SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
»NAD JAREM«
82-300 ELBLĄG, ul. Korczaka 29
55 648 38 00
NIP 5780001821 REGON 000981200

Protokół
Z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu w dniu 25.09.2020r.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia nastąpiło o godz. 17^{10}, dokonał go Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Kazimierz Szypulewski witając przybyłych Członków Spółdzielni.
W Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu uczestniczyło 47 członków Spółdzielni, potwierdzenia odbioru mandatu znajdują się na Wykazach członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu stanowiących załączniki do niniejszego protokołu: nr 1a - ul. J. Korczaka, nr 1b – ul. J. Brzechwy, nr 1c – ul. J. Tuwima, nr 1d – ul. W. Broniewskiego, nr 1e – ul. P. Kłoczowskiego, nr 1f – ul. J. III Sobieskiego, nr 1g – ul. S. Leszczyńskiego, nr 1h – ul. J. Myliusa, nr 1i – ul. B. Leśmiana, nr 1j – ul. L. Rydla, nr 1k – ul. Legionów, nr 1l – ul. Ogólna, nr 1ł – lokale użytkowe.

Spółdzielnię reprezentowali członkowie Zarządu w osobach:

- Ewa Przybyłek	**- Prezes Zarządu**
- Wiesław Wiśniewski	**- Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych**
- Teresa Ewa Arbart	**- Członek Zarządu/ Główna Księgowa**
- Tadeusz Wilk	**- Radca Prawny**

- członkowie Rady Nadzorczej, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Zebranie protokołowała: Elżbieta Kawińska – Inspektor ds. organizacyjnych i pracowniczych.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek przywitała zebranych Członków Spółdzielni, poinformowała, że spotkanie ma miejsce w sytuacji szczególnej w której narażone jest nasze zdrowie w związku z czym poprosiła o sprawne obradowanie. Członkowie zostali poinformowani, że zgodnie z porządkiem obrad nie będzie wybierana Komisja Wnioskowa, został przygotowany specjalny stolik na którym znajdują się druki wniosków oraz długopisy i każdy kto przybył w celu złożenia wniosku może taki formularz wypełnić i wrzucić do urny znajdującej się we wskazanym miejscu. Prezes Zarządu przypomniała, że w porządku obrad przewidziana jest dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej i poprosiła aby wystąpienia ograniczyły się do spraw znajdujących się w wymienionych sprawozdaniach.

2. Odczytanie listy pełnomocnictw

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że żaden Członek Spółdzielni nie udzielił pełnomocnictwa do reprezentowania i głosowania w jego imieniu na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu, w związku z powyższym lista pełnomocnictw nie powstała.

Na tę chwilę wydano łącznie 39 mandatów.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała, że zasady obrad Walnego Zgromadzenia są określone w Statucie (§ 34 - 42). Wraz z mandatami rozdano zgromadzonym „Wypis ze Statutu z częścią dotyczącą zasad prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia". Zapytała: czy możemy potraktować , że wszyscy zgromadzeni te zasady znają?
Kto z Państwa jest za tym, aby nie odczytywać zasad obradowania Walnego Zgromadzenia?
W głosowaniu jawnym za nieodczytywaniem zasad prowadzenia obrad głosowało 35 osób.

3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania.
Członek – mandat nr 9 zgłosił kandydaturę Pana Janusza Nowickiego na **Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia**, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. Członek – mandat nr 39 zaproponował zamknięcie listy i przystąpienie do głosowania. W głosowaniu jawnym Pan Janusz Nowicki uzyskał 32 głosy za. Przeciw tej kandydaturze nikt nie głosował, nie liczono głosów wstrzymujących.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Janusz Nowicki – mandat nr 14.

Członek – mandat nr 14 zgłosił kandydaturę Pani Teresy Kowal na **Sekretarza Walnego Zgromadzenia**. W/w wyraziła zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. Członek – mandat nr 39 zaproponował zamknięcie listy i przystąpienie do głosowania.
W głosowaniu jawnym Pani Teresa Kowal uzyskała 35 głosów za. Nie przeprowadzono głosowania przeciw tej kandydaturze, nie liczono głosów wstrzymujących.

