

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 14 czerwca 2024 r.

Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia nastąpiło o godz. 17⁰⁰.

W Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu uczestniczyło 106 członków w tym 27 reprezentowanych przez pełnomocnika. 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. Myliusy, 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:

- | | |
|--------------------------|--|
| - Jarosław Marcinkiewicz | - Prezes Zarządu, |
| - Jan Zawicki | - oddelegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu |
| - Beata Kawińska | - Członek Zarządu |

przy udziale:

- | | |
|-----------------------|--|
| - Karoliny Przygoda | - Radca Prawny |
| - Elżbiety Kawińskiej | - Inspektor ds. organizacyjnych i pracowniczych. |

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz przywitał zebranych członków, zaproszonych gości, następnie poprosił Przewodniczącego Rady Nadzorczej Edwarda Pietrulewicza o otwarcie Walnego Zgromadzenia.

Ad. 1.

Otwarcie Walnego Zgromadzenia oraz stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej – **Edward Pietrulewicz**, który powitał przybyłych Członków Spółdzielni. Stwierdził, że Zarząd dopełnił wszelkich wymogów formalnych związanych z trybem zwołania tegorocznego Walnego Zgromadzenia - o czasie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali powiadomieni zgodnie z postanowieniami Statutu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że osoby zabierające głos w dyskusji proszone są o podanie numeru mandatu i nazwy ulicy, przy której zamieszkują. Ponadto przypomniał, iż czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 3 minut

Ad. 2

Odczytanie listy pełnomocnictw

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w Walnym Zgromadzeniu biorą udział osoby, które posiadają pełnomocnictwo udzielone przez członków Spółdzielni do ich reprezentowania. Poprosił protokolanta o odczytanie listy pełnomocnictw (**załącznik nr 2**).

Ad. 3

Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia).

Edward Pietrulewicz poinformował, że do zadań Przewodniczącego Rady Nadzorczej należy przeprowadzenie wyboru Prezydium dzisiejszego Walnego Zgromadzenia, w skład którego wchodzi: Przewodniczący i Sekretarz. Proszę o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Członek – mandat nr 30 zgłosił kandydaturę Pana Edwarda Pietrulewicza na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono. W momencie głosowania wydano 68 mandatów. W głosowaniu jawnym Pan Edward Pietrulewicz uzyskał 68 głosów. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było.

Członek – mandat nr 1 zgłosił kandydaturę Pani Krystyny Adamczak na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, która nie wyraziła zgody na kandydowanie. Członek – mandat nr 1 zgłosił kandydaturę Pani Janiny Sztuba na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, która wyraziła zgodę na kandydowanie. W momencie głosowania wydano 68 mandatów. W głosowaniu jawnym Pani Janina Sztuba uzyskała 64 głosy. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było.

Poproszono Prezydium Walnego Zgromadzenia o zajęcie miejsc za stołem prezydialnym i poprowadzenie obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Edward Pietrulewicz podziękował za zaufanie, następnie przystąpił do prowadzenia obrad.

Ad. 4

Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapytał czy są uwagi do porządku obrad?

Nie zgłoszono uwag do porządku obrad.

Przewodniczący zadał pytanie czy jest potrzeba odczytania porządku obrad?

W związku z brakiem zgłoszeń porządek obrad został poddany pod głosowanie

Kto jest za przyjęciem porządku obrad?

80 członków głosowało za przyjęciem porządku obrad. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było (**załącznik nr 3**).

