

PROTOKÓŁ

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„AR-MOCZYDŁO” Z DNIA 27 LISTOPADA 2024

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni „AR-Moczydło” odbyło się w dniu 27 listopada 2024, w godzinach 17:30 do 21:45, w Szkole w Warszawie.

Z ogólnej liczby 223 członków Spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło wg listy obecności 29 członków i 11 pełnomocników (wydano **łącznie 40** mandatów). Liczba ta w trakcie zebrania ulegała *ciągłej* zmianie w związku z przybywaniem i wychodzeniem osób z Sali. Lista obecności stanowi **załącznik nr. 1** do niniejszego protokołu.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli :

1. Zarząd Spółdzielni w składzie :

- Pan Włodzimierz Czajka – Członek Zarządu

2. Rada Nadzorcza w pełnym składzie:

- Pani Katarzyna Andrzejuk – Przewodnicząca RN
- Pani Renata Dąbrowska – Wiceprzewodnicząca RN
- Anna Grodner – Sekretarz RN
- Tomasz Suprowicz- Członek RN

3. Pani Barbara Wrońska | Kancelaria Adwokacka

Zgodnie z § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni Zarząd zawiadomił o terminie Walnego Zgromadzenia SM „AR-Moczydło” Krajową Radę Spółdzielczą. Pismo to stanowi **załącznik nr.2** do niniejszego protokołu.

Zastosowano w protokole następujące skróty (słownik):

WZ – skrót ten zawsze znaczy Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

PWZ- Przewodnicząca Walnego zgromadzenie

KMS – Komisja Mandatowo-Skrutacyjna

PKMS- Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

RN – Rada Nadzorcza

PRN – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

SM – Spółdzielnia Mieszkaniowa

SWZ – Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Ad.1 Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „AR-Moczydło”

Przewodnicząca RN: Katarzyna Andrzejuk, przewodnicząca RN, otwieram WZ i witam się z Państwem. Zaczynamy Posiedzenie WZ Spółdzielni „Ar-Moczydło” i informuję dla przypomnienia, że dostali Państwo zawiadomienia o WZ w różnej formie. Zawiadomienie było

dostępne na otwartej części naszej strony internetowej, włożone do skrzynek pocztowych, wysyłane pocztą tradycyjną oraz pocztą elektroniczną do tych członków, którzy złożyli stosowne Oświadczenia. Zawiadomienia były również wywieszone na klatkach schodowych. Tym samym powiadomiono skutecznie członków Spółdzielni o terminie WZ. Chciałabym również poinformować, że nasza nowa Prezes nie jest dzisiaj obecna z powodów rodzinnych, a w sprawach prawnych wspomagać nas będzie na WZ Pani Barbara Wrońska. Wsparcie to jest potrzebne, gdyż naszym głównym tematem jest uchwalenie zmian w Statucie SM i będzie to wymagało prawdopodobnie wyjaśnień i zaprezentowania opinii prawnej. A teraz przechodzimy do wykonania porządku obrad.

Ad. 2 Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

Przechodzimy do kolejnego punktu, jakim jest wybór prezydium WZ i tutaj poproszę o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącą WZ, sekretarza i asesora. Z Sali nastąpiło zgłoszenie kandydata na przewodniczącą. Zgłoszono na Przewodniczącą WZ Panią Katarzynę Andrzejuk. *Z Sali nie zgłoszono innych kandydatów* do składu Prezydium – nie było zainteresowanych, to teraz padł wniosek o zgłaszanie kandydatów na Sekretarza - czy mamy propozycje - mandat nr. 7 zgłosił Pana Tomasza Suprowicz na Sekretarza oraz zgłoszono Panią Renatę Dąbrowską na Asesora, czy są jeszcze *inne zgłoszenia osób* do Prezydium, nie widzę, nie ma żadnej innej propozycji? Szkoda, że zgłaszane są jedynie osoby z RN, a brak chętnych z pośród pozostałych Członków SM do aktywnego udziału w WZ. To przechodzimy do głosowania, głosowanie odbywa się poprzez podniesienie mandatu. To głosowanie na Prezydium WZ będzie liczone przez Zarząd, ponieważ nie ma jeszcze Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. *Proszę o przeliczanie głosów po każdym głosowaniu.*

Przeprowadzono głosowanie.