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia została Pani Teresa Kowal – mandat nr 5.

Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek poinformowała zebranych Członków, że Zebranie jest nagrywane (obraz i dźwięk) między innymi w celu sporządzenia protokołu.

4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Zebrania – Pan Janusz Nowicki zapytał zgromadzonych, kto jest za odczytaniem porządku obrad? W odpowiedzi usłyszał, że każdy z nich taki porządek obrad otrzymał i nie ma konieczności jego odczytywania.

Poddano pod głosowanie porządek obrad. W głosowaniu jawnym za przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowało 37 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

5. Wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał zadania Komisji mandatowo – skrutacyjnej i poprosił o zgłaszanie kandydatur.
Do **Komisji mandatowo – skrutacyjnej** zgłoszono niżej wymienionych Członków, którzy wyrazili zgodę na udział w pracach Komisji :

1. **Pan Dariusz Żugaj – mandat nr 4** (kandydaturę zgłosił członek – mandat nr 8) i odpowiednio:
2. **Andrzej Wiśniewski – mandat nr 3** (kandydaturę zgłosił członek – mandat nr 7)
3. **Piotr Jabłoński – mandat nr 40** (kandydaturę zgłosił członek – mandat nr 15)

Innych kandydatur nie zgłoszono. Członek – mandat nr 15 zaproponował zamknięcie listy i przystąpienie do głosowania. W głosowaniu jawnym za wyżej wymienionym składem Komisji głosowało 38 członków, brak głosów przeciwnych i wstrzymujących się (głosowanie łączne na wszystkich kandydatów).

6. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej

Członek z mandatem nr 39:
W sprawozdaniu Rady Nadzorczej za 2019 rok zabrakło informacji na temat frekwencji na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Jak członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w tych posiedzeniach?
Odpowiedzi udzielił **Przewodniczący Rady Nadzorczej – Kazimierz Szypulewski**
Na posiedzeniach Rady Nadzorczej każdorazowo frekwencja wynosiła 100 %.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w związku z brakiem pytań dotyczących sprawozdania rocznego Zarządu oraz sprawozdania Rady Nadzorczej zamknął punkt 6 dyskusji i zaproponował przystąpienie do głosowania. Kto jest za zamknięciem tej dyskusji? W głosowaniu jawnym za zamknięciem dyskusji głosowało 31 członków, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

Na ten moment wydano łącznie 42 mandaty.

7. Podjęcie uchwał

7.1. Uchwała Nr 1/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2019

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r, poz. 275) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019** składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2019;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **36 950 761, 11zł** (słownie: trzydzieści sześć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden złotych 11/100);
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2019 roku wykazującego zysk netto w kwocie **524 706,62 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia cztery tysiące siedemset sześć złotych 62/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2019r. wykazującego zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **1 515 714,84 zł** (słownie: jeden milion pięćset piętnaście tysięcy siedemset czternaście złotych 84/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2019 wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 185 564,21 zł** (słownie: jeden milion sto osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery złote 21/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu,
7. sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało - 40 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu. **(załącznik nr 6)**

Członek – mandat nr 39 co to znaczy sprawozdanie z działalności Spółdzielni? Czy to znaczy sprawozdanie Zarządu?

Odpowiedzi udzieliła – **Prezes Zarządu Ewa Przybyłek** jest to skrócone sprawozdanie z działalności Zarządu. Zarząd przygotowuje dwa sprawozdania. Do bilansu przygotowuje się mnóstwo dokumentów z których Biegły ma wiedzę w jaki sposób gospodarowano środkami finansowymi oraz skrócone sprawozdanie Zarządu. Dla Państwa potrzeb i wiedzy rozbudowuje się je o te wszystkie informacje, które naszym zdaniem są dla Państwa istotne, np. kwota i nazwa wykonawcy konkretnego remontu, czy zakres jakichś prac.