Ad. 5

Wybór Komisji:

a) mandatowo – skrutacyjnej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał zadania komisji mandatowo – skrutacyjnej, następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Do pracy w komisji mandatowo – skrutacyjnej zgłoszono n/w kandydatury:

- Pan Grzegorz Przygoda, który wyraził zgodę;
- Pani Magdalena Szyc, która wyraziła zgodę;
- Pani Marzena Mazur, która wyraziła zgodę

b) Wnioskowej

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał zadania komisji wnioskowej, następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Do pracy w komisji wnioskowej zgłoszono n/w kandydatury:

- Pan Leszek Sobczyński, który wyraził zgodę;
- Pani Jolanta Giers, która wyraziła zgodę.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zamknięcie listy, poddał pod głosowanie skład obu komisji. Przypomniał, że głosujemy mandatami. Za przyjęciem składu komisji głosowało 80 członków. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Członków Komisji o zajęcie wyznaczonych miejsc pracy i o ukonstytuowanie się.

Poinformował zebranych, że druki wniosków są wyłożone na stole komisji wnioskowej.

Czy Komisja mandatowo – skrutacyjna jest gotowa do przedstawienia protokołu w zakresie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia? Oddano głos Przewodniczącemu komisji, który odczytał protokół.

Na ten moment wydano 88 mandatów.

Ad. 6

Zatwierdzenie protokołu z Walnego Zgromadzenia z 23 czerwca 2023 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przypomniał, że protokół z Walnego Zgromadzenia z 23 czerwca 2023 r. był terminowo zamieszczony na stronie internetowej oraz wyłożony w siedzibie Spółdzielni.

Wobec braku uwag do protokołu poddano go pod głosowanie. W głosowaniu jawnym za przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia z 23 czerwca 2023 r. głosowało 80 członków. Głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było (**załącznik nr 4**).

Ad. 7

Sprawozdanie Zarządu za rok 2023.

Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2023 przedstawił Prezes Zarządu – Pan Jarosław Marcinkiewicz. Sprawozdanie stanowi **załącznik nr 5**.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. stanowi **załącznik nr 6**.

W tym momencie wydano 90 mandatów

Ad 8

Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu.

Członek mandat nr 51 zadał pytanie czy w Spółdzielni planuje się montaż wind?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz. Zdarzają się pytania od mieszkańców czy Spółdzielnia planuje montaż wind. Spółdzielnia nie wyklucza takiej możliwości, jednak są to dalekobieżne plany nie mogą wskazać terminu. W przypadku montażu wind odbędzie się to kosztem częściowej redukcji wiatrołapów.

Członek mandat nr 51 zadał pytanie czy istnieje możliwość wykupienia miejsca parkingowego?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz.

Niestety nie ma takiej możliwości. Miejsca parkingowe stanowią duży problem. Osiedle było budowane w latach 90, kiedy to rodzinę przypadał jeden samochód. Obecnie na rodzinę przypadają średnio dwa samochody.

Członek mandat nr 71 zadał pytanie dotyczące rozliczenia gazu tj. duże dopłaty. Zdaniem członka wynika to z faktu, iż mieszkańcy w okresie zimowym dogrzewają się gazem.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz, poinformował, iż w przypadku zdobycia dowodów na dogrzewanie się gazem Spółdzielnia natychmiast pociągnie sprawcę do odpowiedzialności.

Członek mandat nr 76 zadał pytanie jakiej wysokości jest największe zadłużenie w Spółdzielni?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz. Zadłużenia czynszowe w Spółdzielni są pod kontrolą działu windykacji, są na bieżąco monitorowane. Największe zadłużenie w Spółdzielni na dzień dzisiejszy wynosi około 60 tysięcy.

Członek mandat nr 65 zadał pytanie jak będzie wyglądało rozliczenie ciepła, kiedy zostaną zamontowane podzielniki radiowe?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz. W lokalach nieopomiarowanych rozliczenie będzie tak jak do tej pory czyli z metrów kwadratowych. W lokalach opomiarowanych będą radiowe podzielniki ciepła. Został zmieniony regulamin rozliczania, który zniweluje różnice występujące na poszczególnych budynkach. Spółdzielnia będzie dążyć do jednolitego okresu rozliczeniowego od stycznia do grudnia.

