych: MB-ELEKTRONIKA Michał Bielecki oraz EURO-BUD.
4. Konserwacja 20 urządzeń dźwigowych: ELEKTROMOC – 3 dźwigi, KONE – 12 dźwigów oraz WINDA WARSZAWA – 2 dźwigi, OTIS – 3 dźwigi.
5. Odczyty wodomierzy zużycia wody w lokalach wraz z jej rozliczeniem – firma ISTA,
6. Rozliczenie zużycia centralnego ogrzewania wg podzielników kosztów odbywa się w 6-ciu budynkach – przez firmę TECHEM. W budynku przy ul. Wrzeciono 47a odczyt jest jeszcze manualny, lecz do 2027 r. podzielniki muszą być wymienione na nowe elektroniczne z możliwością odczytu zdalnego.

Podkreśliła, że wzrost kosztów z tyt. zawartych umów wynika ze wzrostu cen rynkowych a w przypadku konserwacji domofonów z konieczności modernizacji wyeksploatowanego sprzętu.

Poinformowała, że w ramach swojej działalności w 2023 r. Zarząd odbył 12 posiedzeń, na których podjął 8 uchwał i 6 zarządzeń. Rozpatrywane były sprawy bieżące m.in. członkowsko-lokalowe, ustanawianie prawa do lokali oraz przekształcenia posiadanych praw w prawa odrębnej własności lokalu, windykacja zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszów, gdzie Zarząd umożliwił

spląty zadłużeń w ratach, aby zachować płynność finansową a mieszkańcy mieli możliwość spląty należności w ramach posiadanych możliwości.

Dalej omówiła sprawy członkowsko – lokalowe podając, że Spółdzielnia zrzesza 1335 członków. Przypomniała, że w przypadku prawa odrębnej własności do lokalu decyzją właściciela jest, czy zostanie członkiem Spółdzielni, a w przypadku spółdzielczego własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu jest to obowiązek. Przedstawiła statusy prawne lokali mieszkalnych ogółem dla Spółdzielni podając, że lokali o statusie własnościowego spółdzielczego prawa do lokali jest 658, lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokali jest 24, prawa najmu 31 i prawa odrębnej własności 1129.

Poinformowała, że w roku 2023 został przeprowadzony przetarg nieograniczony na zbycie lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Marymonckiej 151. Lokal został sprzedany za cenę 330.000 PLN. Zaznaczyła, że każdorazowo każdy odzyskany lokal w sensie prawnym i fizycznym jest sprzedawany przez Spółdzielnię zgodnie z Regulaminem przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali. Środki ze sprzedaży lokalu, po pokryciu kosztów związanych z przygotowaniem lokalu zasilają fundusz interwencyjny Spółdzielni.

Dalej przedstawia informację w sprawie zadłużeń użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych, które pozostaje na poziomie ok. 500 000 PLN. Zaznaczyła, że obniżył się % zadłużenia w opłatach w stosunku do naliczeń w okresach rocznych i w 2022 r. wynosił on 4,1%, a za 2023 r. już 3,2%.

Do zalegających użytkowników lokali wysyłane były na bieżąco upomnienia i wezwania do zapłaty oraz przedsądowe wezwania, w zależności od wysokości zadłużenia. Wyjaśniła że zadłużenie w kwocie ok. 525 811 PLN obejmuje koszty zastępstwa procesowego, koszty sądowe oraz odsetki, które stanowią koszty wszczętej przez Spółdzielnię windykacji.

Należności które winny być wpłacone przez dłużników to kwota ok. 474 114 PLN.

Zadłużenie w 2023 r. w stosunku do roku 2022 zmalało o 39.828,26 PLN.

Prezes Zarządu poinformowała, że plany remontów ustalane są wspólnie z mieszkańcami poszczególnych budynków w oparciu o pięcioletnie i coroczne przeglądy stanu technicznego budynków oraz zgłaszane potrzeby przez mieszkańców. Od zakresu remontów budynków uzależniona jest wysokość stawki funduszu remontowego danej nieruchomości. Zaznaczyła, że każdy budynek rozliczany jest indywidualnie a stawki są zróżnicowane.