Członek – mandat nr 39 trochę dziwnie to brzmi kolejną z uchwał jest Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu za 2019 rok, a z punktu 7 omawianej uchwały wywnioskować można iż będziemy ponownie głosować nad sprawozdaniem Zarządu.

Odpowiedzi udzieliła – **Prezes Zarządu Ewa Przybyłek** Państwo będziecie głosować nad sprawozdaniem, które było zamieszczone na stronie internetowej. W normalnych warunkach

było ono przedstawiane w formie prezentacji. Dzisiaj ze względów technicznych nie mogliśmy skorzystać z takiej formy ze względu na ograniczenia czasowe wprowadzone przez szkołę i rygory COVID omawianie takiego sprawozdania trwa co najmniej godzinę. Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej były zamieszczone na stronie internetowej, można było je pobrać w Spółdzielni oraz otrzymaliście je dzisiaj wszyscy Państwo do ręki. Nad tymi sprawozdaniami będziemy głosować.

Na tę chwilę wydano łącznie 43 mandaty.

7.2. Uchwała Nr 2/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2019 roku

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 275) oraz § 42 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2019 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **524 706,62 złotych** przeznaczyć na:

1. zasilenie funduszu remontowego w kwocie **300.000,00 zł.**
2. pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi i zasilenie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości **224 706,62zł.**

Za uchwałą głosowało - 43 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu. **(załącznik nr 7)**

Członek – mandat nr 41 Proszę powiedzieć ile kosztuje maszyna do czyszczenia chodników? My mieszkańcy chodzimy po ptasich odchodach. Proponuję aby z pieniędzy z nadwyżki kupić taką maszynę.

Odpowiedzi udzielił – **Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych Wiesław Wiśniewski** możemy rozważyć zakup takiej maszyny. Proszę złożyć wniosek w tej sprawie jako wniosek z Walnego Zgromadzenia.

Członek – mandat nr 26 mamy takie piękne obudowy śmietnikowe czy jest możliwość aby z pieniędzy z nadwyżki przeznaczyć część na dorobienie do nich kluczy? W obudowie śmietnikowej na ulicy Broniewskiego cały czas są osoby bezdomne, a w ciągu dnia pojawia się plaga gołębi.

Odpowiedzi udzielił - **Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych Wiesław Wiśniewski** zamykanie na klucz obudów śmietnikowych już było. Jak Państwo wiecie zamki te były często uszkadzane głównie przez osoby bezdomne, które wyłamywały te zamki. Koszty napraw obciążały Spółdzielnię, dlatego postanowiliśmy je otworzyć. Jeżeli chodzi o oświetlenie to taki przypadek został zgłoszony z ulicy Leśmiana. Zarząd rozważa taką możliwość, aby w jednej altanie śmietnikowej założyć oświetlenie pilotażowo. Zobaczymy jak to będzie funkcjonowało, wówczas można spróbować doświetlić pozostałe obudowy śmietnikowe.

Uzupełnienie odpowiedzi – **Prezes Zarządu Ewa Przybyłek** kilka lat temu wszystkie altany na naszym osiedlu były zamykane na klucz. Brało się to wówczas z tego, iż opłaty za wywóz nieczystości płaciło się za tzw. zapełnienie pojemników. W tej sytuacji zależało nam na tym aby zabezpieczyć te altany przed dostępem tych, którzy nam podrzucali śmieci. W tej chwili system rozliczeń uległ zmianie, płacimy za osobę zgłoszoną do opłat, a nie za to jak zapełnione są pojemniki. Obserwujemy, że nasi mieszkańcy dosyć niedbale pozbywają się śmieci. Osobiście jestem przeciwna zamykaniu tych obudów dlatego, iż my będziemy dorabiać klucze a panowie którzy przeszukują te altany plus osoby bezdomne będą z nami prowadzili walkę polegającą na niszczeniu zamków. Jeżeli macie Państwo inne wnioski zachęcam do wypełnienia i wrzucenia do urny. Nad każdym wnioskiem na pewno się pochylimy.

