

**PROTOKÓŁ**  
**Z II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA MIĘDZYAKŁADOWEGO**  
**SPÓŁDZIELCZEGO ZRZESZENIA BUDOWY DOMÓW MIESZKALNYCH „OCHOTA”**  
**W WARSZAWIE Z DNIA 26.09.2024 ROKU.**

Ogólna liczba członków uprawnionych do brania udziału w II części Walnego Zgromadzenia wynosi **599 osób**.

Liczba członków obecnych na II części Walnego Zgromadzenia (wg liczby wydanych mandatów) – **137 osób**.

**Ad. Pkt 1: Otwarcie obrad**

Obrady II części WZ otworzył Pan Andrzej Ganowski Członek Rady Nadzorczej jako upoważniony do otwarcia zebrania zgodnie z § 56 statutu, który po przywitaniu Członków Zarządu i zebranych stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z § 54 ust. 1 Statutu. Warunki określone w § 55 o trybie zawiadamiania Członków Spółdzielni zostały również spełnione.

O terminie i porządku obrad Członkowie zostali powiadomieni pisemnie poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach oraz siedzibie Spółdzielni - na 21 dni przed zebraniem.

Materiały będące przedmiotem obrad od 04 września 2024 r. znajdowały się na stronie internetowej Spółdzielni oraz wyłożone były do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

A zatem tryb zwołania Walnego Zgromadzenia i zawiadamiania członków Spółdzielni został przeprowadzony prawidłowo.

Ponadto poinformował, że Walne Zgromadzenie Członków jest nagrywane (sam dźwięk). Zgodnie z paragrafem 6 ustęp 2 Statutu zarządził wybór Prezydium Zebrania w składzie Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Pan Andrzej Ganowski przypomniał także podstawowe zasady dotyczące obradowania i głosowania na Walnym Zgromadzeniu. Dodał, że na zebraniu mogą być obecni tylko Członkowie spółdzielni, ewentualnie wraz z doradcami, ale doradcy nie mają prawa do zabierania głosu, oraz osoby obsługujące.

Inne osoby proszone są o opuszczenie sali.

Zapytał czy na sali są obecne osoby, które w dniu wczorajszym posiadały pełnomocnictwo i brały czynny udział w zebraniu? Jeśli są to poprosił o opuszczenie sali.

Głos zabrała Pani Natalia Chełkowska informując zebranych, że jest na liście kandydatów i razem z tu obecną Panią Lucyną Hajduk-Szymczycha chciały się przedstawić.

Głos w tej sprawie zabrał Radca Prawny Ryszard Cytryński mówiąc, że obie Panie mają prawo być na zebraniu, ale nie mogą dzisiaj otrzymać mandatu.

Państwo jako kandydaci do Rady Nadzorczej mogą się przedstawić, jeżeli chcą, bo to przewiduje Statut w punkcie „wybory do Rady Nadzorczej”.



Pan Andrzej Ganowski poinformował, że głos na zebraniu mogą zabierać członkowie spółdzielni i osoby wchodzące w skład Zarządu oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej głosem doradczym. Każdy członek spółdzielni posiada jeden głos, bez względu na liczbę posiadanych udziałów. Członek może brać udział w głosowaniu tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Każdy projekt Uchwały poddaje się pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek ten uznaje się za spełniony również w sytuacji, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden uprawniony członek lub członkowie obecni na danej części nie wzięli udziału w głosowaniu. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia i za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Dokonuje się przeliczenia głosów za i przeciw. W głosowaniach nie przelicza się głosów, ilu członków nie oddało głosu, czy się wstrzymało. Głosowanie odbywa się elektronicznie przy pomocy terminali wydawanych przy pobraniu mandatu. Krótkiego instruktażu na temat ich obsługi udzieliła firma obsługująca.

#### **Ad. Pkt 2: Wybór Prezydium**

Zgodnie z § 56 ust. 2 Statutu Pan Andrzej Ganowski zarządził wybór Przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia i poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Mandat nr 20 zgłosił Pana Andrzeja Ganowskiego na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia który wyraził zgodę.

Wobec braku innych kandydatów lista została zamknięta i poddana głosowaniu

za zamknięciem listy głosowało **125 osób**, przeciw **2 osoby**

W wyniku głosowania przy **125 głosach za i 4 głosach przeciw** Pan Andrzej Ganowski został wybrany na Przewodniczącego Zebrania.