Przypomniała, że w przypadku niewystarczających środków finansowych na remonty, które są bardzo kosztowne, budynki mogą korzystać ze wsparcia w postaci pożyczki z funduszu interwencyjnego Spółdzielni. Zasady udzielania pożyczek określone są w Regulaminie, który uściśla, że spląta pożyczki winna nastąpić w okresie 5 lat. Wielokrotnie wpływa to na konieczność skalkulowania nowej stawki funduszu remontowego do wysokości pozwalającej na splątę pożyczki w wymaganym terminie.

Poinformowała, że na funduszu remontowym zgromadzone są środki finansowe w wysokości ok. 4 165 717 PLN w tym pożyczki z poprzednich lat z funduszu interwencyjnego w wysokości 1 220 000 PLN. W roku 2023 r. udzielona została jedna pożyczka dla budynku przy ul. Wrzeciono 49a w wysokości 350 000 PLN.

Na zakończenie wystąpienia Prezes Zarządu oświadczyła, że terminowo realizowane były wszystkie zobowiązania wobec dostawców mediów oraz pozostałych kontrahentów, jak również Spółdzielnia posiada pełną zdolność realizacji zobowiązań oraz właściwą płynność finansową i nie istnieje zagrożenie kontynuacji działania.

Sprawozdanie stanowią załącznik nr 6.

6. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2023 R.

Sprawozdanie finansowe przedstawiła Zastępca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa Katarzyna Gumowska.

Złożyła informację z rachunku zysków i strat oraz bilansu Spółdzielni.

Poinformowała, że przychody netto ze sprzedaży produktów w roku 2023 wynosiły ok. 15 342 176 PLN, koszty działalności operacyjnej wyniosły ok. 15 613 652 PLN. Pozostałe przychody operacyjne stanowiły kwotę ok. 33 118 PLN, a pozostałe koszty operacyjne wyniosły ok. 31 335 PLN. Przychody finansowe to kwota ok. 522 368 PLN, z czego w tej pozycji zaewidencjonowano ok. 487 954 PLN odsetek od lokat. Podatek dochodowy został obliczony na kwotę ok. 114 923 PLN

Nadwyżka kosztów nad przychodami tj. wynik per saldo z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosił ok. 243 418 PLN a zysk netto stanowi kwotę ok. 381 170 PLN.

Następnie poinformowała, że stan środków funduszu remontowego to kwota ok. 5 711 285 PLN. Stan środków funduszu interwencyjnego stanowi kwotę ok. 2 595 717 PLN – stan na koniec 2023 r.. Środki pieniężne na rachunkach bieżących stanowiły kwotę ok. 700 292 PLN, a środki pieniężne na lokatach wynosiły ok. 12 051 198 PLN, a suma bilansowa stanowi kwotę ok. 27 350 894 PLN.

Na zakończenie wystąpienie poinformowała, że Zarząd będzie wnioskował o przyjęcie sprawozdania za 2023 r. oraz przyjęcie uchwały, aby nadwyżkę bilansową za rok 2023 w wysokości 381 170,42 PLN przeznaczyć w całości na dofinansowanie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni.

Sprawozdania stanowią załącznik nr 7.

8. DYSKUSJA NAD SPRAWOZDANIAMI

Przewodniczący Zebrania p. Artur Bryzek otworzył dyskusję nad sprawozdaniami.

Głos zabrała p. Agata Minich prosząc o udzielenie informacji, od którego momentu zadłużenia Spółdzielnia wszczyna procedurę windykacyjną.

W odpowiedzi na powyższe Z-ca Prezesa Zarządu Główny Księgowy wyjaśniła, że windykacja rozpoczyna się z chwilą osiągnięcia trzymiesięcznego zadłużenia w opłatach.

Następnie p. Beata Gołubicka poprosiła o wyjaśnienie, czy nadwyżkę bilansową można przeznaczyć na fundusz remontowy.