Głosowanie na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia:

27 osób głosowało za wyborem Pani Katarzyny Andrzejuk, teraz głosowanie przeciw, czy ktoś jest przeciw - tak mamy 4 głosy, czy ktoś się wstrzymał od głosu (liczenie) czyli 3 głosy wstrzymujących się osób przy wyborze PWZ.

Wynik głosowania

Na Panią Katarzynę Andrzejuk głosowało:

Za - 27 głosów

Przeciw - 4 głosów

Wstrzymało się - 3 głosów

Przeprowadzono głosowanie.

Przystępujemy do losowania wyboru Asesora, kto jest za wyborem Pani Renaty Dąbrowskiej do prezydium (liczenie) 27 osoby są za wyborem Pani Renaty Dąbrowskiej do Prezydium WZ. Kto jest przeciw 0, wstrzymujące się 5.

Wynik głosowania

Na Panią Renatę Dąbrowską głosowało:

Za - 27 głosów

Przeciw - 0 głosów



Wstrzymało się - 5 głosów

Przeprowadzono głosowanie.

Teraz przystępujemy do wyboru Pana Tomasza Suprowicz na Sekretarza WZ, poprzez podniesienie mandatów do góry (liczenie). Za wyborem 27 głosów za wyborem, kto jest przeciw wyborowi Pana Tomasza Suprowicz na sekretarza – 2 mandaty, kto się wstrzymuje (liczenie) 6 mandatów.

Wynik głosowania

Na **Pana Tomasza Suprowicz** głosowało:

Za - 27 głosów

Przeciw - 2 głosy

Wstrzymało się - 6 głosów

Wybór prezydium WZ został przeprowadzony, mamy Prezydium w następującym składzie:

Katarzyna Andrzejuk - Przewodnicząca WZ

Pani Renata Dąbrowska - Asesora WZ

Pan Tomasz Suprowicz - Sekretarz WZ.

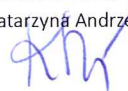
Nasze WZ jest nagrywane (uwaga nie ma kamer jedynie nagrywamy dźwięk), później zdecydowanie prościej będzie zrobić protokół z tego WZ. Teraz mamy kolejny punkt, którym jest Przyjęcie porządku obrad, potem przejdziemy do punktów bardziej merytorycznych dlatego proszę o przekazywanie mikrofonów osobom z Sali, które będą zadawały pytania i dobrze by było, żeby wszystkie te osoby, które będą zadawały pytania lub zabierały głos podawały numer swojego mandatu. Łatwiej będzie można to zapisać w protokole.

Ad. 3 Przyjęcie porządku obrad

PWZ : Idziemy do porządku obrad, (zawiadomienie o porządku obrad stanowi załącznik nr.3 do niniejszego protokołu) zawiadomienie było wysłane mailem do osób, które zgodziły się aby do nich wysyłać powiadomienia elektronicznie, ale wiele osób które mówią, żeby do nich wysyłać , nie podpisały takiego specjalnego oświadczenia z całą klauzurą RODO, że wyrażają na to zgodę. Mamy coraz więcej Oświadczeń. Ponadto Zawiadomienia były wysłane pocztą tradycyjną, wrzucane do skrzynek pocztowych i wywieszone na tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych. Zawiadomienie było także prezentowane wraz z materiałami na Stronie Internetowej SM. Kolejność WZ, to jest propozycja ze Strony Zarządu.

PWZ : Porządek obrad, widzicie Państwo w tej chwili na ekranie, czyli jesteśmy w punkcie nr 3 - przyjęcie porządku obrad i po kolei porządek składa się z następujących punktów takich jak: Odczytanie pełnomocnictw; Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej; Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu Walnego Zgromadzenia; zgłaszanie i prezentacja kandydatów w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej na kadencję 2023/2026; Podjęcie uchwał w sprawie zmian do Statutu.