Członek – mandat nr 22 jestem mieszkanką ulicy Sobieskiego chodzi o nasz chodnik. Panie Prezesie to jest chodnik miasta czy można nacisnąć Zarząd Miasta aby naprawili ten chodnik. Wszystkie chodniki na osiedlu są zrobione, a chodnik przy ulicy Sobieskiego jest w strasznym stanie. Czy coś Pan Prezes robi w tym zakresie?

Odpowiedzi udzielił - **Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych Wiesław Wiśniewski** regularnie co jakiś czas występujemy do Miasta o naprawę tego chodnika. Jedyne co uzyskaliśmy to cząstkowa naprawa schodów. Urząd Miasta twierdzi, że się budżet rozsypuje i na takie rzeczy jak chodnik na ulicy Sobieskiego przyjdzie jeszcze czas. W tym roku sytuacja jest jeszcze bardziej skomplikowana wpływy do Miasta zmalały. Złożymy jeszcze raz petycję i spróbujemy zainterweniować.

W uzupełnieniu odpowiedzi głos zabrała - **Prezes Zarządu Ewa Przybyłek** możemy przygotować pismo skierowane do Urzędu Miasta, natomiast lepiej jeżeli zrobiliby to mieszkańcy. Składaliśmy już pismo w imieniu Spółdzielni i nas zlekceważono.

Członek – mandat 34 w związku z drożejącą ceną energii elektrycznej konieczne jest aby obowiązkowo założyć na wszystkich klatkach schodowych czujniki ruchu.

Odpowiedzi udzielił - **Zastępca Prezesa ds. administracyjno – technicznych Wiesław Wiśniewski** tam gdzie remontujemy klatki schodowe sukcesywnie wymieniamy oświetlenie na takie z czujnikami ruchu. W tej chwili mamy już na około stu klatkach oświetlenie z

czujnikiem ruchu. Wymieniamy również żarówki ze standardowych o mocy 25 wat na ledowe o mocy 5 wat (więc 5- krotnie ograniczyliśmy zużycie energii).

Na ten moment wydano łącznie 46 mandatów.

7.3. Uchwała Nr 3/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2019 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2019 roku.

Za uchwałą głosowało - 45 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni. **(załącznik nr 8)**

7.4. Uchwała Nr 4/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu **Walne Zgromadzenie Członków** zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2019 rok.

Za uchwałą głosowało - 45 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od głosowania - 1 członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni. **(załącznik nr 9)**

Następnie Przewodniczący Zebrania przystąpił do odczytania i głosowania Uchwał w sprawie absolutorium dla Członków Zarządu Spółdzielni.

7.5. Uchwała Nr 5/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezes Zarządu za rok 2019.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek o udzielenie absolutorium - **Prezes Zarządu - Pani Ewie Przybyłek**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - 45 członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od głosowania - 1 członek

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Prezes Zarządu uzyskała absolutorium za 2019 rok. **(załącznik nr 10)**

Uchwała Nr 6/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. administracyjno – technicznych za rok 2019.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek o udzielenie absolutorium - **Zastępcy Prezesa ds. administracyjno - technicznych - Panu Wiesławowi Wiśniewskiemu**

Za udzieleniem absolutorium głosowało - 44 członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 2 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Zastępca Prezesa ds. administracyjno - technicznych uzyskał absolutorium za 2019 rok. **(załącznik 11)**

Uchwała Nr 7/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za okres od 29 sierpnia do 31 grudnia 2019 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu, a także oceny zawartej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej -

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wniosek o udzielenie absolutorium - **Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej Pani Teresie Ewie Arbart**

Za udzieleniem absolutorium głosował - 46 członków
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Członek Zarządu uzyskał absolutorium za okres od 29 sierpnia do 31 grudnia 2019 roku. **(załącznik nr 12)**

W tej chwili wydano łącznie 47 mandatów.