Prezes Zarządu wyjaśniła, że można dokonać podziału nadwyżki bilansowej na 32 budynki proporcjonalnie do powierzchni użytkowej danej nieruchomości. Jednak podział kwoty ok. 381 170 PLN na powierzchnię użytkową ogółem budynków wynoszącą ok. 77 946 m² w konsekwencji da znikomą korzyść budynkom. Wysokość wypracowanego zysku jest ruchoma i zależna od wysokości odsetek uzyskanych z lokal oraz najmu jedynie 3 lokali użytkowych tj. dwóch w budynku przy ul. Perzyńskiego 18 i jednego przy ul. Przy Agorze 28. Ostatni lokal znajduje się w budynku wspólnotowym, który nie jest w zasobach Spółdzielni. Przypomniała, że ok. 2 lat temu wypracowany zysk wynosił ok. 70 000 PLN, a w roku 2023 to kwota 381 170 PLN . Dodatkowo najemca lokalu użytkowego ul. Przy Agorze wypowiedział po 17 latach współpracy umowę. Wyjaśniła również, że Spółdzielnia szuka nowego najemcy, ale trudno przewidzieć w jakim czasie i przy jakiej stawce uda się ponownie lokal wynająć.

Odpowiadając na pytanie zebranych poinformowała, że dwa lokale w budynku przy ul. Perzyńskiego 18 są wyodrębnione z budynku, jako samodzielne lokale i stanowią własność Spółdzielni. Uzyskane

z tego tytułu przychody zasilają fundusz interwencyjny Spółdzielni. W przypadku lokali użytkowych stanowiących część wspólną danej nieruchomości jak np. w budynku przy ul. Żeromskiego 15 i 15a (lokale usługowe), czy też dodatkowe pomieszczenia piwniczne, boksy przychody z tego tytułu zasilają fundusz remontowy danego budynku.

Podkreśliła, że decyzja o sposobie podziału nadwyżki bilansowej należy do członków Walnego Zgromadzenia.

Głos w dyskusji zabrała p. Agata Minich stwierdzając, że przeznaczenie nadwyżki bilansowej na Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi – eksploatację podstawową jest niefrasobliwe. Już w roku poprzednim środki zostały przekazane na eksploatację, a uzasadnieniem było pokrycie dodatkowych kosztów m.in. za wywóz śmieci. Nie widziała rozliczenia rozdysponowania tych środków tj. na co zostały wydatkowane, a pomimo przekazania nadwyżki nastąpił wzrost opłat za eksploatację podstawową o 0,10 zł/m². Następnie poddała w wątpliwość propozycję uchwały o podziale nadwyżki. W uzasadnieniu podała, że dodatkowe przychody dotyczą mieszkańców całej Spółdzielni a przy propozycji Uchwały mieszkańcy z tego nie skorzystają. Proponuje, aby tak jak wnioskuje część członków WZC w świetle wzrostu cen materiałów i usług budowlanych podzielić wypracowaną nadwyżkę bilansową na fundusz remontowy oraz na fundusz interwencyjny Spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdzając, że Spółdzielnia udzielając nieoprocentowanych pożyczek z funduszu interwencyjnego musi mieć zgromadzony kapitał finansowy. Dodatkowo w świetle rosnących cen musi zagwarantować bufor bezpieczeństwa.

Następnie głos zabrała Z-ca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa informując, że wynik finansowy tj. nadwyżka kosztów z części eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni w kwocie per saldo ok. 243 418 PLN powinna być prześięgowana w części tj. z kwoty wypracowanej nadwyżki finansowej tj. ok. 381 170 PLN. Ewentualna różnica w wysokości ok. 108 000 PLN może być prześięgowana na inny cel np. na fundusz remontowy budynków, lecz zasilenie funduszu po rozbiciu na budynki będzie niewielkie.

Ponownie głos zabrała Pani Agata Minich stwierdzając, że wydatkowane przez Spółdzielnię środki nie zostały pokryte opłatami wnoszonymi przez mieszkańców w pozycji eksploatacja podstawowa. Środki te nie pokryły drobnych wydatków takich jak usuwanie śniegu i lodu, usuwanie wiatrołomów, deratyzacji oraz wynagrodzenia Zarządu i pracowników. Stwierdziła, że wynagrodzenia w Spółdzielni były wyższe niż zbierane od mieszkańców 1,9 zł/m² powierzchni użytkowej lokali. Dlatego z wypracowanych zysków trzeba dofinansować wypłacone już kwoty.