Wyборы uzupełniające do rady nadzorczej na kadencję 2023/2026. Zostało to tak specjalnie ustawione, żeby najpierw były zgłoszone osoby chętne, wtedy komisja będzie mogła



przygotować kartki do głosowania zanim przeprowadzimy to głosowanie, tak aby wybory uzupełniające mogły być po przyjęciu uchwał w sprawie zmian statutu. Później będą jeszcze wolne wnioski, które będziecie mogli Państwo zgłaszać, a ostatni punkt to zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia członków SM „Ar- Moczydło”.

PWZ : Czy są jakieś pytania i uwagi? Jeżeli nie, to przystępujemy od razu do głosowania. To w takim razie przystępujemy do głosowania nad przyjęciem tego proponowanego porządku obrad. I oczywiście jeszcze dla przypomnienia, jak zwykle, głosujemy poprzez podniesienie mandatu, mandatu członka bądź pełnomocnika. Kto jest za przyjęciem tego porządku obrad podnosi mandat do góry. Kto jest przeciw i kto się wstrzymał od głosu.

Przeprowadzono głosowanie.

PWZ: podaje wyniki głosowania nad przyjęciem porządku obrad zaproponowanego w Zawiadomieniu

Wynik głosowania

Za przyjęciem porządku obrad głosowało:

Za - 28 głosów,

Przeciw - 3 głosy,

Wstrzymało się - 3 głosy,

PWZ : Mamy uchwalony porządek obrad i będziemy szli dokładnie z takim porządkiem obrad, jaki był prezentowany między innymi na stronie internetowej oraz wyświetlany na ekranie, zgodnym z prezentacją na zawiadomieniu o WZ.

Ad. 4 Odczytanie pełnomocnictw

Kolejny punkt odczytanie pełnomocnictw na ten moment, bo mogą jeszcze osoby dochodzić to wtedy będziemy przerywać i odczytywać pełnomocnictwa, jak się pojawią nowe pełnomocnictwa.

1. Za Panią Bożeną Suprowicz pełnomocnictwo otrzymał Pan Tomasz Suprowicz,
2. Pan Artur Tomaszewski udzielił pełnomocnictwa Pani Marii Tomaszewskiej,
3. Pani Marzenie Kucińska Łobodzińska udzieliła pełnomocnictwa Panu Filipowi Łobodzińskiemu,
4. Pan Eugeniusz Zajączkowski udzielił pełnomocnictwa Pani Marii Zajączkowskiej,
5. Pani Magdalena Rybka udzieliła pełnomocnictwa Panu Piotrowi Rybce,
6. Pani Teresa Warszawska udzieliła pełnomocnictwa Pani Ewie Młynarskiej,
7. Pan Piotr Witusowski udzielił pełnomocnictwa Pani Katarzynie Witusowskiej,
8. Pani Anna Sewerynik udzieliła pełnomocnictwa Pani Zuzannie Sewerynik,
9. Pan Maciej Jabłoński udzielił pełnomocnictwa Panu Włodzimierzowi Drabent,

Na ten moment odczytane zostały wszystkie pełnomocnictwa w ilości 9.

Ad.5 Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

PWZ: Kolejny punkt to wybór Komisji mandatowo – skrutacyjnej. W tym głosowaniu liczenie głosów będzie przeprowadzone przez Zarząd Spółdzielni. Jeżeli chodzi o wybór to poproszę o zgłaszanie się osób z Sali, które będą w tej komisji zasiadać, potrzebujemy wybrać trzy osoby przewodniczącego, zastępcę oraz sekretarza, ale chciałabym zwrócić uwagę na jedno, że dzisiaj albo jutro będziemy wybierać osobę do RN na wakant jaki mamy i osoba, która będzie kandydować nie może być członkiem komisji mandatowo- skrutacyjnej, tak jest zapisane w naszym projekcie regulaminu, oczywiście my ten regulamin będziemy jeszcze przyjmować, ale takie są zasady. Do komisji skrutacyjnej nie wchodzi także pełnomocnicy. Kandydować więc mogą tylko członkowie spółdzielni. Prośba o zgłaszanie kandydatów.

Z Sali : zgłoszenie Pani Ani Grodner, drugie zgłoszenie Pani Aleksandra Maliszewska-Zupkowicz i jeszcze potrzebujemy kandydatów, kolejne zgłoszenie Pani Ewa Dudzińska.

