

**Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nasz Dom” w Rudzie Śląskiej
z dnia 18.05.2024 r.**

I Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania

Zgodnie z § 21 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Członków GSM „Nasz Dom”, które odbyło się w dniu 18.05.2024 r. o godz. 10:00 w Hali Sportowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Rudzie Śląskiej - Halembie przy ulicy Kłodnickiej 95.

Podczas Walnego Zgromadzenia Członków wydano łącznie 125 mandatów (73 mandaty dla członków Spółdzielni i 52 mandaty dla pełnomocników członków). Ilość osób uprawnionych do udziału w zebraniu wynosiła 2497.

W obradach uczestniczyli także zwołujący posiedzenie członkowie Zarządu w składzie:

p. Bożena Pawlik - Prezes Zarządu

p. Bogdan Chmielewski - Z-ca Prezesa Zarządu

Główna księgowa p. oraz członkowie Rady Nadzorczej.

Stronę prawną zabezpieczyli radcy prawni Spółdzielni p. oraz p.

Zebranie obsługiwali wyznaczeni pracownicy Spółdzielni.

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków rozpoczął Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał wszystkich członków, Zarząd Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, członków Rad Osiedli. Następnie Przewodniczący RN odczytał § 32 Statutu Spółdzielni i poinformował uczestników Zgromadzenia, że zebranie jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał.

II Odczytanie listy pełnomocnictw

Przewodniczący Rady Nadzorczej działając zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych prosił pracownika Spółdzielni o odczytanie listy pełnomocnictw. Pani pracownik działu organizacyjnego Spółdzielni, podała do wiadomości zebranych następującą listę pełnomocników:

Lp.	Nazwisko i imię członka	Nazwisko i imię pełnomocnika
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48

gl.

III Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

P. poinformował obecnych, że zgodnie z § 26 Statutu GSM „Nasz Dom” członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu Członków wybierają ze swego grona w pierwszej kolejności Prezydium, jako organ kierujący obradami.

Zgodnie z § 27 ust. 1 Statutu GSM „Nasz Dom” Prezydium składa się z Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Sekretarza i 3 członków.

Przewodniczący zebrania poprosił radcę prawnego Spółdzielni aby przybliżył zebranim zasady głosowania.

Radca prawny wyjaśnił, że głosowanie następuje poprzez podniesienie w górę mandatu, jeśli ktoś z członków występuje jednocześnie jako pełnomocnik to głosuje podnosząc jednocześnie dwa mandaty.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybory Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

P. zaproponował kandydaturę p. na Przewodniczącego zebrania, który wyraził zgodę na kandydaturę.

W związku z brakiem innych kandydatów, Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad swoją kandydaturą na Przewodniczącego zebrania. Jednocześnie p. poprosił członków, którzy posiadają 2 mandaty (jako członek oraz pełnomocnik), aby podnosili je wysoko trzymając każdy w innej dłoni. Usprawni to liczenie głosów.

Za głosowało - 93 członków,

Przeciw - 0,

Wstrzymało się - 4.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia Członków został p.

Przewodniczący podziękował zebranim za poparcie jego kandydatury oraz przypomniał, że zebrani zobowiązani są jeszcze do dokonania wyboru Sekretarza oraz 3 pozostałych członków Prezydium. Poprosił o zgłaszanie kandydatur na sekretarza zebrania.

P. zgłosił kandydaturę p. która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem kolejnych kandydatów, Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków zarządził głosowanie nad kandydaturą Pani na Sekretarza zebrania.

Za głosowało - 94 członków,

Przeciw - 0,

Wstrzymało się - 2.

Sekretarzem obrad Walnego Zgromadzenia Członków została p.

Przewodniczący oraz Sekretarz zebrania usiedli przy stole Prezydialnym.

Przewodniczący zebrania poprosił o przedstawienie kandydatów na 3 pozostałych członków Prezydium.

P. zgłosił kandydaturę p. wyraził zgodę na kandydowanie.

P. zgłosił kandydatury:

- p. - nie wyraził zgody na kandydowanie,

- p. - wyraził zgodę na kandydowanie,

- p. - wyraził zgodę na kandydowanie.



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków poinformował zebranych, że wybory pozostałych 3 członków Prezydium poza Przewodniczącym i Sekretarzem mogą się odbyć w formie głosowania („en bloc”)- jednocześnie na wszystkie 3 kandydatury.

Przewodniczący zarządził głosowanie :

Za głosowało - 92 członków,

Przeciw - 0,

Wstrzymało się - 5.

Zebrani wybrali członków Prezydium:

1. p.

2. p.

3. p.

Przewodniczący zebrania zaprosił wybrane przez członków osoby do stołu Prezydialnego.

IV Wybór Komisji Skrutacyjnej

Z sali padł wniosek o przeliczenie mandatów. Przewodniczący zwrócił się do zebranych o podniesienie wszystkich mandatów. Pracownicy Spółdzielni dokonali przeliczenia- osoby zebrane na sali posiadały łącznie 101 mandatów w tym mandaty udzielone pełnomocnikom.

Prowadzący zebranie poinformował zebranych, że zgodnie z § 26 Statutu Walne Zgromadzenie poza Prezydium wybiera także Komisję skrutacyjną i Komisję uchwał.

Następnie odczytał § 28 Statutu dotyczący składu i zadań Komisji skrutacyjnej, poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Z sali padły propozycje kandydatury:

- p. wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. - wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił zebranym, że Komisja skrutacyjna składa się z trzech członków, natomiast kandydatów jest czterech w związku z tym zebrani będą głosować nad każdą kandydaturą z osobna. Każda osoba posiadająca mandat może głosować maksymalnie na trzech spośród kandydatów.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad kandydaturą p. na członka Komisji skrutacyjnej.

Za głosowało - 93 członków.

Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie nad kandydaturą p. na członka Komisji skrutacyjnej.

Za głosowało - 80 członków.

Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie nad kandydaturą p. na członka Komisji skrutacyjnej.

Za głosowało - 54 członków.



Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie nad kandydaturą p. [imię] na członka Komisji skrutacyjnej.

[imię] na członka Komisji

Za głosowało - 48 członków.

Zebrani wybrali następujących członków Komisji skrutacyjnej:

p. [imię],

p. [imię]

p. [imię]

Przewodniczącym Komisji skrutacyjnej został p. [imię].

V Wybór Komisji Uchwał

Następnym punktem porządku obrad było wyłonienie składu Komisji uchwał. Prowadzący zebranie odczytał § 29 Statutu dotyczący składu i zadań Komisji uchwał, a następnie zwrócił się z prośbą o zgłaszanie kandydatur na członków tej komisji.

Z sali padły propozycje kandydatury:

- p. [imię] nie wyraził zgody na kandydowanie,
- p. [imię] - nie wyraził zgody na kandydowanie,
- p. [imię] nie wyraził zgody na kandydowanie,
- p. [imię] - wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. [imię] - nie wyraził zgody na kandydowanie,
- p. [imię] - nie wyraził zgody na kandydowanie,
- p. [imię] - nie wyraził zgody na kandydowanie.

Radca prawny p. [imię] poinformował zebranych, że zgodnie z § 31 Statutu „jeżeli z uwagi na ilość obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków bądź brak kandydatów nie jest możliwe powołanie organów, o których mowa w § 26, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o innym ich składzie ilościowym lub odstąpić od ich wyboru. W przypadku odstąpienia od wyboru, o którym mowa wyżej, wszystkie funkcje o których mowa w § 27-30 pełni wybrany przez Walne Zgromadzenie Przewodniczący Zgromadzenia. W związku z brakiem innych kandydatów Przewodniczący Zgromadzenia zarządził głosowanie nad zmianą składu ilościowego Komisji uchwał poprzez jego ograniczenie do 1 członka.

Za głosowało - 99 członków,

Przeciw - 0,

Wstrzymało się - 2.

Prowadzący zebranie poinformował zgromadzonych, że decyzją Walnego Zgromadzenia Członków skład Komisji uchwał został ograniczony do 1 osoby, a następnie zarządził głosowanie nad kandydaturą p. [imię]

Za głosowało - 95 członków,

Przeciw - 0,

Wstrzymało się - 2.



Do Komisji uchwał jednogłośnie wybrany został:

1. p.

VI Przyjęcie Porządku Obrad

P. zgłosił propozycję przesunięcia pkt. 14 na pozycję 12 porządku obrad.

Przewodniczący w odpowiedzi wyjaśnił, że zanim członkowie zaczną zgłaszać propozycje zmian do porządku obrad należy sam porządek odczytać.

Następnie odczytał żądanie członków Spółdzielni o umieszczenie dodatkowego punktu w porządku obrad. Następnie poinformował zebranych, że żądanie to zostało umieszczone w pkt 14 porządku.

Przewodniczący odczytał proponowany porządek obrad uzupełniony o przedmiotowe żądanie, który przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i stwierdzenie prawomocności zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Wybór Komisji Uchwał.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 roku– podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania RN.
9. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok.
10. Omówienie wyników badania lustracyjnego Spółdzielni za okres 2020-2022 r. - odczytanie listu Regionalnego Związku Rewizyjnego SM z siedzibą w Katowicach.
11. Podjęcie uchwał w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za 2023 rok.
12. Przedstawienie sprawozdań z działalności Rad Osiedli w 2023 roku.
13. Przedstawienie sprawozdania ze zjazdu delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.
14. **Propozycja uchwał zgłoszonych przez członków w sprawie zmian w Statucie.**
15. Zamknięcie obrad.

P. zgłosił wniosek, o wykreślenie punktu 14 z porządku obrad.

Radca prawny p. poinformował zebranych, że zgodnie z § 35 ust. 2 Statutu „Walne Zgromadzenie ma prawo podjąć decyzję o skreśleniu poszczególnych spraw z porządku obrad lub o ich odroczeniu do następnego Walnego Zgromadzenia, a także może zmienić kolejność rozpatrywanych spraw w porządku obrad.”. Stwierdził, że wniosek formalny p. jest zgodny ze Statutem i należy go poddać pod głosowanie.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad skreśleniem z porządku obrad punktu 14 o treści: „Propozycja uchwał zgłoszonych przez członków w sprawie zmian w Statucie”.



Za głosowało - 48 członków,
Przeciw - 20,
Wstrzymało się - 34.

Radca prawny p. przypominał zebranym, że Głosujący ma do wyboru 3 opcje „za”, „przeciw” lub „wstrzymanie się od głosu”, ale musi być świadomy faktu, iż głosy wstrzymujące bierze się pod uwagę jak głosy przeciwnie, zgodnie z orzecznictwem sądowym.

Wniosek o skreślenie punktu z porządku obrad nie został przyjęty.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków następnie poddał pod głosowanie wniosek o przesunięcie pkt. 14 na pozycję 12 porządku obrad.

Za głosowało - 16 członków,
Przeciw - 28,
Wstrzymało się - 39.
Wniosek nie został przyjęty.

Prowadzący zebranie ogłosił, że na chwilę obecną zostało wydanych 116 mandatów (w tym mandaty dla pełnomocników), a następnie poprosił pracownika Spółdzielni o uzupełnienie listy pełnomocnictw. P. odczytała kolejne pozycje na liście pełnomocnictw:

Lp.	Nazwisko i imię członka	Nazwisko i imię pełnomocnika
49		
50		

W związku z brakiem kolejnych uwag do porządku obrad został on poddany pod głosowanie.

Za głosowało - 85 członków,
Przeciw - 4,
Wstrzymało się - 0.

Porządek obrad uzupełniony o żądanie członka został przyjęty.

VII Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 roku– podjęcie uchwał w sprawie:

- a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,**
- b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego.**

Prezes Zarządu wyjaśniła, że pełne sprawozdanie z działalności oraz finansowe zostało zamieszczone w materiałach dostępnych zarówno na stronie internetowej jak i w siedzibie Spółdzielni. Następnie omówiła kolejno sprawozdania Zarządu.