W odpowiedzi na powyższe Prezes Zarządu zwróciła uwagę, że po zmianie ustawy o rachunkowości Spółdzielnia musi wykazywać podatek dochodowy od każdego przychodu w formie zysku. Za 2023 r. podatek wynosił ok. 114 000 PLN. Kiedyś tego nie było a w pozycji eksploatacji i utrzymania nieruchomości zawarte były przychody od lokali użytkowych. Z uwagi na fakt, że do rozliczeń Spółdzielnia zobowiązana jest wykazywać podatek dochodowy od kilku lat pomniejsza on wartość wypracowanego zysku.

Z-ca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa dodała, że przychody z eksploatacji wyniosły ok. 15 224 860 PLN, a koszty ok. 15 613 652 PLN, zaś różnica stanowi niedobór Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Dodała, że przy obecnych zmiennych warunkach rynkowych Spółdzielnia nie jest w stanie dokładnie oszacować kosztów w przyszłym okresie.

Pani Beata Gołubicka wyraziła pogląd, że Spółdzielnia nie ma planu oszczędnościowego, celem minimalizowania opłat czynszowych.

Następnie Pani Agata Minich postulowała o przeznaczanie wypracowanych zysków wyłącznie na pokrycie powstałego niedoboru GZM. Stwierdziła, że przeznaczenie całej kwoty na dofinansowanie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi spowoduje niefrasobliwe wydawanie finansów Spółdzielni w kolejnym okresie. Należy przejść w tryb oszczędzania i prowadzić logiczne wydatki. Wyraziła nadzieję, że wprowadzenie takiej polityki finansowej może doprowadzić do wypracowania innych zysków a pieniądze będą wracały do mieszkańców na fundusz remontowy.

Głos zabrała Prezes Zarządu informując, że Spółdzielnia nie prowadzi niefrasobliwych działań związanych z finansami, a każda wydatkowana kwota wykazana jest w planie przychodów i kosztów, gdzie przekroczenia są niewielkie. Podkreśliła, że koszty nadal wzrastają choćby z tytułu dodatkowego wywozu nieczystości. Pozycja wywozu nieczystości wcześniej była pokrywana ze środków zaoszczędzonych i zgromadzonych na rozliczeniach międzyokresowych. Zgromadzone dodatkowe finanse na ten cel pozwoliły zachować na stałym poziomie stawkę za wywóz odpadów pomimo wzrostu cen. Jednak środki te zostały wyczerpane, a pozycja ta musiała zostać zawarta w eksploatacji podstawowej. Zaznaczyła, że analiza ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów nie może być prowadzona w oderwaniu od wykazu z kont syntetycznych na poszczególne budynki i w których wykazane są nadwyżki na poszczególnych pozycjach. Wyjaśniła, że w kosztach eksploatacji podstawowej zawarte są przychody z działalności gospodarczej, z działalności opodatkowanej jak i przychody i koszty finansowe, pozostałe koszty operacyjne itp. Za rok 2023 na pozostałej działalności gospodarczej jest nadwyżka finansowa w kwocie ok. 524 000 PLN.

Prezes Zarządu przypomniała, że to Walne Zgromadzenie decyduje na jaki cel zostanie przeznaczona nadwyżka bilansowa. Projekt uchwały w sprawie podziału jest jedynie propozycją przeznaczenia jej na eksploatację podstawową. Zauważyła, że od ok. 2 lat rynek jest bardzo dynamiczny i Spółdzielnia nie ma wpływu na zmianę cen rynkowych. Eksploatacja podstawowa jest pozycją na utrzymanie Spółdzielni, w tym na utrzymanie pracowników, drzew, ciągów pieszych, wywozu nieczystości sprzętu biurowego wraz z oprogramowaniem itp. Przypomniała, że systematycznie wzrasta płaca minimalna, która ma znaczący wpływ na wzrost cen zarówno materiałów jak i usług. Dodała, że znaczną część kosztów eksploatacji stanowią wynagrodzenia. Są to jednak wydatki związane z zarządzaniem budynkami a pracownicy pracują na rzecz mieszkańców. Podkreśliła, że wpływ na wysokość miesięcznych opłat za lokale oprócz eksploatacji podstawowej mają zróżnicowane stawki funduszu remontowego, które wahają się od min. 1,40 zł/m² do prawie 6 zł/m².

Następnie w odpowiedzi na pytania zebranych wyjaśniła, że zgodnie z umową 4 x do roku jest zapewnione koszenie trawników, jednak częstotliwość koszenia zależna jest od preferencji mieszkańców z danej nieruchomości. Zdarza się, że mieszkańcy proszą o zaniechanie cięcia trawy. Cięcie żywopłotów i krzewów odbywa się 2 x do roku.