Członek mandat nr 81 zgłosił problem małej ilości miejsc parkingowych przy ulicy Leśmiana 3.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz przyznał, że problem z miejscami parkingowymi występuje na całym osiedlu. Podczas remontów dróg osiedlowych, w ramach możliwości tworzy się dodatkowe miejsca parkingowe.

Członek mandat nr 70 zgłosił problem dotyczący parkingu przy ulicy Myliusza.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz potwierdził, iż na przedmiotowym parkingu problem nasilił się od kiedy zostały tam postawione paczkomaty.

Członek mandat nr 67 poprosił o udzielenie odpowiedzi na temat ocieplenia balkonów.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz podkreślił, iż w funduszu remontowym przewidziane są pieniądze na wypłatę ekwiwalentu z tytułu docieplenia balkonów. Należy dostosować się do wymogów technicznych, zastosować odpowiedniej grubości styropian, następnie wystąpić z wnioskiem o wypłatę ekwiwalentu.

Członek mandat nr 20 zgłosił problem dotyczący podrzucania śmieci przez osoby zamieszkujące w okolicznych domkach oraz działkowicze.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz odpowiedział, że sytuacji kiedy mieszkańcy widzą jak podrzucane są śmieci, należy spisać numer rejestracyjny samochodu następnie zgłosić to do administracji Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Edward Pietrulewicz poprosił, aby tego typu wnioski składać na piśmie do komisji wnioskowej, ponieważ obecna dyskusja odbiega od porządku obrad.

Członek mandat nr 42. W sprawozdaniu Zarządu jest informacja, iż Pan Jan Zawicki został oddelegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa. Proszę o udzielenie odpowiedzi jaki jest zakres obowiązków Pana Zawickiego. W mojej ocenie jest to istotne z tego chociaż względu, iż będziemy głosować nad udzieleniem absolutorium.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz odpowiedział, że zgodnie ze Strukturą Spółdzielni Zastępcy Prezesa podporządkowany jest Osiedlowy Zespół Społeczno – Kulturalny.

Ad. 9

Podjęcie uchwał w sprawie:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie n/w uchwały:

9a) Uchwała nr 1/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r, poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego za rok 2023;
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2023 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **35 673 086,84 zł** (słownie: trzydzieści pięć milionów sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt sześć złotych 84/100);

3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku wykazującego zysk netto w kwocie **552 527,75 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset dwadzieścia siedem złotych 75/100);
4. rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r. wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych netto w ciągu roku obrotowego o kwotę **2 437 286,18 zł** (słownie: dwa miliony czterysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt sześć złotych 18/100);
5. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2023 wykazującego zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **514 369,80 zł** (słownie: pięćset czternaście tysięcy trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych 80/100);
6. informacji dodatkowej, obejmującej dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu;
7. sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało - **88** członków

Przeciw uchwale głosowało - **1** członek

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

9b) Uchwała nr 2/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **rozliczenia nadwyżki bilansowej uzyskanej w 2023 roku**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

postanawia nadwyżkę bilansową uzyskaną w 2023 roku, po pomniejszeniu o pożytki z lokali użytkowych własnościowych i odrębnej własności, w kwocie **550 047,42 złotych** przeznaczyć na:

pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi i zasilenie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości **550 047,42 zł**.

Za uchwałą głosowało - **89** członków

Przeciw uchwale głosowało - **0** członków

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

9c) Uchwała nr 3/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2023 roku.

Za uchwałą głosowało - **90** członków

Przeciw uchwale głosowało - **0** członków

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

9d) Uchwała nr 4/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2023.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) 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 wnioski o udzielenie absolutorium -

Prezesowi Zarządu – Panu Jarosławowi Marcinkiewiczowi

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **90** członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Prezes Zarządu uzyskał absolutorium za rok 2023 (**załącznik nr 10**).