Spółdzielnia w 2023 r. działała głównie w oparciu o:

1. Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r.
2. Ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.
3. Statut Spółdzielni uchwalony uchwałą nr 1/18 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 12.05.2018 r. z późniejszymi zmianami.
4. Ustawę o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r.

5. Inne powszechnie obowiązujące ustawy.

Struktura organizacyjna Spółdzielni:

- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- Rada Nadzorcza,
- Zarząd ,
- Rady Osiedli.

Na koniec 2023 r. Spółdzielnia zatrudniała 50 osób na 48,75 etatu.

W 2023 r. od 3 października do 12 grudnia zgodnie z postanowieniami art. 91-93 ustawy „Prawo Spółdzielcze” Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach przeprowadził lustrację pełną w naszej Spółdzielni. Badaniem lustracyjnym została objęta działalność GSM „Nasz Dom” za lata 2020-2022.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno- prawny,
- organizacja i funkcjonowanie organów samorządowych,
- stan prawny gruntów i nieruchomości,
- sprawy członkowskie,
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
- gospodarka remontowa w zasobach mieszkalnych,
- gospodarka finansowa,
- ocena realizacji obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Po przeprowadzonej lustracji Spółdzielnia otrzymała od RZRSM w Katowicach list polustracyjny zawierający podsumowanie protokołu z lustracji oraz wnioski polustracyjne, które Spółdzielnia jest zobowiązana zrealizować.

W 10 punkcie porządku obrad Rada Nadzorcza odczyta list Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w celu zapoznania zebranych z wynikami badania lustracyjnego.

Na koniec 2023 r. 71,43 % powierzchni mieszkaniowych należało do właścicieli lokali, natomiast 28,57% do GSM „Nasz Dom”. W przypadku gruntów sytuacja jest inna ponieważ część z nich jest niezabudowana lub też zabudowana lokalami użytkowymi. W tym przypadku GSM „Nasz Dom” przypadało na koniec 2023 r. 50,21% powierzchni gruntowych, natomiast właścicielom lokali wyodrębnionych 49,79%.

Poza zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi Spółdzielnia zajmuje się również działalnością gospodarczą poprzez wynajem lokali handlowo- usługowych oraz dzierżawę gruntów. Z takiej działalności Spółdzielnia uzyskuje dochód o przeznaczeniu którego corocznie decyduje Walne Zgromadzenie Członków GSM „Nasz Dom”.

Następnie Prezes Zarządu oddała głos Głównej Księgowej p. _____ w celu omówienia sytuacji finansowej Spółdzielni.

P. _____ poinformowała zebranych, że wynik brutto z całej działalności osiągnięty przez Spółdzielnię w 2023 roku, wykazany w Rachunku zysków i strat wynosi **2 090 865,17 zł**.

Na kwotę tą składa się wynik w zakresie:

- gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczanej bezwynikowo w wysokości 446 896,68 zł,
- działalności gospodarczej (bez pożytków z nieruchomości w części rozliczonej w 2023r.) w wysokości 1 643 968,49 zł brutto. Ta ostatnia kwota pomniejszona o podatek dochodowy (233 647,00 zł) to wynik netto wykazany w rachunku zysków i strat, który wynosi 1 410 321,49 zł.



Podczas Walnego Zgromadzenia zebrani decydują o podziale tej ostatniej sumy powiększonej o kwotę wyniku z roku poprzedniego w podziale nadwyżki.

Osiągnięty wynik finansowy na satysfakcjonującym poziomie pozwala na:

- obniżenie członkom Spółdzielni kosztów utrzymania nieruchomości, w których zamieszkują,
- systematyczne zwiększanie Funduszu Zasobowego, który zabezpiecza stabilizację finansową Spółdzielni,
- przekazywanie środków na inwestycje i remonty lokali użytkowych infrastruktury osiedlowej,
- finansowanie działalności kulturalno- oświatowej bez konieczności obciążania tymi kosztami mieszkańców.

Środki finansowe wynoszące na koniec 2023 r. **16 078 367,60 zł** są lokowane na lokatach i rachunkach oszczędnościowych oraz bankowych i generują zysk z tytułu odsetek, w 2023 roku była to kwota około **816 000,00 zł**.

Sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają obowiązkowemu badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta. Za 2023 r. badanie zostało przeprowadzone przez KPW AUDYTOR Sp. z o.o. w Łodzi, reprezentowaną przez biegłego rewidenta p.

Raport z badania sprawozdania finansowego zostanie załączony do materiałów dostępnych dla członków Spółdzielni.

P. Bożana Pawlik dodała, że Zarząd Spółdzielni prowadzi wiele działań windykacyjnych. Do tych działań można zaliczyć m.in. pisemne wezwania do uregulowania należności, a następnie negocjacje z dłużnikami. Jeśli np. dłużnik nie wywiązuje się z ratalnej spłaty zadłużenia Spółdzielnia kieruje sprawę na drogę sądową.

W 2023 r. Spółdzielnia wygenerowała 172 wezwania przedsądowe.

Bywa, że w celu odzyskiwaniu należności są wszczynane przez Spółdzielnię postępowania spadkowe, aby przyspieszyć ustalenie spadkobierców i wyegzekwowania od nich należności.

Jeżeli wyżej opisana procedura nie przynosi efektów stosowane są bardziej stanowcze środki poprzez:

- kierowanie spraw na drogę sądową (skierowano do Sądu 34 pozwy o zapłatę),
- kierowanie wniosków do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego z wszelkich dochodów dłużnika lub poprzez przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości.

Ogółem w wyniku działań windykacyjnych w 2023 r. odzyskano kwotę **2 356 481,13 zł**.

W kwestiach członkowsko- mieszkaniowych warto dodać, że na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia liczyła 2506 członków, w tym 11 członków najemców.

Do Spółdzielni wpływa coraz mniej wniosków o przeniesienie własności lokalu. W 2023 roku wpłynęło 10 takich wniosków (5 wniosków złożyli najemcy, a kolejne 5 - osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).