Po wypowiedzi Prezesa Zarządu Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Panu Zbigniewowi Olszowskiemu, który zaproponował przyjęcie wniosku p. Agaty Minich o podział nadwyżki bilansowej w części na fundusz remontowy z realizacją na kolejny rok po uprzednim przeanalizowaniu tej kwestii. Uznał, że na podstawie dyskusji dwóch osób Walne Zgromadzenie nie może podjąć decyzji w tak istotnej sprawie.

Ponownie głos zabrała p. Agata Minich stawiając wniosek o przeznaczenie nadwyżki bilansowej na GZM w celu pokrycia niedoboru a pozostałą część na fundusz interwencyjny Spółdzielni.

Udzielono głosu p. Bolesławowi Gołębiowskiemu, który zaapelował do przyjęcia propozycji uchwały Zarządu o przeznaczenie nadwyżki bilansowej w całości na dofinansowanie Gospodarki

Zasobami Mieszkaniowymi. W uzasadnieniu podał, że koszty w każdym kolejnym roku są coraz bardziej nieprzewidywalne i wyższe. Przeznaczenie kwoty ok. 108 000 PLN na fundusz remontowy budynków nie zwiększy w znaczący sposób środków finansowych funduszu remontowego nieruchomości, a jedynie spowoduje wzrost opłat poz. eksploatacji podstawowej bo gromadzone środki są niewystarczające na pokrycie bieżących i koniecznych kosztów Spółdzielni.

Następnie odpowiadając na pytanie mieszkańców w sprawie budowy wiat śmietnikowych i pokrycia kosztów z funduszu interwencyjnego Prezes Zarządu wyjaśniła, że ich budowa winna być dostosowanych do segregacji odpadów z miejscem na gabaryty i realizowana jest przez większość budynków z własnych środków funduszu remontowego. Możliwa jest budowa śmietników z nadwyżki bilansowej po uprzednim jej przeznaczeniu na fundusz remontowy poszczególnych budynków proporcjonalnie do powierzchni danej nieruchomości.

Podkreśliła, że do decyzji Walnego Zgromadzenia należy podział nadwyżki bilansowej i jeżeli jest taka wola można przeznaczyć ją na fundusz remontowy. Zarząd Spółdzielni wyłącznie daje propozycję sposobu przeznaczenia tych środków. Wyjaśniła również, że w przypadku przeznaczenia w całości nadwyżki bilansowej w kwocie ok. 381 170 PLN na fundusz remontowy to uzyskana kwota wyniesie 4,89 zł/m². Uśredniając dla lokalu mieszkalnego o powierzchni 50 m² jednorazowo zysk wyniesie ok 270 PLN.

Pan Józef Kassyk zaapelował do zebranych o pozostawienie podziału nadwyżki finansowej wg propozycji Zarządu. Przypomniał, że od lat jest ona przeznaczana na eksploatację podstawową i nigdy nie wzbudzało to żadnych zastrzeżeń.

Głos w dyskusji zabrała mec Ewa Wojciechowska, która poinformowała, że zgodnie z § 47 ust. 4 Statutu Spółdzielni cyt. „*Po zakończeniu dyskusji, jeżeli sprawa lub wnioski wymagają przez Zgromadzenie uchwały, Przewodniczący zarządza głosowanie, przestrzegając zasady, aby wnioski dalej idące były głosowane w pierwszej kolejności*”. Wyjaśniła, że wniosek p. Agaty Minich zostanie zredagowany i musi zostać przegłosowany w pierwszej kolejności. O ile wniosek nie zdobędzie wymaganej większości głosów, pod głosowanie zostanie poddana propozycja uchwały Spółdzielni.