PWZ: Czy są jeszcze jakieś zgłoszenia, to poproszę, jeżeli nie to liczenie zostanie przeprowadzone także przez członka Zarządu. Czy mamy jeszcze zgłoszenia innych osób, rzeczywiście potrzebujemy trzy osoby. Czy mamy jeszcze jakichś chętnych ? Nie mamy, to w takim razie przystępujemy do głosowania. Ponieważ potrzebujemy 3 osoby do składu komisji i mamy trzy osoby zgłoszone to tym razem głosujemy na wybór komisji w całości, a nie na poszczególne osoby. Kto głosuje za wyborem Pani Anny Grodner, Pani Aleksandry Maliszewskiej oraz Ewy Dudzińskiej na członków komisji mandatowo-skrutacyjnej, proszę kartki z mandatami podnieść do góry, żeby można było przeliczyć głosy.

(liczenie) Mamy podliczone głosy - 35 osób jest za wyborem wymienionych osób do komisji mandatowo-skrutacyjnej, kolejne głosowanie - kto jest przeciw poproszę o podniesienie ręki z mandatami, nie ma takiej osoby. Kto się wstrzymał od głosu, nie ma takich osób.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania

Pani Anna Grodner, Aleksandra Maliszewska-Zupkowicz oraz Ewa Dudzińska :

za – 35 głosy ,
przeciw - 0 głosów
i wstrzymujące się 0 głosów.

Komisja mandatowo-skrutacyjna została wybrana. Wybór członków komisji Mandatowo-Skrutacyjnej jest za nami. Poproszę wybranych członków, żeby osoby te przesiadły się do stołu dla komisji.

Teraz komisja skrutacyjna powinna wybrać ze swojego grona, przewodniczącą, zastępcę i sekretarza. Poproszę o podanie Państwa wyboru. Pani Anna Grodner zostaje przewodniczącą, Pani Ewa Dudzińska będzie zastępcą przewodniczącej i Pani Aleksandra Maliszewska - Zupkowicz jest sekretarzem komisji mandatowo skrutacyjnej. Czyli mamy wybraną Komisję Skrutacyjną. Od tego momentu liczenie będzie prowadzone przez komisję skrutacyjną i liczenie będzie za każdym razem wykonywała KMS.

Komisja Mandatowo Skrutacyjna ukonstytuowała się i będzie pracowała w następującym składzie:

Przewodnicząca – Pani Anna Grodner

Przewodnicząca KMS stwierdziła prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AR – Moczydło”

Ad. 6 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia

To przechodzimy do kolejnego punktu jakim jest podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia regulaminu WZ. Czy są jakieś uwagi zgłoszone, które ma ktoś z Państwa do zgłoszenia w sprawie tego regulaminu? Ten regulamin będzie już nas obowiązywał na każdym kolejnym Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli w tej chwili przegłosujemy ten regulamin, będziemy mieli sprawę prostą i na każdym następnym Walnym Zgromadzeniu odejdzie nam ten punkt, żeby taki regulamin przyjmować. To jest zgodne z Ustawą o spółdzielniach. Jeżeli Państwo potrzebują jeszcze jakiegoś wytłumaczenia, to proszę bardzo.

PWZ: odczytuje nowe pełnomocnictwa:

10. Pan Tomasz Dylewski udzielił Pełnomocnictwa Pani Katarzynie Dylewskiej

11. Pan Tomasz Katner udzielił Pełnomocnictwa Panu Andrzejowi Katner

PWZ: Czy są jakieś pytania i uwagi, tak żeby Pani Mecenasa mogła się do tego ustosunkować, czy po prostu przystępujemy do głosowania. Nie widzę zgłoszeń co znaczy, że możemy przystąpić w takim razie do głosowania nad przyjęciem Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM” AR Moczydło”. Czyli będziemy głosowali nad przyjęciem Regulaminu w takiej treści, jak był wywieszony na Stronie internetowej i był wyłożony w biurze SM. Ja przeczytam państwu uchwałę. Projekt uchwały również jest na stronach internetowych.