W wyniku przetargów w 2023 r. ustanowiono odrębną własność jednego z lokali mieszkalnych, ze sprzedaży którego uzyskano kwotę **134 160,32 zł**. Kwotą ta zasiłiła wynik finansowy za rok 2023.

Następnie głos zabrał Z-ca Prezesa Zarządu ds. technicznych p. Bogdan Chmielewski, który poinformował zebranych, że plany remontowe na 2023 r. zostały przyjęte uchwałą Rady Nadzorczej nr 34/23 z dnia 24.01.2023 r.

W przypadku osiedla Halemba I na realizację planów remontowych budynków mieszkalnych w 2023 r. zaplanowano nakłady na kwotę **3 575 000,00 zł**. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą **3 158 954,04 zł**.



W przypadku osiedla Halemba II na realizację planów remontowych budynków mieszkalnych w 2023 r. zaplanowano nakłady na kwotę **2 360 000,00 zł**. Wykonawstwo planu zamknięto kwotą **2 214 601,10 zł**.

Z kolei w przypadku osiedla Bykowina na realizację planów remontowych budynków mieszkalnych w 2023 r. zaplanowano nakłady w wysokości **685 000,00 zł**. Wykonawstwo planów zamknęliśmy kwotą **560 515,01 zł**.

Z-ca Prezesa Zarządu wymienił roboty wykonane na nieruchomościach w ramach poszczególnych osiedli.

Z kolei realizacja planów remontowych obiektów infrastruktury w 2023 r. zamknęła się kwotami:

- **63 000,13 zł** (w przypadku osiedla Halemba I),
- **27 368,49 zł** (w przypadku osiedla Halemba II).

Na ukończeniu są prace związane z przystosowaniem budynku biurowo-usługowego przy ul. Kłodnickiej 97 do wymagań w zakresie przepisów przeciwpożarowych oraz prace związane z termomodernizacją budynku. Na realizację powyższych robót Spółdzielnia otrzymała przez Walne Zgromadzenie Członków środki finansowe w wysokości 1 250 000,00 zł z nadwyżki bilansowej za 2021 rok i 800 000 zł z podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok.

W nawiązaniu do powyższego w 2023 r. zrealizowano docieplenie ściany frontowej, ściany tylnej i szczytowej południowej oraz przebudowano, docieplono i wykonano remont wejścia głównego do budynku. Wykonano instalację odgromową oraz wykonano oświetlenie zewnętrzne.

W celu dostosowania budynku do przepisów przeciwpożarowych przebudowano instalację elektryczną oraz wykonano system oddymiania, a także zamontowano oświetlenie awaryjne oraz wykonano konstrukcję schodów zewnętrznych do zabudowanych drzwi ucieczkowych. Zakończono zabudowę drzwi przeciwpożarowych. Aktualnie na ukończeniu są prace budowlane wewnątrz budynku.

Wartość robót w roku 2023 wyniosła: **1 857 891,42 zł**.

Walne Zgromadzenie Członków na podstawie uchwały nr 6/23 z dnia 20.05.2023 r. przyznało środki z wyniku za 2022 r. w wysokości jak niżej:

- **50 000 zł** na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemba I na realizację parkingu w rejonie ulic Gałczyńskiego 2 ÷ Brodzińskiego 3 na projekt i I etap przedmiotowej inwestycji. Koszt wykonania całości inwestycji w 2023 r. wyniósł **123 516,60 zł**. Walne Zgromadzenie Członków w 2022 r. przyznało na ten cel z podziału nadwyżki bilansowej netto za 2021 rok 80 000,00 zł.
- **150 000,00 zł** - na inwestycje w infrastrukturze osiedla Bykowina poprzez fundusz zasobowy - wykonanie projektów oraz zjazdu z ulicy Korfantego na działkę o numerze 1508/92. Koszt inwestycji w 2023 r. wyniósł **61 657,05 zł** (zjazd oraz roboty towarzyszące).
- **20 000,00 zł** na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemba I na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13. Ze względu na dużą ilość zgłoszonych uwag do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (teren południowej części miasta Ruda Śląska ograniczonej od północy autostradą A4) i nie zatwierdzeniem zmian w tym rejonie, środki przyznane przez Walne Zgromadzenie zostały zabezpieczone do czasu zatwierdzenia przedmiotowego planu.
- **200 000,00 zł** - na inwestycję w obcym środku trwałym poprzez fundusz zasobowy - współfinansowanie budowy parkingu na działce nr 1354/15 w rejonie ulic Racławickiej 1, 3 i Kosynierów 2. Obecnie wyłoniono wykonawcę w postępowaniu przetargowym na wykonanie projektu parkingu.

W roku 2023 Spółdzielnia wymieniła 22 szt. stolarki okiennej za kwotę **38 767,14 zł**.

W roku 2023 zaplanowano **180 000,00 zł netto** na wykonanie remontów lokali użytkowych w zasobach



GSM „Nasz Dom” w tym:

1. remont ściany (konserwacja i malowanie od str. północnej) pawilonu przy Makuszyńskiego 5, zaplanowano na kwotę 20 000 zł netto wykon: 15 531,26 zł netto,
2. remont balkonu w budynku przy ul. Modrzewiowa 9,13 zaplanowano na kwotę 15 000 zł netto wykonano za kwotę: 9 968,51 netto,
3. remont pomieszczeń lokali użytkowych przy Kłodnickiej 97 zaplanowano na kwotę 115 000 zł netto wykonano za kwotę: 88 829,12 netto.

Koszt realizacji remontów wyniósł **114 328,89 zł netto**.

Prezes Zarządu dodała, że Spółdzielnia posiada także lokale użytkowe bezpośrednio w budynkach mieszkalnych oraz wolnostojące.

W roku 2023 z wydzierżawiania i wynajmu lokali użytkowych (poza budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97) Spółdzielnia uzyskała zysk w wysokości **745 921,46 zł**.

