

PROTOKÓŁ
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp”
w Złocięncu odbytego w dniu 12 czerwca 2025 roku.

W Walnym Zgromadzeniu udział wzięli członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu, pracownicy Spółdzielni i zaproszone osoby według listy obecności.

Ad 1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia i wybór Prezydium.

Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył i przywitał zebranych Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Krzysztof Jach.

Na Walne Zgromadzenie przybyli zaproszeni goście:

- Zastępca Burmistrza Złocięncą pan Jacek Szadzewicz
- Komendant Straży Miejskiej pan Paweł Kajtaniak,

Po przywitaniu – pan Krzysztof Jach zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia. Zgłoszono kandydatury: pana Zbigniewa Buczka , panią Monikę Kubacką, i pana Edwarda Wujków.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia po przeprowadzonym głosowaniu większością głosów został pan Zbigniew Buczek.

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia po przeprowadzonym głosowaniu większością głosów została pani Monika Kubacka.

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został pan Edward Wujków.

Ad 2. Uchwalenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący zebrania pan Krzysztof Jach otworzył dyskusję na temat porządku obrad. Zawiadomienie o terminie i proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia, zgodnie z §32 pkt 3 Statutu Spółdzielni, został umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni , rozwieszony na klatkach schodowych budynków . Został również wrzucony do skrzynek pocztowych. Następnie Przewodniczący Prezydium odczytał treść porządku obrad. Uwag do porządku obrad nie wniesiono.

PRZEBIEG GŁOSOWANIA: nad przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

- | | |
|--------------------------------------|----|
| • Liczba głosów “za” | 24 |
| • Liczba głosów “przeciw” | 0 |
| • Liczba głosów “wstrzymujących się” | 0 |

ZAŁĄCZNIK: UCHWAŁA NR 1/2025 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" w Złocińcu.

Ad 3. Wybór komisji: mandatowo- skrutacyjnej i wnioskowej.

Przewodniczący Prezydium pan Zbigniew Buczek zaproponował, aby funkcje obu komisji pełniły te same osoby.

PRZEBIEG GŁOSOWANIA: za połączeniem komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

- Liczba głosów "za" 24
- Liczba głosów "przeciw" 0
- Liczba głosów "wstrzymujących się" 0

Do pracy w obu komisjach zgłoszono kandydatów pana Tomasza Kucharskiego, pana Andrzeja Jankowskiego i pana Zbigniewa Albinia. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pracę w komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wnioskowej.

W wyniku głosowania dokonano wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wnioskowej w składzie :

1. Tomasz Kucharski - Przewodniczący
2. Zbigniew Albinia - Z-ca Przewodniczącego
3. Andrzej Jankowski - członek komisji

Ad.4. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocińcu, które odbyło się w dniu 26 czerwca 2024 roku oraz informacji z realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 26 czerwca 2024 roku.

Przewodniczący Prezydium wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od czytania protokołu z Walnego Zgromadzenia za 2024 roku, ponieważ był on umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

Przebieg głosowania: nad odstąpieniem od czytania protokołu Walnego Zgromadzenia odbytego 26.06.2024 r

- Liczba głosów "za" - 22
- Liczba głosów "przeciw" - 0
- Liczba głosów "wstrzymujących się" 1

Realizację wniosków przeczytał Prezes Zarządu pan Mirosław Kacianowski.

Przebieg głosowania: nad przyjęciem protokołu Walnego Zgromadzenia odbytego 26 czerwca 2024 r. oraz informacji z realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 26 czerwca 2024 r.

- | | |
|---------------------------------------|----|
| •Liczba głosów “za” - | 24 |
| •Liczba głosów “przeciw” - | 0 |
| •Liczba głosów “ wstrzymujących się “ | 0 |

ZAŁĄCZNIK: UCHWAŁA Nr 2/2025 w sprawie przyjęcia protokołu Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 26 czerwca 2024 r. oraz informacji z realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na Walnym Zgromadzenia odbytym w dniu 26 czerwca 2024r.

Ad.5. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie ważności obrad.

Sprawozdanie komisji w przedmiocie obrad odczytał przewodniczący komisji pan Tomasz Kucharski.

ZAŁĄCZNIK: protokół komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Ad. 6. Przedstawienie sprawozdań:

- z działalności Rady Nadzorczej za 2024 rok,
- z działalności Zarządu za 2024 rok,
- finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

Jeden z zebranych członków złożył wniosek o odstąpienie od czytania sprawozdań , ponieważ można było zapoznać się z nimi na stronie internetowej Spółdzielni .Prezes Zarządu dodał, że zreferuje najważniejsze informacje ze sprawozdania finansowego.