9d) Uchwała nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 1 stycznia do 25 maja 2023 r.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) 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 wnioszek o udzielenie absolutorium -

Zastępcy Prezesa Zarządu - Panu Wiesławowi Janowi Wiśniewskiemu

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **90** członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Zastępca Prezesa Zarządu uzyskał absolutorium za okres od 1 stycznia do 25 maja 2023 r. (**załącznik nr 11**).

9d) Uchwała nr 6/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r

w sprawie: **udzielenia absolutorium oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu za okres od 1 października do 31 grudnia 2023 r.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) 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 wnioszek o udzielenie absolutorium -

oddelegowanemu z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu - Panu Janowi Zawickiemu

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **83** członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **1** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i oddelegowany z Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu uzyskał absolutorium za okres od 1 października do 31 grudnia 2023 r. (**załącznik nr 12**).

9d) Uchwała nr 7/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za rok 2023.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) 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 wnioszek o udzielenie absolutorium -

Członkowi Zarządu / Głównej Księgowej Pani Beacie Jolancie Kawińskiej

Za udzieleniem absolutorium głosowało - **89** członków

Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni i Członek Zarządu uzyskał absolutorium za rok 2023 (**załącznik nr 13**).

9e) Uchwała nr 8/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 42 pkt. 8 Statutu:

§ 1

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.

§ 2

Walne Zgromadzenie Członków uchyla Uchwałę nr **9/2023** Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu przeprowadzonego w dniu 23 czerwca 2023 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Za uchwałą głosowało - **86** członków

Przeciw uchwale głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu (**załącznik nr 14**).

Ad. 10

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności pomiędzy Walnymi Zgromadzeniami.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Edward Pietrulewicz poinformował, że Sprawozdanie Rady Nadzorczej dostępne było w siedzibie oraz na stronie internetowej Spółdzielni, następnie przeszedł do kolejnego punktu obrad (Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi **załącznik nr 15**).

Ad. 11

Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Edward Pietrulewicz zadał pytanie czy są wnioski do Sprawozdania Rady Nadzorczej?

Członek mandat nr 76 zwrócił się do Rady Nadzorczej, iż obietnicą ich podczas wyborów było podjęcie działań w kierunku obniżenia czynszów. Jakie działania poczyniła Rada Nadzorcza aby obniżyć czynsze w zasobach Spółdzielni?

Odpowiedzi udzielił Edward Pietrulewicz. Czynsze w Spółdzielni w większości składają się z opłat niezależnych czyli woda, ciepło, śmieci, podatki. W obecnej sytuacji, trudno podjąć jakiegokolwiek działania aby obniżyć czynsze.

Członek mandat nr 76 podkreślił, że na opłaty niezależne nie mamy wpływu, natomiast na opłaty zależne od Spółdzielni wpływ ma zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że w Radzie Nadzorczej pracują komisje, które na bieżąco analizują finanse Spółdzielni.

Członek mandat nr 74 zadał pytanie? Jeden z członków Rady Nadzorczej został oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa, czy był ogłaszany konkurs na to stanowisko?

Przewodniczący Rady Nadzorczej odpowiedział, iż Pan Jan Zawicki został powołany do czasowego pełnienia funkcji na wniosek Zarządu, do którego Rada Nadzorcza się przychyliła. Po wprowadzeniu zmian w Statucie Spółdzielni zmieni się skład Zarządu.

Ad. 12

Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie:

Uchwałę nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności pomiędzy Walnymi Zgromadzeniami.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

Walne Zgromadzenie Członków

zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Za uchwałą głosowało - **87** członków

Przeciw uchwale głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni (**załącznik nr 16**).

Ad. 13

Omówienie wyników lustracji za lata 2020 – 2022.

Prezes Jarosław Marcinkiewicz odczytał podsumowanie listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP na temat ogólnej oceny działalności Spółdzielni oraz faktu, iż Związek Rewizyjny **odstąpił od sformułowania wniosków polustracyjnych.**

Ad. 14**Sprawozdanie z realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z 23 czerwca 2023 r.**

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz poinformował, że na Walnym Zgromadzeniu w roku 2023 wpłynęły dwa indywidualne wnioski dotyczące nasadzeń żywopłotów oraz montażu daszku nad balkonem. Przedmiotowe wnioski zostały zrealizowane.