Pan Andrzej Ganowski poprosił o zgłaszanie kandydatur na Zastępcę Przewodniczącego Proszę o zgłaszanie kandydatur.

Mandat nr 79 zgłosił Pana Remigiusza Wojtaś na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania i mandat nr 160 także zgłosił Pana Remigiusza Wojtaś.

W związku z tym, że nie było innych propozycji na pełnienie tej funkcji, zarządził przegłosowanie zamknięcia listy kandydatów.

za zamknięciem listy głosowało **127 osób**, przeciw **2 osoby**

Za wyborem na Zastępcę Przewodniczącego oddano **123 głosy za i 4 głosy przeciw**

W związku z tym stwierdził, że pan Remigiusz Wojtaś został wybrany na stanowisko Zastępcy Przewodniczącego dzisiejszego zebrania.

Pan Andrzej Ganowski zarządził wybór Sekretarza i zgłosił kandydaturę Pana Jarosława Ponurskiego, który nie wyraził zgody na kandydowanie.



Pan Andrzej Ganowski zgłosił Panią Joannę Przygodzińską na objęcie funkcji Sekretarza i zarządził głosowanie zamknięcia listy.

za zamknięciem listy głosowało **120 osób**, przeciw **3 osoby**

Za wyborem na Sekretarza **oddano 127 głosów za i 4 głosy przeciw**

W wyniku głosowania Prezydium ukonstytuowało się w następujący sposób:

**Przewodniczący – Andrzej Ganowski nr rej. czł. 160**

**Z-ca Przewodniczącego – Remigiusz Wojtaś nr rej. czł. 343**

**Sekretarz – Joanna Przygodzińska nr rej. czł. 301**

W związku z dokonanym wyborem Prezydium Pan Andrzej Ganowski zaprosił wybrane osoby do zajęcia miejsc przy stole prezydialnym.

Ponieważ lista pełnomocnictw była jeszcze uzupełniana Przewodniczący Prezydium przypominał, że Walne Zgromadzenie może podejmować Uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członków Spółdzielni i może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw.

Dodał, że Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów Uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. W tym terminie nie zgłoszono poprawek do Uchwał. Zapytał, czy są jakieś propozycje zmian do proponowanego porządku obrad? Głos z sali zaproponował, aby wybory do Rady Nadzorczej odbyły się przed dyskusją.

### **Ad. Pkt 3: Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej**

Przewodniczący Zebrania II części WZ zarządził wybór członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i poprosił o zgłaszanie kandydatur. Sam zgłosił Panią Mirkę Jankowską, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Pani Mirosławy Jankowskiej na Członka Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej oddano **130 głosów za i przeciw 3 głosy**

Ponownie Pan Andrzej Ganowski zgłosił kandydaturę Pani Grażyny Kietlińskiej - Rakowskiej, która wyraziła zgodę. Ponieważ nie było więcej chętnych zarządził głosowanie nad kandydaturą.

Za wyborem Pani Grażyny Kietlińskiej - Rakowskiej na członka Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej oddano **139 głosów za i przeciw 4 głosy**

Głos z Sali zgłosił Pana Mirosława Prączyńskiego, który wyraził zgodę.

Ponieważ nie było więcej chętnych zarządził głosowanie nad kandydaturą.

Za wyborem Pana Mirosława Prączyńskiego na członka Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej oddano **128 głosów za i przeciw 4 głosy**



Skład Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej

**Przewodniczący – Mirosława Jankowska nr rej. czł. 642**

**Członek – Grażyna Kietlińska- Rakowska nr rej. czł. 1659**

**Sekretarz – Mirosław Prądyński nr rej. czł. 301**

**Ad. Pkt 4: Wybór Komisji Wnioskowej**

Przewodniczący Prezydium zaproponował, aby obowiązki Komisji Wnioskowej przejęło Prezydium i zaproponował przegłosowanie.