Przebieg głosownia: nad odstąpieniem od czytania sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej ,Zarządu i finansowego Spółdzielni za rok 2024.

- | | |
|---------------------------------------|----|
| •Liczba głosów “za” - | 24 |
| •Liczba głosów “przeciw” - | 0 |
| •Liczba głosów “ wstrzymujących się “ | 0 |

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 28 350 537 ,24 zł(słownie złotych: dwadzieścia osiem

milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy pięćset trzydzieści siedem złotych 24/100).

Następnie omówiony został rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 01.01.2024r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto będący nadwyżką bilansową na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie 236 154,98 (słownie złotych: dwieście trzydzieści sześć tysięcy sto pięćdziesiąt cztery złote 98/100. Zarząd Spółdzielni proponuje, aby wzorem lat ubiegłych nadwyżkę bilansową przekazać w całości na fundusz remontowy.

Jeden z zebranych członków zapytał ile wynosi zadłużenie czynszowe lokatorów w Spółdzielni.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu. Stan zadłużenia na 31.12. 2024r wynosi 452 551,48 zł w tym garaże (512,43zł), lokale mieszkalne (401 466,35 zł) i lokale użytkowe (50 572,70 zł). Są to zadłużenia długoterminowe jak również kilkudniowe. Wskaźnik zadłużenia z tytułu opłat lokali mieszkalnych wynosi 3,9876% (liczone jako stosunek zadłużenia do rocznego naliczenia).

Należności nie są przeterminowane. Osobom posiadającym zadłużenia systematycznie wysyłane są wezwania do zapłaty . Naliczane są odsetki ustawowe. W przypadku osób zalegających powyżej 6 miesięcy sprawy kierowane są na drogę postępowania sądowego. Kolejnym krokiem realizacji nakazów zapłaty jest kierowanie spraw do komornika Sądu Rejonowego.

Na dzień dzisiejszy jest złożony 1 wniosek o eksmisję lokatora.

Ta sama osoba zadała pytanie ,co oznacza literka A1 w regulaminie. Następnie podeszła do Prezesa Zarządu pokazując o co właściwie chodzi (Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w budynkach wielolokalowych S. M. „Postęp” w Złocięncu) sugerując , że ów regulamin jest żywcem spisany od regulaminu innej spółdzielni i nie może być zastosowany do naszych rozliczeń. Prezes Zarządu odpowiedział ,że regulamin został opracowany przy współpracy Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie .W dyskusję wtrącił się pan Tomasz Kucharski . Powiedział, że jest to samo pytanie ,które osoba zadała w zeszłym roku . Pan Tomasz Kucharski zaświadcza ,że Prezes Zarządu szczegółowo objaśnił osobie zasady rozliczania ciepła i potrzebę dla ,którego regulamin został napisany i nie ma powodu , aby w dniu dzisiejszym temat powtarzać. W wyniku głosowania większością głosów Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął dyskusję .

Ad 7. Dyskusja nad sprawozdaniami wyszczególnionymi w pkt. 6

-zgłaszanie wniosków i pytań.

Prowadzący obrady Zbigniew Buczek poprosił zebranych o zgłaszanie wniosków i udział w dyskusji. Nie zgłoszono wniosków.

Z powodu braku chętnych do dyskusji przystąpiono do kolejnego punktu obrad.

Ad 8. Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań :

- z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok,
- z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok,
- finansowego Spółdzielni za 2024 rok,

- z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok,

PRZEBIEG GŁOSOWANIA nad zatwierdzeniem sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" w Złocięncu z działalności za 2024r.

- Liczba głosów "za" 24
- Liczba głosów "przeciw" 0
- Liczba głosów "wstrzymujących się" 0

ZAŁĄCZNIK: UCHWAŁA Nr 3/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" w Złocięncu z działalności za 2025r.

- z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok,

PRZEBIEG GŁOSOWANIA: nad zatwierdzeniem sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" w Złocięncu z działalności za 2024r.

- Liczba głosów "za" 23
- Liczba głosów "przeciw" 0
- Liczba głosów "wstrzymujących się" 0

ZAŁĄCZNIK: UCHWAŁA Nr 4/2025 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" z działalności za 2024r

- finansowego Spółdzielni za 2024 rok

PRZEBIEG GŁOSOWANIA: nad zatwierdzeniem sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Postęp" w Złocięncu za 2024r.

- Liczba głosów "za" 23
- Liczba głosów "przeciw" 0
- Liczba głosów "wstrzymujących się" 0

ZAŁĄCZNIK: UCHWAŁA Nr 5/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu za 2024 rok.

Ad 9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu za 2024 rok.

Lp	Nazwisko i imię	Funkcja	Liczba głosów „za”	Liczba głosów „przeciw”	Liczba głosów „wstrzymujących się”
1	Mirosław Kacianowski	Prezes Zarządu	21	2	0
2	Tomasz Kucharski	Członek Zarządu	23	0	0

ZAŁĄCZNIK : UCHWAŁA Nr 6/2025 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu za 2024r.

Ad 10. Podjęcie uchwały w sprawie pokrycia z funduszu zasobowego kosztów związanych z realizacją w 2024 roku ustawowych zobowiązań dotyczących przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych zajmowanych dotychczas przez członków za zasadach spółdzielczych praw do lokalu.

Prezes Zarządu Pan Mirosław Kacianowski zabierając głos wyjaśnił, że każdy z członków ma prawo do wyodrębnienia własności lokalu mieszkalnego, zarówno ten, który posiada lokatorskie prawo do lokalu jak i ten, który posiada własnościowe prawo do lokali. Koszt wyodrębnienia własności stanowi nieumorzona wartość gruntu. Podobnie jak w latach ubiegłych Zarząd Spółdzielni proponuje pokrycie z funduszu zasobowego kosztów w wysokości 988,55 zł związanych z realizacją w 2024 roku ustawowych zobowiązań dotyczących przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych zajmowanych dotychczas przez członków na zasadach spółdzielczych praw do lokalu.

Prowadzący obrady Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały zaproponowanej przez Zarząd Spółdzielni i zarządził głosowanie.

PRZEBIEG GŁOSOWANIA :

- Liczba głosów „za”

22

- Liczba głosów „przeciw”	0
- Liczba głosów „wstrzymujących się”	0

ZAŁĄCZNIK : UCHWAŁA NR 7/2025 w sprawie pokrycia z funduszu zasobowego kosztów związanych z realizacją w 2024 rok ustawowych zobowiązań dotyczących przeniesienia prawa własności lokali mieszkalnych zajmowanych dotychczas przez członków na zasadach spółdzielczych praw do lokalu.

Ad 11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu za 2024 rok.

Poproszony o udzielenie wyjaśnień Prezes Zarządu omówił projekt poddanej pod głosowanie uchwały. Zysk netto za 2024 r wynosi 236 154,08 zł i Zarząd proponuje przeznaczyć go w całości na fundusz remontowy.

PRZEBIEG GŁOSOWANIA :

- Liczba głosów „za”	23
- Liczba głosów „przeciw”	0
- Liczba głosów „wstrzymujących się”	0

ZAŁĄCZNIK : UCHWAŁA NR 8/2025 w sprawie podziału zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu za 2024 rok.

Ad 13. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do następnego Walnego Zgromadzenia.

PRZEBIEG GŁOSOWANIA :

• Liczba głosów “za”	21
• Liczba głosów “przeciw” -.	0
• Liczba głosów “wstrzymujących się “	2

ZAŁĄCZNIK : UCHWAŁA Nr 9/2025 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do następnego Walnego Zgromadzenia.

Ad 14. Sprawozdanie komisji wnioskowej w sprawie wniosków przyjętych

przez Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej pan Tomasz Kucharski poinformował, że nie wniesiono wniosków.

Pan Zbigniew Buczek zapytał Zastępcę Burmistrza Gminy o montaż monitoringu na terenie osiedla. Spółdzielnia zgodnie z wnioskiem Walnego Zgromadzenia rozbudowała i zamontowała zamknięcia wiat śmietnikowych. Zdaniem pana Zbigniewa Buczka to nie wystarczy, aby zachować porządek wokół śmietników. Pomocny na pewno będzie monitoring.

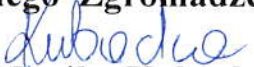
Pan Jacek Sadzewicz poinformował, że Gmina planuje założenie monitoringu na terenie osiedla. Trwają już prace przygotowawcze z tym związane.


Potrzebna będzie serwerownia, udostępnienie budynków itp. Termin realizacji inwestycji - orientacyjnie wrzesień, październik. Na terenie osiedla będą prowadzone inwestycje związane z remontami dróg, rozbudową i budową parkingów.

Ad 15. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący pan Zbigniew Buczek zamknął obrady Walnego Zgromadzenia dziękując członkom Spółdzielni i gościom za przybycie i czynny udział w zebraniu.

Protokołowała :
Agata Bijata

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia

Monika Kubacka

PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Zbigniew Buczek