Ad. 15**Rozpatrzenie projektów zgłoszonych przez członków Spółdzielni.**

W związku z brakiem projektów Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do kolejnego punktu porządku obrad.

Ad. 16**Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wystąpienia z Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.**

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz poinformował, że w związku z utworzeniem Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni bezcelowe jest opłacanie składek do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Obecnie Spółdzielnia przynależy do Pomorskiego Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie:

Uchwałę nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na wystąpienie ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 11 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu zgody na wystąpienie ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za głosowało - 89 członków

Przeciw głosowało - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni (**załącznik nr 17**).

Ad. 17

Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie zmiany statutu Spółdzielni.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz omówił poszczególne projekty uchwał w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni oraz porównał z poprzednim stanem prawnym.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do komisji mandatowo – skrutacyjnej o przeliczenie mandatów. Przed przystąpieniem do głosowania ilość mandatów wynosiła 85.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie n/w uchwały:

17a) Uchwała nr 11/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 23 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 miesięcy od dnia wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Jeżeli we wskazanym terminie członek niełoży odwołania decyzja Zarządu staje się ostateczna.”

§ 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 2 miesięcy, od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w ciągu 2 tygodni od ich rozpatrzenia.”

§ 2

§ 49 ust 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub w dalszej kolejności najstarszy wiekiem Członek Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

§ 3

§ 137 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego lub mieszkalnego, w tym garażu, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nią:

- 1) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.”

Za uchwałą głosowało - 85 członków

Przeciw uchwale głosowało - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu (**załącznik 18**).

17b) Uchwała nr 12/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.”

§ 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzi kandydaci którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów.”

§ 2

§ 27 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organy Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.”

Za uchwałą głosowało - 83 członków

Przeciw uchwale głosowało - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu (**załącznik 19**).

Prezes zarządu Jarosław Marcinkiewicz wniósł o autopoprawkę do projektu uchwały nr 13/2024 polegającej na zmianie brzmienia § 28 z :

- „1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczyła 500.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikających z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.”

na:

- „1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikających z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.”

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapytał czy są głosy przeciwne?

Nie było głosów przeciwnych, przystąpiono do głosowania w wyniku czego podjęto:

17c) Uchwałę nr 13/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 28 otrzymuje brzmienie:

- „1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikających z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.”

w § 33 po ust. 6 dodaje się ustępy 7 i 8 które otrzymują brzmienie:

- „7. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
8. Warunek, o którym mowa w ust. 7 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.”

§ 34 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2.1. Walne Zgromadzenie na każdej z części wybiera Prezydium w składzie co najmniej:
 - 1) Przewodniczący,
 - 2) Sekretarz.
- 2.2. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.”

§ 34 ust. 3.1. otrzymuje brzmienie:

- „3.1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
 - 1) Komisję mandatowo – skrutacyjną, w składzie 3 osób.
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni, osób prawnych – członków Spółdzielni

oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych,

- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
- d) sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw członków osób fizycznych.

2) Komisję wnioskową w składzie 2 osób.

Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:

- wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
- na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie,

3) Inne komisje w miarę potrzeby.”

§ 43 otrzymuje brzmienie:

- „1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zgromadzenia.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 5 dni roboczych od dnia odbycia danej części zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 15 lat.
5. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.
6. W ciągu 10 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte.
7. Protokół z obrad kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
8. Protokół, o którym mowa w ust. 7 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.

9. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.”

Za uchwałą głosowało - 66 członków

Przeciw uchwale głosowało - 12 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu. **(załącznik nr 20).**

Członek mandat nr 76 wystąpił z propozycją zmiany w projekcie uchwały nr 14/2024 dotyczącej wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej w następujący sposób:

- z 45 % minimalnego wynagrodzenia dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej na 35 %;
- z 40 % minimalnego wynagrodzenia dla pozostałych członków Rady na 30 %.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Radcę prawnego o opinię w przedmiotowej sprawie.