Skład Komisji Wnioskowej

**Przewodniczący – Andrzej Ganowski nr rej. czł. 160**

**Z-ca Przewodniczącego – Remigiusz Wojtaś nr rej. czł. 343**

**Sekretarz – Joanna Przygodzińska nr rej. czł. 1659**

Za przejęciem obowiązków Komisji Wnioskowej przez Prezydium oddano **127 głosów** za i **przeciw 4 głosy**

~~**Ad. Pkt 5: Wybór Komisji Statutowej**~~

W związku z brakiem wniosków dotyczących zmian Statutu Przewodniczący Prezydium zaproponował wykreślenie tego punktu z porządku obrad i zarządził głosowanie

Za wykreśleniem tego punktu oddano **127 głosów**, przeciw **5 głosów**

Pan Andrzej Ganowski zapytał zebranych Członków czy mają jakieś propozycje zmiany kolejności obrad? Głos z sali zgłosił jeden wniosek o zmianę kolejności porządku obrad polegający na tym, że po wyborze Komisji, powinny odbyć się wybory do Rady Nadzorczej jako pkt. 5. Taki sam wniosek zgłosił też mandat nr 20 i mandat nr 25. Pan Andrzej Ganowski zarządził głosowanie w sprawie zmiany kolejności porządku obrad

za tą zmianą oddano **132 głosy**, przeciw **2 głosy**.

Przewodniczący Prezydium ogłosił, że jako punkt 5 porządku obrad będą wybory do Rady Nadzorczej a następnie przedstawił nową kolejność obradowania

Punkt 1. Otwarcie obrad.

Punkt 2. Wybór Prezydium.

Punkt 3. Wybór komisji skrutacyjnej.

Punkt 4. Wybór komisji wnioskowej.

Punkt 5. Wybór do Rady Nadzorczej.

Punkt 6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków do Rady Nadzorczej.

Punkt 7. Sprawozdanie Zarządu MZBM Ochota za rok 2023.

Punkt 8. Sprawozdanie finansowe Zarządu MSZBDM OCHOTA za rok 2023.

Punkt 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023.

Punkt 10. Dyskusja w sprawach od 6 do 8, czyli w sprawie sprawozdań.

Punkt 11. Podjęcie uchwały w sprawach dotyczących działalności Spółdzielni

- Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu MszDM Ochota za rok 2023.

- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.

- Podział wyniku finansowego za rok 2023 - nadwyżki na działalności gospodarczej na pokrycie niedoboru na działalności GZM -u oraz na fundusz remontowy.

- Przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MZBM Ochota za rok 2023.

- Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Pani Annie Rackiewicz za rok 2023.

- Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Pani Joannie Nowak za rok 2023

- Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Panu Władysławowi Jagielskiemu za rok 2023.

- w sprawie odznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągać w 2024 roku.

Punkt 12. Omówienie wyników lustracji spółdzielni przeprowadzonej w 2023 i podjęcie uchwały w sprawie zaleceń wskazanych w liście lustracyjnym.

Punkt 13. Podjęcie wniosków zgłoszonych do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.

Punkt 14. Zamknięcie obrad.

Pan Andrzej Ganowski zarządził głosowanie za przyjęciem nowego porządku obrad

Za oddano **137 głosów**, przeciw **0 głosów**.

Przewodniczący Prezydium odczytał listę **48** udzielonych pełnomocnictw i poprosił o sprawdzenie ich prawidłowości oraz czy się nie powtarzają.

	Imię i nazwisko	Nr Członka	pełnomocnictwo udzielone (komu?) Imię i nazwisko
1	Małgorzata Frelak	2111	Andrzej Balcerzak
2	Grażyna Markowska	146	Joanna Przygodzińska
3	Teresa Wasiak	1042	Stanisława Wasiak
4	Paweł Dawidowicz	2191	Zbigniew Jasiński
5	Irena Cyngot	396	Remigiusz Wojtaś
6	Irena Studzińska	1774	Małgorzata Śnięcka
7	Mirosław Świniarski	1762	Monika Świniarska