W tym momencie protokołująca zwróciła uwagę Przewodniczącego Zebrania na błąd popełniony w liczeniu przez Komisję mandatowo – skrutacyjną, która w głosowaniu nad absolutorium dla Prezes Zarządu podała liczbę członków głosujących za w ilości 46 i 1 głos wstrzymujący oraz nad absolutorium dla Zastępcy Prezesa ds. administracyjno-technicznych w ilości 46 głosów za i 2 głosy wstrzymujące na wydanych 46 mandatów. Przewodniczący Zebrania nie zarządził ponownego głosowania nad Uchwałami nr 5 i 6 uznając, że zauważony błąd jest nieistotny.
W protokole i treści Uchwał dokonano korekty ilości oddanych głosów zgodnie z ilością wydanych mandatów przy uwzględnieniu głosów wstrzymujących.

7.6. Uchwała Nr 8/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni.

Projekt zmian Statutu Spółdzielni omówiła Prezes Zarządu Ewa Przybyłek.

Na podstawie Art. 45 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 11, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu

1. § 47 ust. 1 pkt. 27 otrzymuje brzmienie: uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości i ustalania opłat za używanie lokali i opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie ustalania opłat zależnych od Spółdzielni, za lokale, w tym na działalność społeczno-kulturalną

Za uchwałą głosowało - 40 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od głosowania- 1 członek

2. W § 47 ust. 1 pkt. 33 po przecinku dopisuje się wyrażenie: i Regulaminu Wynagradzania Zarządu

Za uchwałą głosowało - 32 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 2 członków

3. W § 157 dopisuje się pkt. 6 następującej treści: Koszty dostarczenia niezbędnej korespondencji ze Spółdzielni na adres do korespondencji inny niż adres lokalu wskazany przez użytkownika lokalu ponosi użytkownik lokalu.

Za uchwałą głosowało - 37 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków poinformował zebranych, że wszystkie zmiany zamieszczone w projekcie Uchwały zostały wprowadzone. **(załącznik nr 13)**

Członek – mandat nr 39 odnoszę się do zmian w Statucie Spółdzielni i w Regulaminie Rady Nadzorczej. Zapisy w obu aktach powinny być spójne, a takie nie są. Proponuję wykreślić siedem punktów w projekcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej. Kto był pomysłodawcą zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej?

Odpowiedzi udzieliła – **Prezes Zarządu Ewa Przybyłek** zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej zostały wymuszone przez nowelizację Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, która między innymi pozbawiła Radę Nadzorczą możliwości wykluczania i wykreślania członków za np. uciążliwe sąsiedztwo, za nieregulowanie opłat. W tej chwili jeżeli ktoś długotrwale zalega z opłatami musimy z tym iść do sądu. Rada nie może wykreślić więc trzeba było wprowadzić odpowiednią zmianę. Jeżeli ktoś jest uciążliwym sąsiadem kiedyś Rada Nadzorcza mogła taką osobę wykreślić z rejestru członków w tej chwili może to zrobić tylko sąd. I to była główna przyczyna zmiany. Ponadto zmienił się Statut, a przepisy umieszczone w Statucie i regulaminach muszą być spójne.

Wniosek formalny członek – mandat nr 12 § 7 proponuję następujący zapis : zakres działania Rady Nadzorczej określa § 47 Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia – kto jest za tym, aby wprowadzić te poprawki proszę o podniesienie mandatu.

Za wprowadzeniem poprawek głosowało - 30 członków
Przeciw wprowadzeniu poprawek głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od wprowadzenia poprawek - 1 członek

7.7. Uchwała Nr 9/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 5 czerwca 2004 r. z późn. zmianami.

Na podstawie Art. 45 Ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 275) oraz § 42 pkt. 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu, Walne Zgromadzenie uchwala w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu następujące zmiany:

1. § 1 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r., poz. 275 t. j.)"

Za uchwałą głosowało - 36 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 0 członków

2. § 1 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 845 t. j.)"