Radca prawny stwierdził, iż projekty uchwał udostępnione zostały członkom Spółdzielni w statutowym terminie. Ponadto statut przewiduje możliwość złożenia przez członków projektów uchwał, nikt z takiego prawa nie skorzystał.

W związku z powyższym wniosek ten nie powinien być rozpatrywany.

Przystąpiono do głosowania, w wyniku czego podjęto:

17d) Uchwałę nr 14/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 45 otrzymuje brzmienie:

„1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza składa się z 11 członków. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
5. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni. Zgłoszenia należy dokonać w siedzibie Spółdzielni do 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
6. Zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej musi być poparte przez co najmniej 10 członków.
7. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania kandydata,
 - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej (członka Spółdzielni)
 - oświadczenia wyrażającego zgodę na kandydowanie.
8. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista zgłoszonych kandydatów jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:
 - zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
10. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust. 9.
11. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych sporządzonych przez Zarząd, uwzględniających pieczęć Spółdzielni i podpisanych przez Zarząd, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
13. Głosujący stawia znak „X” po prawej stronie przy nazwisku kandydatów na których głosuje, przy czym głosujący może postawić maksymalnie tyle znaków „X” ile jest miejsc w Radzie Nadzorczej.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - karta zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta obejmuje inne nazwiska niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta wyborcza jest przekreślona,

- postawiono znak „X” po prawej stronie przy większej ilości nazwisk niż maksymalna liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
- 15. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
- 16. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
- 17. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać statutowo określonej liczby członków.
- 18. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów mandat zostaje obsadzony w drodze losowania przez kolegium.”

§ 47 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i społeczno – gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Spółdzielni,
- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,

- 10) wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,
- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie rozbudowy, nadbudowy nieruchomości wspólnej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie dokonywania podziału nieruchomości wspólnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jeden lokal,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość na dwa odrębne lokale,
- 18) wybór i odwoływanie członków Zarządu lub ich zatrudnianie,
- 19) zawieszanie w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej i Zarządu, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
- 21) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub likwidacji środków trwałych,
- 22) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
- 23) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia i przeznaczenia środków funduszu zasobowego i innych funduszy,
- 24) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 25) uchwalanie Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- 26) uchwalanie Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby ogrzewania oraz podgrzania wody,
- 27) uchwalanie Regulaminu porządku domowego,
- 28) uchwalanie Regulaminów przetargów,
- 29) uchwalanie Regulaminu działalności społeczno - kulturalnej,
- 30) uchwalanie Regulaminu Zarządu i Regulaminu Wynagradzania Zarządu,
- 31) uchwalanie Regulaminów Komisji Rady,
- 32) uchwalanie Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego,
- 33) uchwalanie Regulaminu w sprawie zasad montażu, eksploatacji i legalizacji indywidualnych wodomierzy,
- 34) uchwalanie Regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 35) uchwalanie Regulaminu wnoszenia opłat za używanie lokali mieszkalnych, naliczanych od ilości osób zamieszkałych w tych lokalach,
- 36) uchwalanie Regulaminu w sprawie określenia obowiązków Spółdzielni i Użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali,
- 37) uchwalanie innych regulaminów wynikających z celu i przedmiotu działalności Spółdzielni,

- 38) wnioskowanie do Zarządu o wystąpienie w trybie procesu z żądaniem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,
- 39) inicjowanie czynów społecznych w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
- 40) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu.”