8	Alfreda Kowalska	525	Kazimierz Kowalski
9	Marcin Skobel	2275	Anna Skobel
10	Krzysztof Ozdarski	665	Dariusz Kubiak
11	Katarzyna Zyśk	1555	Ratajczak Ewa
12	Andrzej Pruszkowski	145	Genowefa Pruszkowska
13	Adam Pawelec	1698	Anna Pawelec
14	Elżbieta Przedpełska	1824	Andrzej Przedpełski
15	Grażyna Szatkowska	1692	Małgorzata Wójciak
16	Jadwiga Mazurek	1823	Wiesława Mazurska
17	Tomasz Szatkowski	210	Dariusz Wójciak
18	Jacek Wolski	584	Ryszard Wolski
19	Zofia Kalinowska	1748	Zdzisław Kalinowski
20	Sławomira Wielgus	641	Radosław Padzik
21	Ewa Gasik	769	Hanna Kowalska
22	Bożena Bergier	364	Edward Bergier
23	Janusz Cyngot	137	Ewa Prądkyńska
24	Mirosław Maślany	747	Marek Główka
25	Krystyna Koper	671	Szymon Chelowski
26	Łukasz Zyskowski	2112	Grażyna Kietlińska- Rakowska
27	Marzena Grochalska	2170	Beata Jasińska
28	Urszula Ungenheuer	801	Maria Mikulska
29	Elżbieta Płachecka	741	Małgorzata Krupiewska
30	Elżbieta Maciejka	740	Andrzej Maciejki
31	Jakub Lubartowski	1814	Marta Lubartowska
32	Aneta Czyżewska	1758	Jan Czyżewski
33	Małgorzata Kalinkowska	1765	Małgorzata Staniec
34	Maciej Wojdyga	1823	Katarzyna Chmielowicz

35	Andrzej Bojarski	1764	Zbigniew Staniec
36	Iwona Brzywczy	1816	Ryszard Brzywczy
37	Łucja Adamiak	2283	Aleksy Adamiak
38	Marzanna Wójcik	672	Małgorzata Bielawska
39	Sławomir Florczak	164	Honorata Florczak
40	Irena Wolińska-Bukowska	673	Mirosław Bukowski
41	Wiesław Kwiatek	1705	Lidia Nesterowska
42	Małgorzata Ganowska	1754	Andrzej Ganowski
43	Jolanta Lewandowska	206	Barbara Gruszka
44	Stanisława Sowińska	147	Marta Sionek
45	Bożena Zawadzka	499	Marian Zawadzki
46	Tadeusz Lange	2128	Hanna Lange
47	Gabriela Jagielska	1734	Władysław Jagielski
48	Andrzej Bugowski	1768	Iwona Bugowska

#### Ad. Pkt 5: Wybory do Rady Nadzorczej

Przewodniczący Prezydium przypomniał zebranym, że wybory Członków do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród kandydatów zgłoszonych na piśmie do Zarządu Spółdzielni którzy wyrazili pisemną zgodę na kandydowanie.

Kandydaci na Członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, w szczególności w zakresie liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej, pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią, zalegania z opłatami opłat eksploatacyjnych, prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni i zatrudnienia w spółdzielni.

Wybór Członków do Rady Nadzorczej przeprowadza się elektronicznie, za pomocą terminali. Kandydaci widoczni na liście umieszczeni są wg kolejności alfabetycznej.

Głosowanie odbywa się kolejno, na każdego kandydata oddzielnie, poprzez przycisk tylko „TAK” na terminalu, przy czym nie można oddać więcej głosów niż 15, bo potem terminal jest blokowany. Jeżeli ktoś jest przeciw nic nie przyciska. Dodał, że należy dobrze się zastanowić na kogo chcemy głosować.

Przewodniczący Prezydium poinformował zebranych, że, jest pewna wątpliwość prawna w sprawie osób, które kandydują do Rady Nadzorczej, bo zgodnie ze Statutem nie powinny



kandydować osoby, które pozostają w sporze prawnym ze spółdzielnią lub zalegają z opłatami. A na liście niestety takie osoby są.

Głos w tej sprawie zabrał Radca Prawny Ryszard Cytryński, który przedstawił zebrany § 53 Statutu Spółdzielni który mówi, że w skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni, które zalegają zobowiązania finansowe wobec spółdzielni oraz członkowie pozostający w sporze sądowym ze spółdzielnią.

Na liście kandydatów, są takie osoby i przy ich nazwisku pojawiła się adnotacja.

Decyzja pozostaje w gestii wyborcy kierowanie się tymi wskazówkami.

KRS wpisuje to, co się mu zgłosi. Chyba, że coś jest ewidentnie sprzeczne z przepisami prawa to wtedy KRS to kwestionuje. Jeżeli ktoś chce podważyć Uchwałę, musi to zaskarżyć do Sądu Cywilnego.

Mandat nr 87 zapytał o osoby na liście wyborczej do RN które mają tą samą sygnaturę akt, jakiej wagi jest spór sądowy i czego dotyczy?

Odpowiedzi udzielił Radca Prawny Ryszard Cytryński mówiąc, że te osoby wystąpiły do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy o ustalenie opłat za garaże w osiedlu Szczęśliwice II i jest to sprawa wniesiona między innymi przez te osoby, które mają adnotację przy swoim nazwisku.