Uchwała 1/2024 Walnego zgromadzenia członków spółdzielni mieszkaniowej AR Moczydło w Warszawie z dnia 27 listopada 2024 roku w sprawie uchwaleni regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej AR Moczydło. (tu odczytano całą treść uchwały w brzmieniu stanowiącym **załącznik nr. 5** do protokołu WZ). Uchwała wchodzi z dniem podjęcia. Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej AR Moczydło w Warszawie stanowi integralny załącznik do **uchwały 1/2024**.

Przystępujemy w takim razie do głosowania. I tutaj już poproszę **KMS** o zliczenie głosów. Kto jest za przyjęciem uchwały w przeczytany przeze mnie tekście?

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad przyjęciem Regulaminu w takiej treści, jak był wywieszony na Stronie internetowej i był wyłożony w biurze SM. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie za. Kto jest za przyjęciem uchwały i tego regulaminu WZ (głosowanie i liczenie), udało się przeliczyć , Kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu. Poproszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na uchwałę Nr. 1/2024 za przyjęciem Regulaminu WZ głosowało:

Za - 29 głosów

Podjęto **Uchwałę nr. 1/2024** w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Uchwała nr. 1/2024 stanowi załącznik nr. 5 do niniejszego protokołu. Regulamin Walnego Zgromadzenia jest integralną częścią **uchwały nr. 1/2024**

PWZ: Czyli zgodnie z prezentowym wynikiem uchwała nr. 1/2024 została przyjęta.

PWZ : teraz przechodzimy do kolejnego punktu, (pytanie do Członka Zarządu czy nie mamy żadnych nowych pełnomocnictw? Odpowiedź Nie).

Ad. 7 Zgłoszenie i prezentacja kandydatów w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026

PWZ: Kolejny punkt zgodny z porządkiem obrad, bardzo poproszę o zgłaszanie się chętnych do pracy w RN. Ponowne pytanie po dłuższej ciszy na Sali. Czy mamy chętnych do RN ? Brakuje nam jednej osoby. Jeżeli mamy wyprowadzić naszą SM na prostą to dobrze by było, żeby nasz skład został wzmocniony, ponieważ pracy jest bardzo dużo. Może są młodszy członkowie naszej SM, którzy przejęli mieszkania po rodzicach lub kupili niedawno. Zachęcam do zgłaszania kandydatów.

Głos Asesora z PWZ – proszę Państwa chciałabym jednak zachęcić Państwa do zgłoszenia się do RN, obecnie mamy nową Panią Prezes, która jest bardzo rzeczowa i pokładamy nadzieję na uporządkowanie wielu spraw, mamy nową Panią Mecenas, która bardzo nas wspiera. Proszę Państwa to są nasze mieszkania, nasze majątki i warto by było o nie zadbać. Nie można wiecznie być po stronie oceniającej, krytykującej i punktującej, ale jeżeli kogoś interesuje los tej Spółdzielni to warto się trochę zaangażować.

PWZ: I dokładnie mamy taką samą sytuację jak była w maju, nie ma żadnej osoby chętnej. I w sytuacji awaryjnej RN znowu będzie pracowała w trzy osoby, bo ktoś musi wejść do Zarządu.

W tym momencie nie ma żadnych chętnych. Pani Mecenas wyjaśniła, że jeżeli takie osoby się znajdą do czasu punktu związanego z wyborami to taka kandydatura może być brana pod uwagę. To w takim razie przechodzimy do następnego punktu porządku obrad.