Za uchwałą głosowało - 41 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 0 członków

3. § 1 ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„postanowień §§ 45-51 i §§ 59-61 Statutu Spółdzielni"

Za uchwałą głosowało - 40 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 0 członków

4. § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje i w wyjątkowych sytuacjach odwołuje przewodniczący rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące"

Za uchwałą głosowało - 28 członków
Przeciw uchwale głosowało - 4 członków
Wstrzymał się od głosowania- 1 członek

5. § 5 ust. 2 Regulaminu skreśla się

Za uchwałą głosowało - 30 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 2 członków

6. § 7 otrzymuje brzmienie:
„Zakres działania Rady Nadzorczej określa § 47 Statutu"

Za uchwałą głosowało - 32 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od głosowania- 1 członek

7. § 11 ust. 2 Regulaminu otrzymuje brzmienie:
„Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem"

Za uchwałą głosowało - 31 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymał się od głosowania- 1 członek

8. § 12 ust. 1 Regulaminu otrzymuje brzmienie:
„Rada Nadzorcza wybiera Prezesa zarządu i jego zastępcę w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów, wyłonionych w drodze konkursu. Trzecim członkiem Zarządu jest Główny Księgowy Spółdzielni"

Za uchwałą głosowało - 33 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania- 0 członków

9. § 22 Regulaminu otrzymuje brzmienie:
„Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie określone w § 50 Statutu Spółdzielni"

Za uchwałą głosowało - 32 członków
Przeciw uchwale głosowało - 0 członków
Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

(załącznik nr 14)

7.8. Prezes Zarządu – Ewa Przybyłek omówiła treść Uchwały

Uchwała Nr 10/2020 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu z dnia 25 września 2020 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

1. Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 275) oraz § 42 pkt. 8 Statutu **Walne Zgromadzenie Członków** oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę **10.000.000,- zł** (sł. dziesięć milionów zł) i upoważnia Zarząd Spółdzielni do ustanowienia zabezpieczenia w jednej z form: weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową, aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., zastawu rejestrowego, przewłaszczenia na zabezpieczenie, hipoteki ustanowionej na nieruchomościach stanowiących mienie Spółdzielni, poręczenia według prawa cywilnego, poręczenia bankowego, cesji praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej oraz przelewu (cesji) wierzytelności na zabezpieczenie, do wysokości tej kwoty, celem realizacji Umów o dofinansowanie projektów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury w latach 2014 – 2020 i innych funduszy.
2. Walne Zgromadzenie Członków uchyla Uchwałę nr **10/2019** w powyższej sprawie podjętą w dniu 7.06.2019 r.

Za uchwałą głosowało - 32 członków

Przeciw uchwale głosowało - 0 członków

Wstrzymało się od głosowania - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdził, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu. **(załącznik nr 15)**

8. Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo – skrutacyjnej

Pan Andrzej Wiśniewski odczytał Protokół Komisji mandatowo – skrutacyjnej następującej treści:

Komisja wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu w dniu 25 września 2020 r. ukonstytuowała się następująco :

Przewodniczący **Andrzej Wiśniewski**
Sekretarz **Dariusz Żugaj**
Członek **Piotr Jabłoński**

Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane w trybie przewidzianym w art. 39 i 40 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. „Prawo Spółdzielcze" oraz § 30-33 Statutu Spółdzielni. Po sprawdzeniu listy obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia Członków, Komisja stwierdza, że na Walne Zgromadzenie Członów w dniu 25 września przybyło 47 członków. Pełnomocników reprezentujących członków brak. Zgodnie z § 33 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania uchwał.

W głosowaniu jawnym za przyjęciem protokołu Komisji mandatowo-skrutacyjnej głosowało 32 członków.

9. Zamknięcie obrad

Wobec wyczerpania Porządku obrad Przewodniczący Zgromadzenia ogłosił zakończenie obrad.
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem" w Elblągu w dniu 25 września 2020 r. trwało od godz. 17^{05} do godz. 19^{10}.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała :
Elżbieta Kawińska

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Teresa Kowal

Przewodniczący
Walnego zgromadzenia

.....
Janusz Nowicki