Głos w tej sprawie zabrał także mandat nr 89 mówiąc, że zapis w statucie głosi, że osoby znajdujące się w stanie sporu sądowego, tzn., że sprawa jest w sądzie. Zgodnie z artykułem 192 Kodeksu Postępowania Cywilnego. tzw. zawisłość sprawy, czyli sprawa w toku następuje w momencie doręczenia pozwu do spółdzielni. Mandat 89 zapytał czy nastąpiło doręczenie pozwu do spółdzielni z sądu?

Odpowiedzi udzielił Radca Prawny Ryszard Cytryński mówiąc, że pozostawanie w sporze w rozumieniu Statutu nie jest pojęciem zawisłości sporu w rozumieniu Kodeksu Postępowania Cywilnego. Nie nastąpiło doręczenie pozwu, sprawa jest w biegu, w sądzie, w trakcie uzupełnień opłat sądowych i innych braków formalnych.

Przewodniczący Prezydium zamknął dyskusję i zarządził przejście do kolejnego punktu porządku obrad tj. do wyboru Członków do Rady Nadzorczej.

Poprosił o podanie liczby aktualnie wydanych mandatów.

Wydano 137 mandatów

Przystąpiono do prezentacji kandydatów do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Prezydium zarządził głosowanie wyboru Członków do Rady Nadzorczej.

Niżej wymienieni kandydaci na członków Rady Nadzorczej otrzymali następującą ilość głosów na II części Walnego Zgromadzenia Członków MSZBDM „OCHOTA”

I.p.	Nazwisko i imię	Ilość otrzymanych głosów
1	Lubartowska Marta	129
2	Skobel Anna	123



3	Gwizdała Dorota	120
4	Brzywczy Ryszard	119
5	Maciejski Andrzej	115
6	Zyskowski Łukasz	114
7	Przygodzińska Joanna	109
8	Sionek Maria	108
9	Kalinowski Zdzisław	107
10	Matula Tomasz	107
11	Bukowski Mirosław	102
12	Lange Hanna	102
13	Ganowski Andrzej	101
14	Jagielski Władysław	97
15	Kręgliński Marcin	75
16	Ponurski Jarosław	38
17	Hajduk-Szymczycha Lucyna	22
18	Pabian Zbigniew	19
19	Biedrzycki Krzysztof	17
20	Kosmol Maciej	14
21	Szyprowski Marek	14
22	Chełkowska Natalia	13
23	Hayder Ewa	12
24	Łaniecka Maria	10
25	Lange-Socha Dorota	6

**Na TAK głosowało 135 osób**

**Pkt. 6 Podjęcie Uchwały w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej**  
Przewodniczący Prezydium odczytał treść Uchwały i zarządził głosowanie

**Uchwała nr 9**

za oddano 113 głosów, przeciw 1 głos

**Punkt 7. Sprawozdanie Zarządu MZBM Ochota za rok 2023.**

Pan Andrzej Ganowski poprosił Prezesa Zarządu o krótkie przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu.

Prezes Zarządu Pan Dariusz Michalski poinformował zebranych, że sytuacja spółdzielni pod względem finansowym jest stabilna i pozwala na obsługiwane wszystkich zobowiązań.



Nie ma żadnego zagrożenia, które mogłoby spotkać Spółdzielnię. Sprawozdanie finansowe i bilans zamieszczone są na stronie internetowej, można się z nimi zapoznać.

#### **Pkt. 8 Sprawozdanie finansowe Zarządu MSZBDM „OCHOTA” za rok 2023**

Przewodniczący Prezydium poprosił Główną Księgową o przedstawienie sytuacji finansowej spółdzielni.