Ad. 8 Podjęcie uchwał w sprawie zmian Statutu

PWZ : Zanim oddam głos Pani mecenas, chciałabym zrobić małe zagajenie. Wszystkie osoby, które zapoznały się z prezentowanymi materiałami na stronie Internetowej Spółdzielni, zapewne zwróciły uwagę na fakt, że dla zmian w statucie zostały przygotowane trzy uchwały. Zmiany zostały podzielone na zmiany prawne, zmiany porządkowe i zmiany inwestycyjne i dla każdego typu zmian zostały przygotowane projekty stosownych uchwał. Zmiany prawne to zmiany jakie należy wprowadzić, bo wynikają one ze zmian prawnych koniecznych do wprowadzenia i związanych ze zmianami prawnymi prawa spółdzielczego dla spółdzielni mieszkaniowych. Zmiany porządkowe mają uporządkować i dostosować sposoby komunikacji w ramach naszej spółdzielni mieszkaniowej w taki sposób, aby dostosowane były do zmian, jakie zaszły w tym zakresie w Polsce. Zmiany Inwestycyjne to też zmiany wprowadzone przez nowelizację prawa spółdzielczego i których nie mamy w Statucie z 2013 roku. To po kolei przejdziemy do omówienia każdej z prezentowanych w projektach uchwał *zmian* i po każdej

prezentacji i udzieleniu wyjaśnień przyjdziemy do głosowania nad poszczególnymi uchwałami. Proszę Panią Mecenasa o zaprezentowanie zmian w pierwszej z uchwał związanych ze Statutem Spółdzielni czyli uchwały odnoszącej się do zmian prawnych.

Mecenas: W materiałach mieli Państwo przygotowane zarówno podzielone zmiany pod uchwałami, ale także jednolity tekst z zaznaczeniem konkretnych zmian dla konkretnych uchwał w podziale na zmiany prawne, porządkowe oraz inwestycyjne. Wszystkie zmiany wynikają ze zmian prawnych, które dla spółdzielczości mieszkaniowej wprowadzone zostały w 2017 roku. W związku z nowelizacją z 2017 roku wprowadzono uznanie członkostwa z mocy prawa - wcześniej następowało to w wyniku zatwierdzenia przez zarząd – i wskazanie zgodnych z ustawą przesłanek uzyskania statusu członkostwa, zarówno dla osób fizycznych, jak i prawnych. Dodanie uprawnienia do przystąpienia w poczet członków osobie, która nabyła prawo do odrębnej własności lokalu, nie będącej wcześniej członkiem spółdzielni wraz ze wskazaniem procedury przyjęcia. Ustanowienie procedury rozstrzygania o ustanowieniu członkiem w sytuacji wystąpienia kilku osób uprawnionych do lokalu. Z ustawy usunięto zapisy o możliwości wykluczenia lub wykreślenia członka przez spółdzielnię. Już nie ma takiej możliwości. Konieczne też było wprowadzenie zmian w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym, ponieważ ustawodawca wprowadził w tym zakresie zmiany. Usunięto zapisy o konieczności pobierania wpisowego, czyli ustawodawca wykreślił możliwość pobierania z tego tytułu opłat. Ten element zmian jest szeroko krytykowany zarówno przez prawników ale także KRS, ponieważ stawia w innej sytuacji nowych członków spółdzielni, starzy członkowie byli zobowiązani płacić, każdy nowy już nie. Obowiązek przystąpienia do Spółdzielni jest obecnie tylko dla tych którzy chcą zostać członkami Spółdzielni, ale nie jest to wymóg i nie jest to obligatoryjne. Został także wprowadzony zapis o sposobie korzystania z lokalu. Jest możliwość wejścia do lokalu przy spełnieniu określonych ustawowo wymogów np. w asyście Policji, Straży Pożarnej w sytuacjach kryzysowych. Zmiany prawne dla przypadku wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu, takie przypadki są rzadkie, ale mogą zaistnieć. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, rzadko ale uprawniony do takiego lokalu w formie aktu notarialnego może złożyć oświadczenie, że rezygnuje z takiego prawa. Spółdzielnia musi w takiej sytuacji taki lokal sprzedać w formie przetargu i wypłacić uprawnionemu wartość rynkową tego lokalu. Sytuacje rzadkie, ale takie zmiany zostały wprowadzone i należy je unormować w zapisach statutu. Zostało także wprowadzone szereg zapisów związanych z prawem odrębnej własności lokali. I tutaj mamy takie zapisy, że jeżeli w danym budynku nastąpi wyodrębnienie ostatniego lokalu to z mocy prawa zaczyna działać ustawa o własności lokali, jeśli natomiast większość tych lokali przejdzie upraszczając na ich własność to też można podjąć uchwałę, że taka ustawa o własności lokali do nich ma zastosowanie. Kolejne zmiany to rozliczenie funduszu remontowego, co znaczy że jeżeli mamy odrębnego właściciela to środki na funduszu remontowym stanowią jego własność. Pomimo pewnych niejasności co zrobić z planami finansowymi w sytuacji kiedy jesteśmy w trakcie wyodrębniania lokali w odniesieniu do planów finansowych to stanowisko jest obecnie jasne, że takie uprawnienie ma Rada Nadzorcza. Ponadto wprowadzono bardzo ważne zapisy dotyczące Walnego Zgromadzenia co do zasad liczenia głosów podczas obrad Walnego Zgromadzenia i te zmiany także należało wprowadzić do statutu. Inny zapis dotyczy samych wyborów do rady Nadzorczej i tutaj obecne zapisy statutu mówią o 5 członkach, stąd dzisiaj wybory uzupełniające, to po zmianie zapis będzie od 3 do 5, z tym że 3 członków to jest obowiązkowe minimum i poniżej tej ilości Rada Nadzorcza nie może podejmować żadnych