Zysk ten umożliwił obniżenie członkom Spółdzielni stawek eksploatacyjnych. Na 2024 r. zaplanowano obniżkę o 0,30 zł/m²/m-c.

Każdego roku Walne Zgromadzenie Członków podczas obrad decyduje o podziale nadwyżki bilansowej przeznaczając część środków na pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej. W 2023 r. Walne Zgromadzenie przeznaczyło na ten cel kwotę 65 500,00 zł.

Środki te:

- stanowiły wsparcie dla sekcji działających pod patronatem GSM „Nasz Dom” (sekcje: wędkarska, krótkofalowców, modelarzy i drużyna piłkarzy halowych),
- pokryły koszty organizacji Dnia Dziecka na tzw. „Polanie”,
- pokryły koszty organizacji Złazu Rodzinnego Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych.

W 2024 r. Spółdzielnia planuje wziąć po raz kolejny udział w Złazie Rodzinnym Mieszkańców Osiedli Spółdzielczych oraz zorganizować Dzień Dziecka na osiedlu Halemba II (plac zabaw przy ul. Leśnej- Borowej). Zarząd serdecznie zaprasza zgromadzonych wraz z dziećmi, czy wnukami do udziału w festynie w dniu 1 czerwca.

Na sam koniec wypowiedzi Prezes Zarządu przedstawiła zadania i kierunki działalności Spółdzielni w 2024 roku.

W tym miejscu Prowadzący zebranie ogłosił, że ilość wydanych ogółem mandatów wynosi 121 (w tym 51 mandatów dla pełnomocników). Pracownik Spółdzielni uzupełnił listę pełnomocnictw:

Lp.	Nazwisko i imię członka	Nazwisko i imię pełnomocnika
51		

Przewodniczący zaprosił zebranych do dyskusji dotyczącej przedstawionych sprawozdań.

Głos zabrała p. _____ zwróciła się z pytaniem kiedy zostaną wyremontowane balkony w budynku przy ul. Kosynierów 2G?

Z-ca Prezesa Zarządu wyjaśnił, że taki remont nie został zaplanowany w 2024 r. ponieważ mieszkańcy nieruchomości nie zebrali na funduszu remontowym odpowiedniej wysokości środków. Być może uda się wykonać remont 1 lub 2 pionów w 2025 roku.

Następnie p. _____ zgłosił zdanie odrębne do protokołu na mocy § 37 ust.1 Statutu Spółdzielni. Rozmówca zarzucił Spółdzielni m.in. brak inwestycji oraz działań w zakresie pozyskiwania dotacji, a także generowanie strat w różnych obszarach działalności.



W odpowiedzi Z-ca Prezesa wyjaśnił, że Spółdzielnia uzyskała dotację w postaci Grantu OZE (Program wsparcia dla Odnawialnych Źródeł Energii Termo) w wysokości 69 065,43 zł na montaż paneli fotowoltaicznych w budynku przy ul. Gwareckiej 3. Niestety mieszkańcy przedmiotowej nieruchomości nie wyrazili zgody na realizację przedsięwzięcia. Dodatkowo p. Bogdan Chmielewski przedstawił inne działania Zarządu, dzięki którym w okresie od 2020 do 2023 r. udało się zaoszczędzić łącznie kwotę 2 726 590,39 zł w tym:

- obniżenie zamówionej mocy na c.o. w budynkach mieszkalnych oraz w budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- rozliczenie wody przez pracowników Spółdzielni,
- przekształcenie gruntów dla najemców i SWPL (wniesienie opłaty jednorazowej),
- obniżenie kosztów zarządzania budynkiem przy ul. Kłodnickiej 97,
- zmiana oświetlenia na ledowe w klatkach schodowych budynków mieszkalnych oraz w budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- uzyskane dotacje (TOE)- białe certyfikaty,
- uzyskanie dotacji z Ministerstwa Sportu i Turystyki na inwestycję na terenie tzw „Polany”,
- inwestycja winda- zastosowanie nowych technologii- membrany dachowe,
- założenie jednego konta na opłaty,
- kompensacja mocy biernej na budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- pozyskanie funduszu prewencyjnego zasilającego wynik,
- wdrożenie Regulaminu dostarczania korespondencji,
- montaż reklam na ścianie szczytowej budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- dostosowanie budynku przy ul. Kłodnickiej 97 do przepisów p/poż.,
- termomodernizacja budynku przy ul. Kłodnickiej 97,
- likwidacja barier architektonicznych (miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych).

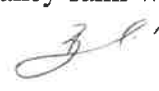
Główna Księgowa dodała, że nie będzie komentowała wszystkich danych finansowych wskazanych przez p. ..., natomiast zaznacza, że jeśli wskazuje się stratę ze sprzedaży to warto rozumieć z czego ta strata wynika. Strata ta jest generowana przez nieruchomości, a taka możliwość istnieje ponieważ Spółdzielnia uzupełnia tą stratę z bilansu otwarcia, którego w rachunku zysków i strat w pozycji działalności operacyjnej się nie wykazuje, ponieważ zawiera on dane z roku bieżącego. Zarzut wynika z niezrozumienia podstawowych pojęć z zakresu polityki rachunkowości. Zysk finansowy netto jest dodatni.

P. ... nawiązała także do pisma jakie p. ... skierował do GSM „Nasz Dom” w którym zestawia z sobą dane z dwóch różnych źródeł tj. badania biegłego rewidenta z danymi z badania lustracyjnego. Obydwa te źródła regulowane są innymi przepisami prawnymi.

Prezes Zarządu zwróciła uwagę na ciągłe ataki p. ... kierowane pod adresem Spółdzielni mimo korzystnych opinii zarówno fachowców w dziedzinie księgowości i finansów w spółdzielniach mieszkaniowych tj. biegłego rewidenta oraz osoby przeprowadzającej lustrację.

Następnie głos zabrał p. ..., który krytycznie wypowiedział się na temat sposobu wykonania remontu balkonów w budynku przy ul. Gałczyńskiego 4.