§ 50 otrzymuje brzmienie:

- „1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być wyższe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
- 2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1. przysługuje w wysokości 45 % dla Przewodniczącego Rady, a dla pozostałych członków Rady – 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.
- 3. Członek Rady, który nie uczestniczył w posiedzeniach Rady traci prawo do otrzymania wynagrodzenia w wysokościach:
 - 1) w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady, o ile w danym miesiącu odbyło się jedno posiedzenie Rady – 100 % wynagrodzenia,
 - 2) w przypadku nieobecności członka Rady na jednym z posiedzeń, gdy w danym miesiącu jest ich więcej niż jedno, kwota należnego wynagrodzenia ulega obniżeniu proporcjonalnie w stosunku do ilości posiedzeń w danym miesiącu.”

Za uchwałą głosowało - 79 członków

Przeciw uchwale głosowało - 3 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu (**załącznik nr 21**).

17e) Uchwałę nr 15/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2024 poz. 593) oraz § 42 pkt. 11 Statutu wprowadza zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w ten sposób, że:

§ 1

§ 53 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarząd składa się z 3 członków – w tym Prezesa wybranego na czas nieokreślony przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu oraz Zastępcy Prezesa i Członka Zarządu powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.”

Za uchwałą głosowało - 83 członków

Przeciw uchwale głosowało - 0 członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta większością 2/3 głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu (**załącznik nr 22**).

Ad. 18

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie wiat położonych na działkach nr 823/1 - obręb 27, 70/70 – obręb 4.

Prezes Zarządu Jarosław Marcinkiewicz wyjaśnił, iż w związku z problemem, który ujawnił się wraz z rezygnacją dzierżawcy parkingu przy ulicy Broniewskiego – Sobieskiego, zachodzi konieczność ujednolicenia prawa własności wiat i gruntu. Jediną możliwością doprowadzenia sytuacji do stanu zgodnego z prawem jest wykup wiat przez Spółdzielnię. Procedura wykupu będzie polegała na tym, że zostanie sporządzony operat szacunkowy, który określi wartość wiat. Z chwilą rezygnacji z miejsc parkingowych wartość ta zostanie wypłacona poszczególnym właścicielom wiat.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do głosowania, w wyniku czego podjęto:

Uchwałę nr 16/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na nabycie wiat położonych na działkach nr 823/1 – obręb 27, 70/70 – obręb 4

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 42 pkt. 1 i 16 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Udziela się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu zgody na nabycie wiat parkingowych położonych na działkach nr 823/1 – obręb 27, 70/70 – obręb 4 .

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za głosowało - **84** członków

Przeciw głosowało - **0** członków

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków stwierdza, że uchwała została podjęta zwykłą większością głosów, zgodnie z § 33 ust. 4 Statutu Spółdzielni (**załącznik nr 23**).

Ad. 19

Przyjęcie protokołu Komisji mandatowo – skrutacyjnej.

Komisja mandatowo - skrutacyjna wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 14 czerwca 2024 r. ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący	Grzegorz Przygoda
Sekretarz	Marzena Mazur
Członek	Magdalena Szyk

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia stanowi **załącznik nr 24**.

Ad. 20

Przyjęcie protokołu Komisji wnioskowej

Komisja wnioskowa wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu w dniu 14 czerwca 2024 r. ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący	Leszek Sobczyński
Sekretarz	Jolanta Giers

Do Komisji wpłynęło ogółem 12 wniosków, które w większości dotyczą bieżących spraw. Protokół Komisji wnioskowej oraz wnioski stanowią **załącznik nr 25**

Ad. 21

Zamknięcie obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany.
Walne Zgromadzenie trwało od godz. 17⁰⁰ do godz. 20¹⁵.

Na tym protokół zakończono.

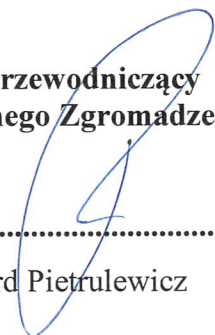
Protokołowała:
Elżbieta Kawińska

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**



Janina Sztuba

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**



Edward Pietrulewicz