uchwał, ale praktyka pokazuje, że im członków więcej tym lepiej dla Spółdzielni, bo przecież Rada Nadzorcza ma kontrolować Państwa Spółdzielnię. Kolejne zmiany to wzbogacenie zapisu o funduszach. Kolejne zmiany to powielenie art. 4 dotyczące opłat, Państwo mieli taki zapis, ale on nie do końca był zgodny z brzmieniem ustawowym. Obecnie wprowadzono zapis literalnie tak jak ustawa stanowi. Znowelizowano także Państwa działalność gospodarczą, oczywiście taka działalność w starym statucie była, ale były stare kody PKD dlatego zostały wprowadzone nowe kody PKD. Wzbogacono również o takie pozycje jak możliwość wykonywania zarządu zleconego, jest to możliwość a nie konieczność, chociaż rozwój w tym kierunku powoduje, że Spółdzielnia może wypracować więcej środków na fundusz remontowy. W dużym skrócie tak się to prezentuje. Z wszystkimi zmianami można się było zapoznać w projekcie uchwały. Jeżeli są pytania to poproszę i postaram się na nie odpowiedzieć.

Z Sali zadawane były pytania, których odtworzenie na otrzymanym zapisie w plikach nie było możliwe. Ale z tłumaczenia Pani Mecenas wynika, że z powodu wystarczającego czasu na zapoznanie się z projektami nie dotyczyły one zmian prawnych, a pozostałych uchwał porządkowych lub inwestycyjnych. Pani Mecenas ponownie tłumaczyła istotę prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółdzielnię i wymaganych do wprowadzenia zmian prawnych zwracając uwagę, że to są zmiany, które winny być w statucie co nie znaczy, że koniecznie należy je wykorzystywać. Ponadto ponownie Pani Mecenas wyjaśniała zapisy art. 4 i nie zrozumienie jego intencji oraz rozwiewała wątpliwości co do dodatkowych opłat, o których mówił pytający. Zapis tego art. został powielony z ustawy, a pytanie dotyczyło kosztów budowy, których obecnie nie ma bo Spółdzielnia jedynie administruje posiadanym zasobem, a nie prowadzi żadnych inwestycji w trybie spółdzielczym. Pani Mecenas tłumaczyła, że nie możemy ze statutu wykluczyć wszystkiego co Państwa nie dotyczy bo nie takie było oczekiwanie ustawodawcy, a w tym kierunku szły wątpliwości z sali. Jeżeli poszlibyśmy w kierunku tych sugestii to wówczas mielibyśmy połowicznie uregulowany stan prawny. Musimy wprowadzić pewne zapisy, które są w ustawie i powinny znaleźć się w statucie. Ja Państwu nie wprowadzałam np. lokatorskiego prawa do lokalu, bo go nie było nie ma i nie będzie. Art. 4 ma zastosowanie do wszystkich, do Państwa Spółdzielni też. Zapis ten musi być w statucie, bo statut jest podstawą do Państwa działalności. Wszystkie te zmiany są absolutnie konieczne, bo Statut nie był skutecznie aktualizowany od 2013 roku. Dlatego tych zmian jest tak dużo. Głównym przedmiotem działalności spółdzielni mieszkaniowej jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych, a z tych pytań wynika, że Państwo się nie godzicie na ustawową działalność w tym zakresie. Macie Państwo lokale użytkowe, a to jest ustawowa działalność gospodarcza. Podział na 3 uchwały był świadomy, bo zapisy ustawy i tak będą obowiązywać, ale nie wywiązemy się jako spółdzielnia z obowiązku dostosowania statutu do obowiązujących przepisów ustawy. Na Sali zaczął się rozgardiasz, nic na taśmie nie można było odtworzyć.