Główna Księgową Pani Anna Rackiewicz poinformowała zebranych o wskaźniku zadłużenia spółdzielni który mocno spadł i obecnie jest na poziomie poniżej 53%. Naliczenia miesięczne są na poziomie ok 1 mln 300 tys. zł, natomiast zalegania wynoszą równo połowę. Dział czynszowy i finansowy dzwoni i wysyła wezwania do mieszkańców, a jeśli nie ma reakcji ze strony mieszkańca to wysyła wezwania przedsądowe i do Sądu. Dodała, że zawsze spółdzielnia idzie na rękę i rozkłada zaległości na raty, próbują zawsze pomóc. Omówiła także wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, mówiąc, że spółdzielnia jest takim tworem, który ma dwa wyniki. Jeden wynik to to, co płacą mieszkańcy w czynszu. Ustalane są stawki za eksploatację, gdy wiemy, jakie będą koszty i dzielimy je na powierzchnie naszych zasobów i ustalamy stawkę na metr kwadratowy. Wynik powinien być bliski zeru na całą spółdzielnię plus +/- 50 tys. zł na nieruchomości plus mniejszą + -5 i większą +/- 10. Dodała, że biegli i Związek Rewizyjny przyjmuje, że to jest 0, bo nigdy nie da się wszystkiego przewidzieć. Szczególnie jeżeli planuje się na cały rok naprzód.

Pani Anna Rackiewicz nadmieniła, że Art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje sytuacje, że środków finansowych od mieszkańców zbiera się za mało albo za dużo.

Należy uwzględnić wynik z roku poprzedniego kalkulując stawkę na kolejny rok. W 2021 roku było nzebierane ok. 354 tys. zł. Poprzednia główna księgowa ustaliła stawki poniżej kosztów, aby zreasumować te 354 tys. zł, ale nie przewidziała, że wystąpi wojna i że energia tak wzrośnie i jeszcze dojdzie do tego wysoka inflacja. To spowodowało ujemny ogromny koszt, bo wynik za 2022 wyszedł na GZM minus 786 tys. zł. To też jest wszystko widoczne w sprawozdaniu i w bilansie. Spółdzielnia reaguje na zmiany stawek, ale najpierw konsultuje je z Radą Nadzorczą, przedstawia nowe stawki.

Zarząd podjął decyzję, że nie będzie działać pochopnie tylko poczeka i zobaczy jaki będzie wynik i wówczas ustali stawkę, jak będą znane koszty na koniec roku.

Więc wynik ujemny GZM u za 2022 rok było to ustalenie stawek poniżej kosztów plus niestety energia elektryczna za 2023 rok.

W zeszłym roku na Walnym przeznaczono też 100 tys. zł na spłacenie tego długu. Zostało niecałe 300 tys. zł - około 284 tys. zł na GZM ujemny. Dodała, że zostawiła stawki energii elektrycznej na wyższym poziomie, aby spłacić dług z poprzedniego roku i wynik 2023 roku mamy 210 tys. zł.

To daje na minusie tylko niecałe - 80 tys. zł. Jak z pożytków (tj. opłaty za reklamę, służebność gruntową) zostanie przeznaczona 100 tys. zł na GZM, to nie będziemy podwyższać stawek czynszowych z tytułu zaległości z lat poprzednich.

Jeśli chodzi o fundusz remontowy – to tu są zatrzymane kaucje, po które nie zgłosiły się firmy wykonujące remont i które się przedawniły.

Przewodniczący Prezydium zwrócił się do zebranych z prośbą o nieopuszczanie jeszcze sali obrad, ponieważ głosowania jeszcze trwają. Dodał, że do podjęcia są bardzo ważne dla Spółdzielni Uchwały Mówił, że na podstawie tych decyzji później Rada Nadzorcza będzie podejmowała Uchwały wiążące dla Zarządu spółdzielni. Podziękował wszystkim, którzy w tej spółdzielni starali się, i te podwyżki trzymali w ryzach. Nadmienił, że w tym, co powiedziała Główna Księgowa widać cały obraz ciężkiej pracy spółdzielni i że od dawna nie było tak dobrych informacji.

Kolejno głos zabrała Pani Joanna Nowak-Z-ca Prezesa ds. Technicznych przedstawiając zebranych informacje dotyczące działań pionu technicznego który skupia się głównie na remontach instalacji elektrycznej i klatek. Do końca tego roku będzie wyremontowanych 11 budynków z wymienioną instalacją i 7 budynków wyremontowanych klatek.

Dodała, że zostanie jeszcze 13 budynków do remontu instalacji elektrycznej.

Remonty są kosztowne a wpłaty roczne na fundusz remontowy wynoszą około 600 tys. zł. Dochodzą do tego sytuacje awaryjne na które należy zabezpieczyć środki finansowe.