Z-ca Prezesa wyjaśnił, że różny poziom balkonów wynika z faktu, że mieszkańcy sami wyremontowali



posadzki balkonów niejednokrotnie je pogrubiając, a balustrada musi być zamontowana na wysokość nie mniejszą niż 110 cm. Stąd mogą wynikać niewielkie nierówności w linii pochwytów.

Prezes Zarządu dodała, że tego rodzaju zarzuty można zgłosić do odpowiednich organów nadzoru budowlanego.

W związku z zakończeniem dyskusji na temat sprawozdań Przewodniczący ogłosił, że ilość wydanych ogółem mandatów wynosi 125 (w tym 52 mandatów dla pełnomocników). Pracownik Spółdzielni uzupełnił listę pełnomocnictw:

Lp.	Nazwisko i imię członka	Nazwisko i imię pełnomocnika
52		

Przewodniczący zebrania odczytał projekty uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu oraz sprawozdania finansowego za 2023 r. i zarządził głosowanie. Wyniki głosowania kształtowały się następująco:

Głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2023 r.

Głosowało:

Za - 119

Przeciw - 2

Wstrzymało się - 1

Uchwała Nr 1 /24

Głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.

Głosowało:

Za - 116

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 0

Uchwała Nr 2 /24

VIII Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku- podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania RN

P. : zgłosił wniosek, aby nie odczytywać treści sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej, gdyż każdy zainteresowany mógł się z nim zapoznać na stronie Spółdzielni.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem.

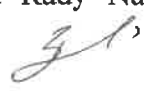
Głosowało:

Za - 114

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Sekretarz Rady Nadzorczej p. poprosiła zebranych, mając na uwadze dobre wyniki gospodarczo- finansowe Spółdzielni, o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej oraz udzielenie



absolutorium Członkom Zarządu.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 r. i zarządził głosowanie.

Głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2023 r.

Głosowało:

Za - 122

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Uchwała Nr 3 /24

IX Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok

Przewodniczący wyjaśnił zebrany zasady głosowania w sprawie absolutorium. Każdy otrzymał 2 karty do głosowania osobno dla każdego z członków Zarządu Spółdzielni tj. dla **Pani mgr Bożeny Pawlik** za pełnienie funkcji Prezesa Zarządu w 2023 r. (1 karta do głosowania), dla **Pana inż. Bogdana Chmielewskiego** za pełnienie funkcji Zastępcy Prezesa ds. technicznych GSM „Nasz Dom” w 2023 r. (2 karta do głosowania).

Oddając swój głos należy postawić znak „x” w jednej z wybranych opcji, czyli albo za, albo przeciw lub wstrzymuję się na każdej z 2 kart do głosowania. Należy pamiętać, że głosy „przeciw” i „wstrzymuję się” stanowią łącznie przeciwwagę dla głosów „za”.

Głosowanie jest tajne. Przewodniczący zebrania poprosił zebranych o wrzucanie kart do głosowania do urn. Podczas liczenia głosów przez komisję skrutacyjną prowadzący zaproponował, aby przejść do obradowania kolejnego punktu porządku obrad.

X Omówienie wyników badania lustracyjnego Spółdzielni za okres 2020-2022 r. - odczytanie listu Regionalnego Związku Rewizyjnego SM z siedzibą w Katowicach

Przewodniczący poinformował zebranych, że zgodnie z art 93 § 1b. Ustawy- Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać walnemu zgromadzeniu informacje o realizacji wniosków polustracyjnych.

Przewodniczący poinformował zebranych, że do materiałów został załączony list Regionalnego Związku Rewizyjnego SM.

Z sali padł wniosek, aby nie odczytywać treści listu polustracyjnego.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem.

Głosowało:

Za - 64

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 0

Przewodniczący odczytał więc jedynie wnioski polustracyjne zgodnie z którymi Spółdzielnia zobowiązana jest:

- publikować wszystkie aktualne regulaminy obowiązujące w Spółdzielni uchwalone przez organy statutowe,



- przekazywać corocznie podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Prezes Zarządu p. Bożena Pawlik wyjaśniła zebranych, że trwa realizacja powyższych wniosków. Większość regulaminów obowiązujących w GSM „Nasz Dom” zostało udostępnionych na stronie internetowej po zalogowaniu się jako członek Spółdzielni. Część regulaminów wymaga jeszcze analizy i aktualizacji, natomiast część nie zostanie udostępniona ze względów bezpieczeństwa, ponieważ zawierają dane dotyczące ochrony danych osobowych lub informacje takie jak np. sposób zabezpieczenia pomieszczeń stanowiących obszar przetwarzania danych osobowych, metody tworzenia haseł do systemów informatycznych używanych w Spółdzielni, a także procedury dostępu do tych systemów oraz zasady postępowania w przypadku incydentów związanych z naruszeniem bezpieczeństwa danych. Po zrealizowaniu w/w wniosków Spółdzielnia poinformuje o tym fakcie Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach oraz członków Spółdzielni podczas kolejnego Walnego Zgromadzenia.

XI Podjęcie uchwał w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami za 2023 rok

Przewodniczący poprosił Zarząd o omówienie propozycji uchwał w sprawie podziału nadwyżki za 2023 r.

Z-ca Prezesa poinformował zebranych, że w materiałach znalazły się dwa projekty uchwały o podziale nadwyżki. Zarząd rekomenduje przyjęcie pierwszego z nich, który zakłada podział nadwyżki bilansowej netto za 2023 r. w sposób następujący:

- **71 000,00 zł** – zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni zgodnie z § 88 ust. 2 Statutu celem uzupełnienia do obowiązującego minimum 5% wyniku netto,
 - do **0,30 zł/m²/m-c** – pokrycie części kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości w 2024r. w części przekraczającej odpis na fundusz remontowy w zakresie obciążającym członków Spółdzielni tj. kwotę do **560 000,00 zł**,
 - **82 400,00 zł** – pokrycie kosztów działalności społeczno-oświatowej w 2024 r. zgodnie z § 86 ust.7 Statutu,
 - **280 000,00 zł** - zakończenie inwestycji przebudowy budynku biurowo-usługowego położonego przy ulicy Kłodnickiej 97 poprzez fundusz zasobowy polegającej na dostosowaniu budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i termomodernizacji budynku,
 - **300 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie budowy parkingu w rejonie ulicy Brzechwy 13,
 - **250 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – rozpoczęcie I etapu budowy garaży i parkingu w rejonie ulic Leśna- Zamenhofs,
 - **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby I poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp solarnych i monitoringu,
 - **40 000,00 zł** – na inwestycje w infrastrukturze osiedla Halemby II poprzez fundusz zasobowy – zabudowa lamp solarnych i monitoringu,
- niepodzielony wynik w kwocie **511 890,92 zł** pozostawić do wykorzystania w latach następnych.