Ponownie głos zabrała Z-ca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa, która w odpowiedzi na pytania wyjaśniła, że wypracowany zysk Spółdzielni wynosi ok. 381 170 PLN, niedobór per saldo z eksploatacji i utrzymania nieruchomości to kwota 243 418 PLN. W rozbiciu na budynki nadwyżka kosztów (niedobór) stanowi kwotę ok. 273 085 PLN, którą trzeba pokryć z zysku, tym samym pozostała kwota do podziału to ok. 108 000 PLN. Kwota ta może zostać przeksięgowana na fundusz remontowy budynków lub fundusz interwencyjny Spółdzielni, jednak w rozbiciu na powierzchnię użytkową wszystkich budynków kwota zysku dla poszczególnych budynków będzie niewielka.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków zamknął dyskusję informując jednocześnie, że jest przygotowywany projekt uchwały wg zgłoszonego wniosku p. Agaty Minich i innych członków i będzie on głosowany jako pierwszy przy podjęciu uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej.

8. PODJĘCIE UCHWAŁ W SPRAWIE:

1) PRZYJĘCIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZA 2023 R.

Przewodniczący WZC odczytał treść uchwały i poddał pod jawne głosowanie uchwałę nr 1/2024 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.**

Za przyjęciem uchwały - 46 Członków
Przeciw - 1 Członków

Uchwałę przyjęto większością głosów.

W związku z powyższym Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” przyjęło większością głosów sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok.

Uchwała nr 1/2024 stanowi załącznik nr 7.

2) ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA 2023 R.

Przewodniczący WZC odczytał treść uchwały i poddał pod głosowanie jawne uchwałę nr 2/2024 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2023 rok.**

Za przyjęciem uchwały - 46 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT,, zatwierdziło jednogłośnie sprawozdanie z działalności gospodarczej Zarządu za 2023 rok.

Uchwała 2/2024 stanowi załącznik nr 8.

3) ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2023 R.

Przewodniczący WZC odczytał treść uchwały i poddał pod głosowanie jawne uchwałę nr 3/2024 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.**

Za przyjęciem uchwały - 45 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT,, zatwierdziło jednogłośnie sprawozdanie finansowe za 2023 rok, na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę **27.350.894,56 zł.**
2. Rachunek zysków i strat na dzień 31 grudnia 2023 r.
 - a) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący „per saldo” nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **243.418,33 zł**
 - b) wynik z pozostałej działalności **381.170,42 zł** – zysk (netto) po opodatkowaniu.
3. Informacja dodatkowa do sprawozdania.

Uchwała 3/2024 stanowi załącznik nr 9.

4) UDZIELENIA ABSOLUTORUM CZŁONKOM ZARZĄDU

Przewodniczący WZC odczytał treść uchwały i poddał pod głosowanie jawne uchwałę nr 4/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej za rok 2023.

Za przyjęciem uchwały - 47 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” udziela jednogłośnie absolutorium Prezesowi Zarządu **Pani Katarzynie Orłowskiej** za 2023 rok.

Uchwała nr 4/2024 stanowi załącznik nr 10.

Przewodniczący WZC odczytał treść uchwały i poddał pod głosowanie jawne uchwałę nr 5/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównemu Księgowemu **Pani Katarzynie Gumowskiej** za 2023 rok.

Za przyjęciem uchwały - 47 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównemu Księgowemu **Pani Katarzynie Gumowskiej** za 2023 rok.

Uchwała nr 5/2024 stanowi załącznik nr 11.

5. PRZEDSTAWIENIE PROJEKTU UCHWAŁY PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ (ZYSK NETTO) ZA ROK 2023 I PODJĘCIE UCHWAŁY

Na prośbę członków WZC Prezes Zarządu uściśliła wysokość niedoboru pokazując zebranych tabelę kont syntetycznych, gdzie zgodnie z rozliczeniem kosztów i przychodów działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi niedobór na eksploatacji podstawowej wynosi 279 966,47 zł. Następnie poinformowała, że należy w pierwszej kolejności poddać pod głosowanie wniosek najdalej idący w sprawie podziału nadwyżki bilansowej i pokrycie niedoboru z eksploatacji podstawowej w wysokości 279 966,47 PLN, a resztę środków w kwocie 101 203,95 PLN; przeznaczyć na fundusz remontowy budynków lub fundusz interwencyjny Spółdzielni, zgodnie z wnioskami jakie padły podczas dyskusji.

Głos zabrała mec. Ewa Wojciechowska potwierdzając, że w pierwszej kolejności należy przegłosować wniosek najdalej idący precyzując, na jaki fundusz przeznaczyć w/w kwotę. O ile wniosek nie zostanie przyjęty przez WZC należy przystąpić do głosowania nad propozycją podziału nadwyżki bilansowej zaproponowanej w projekcie uchwały przez Zarząd Spółdzielni.