Ma nadzieję, że w przyszłym roku uda się przeforsować powstanie wiaty na gabaryty na osiedlu Szczęśliwice III które się temu mocno sprzeciwia. Pokazała zebranych fotografie jak wyglądają budynki po remoncie balkonów, dachów, wjazdów do garaży na osiedlu Szczęśliwice II, remontowany taras na Szczęśliwicach III którym większość mieszkańców się przemieszcza, oraz zabudowę śmietnikową na osiedlu Raławicka II i remont elewacji budynku Leszno 19 przy dużej współpracy i zaangażowaniu niektórych mieszkańców tego budynku.

Wśród zebranych wywiązała się dyskusja na temat stanu śmietników i parkowania w godzinach nocnych samochodów na osiedlu Szczęśliwice I.

#### **Punkt 10. Dyskusja w sprawach od 6 do 8, czyli w sprawie sprawozdań.**

Przewodniczący Prezydium otworzył dyskusję na temat przedstawionych sprawozdań.

Głos zabrała Pani Solska Regina nr mandatu 78 w sprawie sprzątnięcia klatek schodowych przez firmę sprzątającą.

Dyskusję przerwał Pan Andrzej Ganowski mówiąc, że to nie dotyczy sprawozdań i zaproponował przejście do kolejnego punktu porządku obrad.

#### **Pkt. 9 Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2023**

Informację na temat Sprawozdania Rady Nadzorczej przedstawił Przewodniczący ustępującej Rady Pan Remigiusz Wojtaś informując zebranych, że większość została przedstawiona przez Panią Joannę Nowak i Panią Annę Rackiewicz więc nie będzie się powtarzał. Dodał, że dobrze układała się współpraca z Zarządem, wszystkie finansowe Uchwały zostały pozytywnie przez Radę zaopiniowane i prosi zebranych o udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu.

## **Punkt 11. Podjęcie uchwały w sprawach dotyczących działalności Spółdzielni**

### **Uchwała nr 1**

*Zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu MSZBDM „OCHOTA” za rok 2023*

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

**za oddano 115 głosów, przeciw 1 głos**

### **Uchwała nr 2**

*Zatwierdzenia Sprawozdania finansowego za rok 2023*

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

**za oddano 122 głosy, przeciw 1 głos**

### **Uchwała nr 3**

Podział wyniku finansowego za rok 2023 – nadwyżki na działalności gospodarczej na pokrycie niedoboru na działalności GZM-u oraz na fundusz remontowy.

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

**za oddano 114 głosów, przeciw 3 głosy**

Mandat nr 87 zapytał według jakiego klucza była dzielona nadwyżka, która została przekazana na fundusz remontowy?

Odpowiedzi udzieliła Główna Księgowa informując, że na GZM poszły pożytki a na fundusz remontowy zostały przeznaczone zatrzymane kaucje gwarancyjne firmom za wykonane roboty, które się przedawniły i nie były zwrócone. Dodała, że do tego doszły jeszcze przychody z lokat z odsetek, i to zostało podzielone proporcjonalnie do udziałów, do powierzchni.

Głos z sali zapytał co to jest GZM?

Odpowiedzi udzieliła Główna Księgowa mówiąc, że GZM to jest to co mieszkańcy płacą w czynszu a regulamin GZM-u reguluje w jaki sposób nalicza się opłaty i od czego zależą.

### **Uchwała nr 4**

*Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSZBDM „OCHOTA” za rok 2023*

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

**za oddano 115 głosów, przeciw 4 głosy**

**Uchwała nr 5**

Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu **Annie Rackiewicz** za rok 2023

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

za oddano **120 głosów**, przeciw **1 głos**

**Uchwała nr 6**

Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu **Joannie Nowak** za rok 2023

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

za oddano **99 głosów**, przeciw **18 głosów**

**Uchwała nr 7**

Udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu **Władysławowi Jagielskiemu** za rok 2023

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

za oddano **98 głosów**, przeciw **18 głosów**

Głos zabrał Pan Andrzej Ganowski informując zebranych, że Pan Władysław Jagielski był, wieloletnim Prezesem tej Spółdzielni, bardzo zasłużonym dla spółdzielni. Pomógł wydoszczą się spółdzielni z kłopotów w 2008 roku.

**Uchwała nr 8**

W sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2024 r. Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i poprosił Główną Księgową o informację w tej sprawie.

Pani Anna Rackiewicz poinformowała, że Zarząd ma zgodę na zaciąganie zobowiązań w tej wysokości, a plan jest nico inny, niższy niż ta kwota zobowiązania.

za oddano **116 głosów**, przeciw **4 głosy**

**Punkt 12. Omówienie wyników lustracji spółdzielni przeprowadzonej w 2023 i podjęcie uchwały w sprawie zaleceń wskazanych w liście lustracyjnym.**

**Uchwała nr 10**

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski.



Informacje na temat Protokołu z przeprowadzonej lustracji za lata 2020-2022 przekazał Prezes Zarządu mówiąc, że była przedstawiana w ubiegłym roku. Dodał, że w tym roku uzyskaliśmy list polustracyjny mówiący o tym, że w badanym okresie sytuacja finansowa spółdzielni jest w dobrej kondycji, Spółdzielnia posiada płynność finansową umożliwiającą terminowe regulowanie zobowiązań wobec wykonawców robót i dostawców usług.

za oddano **109 głosów**, przeciw **4 głosy**

### **Punkt 13. Podjęcie wniosków zgłoszonych do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.**

Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski .

Prezes Zarządu przekazał informację, że do Walnego Zgromadzenia wpłynęły 3 wnioski w wymaganym terminie. Dwa wnioski są tej samej treści i dotyczą zmiany Statutu Spółdzielni oraz zobowiązania Zarządu Spółdzielni do zwołania w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 grudnia 2024 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Trzeci wniosek dotyczy zobowiązania Zarządu do podjęcia wszelkich działań umożliwiających zainstalowanie windy w budynku przy ulicy Opaczewskiej 37.

Głos sprawie złożonego wniosku dotyczącego montażu windy zabrał Pan Brzywczy który poinformował, że mieszkańcy zwrócili się z tym wnioskiem do spółdzielni, aby pomóc im logistycznie i prawnie to załatwić, bo sami sobie nie poradzą. Dodał, że nie oczekują wsparcia finansowego, ale odpowiedniego pokierowana sprawy. Pani Joanna Nowak Prezes ds. technicznych zobowiązała się, że uaktualni wszystkie kontakty i sprawdzi możliwości montażu windy a następnie spotka się z zainteresowanymi i pomoże przejść przez całą procedurę.

Wśród zebranych wywiązała się dyskusja.

Przewodniczący Prezydium zarządził głosowanie w sprawie przekazania wniosku dot. instalacji windy w budynku przy ul. Opaczewskiej 37 do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą i Zarząd

za oddano **101 głosów**, przeciw **1 głos**

Przewodniczący Prezydium zarządził głosowanie *w sprawie dwóch wniosków dotyczących zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany Statutu MSZBDM OCHOTA.*

za oddano **8 głosów**, przeciw **92 głosy**

Pan Andrzej Ganowski dodał, że złożone wnioski są ogólne, nie zawierają żadnych propozycji zmian Statutu i nie widzi sensu zwoływania Walnego Zgromadzenia.

Głos zabrał także Radca Prawny Ryszard Cytryński informując zebranych, że § 54 Statutu mówi, że inicjatywa Członków do zwołania Walnego Zgromadzenia musi wynosić co najmniej 1/10



Członków. Dodał, że to zobowiązanie jest bezprzedmiotowe, bo podpisało się pod nią tylko 20 Członków z dwóch osiedli ze Szczęśliwic II i Szczęśliwic III i nie zawierają żadnych projektów zmian i propozycji Uchwał.

Prezes Zarządu Pan Dariusz Michalski podziękował zebranych Członkom oraz Radzie Nadzorczej za liczne przybycie. Dodał, że dołoży wszelkich starań, aby wszystkim mieszkańom się lepiej a „Topór wojenny” między poszczególnymi osiedlami należy zakopać i funkcjonujemy jak Zrzeszenie OCHOTA.

#### **Uchwała nr 11**

Uchwała w sprawie wniosków zgłoszonych do Walnego Zgromadzenia.  
Treść Uchwały odczytał Pan Andrzej Ganowski i zarządził głosowanie

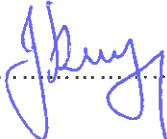
za oddano **83 głosy**, przeciw **1głos**

#### **Punkt 14. Zamknięcie obrad.**

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Prezydium podziękował zebranych za przybycie, zarządził głosowanie w tej sprawie i zakończył obrady II części Walnego Zgromadzenia.

za oddano **76 głosów**, przeciw **1głos**

**SEKRETARZ II części  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....  


**PRZEWODNICZĄCY II części  
WALNEGO ZGROMADZENIA**

.....  