Prezes Zarządu dodała, że Walne Zgromadzenie Członków będzie decydowało o przeznaczeniu kwoty **2 135 290,92 zł**, na którą składa się wynik finansowy za 2023 r. (1 397 830,49 zł) oraz niepodzielony wynik z lat ubiegłych (737 460,43 zł). Pierwszy projekt uchwały jest bardziej rozbudowany od



drugiego, ponieważ zawiera dodatkowo propozycję przeznaczenia **80 000,00 zł** na zabudowę lamp solarnych i monitoringu- na osiedlach Halemba I i Halemba II (po 40 000,00 zł na każde osiedle).

P. _____ zwróciła się z pytaniem, w którym miejscu na osiedlu Halemba I zostaną zabudowane- monitoring i lampy solarne.

Z-ca Prezesa Zarządu wyjaśnił, że w przypadku osiedla Halemba I miejsca te zostaną uzgodnione z Radą Osiedla Halemba I. Na osiedlu Halemba II monitoring i lampy zostaną zamontowane na placach zabaw przy ul. Leśnej 12- 14 oraz Leśnej 24.

Komisja skrutacyjna zgłosiła Przewodniczącemu gotowość podania wyników absolutorium dla członków Zarządu za działalność w 2023 r.

Przewodniczący zebrania odczytał uchwałę w sprawie udzielenia **absolutorium Prezesowi Zarządu Bożenie Pawlik za rok 2023** i podał wyniki głosowania:

Głosowało:

Za - 96

Przeciw - 25

Wstrzymało się - 2

Uchwała Nr 4 /24

Następnie Przewodniczący odczytał uchwałę w sprawie udzielenia **absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu Bogdanowi Chmielewskiemu za rok 2023** i podał wyniki głosowania:

Głosowało:

Za - 84

Przeciw - 38

Wstrzymało się - 3

Uchwała Nr 5 /24

Prezes Zarządu p. Bożena Pawlik w imieniu Zarządu podziękowała za zaufanie ze strony członków Spółdzielni.

Prowadzący spotkanie zarządził głosowanie w kwestii przyjęcia pierwszego projektu uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto za 2023 r.

Głosowało:

Za - 86

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 4

Uchwała Nr 6 /24

Przewodniczący poinformował zebranych, że w związku z przyjęciem pierwszego projektu uchwały głosowanie drugiego stało się bezprzedmiotowe.



XII Przedstawienie sprawozdań z działalności Rad Osiedli w 2023 roku

Przewodniczący zebrania zgłosił wniosek, aby nie odczytywać treści sprawozdań z działalności Rad Osiedli.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem.

Głosowało:

Za - 80

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 1

Przewodniczący Rady Osiedla Halemba I p. zaprosił członków Spółdzielni do dyskusji na temat montażu monitoringu i lamp solarnych na osiedlu podczas dyżurów Rady do pokoju 302 w budynku przy ul. Kłodnickiej 97. Harmonogram dyżurów znajduje się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni obok pokoju nr 121 oraz na stronie internetowej GSM „Nasz Dom”.

XIII Przedstawienie sprawozdania ze zjazdu delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach

Przewodniczący zebrania poinformował zebranych, że podczas zjazdu delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach GSM „Nasz Dom” reprezentował Pan . Sprawozdanie ze zjazdu w 2023 r. znajduje się w materiałach, w związku z czym Przewodniczący zebrania zgłosił wniosek, aby nie odczytywać jego treści.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem.

Głosowało:

Za - 77

Przeciw - 0

Wstrzymało się - 0

XIV Propozycja uchwał zgłoszonych przez członków w sprawie zmian w Statucie

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków odczytał 3 projekty oryginalnych uchwał przedłożonych przez członków Spółdzielni. Następnie poinformował zebranych, że zgodnie z zapisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art 8³ ust. 13) „Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni”. Przewodniczący odczytał projekty uchwał członków, które zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych zostały przygotowane pod względem formalnym przez Zarząd Spółdzielni.

Aktualnie obowiązujące w Statucie zapisy dotyczące składu Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedlowych brzmią następująco:

§ 47 Statutu ust 1. : „ Rada Nadzorcza składa się z 5 lub 7 członków. Liczbę członków Rady Nadzorczej na każdą kadencję określa Walne Zgromadzenie.”

§ 57 Statutu ust 1. : „ Rady Osiedli Halemba I, Halemba II i Bykowina liczą po 3 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków na okres 3 lat, spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w osiedlu. Mandat członka Rady Osiedla wygasa po upływie 3 letniej kadencji, na którą został wybrany.



Jeżeli Walne Zgromadzenie na którym nastąpi wybór Rady Osiedla kolejnej kadencji odbędzie się po upływie kadencji, mandaty wygasają z dniem odbycia tego Walnego Zgromadzenia.”

Przewodniczący wyjaśnił także zebranym, że zmiana Statutu Spółdzielni wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Członków podjętej większością 2/3 głosów.

Na koniec swojej wypowiedzi Prowadzący zebranie dodał, że Rada Nadzorcza podejmuje wiele istotnych decyzji dotyczących działalności Spółdzielni. W przypadku ograniczenia składu Rady Nadzorczej do 3 osób podejmowanie decyzji może być często niemożliwe- wystarczy że jeden z członków Rady nie będzie obecny na posiedzeniu np. ze względu na chorobę, a dwie pozostałe osoby będą reprezentowały w danym temacie odrębne zdanie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaprosił zebranych do dyskusji na temat projektów członków dotyczących zmiany liczebności członków Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedlowych.