Następnie Prezes Zarządu doprecyzowała pierwszą treść zmiany propozycji uchwały, która została odczytana w brzmieniu:

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” przeznacza nadwyżkę bilansową (zysk netto) za rok 2023 w wysokości **381.170,42 zł** na dofinansowanie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni na pokrycie niedoboru z eksploatacji podstawowej w wysokości **279 966,47 zł** a różnicę w wysokości **101 203,95 zł** na fundusz remontowy 32 budynków w zasobach Spółdzielni.

Przewodniczący WZC poddał pod głosowanie wniosek podziału nadwyżki.

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Za przyjęciem wniosku | 19 Członków |
| Przeciw | 28 Członków |

Większością głosów wniosek został oddalony.

Przewodniczący WZC poddał pod głosowanie drugą treść propozycji wniosku o brzmieniu:

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” przeznacza nadwyżkę bilansową (zysk netto) za rok 2023 w wysokości **381.170,42 zł** na dofinansowanie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni na pokrycie niedoboru z eksploatacji podstawowej w wysokości **279 966,47 zł** a różnicę w wysokości **101 203,95 zł** na fundusz interwencyjny Spółdzielni.

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Za przyjęciem wniosku | 24 Członków |
| Przeciw | 24 Członków |

Z uwagi na brak rozstrzygnięcia WZC dokonało reasumpcji głosowania.

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Za przyjęciem wniosku | 19 Członków |
| Przeciw | 29 Członków |

Za przyjęciem uchwały **48 Członków**
Przeciw **0 Członków**

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 43 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” zatwierdza tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” z uwzględnieniem dokonanych zmian w jego treści.

Uchwała 7 /2024 stanowi załącznik nr 13.

13. SPRAWOZDANIE KOMISJI WNIOSKOWEJ

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Komisji Wnioskowej o przedstawienie zgłoszonych wniosków.

Przewodnicząca Komisji p. Agata Minich poinformowała, że do Komisji wpłynął jeden wniosek, którego jest autorem o treści „Przeanalizować plan finansowy na 2024 r. pod kątem oszczędności w poz. „ eksploatacja podstawowa”, aby nie przeznaczать nadwyżki finansowej z działalności Spółdzielni na GZM, a na wykorzystanie dla mieszkańców na remonty”. Dodała, że jest to wniosek na przyszłość, a Komisja Wnioskowa spisuje wnioski, które będą realizowane przez rok bieżący sukcesywnie i za rok w swoim sprawozdaniu Zarząd zda relację w jaki sposób ten wniosek został wykonany. Zwróciła się do Przewodniczącego WZC o poddanie wniosku pod głosowanie.

Za przyjęciem wniosku **- 26 głosów**

Przeciw **- 19 głosów**

Większością głosów wniosek został przyjęty.

Więcej wniosków nie zgłoszono.

Protokół Komisji stanowi załącznik nr 15.

13. ZAMKNIĘCIE WALNEGO ZGROMADZENIA.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, iż wszystkie punkty porządku obrad zostały wyczerpane i zrealizowane. Podziękował obecnym, za obrady i ogłosił zamknięcie zebrania.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Izabela Młynarska

Artur Bryzek

Protokołowała: Barbara Rosłon

ZAŁĄCZNIKI

DO PROTOKOŁU WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW S.M. DOMHUT Z DNIA 18 maja 2024 R.

1. Lista obecności.
2. Pełnomocnictwo do reprezentowania na WZC
3. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2023 rok.
6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 r.
7. Uchwała nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok.
8. Uchwała nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2023 rok.
9. Uchwała nr 3/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok.
10. Uchwała nr 4/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej za rok 2023.
11. Uchwała nr 5/2024 sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu - Głównemu Księgowemu Pani Katarzynie Gumowskiej
12. Uchwała nr 6/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za rok 2023.
13. Uchwała nr 7/2024 w sprawie zatwierdzenia tekstu jednolitego Regulaminu Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”.
14. Protokół Komisji Wnioskowej Walnego Zgromadzenia.
15. Protokół Mandatowo - Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia.