

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

Zebranie odbyło się w Szkole Podstawowej nr 65, przy ul. Mściławskiej 1 w Warszawie.

Początek posiedzenia zaplanowany został na godzinę 17.30.

Zebranie rozpoczęło się o godzinie 17.40. Z ogólnej liczby 145 Członków Spółdzielni, w Zebraniu uczestniczyło łącznie 15 osób, w tym 3 osoby były jednocześnie pełnomocnikami.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do oryginału protokołu.

Zaproszeni goście:

p. Urszula Grzybowiecka – Główna Księgowa

p. Iwona Krzekotowska-Olszewska – Radca Prawny

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” zwołane na dzień 02.06.2025 r. obejmuje okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. i jest w ocenie Zarządu potrzebne do prawidłowego funkcjonowania spółdzielni.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia:
 - Przewodniczącego
 - Zastępcy Przewodniczącego
 - Sekretarza
3. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
 - Mandatowo- Skrutacyjnej
 - Wnioskowej
 - Wyborczej

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ważności Walnego Zgromadzenia Członków i jego zdolności do podejmowania uchwał.
6. Przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 27.05.2024 r. oraz w dniu 08.11.2024 r.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.05.2024 r. do dnia 30.04.2025 r.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.
9. Informacja Głównej Księgowej SM Potocka o Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2024 r. (bilans)
10. Dyskusja nad sprawozdaniami i zgłaszanie wniosków.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej
 - przyjęcia Sprawozdania Zarządu
 - przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2024 r.
 - udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
12. Podjęcie uchwały w sprawie nadwyżki bilansowej za rok 2024.
13. Omówienie realizacji wniosków z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 08.11.2024 r.
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych wniosków.
15. Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania i wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Potocka”
16. Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania oraz wyboru członków Zarządu SM „Potocka”.

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

17. Wolne wnioski.
18. Zamknięcie obrad.

Zgodnie z art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków, Zarząd Spółdzielni zawiadomił wszystkich Członków na piśmie, na 21 dni przed terminem zebrania. Zawiadomienie zawierało również informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które są przedmiotem obrad oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Powiadomiona została również Krajowa Rada Spółdzielcza.

Członkowie zostali poinformowani, iż zgodnie z art. 8³ ust. 11 i 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm. mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 Członków. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

Ad. 1

Otwarcie obrad.

Zgodnie z § 4 ust. 1 Regulaminu WZC SM „Potocka” otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia Członków dokonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez niego Członek Rady Nadzorczej.

Zebranie w dniu 02.06.2025 r. otworzył p. [REDAKTOWANO], pełniący w Radzie Nadzorczej funkcję Przewodniczącego i przywitał przybyłych Członków Spółdzielni.

Pan [REDAKTOWANO] poinformował, iż zgodnie z § 38 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie prawidłowo zwołane jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

na nim Członków.

Do godziny 17.45 zostało wydanych 14 sztuk mandatów.

Następnie p. [REDAKTED] odczytał złożone pełnomocnictwa, obejmujące swoim zakresem umocowanie pełnomocnika do występowania na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” w imieniu członka spółdzielni, którego pełnomocnik reprezentuje.

Zakres pełnomocnictwa obejmuje w szczególności umocowanie do składania wszelkich wniosków, dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, a także głosowania według uznania pełnomocnika w sprawach objętych porządkiem obrad.

Ad. 2

Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego Zebrania:

Pan Krzysztof Perchuć zgłosił kandydaturę Pana [REDAKTED] do pełnienia funkcji Przewodniczącego Zebrania. Pan [REDAKTED] wyraził zgodę. Innych kandydatów nie było.

Za kandydaturą Pana [REDAKTED] na Przewodniczącego Zebrania oddano 14 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, nikt nie głosował „przeciw”.

Na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania:

Zgodnie z § 44 Statutu Spółdzielni otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący i Sekretarz. Do Prezydium mogą zostać również wybrani: Zastępca Przewodniczącego i Asesorzy. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Wobec niskiej frekwencji na zebraniu, Walne Zgromadzenie Członków postanowiło zrezygnować z powoływania osoby na Zastępcę Przewodniczącego.

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

Na Sekretarza Zebrania:

Pan Krzysztof Perchuć zgłosił kandydaturę Pani [REDAKTED] do pełnienia funkcji Sekretarza Zebrania. Pani [REDAKTED] wyraziła zgodę. Innych kandydatów nie było. Za kandydaturą Pani [REDAKTED] na Sekretarza Zebrania oddano 14 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, nikt nie głosował „przeciw”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał prowadzenie obrad Prezydium Zebrania.

Ad. 3

Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia Członków.

Przewodniczący Zebrania ogłosił wybory do:

1. Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, której zadaniem będzie sprawdzenie poprawności zwołania Zebrania, skontrolowanie ważności mandatów, przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z wnioskiem, co do zdolności podejmowania uchwał przez WZC oraz obliczanie wyników głosowania i wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania.
2. Komisji Wnioskowej, której zadaniem będzie opracowanie zgłoszonych na WZC wniosków.
3. Komisji Wyborczej.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłosiły się: Pani [REDAKTED] oraz Pani [REDAKTED]
[REDAKTED]

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Za kandydaturą Pani [REDAKTOWANO] oddano 14 głosów, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”. Za kandydaturą Pani [REDAKTOWANO] również oddano 14 głosów „za”, 0 głosów „wstrzymujących się”, 0 głosów „przeciw”. Walne Zgromadzenie Członków głosami 14 osób zdecydowało, aby funkcję Komisji Wnioskowej i Wyborczej pełniło Prezydium Zebrania (§ 44 ust. 4 Statutu).

Ad 4.

Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania odczytał porządek obrad, a następnie przystąpił do głosowania nad jego przyjęciem.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu jawnym głosami:

„za” – 14 głosów

„przeciw” – 0 głosów

„wstrzymało się” – 0 głosów

Ad. 5

Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ważności Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.

Po sprawdzeniu listy obecności osób biorących udział w dzisiejszym zebraniu oraz braku uwag do terminu, sposobu zawiadomienia Członków, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, iż w obradach Walnego Zgromadzenia bierze udział 14 osób, w tym 3 osoby są również pełnomocnikami. Walne Zgromadzenie może ważnie obradować i podejmować prawomocne uchwały.

Protokół nr 1 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 2** do oryginału

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

protokołu.

Ad. 6

Przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 27.05.2024 r. oraz z dnia 02.11.2024 r.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Protokoły z WZC, które odbyły się w 2024 r. zostały wyłożone na 14 dni przed terminem dzisiejszego zebrania, w celu zapoznania się i zgłaszania uwag.

Pan [REDACTED] zwrócił się do zebranych o zgłaszanie uwag do Protokołu.

Pani [REDACTED] zgłosiła uwagę do pkt. 6 Protokołu z WZC, które odbyło się w dniu 08.11.2024 r. dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać oraz zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego.

Pani [REDACTED] poinformowała, iż w dniu 12.11.2024 r. złożyła pismo do spółdzielni o uwzględnienie w protokole dyskusji dotyczącej większości głosów niezbędnych dla skuteczności uchwały o zaciągnięciu kredytu. Pani [REDACTED] w piśmie odniosła się do wypowiedzi radcy prawnego p. Iwony Krzekotowskiej-Olszewskiej, dotyczącej wymaganej większości przy głosowaniu. Pani Krzekotowska poinformowała wtedy Członków, iż do podjęcia uchwały o zaciągnięciu kredytu wystarczy zwykła większość głosów. Pani [REDACTED] przytoczyła przepisy Regulaminu WZC oraz Statutu Spółdzielni, zgodnie z którymi w sprawach finansowych i majątkowych, których wartość przekracza sto tysięcy złotych do podjęcia uchwały wymagana jest większość 2/3 głosów.

Pani Krzekotowska poinformowała, iż przepisy Prawa Spółdzielczego nie wymagają dla ww. uchwały żadnej kwalifikowanej większości, jednak statut naszej spółdzielni zawiera regulację szczególną, a uchwała stanowi odpowiedź na wniosek Członków złożony podczas

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

zebrania w dniu 24.05.2024 r., który nie jest objęty kompetencjami walnego i stanowi stanowisko - a nie zobowiązanie będące wiążącą Zarząd decyzją.

Pani Grabarczyk odczytała treść Protokołu z dnia 06.11.2024 r. dot. pkt. 6 „Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągać oraz zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego:

„Przewodniczący Zebrania zwrócił się o podanie informacji o wymaganej większości przy głosowaniu nad Uchwałą w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań oraz zaciągnięcia kredytu bankowego.

Radca Prawny Pani Iwona Krzekotowska-Olszewska udzieliła odpowiedzi, iż do podjęcia uchwały o zaciągnięciu kredytu wystarczy zwykła większość głosów.

Pani poinformowała, iż zgodnie z postanowieniami Statutu oraz Regulaminu Walnego Zgromadzenia dla zobowiązań finansowych i majątkowych powyżej 100 tys. zł wymagane jest 2/3 głosów.

Radca Prawny oświadczyła, że przepisy Prawa spółdzielczego nie wymagają dla analizowanej uchwały żadnej kwalifikowanej większości, jednak statut naszej spółdzielni zawiera regulację szczególną. Głosowana uchwała stanowi odpowiedź na wniosek Członków, złożony na poprzednim zebraniu, który nie jest objęty kompetencjami walnego, a więc stanowiący stanowisko a nie zobowiązanie będące wiążącą zarząd decyzją. Należy zwrócić uwagę, że do kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należy podejmowanie uchwał w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań. Udzielenie zgody na zaciągnięcie kredytu zostało „podciągnięte” pod tę kompetencję.

Pani powiedziała, że konsultowała ten problem z prawnikiem (specjalistą prawa spółdzielczego) zdaniem którego kredyt jest jednoznacznie rodzajem zobowiązania finansowego.

Pani Krzekotowska poinformowała, iż z ostrożności rekomenduje aby Uchwała nr 1/11/2024 została poddana pod głosowanie w trybie § 37 ust. 3 Statutu, zgodnie z którym do podjęcia ww. uchwały wymagana jest większość 2/3 głosów”

O godzinie 18.10 został wydany mandat nr 15.

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Pani Krzekotowska zaproponowała, aby pismo na które powołuje się Pani [REDAKTOWANO] zostało załączone do Protokołu z zebrania i zwróciła się do Pani [REDAKTOWANO], czy takie rozwiązanie jest dla niej satysfakcjonujące. Pani [REDAKTOWANO] zgodziła się.

Pani Grabarczyk dodała, aby do protokołu dołączyć również odpowiedź spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie przyjęcie uwag do protokołu z dnia 08.11.2024 r.

Za głosowało 13 osób, nikt nie głosował przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

Następnie Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie przyjęcie protokołów z zebrań, które odbyły się w 2024 r.

	Protokół z WZC z dnia 24.05.2025 r.	Protokół z NWZC z dnia 08.11.2025 r.
„za”	13	15
„przeciw”	0	0
„wstrzymało się”	2	0

Ad. 7

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.05.2024 r. do dnia 30.04.2025 r.

Pani Krzekotowska zwróciła się do zebranych osób, czy chcą aby zostało odczytane sprawozdanie. Początkowo nikt nie zgłosił takiej chęci.

Pani Grabarczyk zasygnalizowała, iż w kolejnych punktach porządku obrad znajduje się punkt dotyczący zatwierdzenia sprawozdania, więc dobrze by było zapoznać się ze sprawozdaniem.

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Pani [REDAKTED] zaapelowała, aby na stronie internetowej Spółdzielni umieszczać na bieżąco sprawozdania, tak aby każdy mógł się z nimi zapoznać.

Pani Grabarczyk wyjaśniła, iż materiały były udostępnione do wglądu na 14 dni przed terminem zebrania, na stronie internetowej zamieszcza się już zatwierdzone dokumenty.

Pani [REDAKTED] zwróciła się o odczytanie sprawozdania z działalności RN.

Sprawozdanie odczytał p. [REDAKTED] – członek RN.

Ad. 8**Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.**

Pan Krzysztof Perchuć poinformował o wykonanych w 2024 r. pracach remontowych – remont węzła w budynku Potocka 33, ułożeniu płytek gresowych w hydroforni budynku przy ul. Potockiej 33.

Prezes SM Potocka poinformował również, iż spółdzielnia nadal prowadzi czynności związane z uzyskaniem zgód od właścicieli działek przylegających do budynku Potocka 33 na wykonanie docieplenia budynku. Procedury w tym zakresie są bardzo żmudne i długotrwałe. Przykładem jest działka nr 10 (na której stoją 3 donice). Spółdzielnia wystąpiła o ustanowienie służebności, która miałaby być wykonywana na części nieruchomości i polegałaby na prawie nadwieszenia w postaci docieplenia ścian elewacji budynku. Zgodnie z odpowiedzią urzędu m.st. Warszawy – obciążanie nieruchomości stanowiących własność m.st. Warszawy ograniczonymi prawami rzeczowymi, m.in. służebnością polegającą na prawie nadwieszenia odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny oraz Uchwale Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata. Wniosek o ustanowienie służebności winien być złożony przez

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

wszystkich współwłaścicieli nieruchomości wskazanej we wniosku. W tym zakresie niezbędna jest uchwała podjęta przez właścicieli lokali wyodrębnionych (33 lokale) w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej oraz udzielenia spółdzielni pełnomocnictwa (w formie aktów notarialnych!) na zawarcie umowy w tym przedmiocie.

Ustanowienie służebności następuje odpłatnie, zaś wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Spółdzielnia zakwestionowała stanowisko urzędu, ponieważ po pierwsze nie jest wspólnotą mieszkaniową, w której uchwały podejmują współwłaściciele nieruchomości, a po drugie posiada większość udziału w nieruchomości wspólnej.

Pan Prezes poinformował również o sytuacji finansowej Spółdzielni, iż uzależniona jest ona przede wszystkim od terminowego regulowania przez większość mieszkańców opłat za użytkowanie mieszkań.

W roku 2024 poziom zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych utrzymał się na podobnym poziomie jak w roku 2023.

W ogólnej kwocie zadłużenia z tytułu opłat za lokal na dzień 31.12.2024 r. w lokalach mieszkalnych dominuje zadłużenie jednego lokalu.

W celu wyegzekwowania należności Spółdzielnia wielokrotnie wysyłała do dłużnika wezwania do zapłaty. Wobec braku reakcji, Spółdzielnia wystąpiła do sądu z pozwem o zapłatę. Postanowieniem z dnia 20.09.2023 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Żoliborza II Wydział Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Z uwagi na nie odebranie korespondencji sądowej, Spółdzielnia musiała skorzystać ze ścieżki doręczenia pisma procesowego przez komornika. Albowiem zgodnie z art. 139¹ ustawy Kodeks postępowania cywilnego jeżeli pozwany będący osobą fizyczną, pomimo powtórzenia zawiadomienia zgodnie z art. 139 § 1 nie odebrał wysłanego pod wskazany

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

adres pozwu, innego pisma procesowego lub orzeczenia wywołującego potrzebę podjęcia obrony jego praw, a w sprawie nie doręczono mu wcześniej żadnego pisma w sposób przewidziany w artykułach poprzedzających ani nie ma zastosowania art. 139 § 2 lub inny przepis szczególnie przewidujący skutek doręczenia, przewodniczący zawiadamia o tym powoda, przesyłając mu odpis pisma sądowego dla pozwanego i zobowiązując do doręczenia tego odpisu pisma pozwanemu za pośrednictwem komornika.

Spółdzielnia złożyła wniosek do komornika sądowego o doręczenie korespondencji za pośrednictwem komornika w trybie art. 130.1 par. 1 kpc w związku z art. 3a i 3b ustawy o komornikach sądowych. Zgodnie z protokołem czynności komornik sądowy nie zastał dłużnika na miejscu czynności, w toku wywiadu środowiskowego nie ustalono czy dłużnik mieszka pod wskazanym adresem, nie ustalono miejsca zamieszkania dłużnika.

Wnioskiem z dnia 05.12.2024 r. spółdzielnia złożyła do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Żoliborza wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Jednocześnie Spółdzielnia złożyła do sądu nowy pozew o zapłatę przeciwko córce właściciela lokalu, która nabyła pełnoletność i nabyła prawo do lokalu.

W pozostałych przypadkach, w pierwszym etapie postępowania windykacyjnego wysyłane są do dłużników wezwania do zapłaty zaległych opłat. Wysłane pisma zawierały informację o wysokości zaległości podstawowej, odsetek za zwłokę oraz wyznaczały termin uregulowania zaległości.

Wskutek ich rozesłania większość osób regulowała swoje zobowiązania.

Ad.9**Informacja Głównej Księgowej SM Potocka o Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2024 r. (bilans)**

Pani Urszula Grzybowiecka poinformowała, iż Spółdzielnia wykonywała obowiązki

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

statutowe dysponując w 2024 r. majątkiem trwałym o wartości netto na dzień 01.01.2024 r. 757.182,36 zł (budynki i grunty) oraz obrotowym o wartości netto na dzień 01.01.2024 r. 1.707.449,08 zł (należności krótkoterminowe, inwestycje krótkoterminowe, rozliczenia międzyokresowe).

W stosunku do stanu na dzień 31.12.2024 r. nastąpił spadek wartości majątku trwałego z kwoty 757.182,36 zł do kwoty 718.660,49 zł tj. o 38.521,87 zł (5,1%) i spadek majątku obrotowego z kwoty 1.707.449,08 zł do kwoty 1.625.366,53 zł tj. o 82.082,55 zł (4,8%).

Wskaźnik zużycia majątku trwałego tj. udział umorzenia w wartości brutto majątku wynosił na 31.12.2024 r. 74%.

Głównymi przyczynami zmniejszenia wartości majątku trwałego w 2024 r. było naliczenie umorzenia środków trwałych mieszkaniowych i niemieszkaniowych, wynikające z obowiązujących przepisów ustanawianie odrębnej własności lokali mieszkalnych i jej przenoszenie na właścicieli w wyniku czego zmniejsza się wartość budynków i gruntów.

Proces zmniejszania się majątku trwałego Spółdzielni jest następstwem starzenia się zasobów Spółdzielni (naliczanie umorzenia) oraz przenoszenia własności lokali na mocy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Główną przyczyną spadku majątku obrotowego jest spadek stanu środków finansowych (wykonane remonty).

Wynik finansowy z rozliczenia kosztów i przychodów za 2024 r. był ujemny i wyniósł 76.843,93 zł.

W 2024 r. Spółdzielnia nie osiągnęła dochodu z pozostałej działalności operacyjnej przychodów finansowych zaliczanych do GZM.

Po uwzględnieniu wyników rozliczenia za 2023 r. łączny niedobór finansowy z gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 31.12.2024 r. wyniósł 15.951,40 zł.

Kwota ta podlega rozliczeniu w roku następnym zgodnie z art. 6 ust.1 znowelizowanej w

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

2007 r. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na pozostałej działalności gospodarczej objętej podatkiem w 2024 r. wystąpiła nadwyżka w wysokości 110.787,50 zł brutto. Po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 9.832,00zł zysk netto wyniósł 100.955,50 zł.

Zysk netto w wysokości 100.955,50 zł uwzględniający również wynik na pozostałej działalności operacyjnej i przychody finansowe Spółdzielni zaliczane do GZM w kwocie 0,00 zł będzie podlegał podziałowi na Walnym Zgromadzeniu.

Pani Grzybowiecka przedstawiła podstawowe wskaźniki finansowe i ekonomiczne:

- Wskaźnik bieżącej płynności finansowej liczony jest stosunkiem wartości aktywów obrotowych do zobowiązań bieżących i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów. Jego wysokość świadczy o dobrej kondycji finansowej Spółdzielni i zdolności do spłaty wszystkich krótkoterminowych zobowiązań majątkiem obrotowym.

Wskaźnik ten wyniósł 1,17 i w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 0,03 co jest wynikiem zmniejszenia zobowiązań, szczególnie funduszu remontowego (wykonywane remonty).

- Wskaźnik obrotu należnościami liczony jest stosunkiem wartości należności handlowych w roku do przychodów ze sprzedaży.

Wskaźnik rotacji należności informuje, jak szybko Spółdzielnia ściąga należności od swych odbiorców- im jego wartość niższa, tym lepsza skuteczność windykacji. W Spółdzielni w 2024 czas ten wynosił 52 dni, o 1 dzień krócej niż w roku ubiegłym,

- Wskaźnik obrotu zobowiązaniami liczony jest stosunkiem zobowiązań handlowych w roku do przychodów ze sprzedaży. Wskaźnik ten w roku 2024 wynosił 55 dni.
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami liczony jest wartością zobowiązań

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

długo- i krótkoterminowych do majątku ogółem.

Wielkość wskaźnika obciążenia majątku zobowiązaniami w roku 2024 wyniosła 0,52. Wskaźnik oscyluje w granicach bezpiecznego poziomu, który zgodnie ze standardami wynosi ok. 0,5.

- Wskaźnik pokrycia majątku funduszami własnymi liczony jest wartością funduszy własnych do aktywów trwałych.

Wskaźnik ten informuje, jaka część zasobów majątkowych Spółdzielni jest finansowana kapitałami własnymi. Im bliższy jedności jest poziom wskaźnika, tym sytuacja finansowa jest lepsza, świadcząca o wyższym stopniu niezależności finansowej. Wskaźnik uzyskany przez Spółdzielnię jest powyżej wielkości wzorcowej.

Pani [REDAKTOWANE] zwróciła się do Głównej Księgowej o doprecyzowanie, co składa się na pozycję „pozostała działalność gospodarcza”. Pani Grzybowiecka wyjaśniła, iż są to przychody z lokali użytkowych oraz z anten zlokalizowanych na dachu budynku Potocka 33. Pani [REDAKTOWANE] zaznaczyła, iż Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem przy negocjowaniu kwot czynszu za najem dachu - co wpłynęło na wielkość zysku spółdzielni.

Pani [REDAKTOWANE] zwróciła się o wyjaśnienie pozycji tj. należności krótkoterminowe oraz nierozliczone kwoty. Pani Grzybowiecka wyjaśniła, iż należności krótkoterminowe to czynsze, a nierozliczone kwoty wynikają z podziału spółdzielni.

Ad. 10**Dyskusja nad sprawozdaniami i zgłaszanie wniosków.**

Nie zostały zgłoszone wnioski i uwagi do przedstawionych sprawozdań.

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Ad. 11**Podjęcie uchwał w sprawach:**

- przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu
- przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2024 r.
- udzielenia absolutorium Członkom Zarządu

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 1/06/2025 (**załącznik nr 3** do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Potocka” za okres od dnia 01.05.2024 r. do dnia 30.04.2025 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 1/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02 czerwca 2025 r.

w sprawie: *przyjęcia „Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.05.2024 r. do dnia 30.04.2025 r.”*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Przyjąć „Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.05.2024 r. do dnia 30.04.2025 r.”, stanowiące załącznik nr 4 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 02.06.2025 r.

§2

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem Sprawozdania Rady Nadzorczej oddano 14 głosów za, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący się.

Protokół nr 2 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 5 do oryginału protokołu, Uchwała nr 1 stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 2//06/2025 (załącznik nr 6 do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Zarządu SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 2/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02.06.2025 r.

w sprawie: *przyjęcia „Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.”*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Przyjąć „Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.”, stanowiące załącznik nr 7 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 02.06.2025 r.

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Za przyjęciem Sprawozdania Zarządu za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024. oddano 13 głosów, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące się.
Protokół nr 3 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 8 do oryginału protokołu, Uchwała nr 2 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.**

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 3//06/2025 (załącznik nr 9 do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Finansowego SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 do dnia 31.12.2024 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 3/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02 czerwca 2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia „Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.”

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Zatwierdzić Sprawozdanie Finansowe SM „Potocka” w Warszawie ul. Potocka 37 lok. 3 za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r., stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz

str. 18

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

załącznik nr 10 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 02.06.2025 r. i obejmujące:

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Finansowego
2. Bilans na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 344 027,02 zł.
3. Rachunek zysków i strat, w układzie porównawczym za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. wykazujący niedobór przychodów w stosunku do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 76 843,93 zł oraz zysk netto w wysokości 100 955,50 zł.
4. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem Sprawozdania Finansowego za 2024 r. oddano 13 głosów, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące się.

Protokół nr 4 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 11 do oryginału protokołu, Uchwała nr 3 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 4/06/2025 (załącznik nr 12 do oryginału protokołu) dotyczącej udzielenia absolutorium Członkom Zarządu SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r. w brzmieniu:

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

UCHWAŁA NR 4/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02 czerwca 2025 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres pełnienia przez nich funkcji od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Na podstawie wyników tajnego głosowania przeprowadzonego przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, zawartych w Protokole nr 5 tej Komisji (załącznik nr 13 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 02.06.2025 r.) poszczególnym członkom Zarządu:

1. p. Krzysztofowi Perchuciowi pełniącemu obowiązki Prezesa Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2024r. do dnia 31.12.2024 r.

udzielić

za udzieleniem absolutorium	-	10 głosów
przeciw udzieleniu absolutorium	-	4 głosy
wstrzymało się	-	0 głosów
nieważne	-	1 głos

2. p. Agnieszce Grabarczyk pełniącej obowiązki Zastępcy Prezesa Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

udzielić

za udzieleniem absolutorium	-	11 głosów
-----------------------------	---	-----------

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

przeciw udzieleniu absolutorium	-	4 głosy
wstrzymało się	-	0 głosów
nieważne	-	0 głosów

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół nr 5 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 13 do oryginału protokołu, Uchwała nr 4 stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

Podczas liczenia głosów przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, Prezes Spółdzielni zwrócił się do zebranych Członków Spółdzielni, aby zastanowić się nad udziałem w Komisji Przetargowej, której zadaniem będzie wyłonienie wykonawcy robót remontowych tj. docieplenia i remontu elewacji i balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie.

Ad. 12

Podjęcie uchwały w sprawie nadwyżki bilansowej za rok 2024.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 5/06/2025 (załącznik nr 14 do oryginału protokołu) dotyczącej nadwyżki bilansowej za rok 2024 w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 5/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02 czerwca 2025 r.

w sprawie: *podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.*

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

1. Nadwyżka bilansowa za 2024 r. stanowiąca zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 100 955,50 zł zostanie przeznaczona na sfinansowanie działalności podstawowej Spółdzielni w części dotyczącej zasobów mieszkaniowych – GZM.

Za przyjęciem uchwały oddano 14 głosów, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący się. Protokół nr 6 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 15 do oryginału protokołu, Uchwała nr 5 stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

Ad. 13

Omówienie realizacji wniosków z Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 08.11.2024 r.

Realizację wniosków z NWZC z dnia 08.11.2024 r. przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej:

1. **Wniosek** o rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały o zobowiązanie Zarządu do uzyskania projektu i jego wycenę na remont 1) elewacji budynku (bez ocieplenia) Potocka 33; 2) remontu balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33; 3) remont dachu przy ul. Potockiej 33; 4) remont klatek w budynku przy ul. Potockiej 33 i w pozostałych budynkach; 5) wentylacji w budynku przy ul. Potockiej 33 (rekuperacja) i przedstawienie ich na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu zwołanym do dnia 01.04.2025 r.

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

za przyjęciem wniosku głosowało: 15 osób

za odrzuceniem wniosku głosowało: 5 osób

głosy wstrzymujące się 8 osób

Wykonanie oddzielnych projektów na każde zadanie inwestycyjne wiąże się z poniesieniem dodatkowych kosztów oraz znacznym wydłużeniem czasu na uzyskanie przez spółdzielnię formalnych decyzji urzędowych, wyborem wykonawców na poszczególne zadania remontowe (różne terminy wykonania robót budowlanych, różne okresy i zakresy gwarancji, zwiększone koszty rusztowań itp.).

W porozumieniu z Radą Nadzorczą, Zarząd odstąpił od realizacji zgłoszonego wniosku.

2. **Wniosek** dotyczący ustalania terminów Walnego Zgromadzenia w terminie nie sąsiadującym z długimi weekendami (m.in. Boże Ciało) oraz ferii szkolnych i wakacji.

za przyjęciem wniosku głosowało: 28 osób

za odrzuceniem wniosku głosowało: 0 osób

głosy wstrzymujące się 0 osób

Zgodnie z § 40 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 5 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

1) Rady Nadzorczej,

2) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.

Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia przez uprawnionych, określonych w ust. 2, powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.

Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza albo Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza; w tych dwóch ostatnich przypadkach na koszt Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni zobowiązuje się do zwoływania zebrań w terminach nie sąsiadującymi ze świętami, długimi weekendami, feriami i wakacjami, z wyłączeniem zebrań zwoływanych w przypadku opisanym powyżej.

3. **Wniosek** o umieszczenie w planie gospodarczym na 2025 r. odnowienia klatek schodowych w budynku przy ul. Potockiej 33a, Potockiej 33 i Potockiej 37

za przyjęciem wniosku głosowało: 11 osób

za odrzuceniem wniosku głosowało: 9 osób

głosy wstrzymujące się 8 osób

Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” zamierza kontynuować działania polegające na termomodernizacji budynków, które znajdują się w zasobach spółdzielni. Dwa, z trzech budynków należących do spółdzielni zostały docieplone w latach ubiegłych, remontu wymaga budynek przy ul. Potockiej 33. Z

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

uwagi fakt, iż budynek przy ul. Potockiej 33 jest budynkiem dużym, wymaga również największego wkładu finansowego na remont. Ponadto wysokie koszty remontu (skutki pandemii, rosnąca inflacja, kilkukrotny wzrost płacy minimalnej) powodują, iż odkładanie środków na ten cel jest długotrwałe.

Spółdzielnia aktualnie realizuje remonty wyłącznie wynikające z awarii, aby jak najszybciej zebrać środki na sfinansowanie docieplenia i remontu balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie.

Możliwym rozwiązaniem problemu braku wystarczających środków na pokrycie całości kosztów remontu budynku przy ul. Potockiej 33 będzie wykonywanie remontu ścianami. Jednak decyzja w tej sprawie nie została ostatecznie podjęta.

Zarząd oraz Rada Nadzorcza zdaje sobie sprawę, iż klatki schodowe w budynkach spółdzielni wymagają remontu, ponieważ nie były remontowane przez kilkadziesiąt lat, jednak w dalszym ciągu bardziej jest to kwestia estetyki niż bezpieczeństwa.

Uwzględniając wniosek członków złożony na zebraniu, remont klatek schodowych w budynkach spółdzielni zostanie wpisany do planu gospodarczo finansowego na 2025 r. z zastrzeżeniem iż wykonanie tych prac jest uzależnione od wydatków związanych z remontem budynku przy ul. Potockiej 33.

4. **Wniosek** dotyczący wykonania wyceny, ile będzie kosztować zamiana barier betonowych na chociażby plastikowe, informację przedstawić na następnym Walnym Zgromadzeniu Członków SM Potocka

za przyjęciem wniosku głosowało: 1 osoba

za odrzuceniem wniosku głosowało: 27 osób

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

głosy wstrzymujące się 0 osób

Ad. 14

Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych wniosków.

Przewodniczący Zebrania (przyp. Prezydium Zebrania pełniło również funkcje Komisji Wnioskowej) odczytał wnioski złożone podczas dzisiejszego zebrania:

1		dot. złożenia pisma przez Zarząd Spółdzielni do Akademii Pożarniczej w sprawie głośnych ćwiczeń kadetów o wczesnej porze	za 14 osób przeciw 0 osób wstrzymało się 1 osoba
2		dot. remontu sufitu i daszka nad wejściem do II klatki schodowej w budynku przy ul. Potockiej 33a	za 14 osób przeciw 0 osób wstrzymało się 1 osoba
3		dot. zwrócenia się do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z pytaniem o możliwość zamiany płyty betonowej na balkonach w budynku przy ul. Potockiej 33 na plastikową	za 13 osób przeciw 0 osób wstrzymało się 2 osoby
4		Wniosek, aby do Rady Nadzorczej były wybierane osoby zamieszkujące w zasobach Spółdzielni	za 15 osób przeciw 0 osób wstrzymało się 0 osób

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 6/06/2025 (**załącznik nr 16** do oryginału protokołu) dotyczącej wniosków zgłoszonych w czasie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM Potocka w brzmieniu:

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

UCHWAŁA NR 6/06/2025
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 02 czerwca 2025 r.

w sprawie: wniosków zgłoszonych w czasie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka”

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 16 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Po rozpatrzeniu Protokołu Komisji Wnioskowej (załącznik nr 17 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 02.06.2025 r.) i przegłosowania poszczególnych wniosków – zobowiązać Radę Nadzorczą oraz Zarząd SM „Potocka” do realizacji wniosków wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały oddano 14 głosów, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący się. Protokół nr 7 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 18 do oryginału protokołu, Uchwała nr 6 stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

Pani [REDACTED] poinformowała, iż w 2025 r. weszły w życie nowe przepisy, generujące dodatkowe koszty operacyjne dla spółdzielni, albowiem wprowadzony zostanie lub już został wprowadzony obowiązek posiadania ubezpieczenia OC za użytkowanie balkonu.

PROTOKÓŁ

Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”

Z DNIA 02.06.2025 R.

Ad. 15**Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania i wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Potocka”**

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż Rada Nadzorcza składa się z 3-5 osób, wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków, obecny skład jest pełny. Przewodniczący zwrócił się do Członków Spółdzielni czy ktoś z obecnych zgłasza wniosek o odwołanie członka/członków Rady. Nikt się nie zgłosił, wobec czego uchwała nie została poddana pod głosowanie.

Ad. 16**Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania oraz wyboru członków Zarządu SM „Potocka”.**

Pani Grabarczyk wyjaśniła, iż zgodnie ze Statutem SM Potocka kadencja członków Zarządu trwa 3 lata, natomiast Członkowie Spółdzielni w ubiegłych latach przegłosowali uchwałę, aby taki punkt znajdował się w każdym porządku obrad WZC.

Walne Zgromadzenie Członków zdecydowało, iż w dniu dzisiejszym nie podejmuje ww. uchwały.

Ad 17. Wolne wnioski.

Nie zgłoszono wolnych wniosków.

Ad. 18. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania podziękował wszystkim uczestniczącym w obradach.

PROTOKÓŁ
Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POTOCKA”
Z DNIA 02.06.2025 R.

.....

Sekretarz WZC

.....

Przewodniczący WZC