Głos zabrał p. _____ który stwierdził, że GSM „Nasz Dom” jest małą Spółdzielnią i nie wymaga 7-mio osobowego składu Rady Nadzorczej. Projekt uchwały przedłożony przez członków dotyczący liczebności Rady Nadzorczej wyklucza jedynie 7-mio osobowy skład tego organu pozostawiając nadal wybór pomiędzy 3 lub 5-cio osobowym składem. Zmniejszenie liczby osób wchodzących w skład Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych pozwoli na ograniczenie wydatków. Zarząd działa od lat sprawnie w składzie 2-osobowym.

P. _____ poprosił zebranych o głosowanie w sposób logiczny i rozsądny. Wybór 3- osobowego składu Rady Nadzorczej może mocno sparaliżować pracę Spółdzielni tym bardziej, że żaden członek tego organu nie ma głosu decydującego.

Z sali padła prośba o podanie wysokości wynagrodzeń Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych oraz możliwości jego obniżenia.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że roczna wysokość wynagrodzenia (biorąc pod uwagę wysokość minimalnego wynagrodzenia w I połowie 2024 r.) Rady Nadzorczej w zależności od jej składu osobowego wynosi:

- 179 040,00 zł w przypadku 3-osobowego składu,
- 298 399,30 zł w przypadku 5-osobowego składu,
- 417 759,02 zł w przypadku 7-osobowego składu.

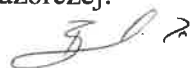
Natomiast w przypadku Rad Osiedlowych:

- 61 083,00 zł w przypadku 3-osobowego składu,
- 101 805,00 zł w przypadku 5-osobowego składu,
- 183 249,00 zł w przypadku 9-osobowego składu.

Zgodnie z zapisami Statutu GSM „Nasz Dom” członkowi Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, natomiast członkowi Rady Osiedla przysługuje wynagrodzenie w wysokości 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Zmiana wynagrodzenia wymagałaby zmian zapisów w Statucie Spółdzielni, a tego rodzaju zmiana wymaga złożenia przez członków projektu uchwały w tym temacie na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem Członków.

Głos zabrał p. _____ który poparł 5-cio osobowy skład Rady Nadzorczej wspominając, że wynagrodzenie Zarządu Spółdzielni jest znacznie wyższe od wynagrodzenia Rady Nadzorczej.



Pani Prezes wyjaśniła, że wysokość wynagrodzenia Zarządu jest wyższe ale wynika to z faktu, że jego członkowie pracują codziennie co najmniej po 8 godzin na podstawie umowy o pracę.

P. poinformował zebranych, że Rada Osiedla Halemba II spotyka się 2 razy w tygodniu, jest odbiorcą wielu problemów członków, usprawniają pracę pozostałych organów Spółdzielni. Zdarza się, że któryś z członków Rady Osiedla bywa chory lub wyjeżdża na urlop co wymaga pracy w ograniczonym składzie osobowym. Oszczędności na wynagrodzeniu Rad Osiedlowych mogą więc finalnie przynieść więcej strat i niezadowolenie po stronie członków.

P. dodał, że praca Rad Osiedlowych nie ogranicza się do 2 dyżurów tygodniowo tylko 24h/ dzień. Mieszkańcy każdego dnia zgłaszają różnego rodzaju problemy.

P. zarzucił Radzie Osiedla Halemba I zniewagę wobec pań zamieszkujących w budynku przy ul. Makuszyńskiego 11, które pojawiły się na dyżurze Rady celem omówienia tematu budowy huśtawki na placu zabaw. Obecna Rada Osiedla nie współpracuje z Urzędem Miasta, a mieszkańcy nie kojarzą niektórych członków Rady.

P. w odpowiedzi wyjaśnił, że osoby niezamieszkujące na terenie nieruchomości, na której znajduje się plac zabaw nie decydują o budowie huśtawki i takiej informacji też udzielił osobom, które pojawiły się na dyżurze Rady Osiedla. Natomiast nie ma mowy o niestosownym czy niegrzecznym zachowaniu wobec wskazanych przez p. osób.

P. dodał, że wszyscy członkowie Rady Osiedla Halemba I są zaangażowani w pracę tego organu. W 2024 r. Rada złożyła wniosek do Budżetu Obywatelskiego, co wymagało wielu przygotowań- sporządzenia odpowiedniej dokumentacji, kosztorysów. Udało się to wykonać dzięki współpracy z Zarządem i pracownikami Spółdzielni. Wniosek niestety nie został przyjęty.

P. złożył wniosek o zakończenie dalszych dyskusji i przejście do głosowania nad projektami członków Spółdzielni.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad wnioskiem o zakończenie dyskusji.

Głosowało:

Za	-	71
Przeciw	-	0
Wstrzymało się	-	0

Przewodniczący poddał pod głosowanie pierwszy projekt uchwały członków dotyczący zmiany liczebności Rady Nadzorczej:

Głosowało:

Za	-	13
Przeciw	-	50
Wstrzymało się	-	1

Projekt **nie został przyjęty.**



Prowadzący zebrania poddał pod głosowanie drugi projekt uchwały członków dotyczący 3-osobowego składu Rady Osiedla:

Głosowało:

Za - 6
Przeciw - 55
Wstrzymało się - 4

Projekt **nie został przyjęty**.

Głosowanie nad trzecim projektem uchwały członków dotyczący 5-osobowego składu Rady Osiedla przebiegło następująco:

Za - 9
Przeciw - 51
Wstrzymało się - 2

Projekt **nie został przyjęty**.

XIV Zamknięcie obrad

Przewodniczący p. _____ podziękował zebranych za udział w Walnym Zgromadzeniu Członków tym samym zamykając obrady Walnego Zgromadzenia Członków.

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
Przewodniczący
— *Walnego Zgromadzenia Członków*