Z Sali został zgłoszony wniosek formalny o zamknięciu dyskusji nad częścią prawną nowego Statutu SM.

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad zgłoszonym wnioskiem formalnym o zamknięciu dyskusji na częścią prawną nowego Statutu SM. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie - za . Kto jest za przyjęciem wniosku (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Poproszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na zgłoszony wniosek formalny o zamknięciu dyskusji nad częścią prawną nowego Statutu SM głosowało:

Za - 28 głosów

Przeciw - 8 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

Wniosek został zatwierdzony przez WZ

PWZ zgłosiła kolejny wniosek formalny, żeby przystąpić do głosowania nad uchwałą bez czytania całej treści uchwały, która jest długa, a każdy mógł się zapoznać z jej treścią ponieważ była publikowana na stronie internetowej od początku listopada 2024.

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad zgłoszonym wnioskiem formalnym o możliwości głosowania nad uchwałą dotyczącą części prawnej nowego Statutu SM bez czytania całej treści uchwały. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie - za , Kto jest za przyjęciem wniosku (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Poproszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na zgłoszony wniosek formalny możliwości głosowania nad uchwałą dotyczącą części prawnej nowego Statutu SM bez czytania całej treści uchwały zmian do Statutu SM głosowało:

Za - 34 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

Wniosek został zatwierdzony przez WZ

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad uchwałą dotyczącą zmian do Statutu SM w części prawnej w takiej treści, jak był wywieszony na Stronie internetowej i był wyłożony w biurze SM.

I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie - za, kto jest za przyjęciem uchwały (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Proszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na uchwałę Nr. 2/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło” część prawną głosowało:

Za - 27 głosów

Przeciw - 5 głosów

Wstrzymało się - 1 głos

Podjęto **Uchwałę nr. 2/2024** w sprawie przyjęcia nowego Statutu Sm AR-Moczydło część prawną.

Uchwała nr. 2/2024 stanowi załącznik nr. 6 do niniejszego protokołu. Treść zmian uchwały jest integralną częścią **uchwały nr. 2/2024**

PWZ: Czyli zgodnie z prezentowym wynikiem uchwała nr. 2/2024 została przyjęta. Wymagane 2/3 głosów wynosiło 22 głosy i zostało uzyskane.

PWZ : teraz przechodzimy do kolejnego punktu, (pytanie do Członka Zarządu czy nie mamy żadnych nowych pełnomocnictw? Odpowiedź Nie).

Mecenas: Jako prawnik, wspierający Państwa serdecznie Państwu gratuluje i również dziękuję podjęcia słusznej uchwały w przedmiocie zmian w zakresie zmian prawnych. Jeżeli chodzi o uchwały porządkową proszę państwa, co tu jest takie kluczowe? Regulujemy przede wszystkim to, o czym już powiedzieliśmy, czyli komunikację, komunikację pomiędzy państwem a organami spółdzielni. I teraz regulujemy w tym zakresie przede wszystkim doręczenia dla państwa. Oczywiście jest, że wszystko idzie na przód technika postępuje i już oczywiście też w spółdzielni funkcjonuje system doręczeń za pośrednictwem poczty elektronicznej. Natomiast odpowiednie zapisy tego dotyczące, odpowiednie zapisy wprowadzające taką możliwość, winny absolutnie znaleźć się w statucie.

I regulujemy to w ten sposób, proszę państwa, że oczywiście doręczenia będą wykonywane przez spółdzielnię na adres członka, który znajduje się w zasobach lokalowych. Jeżeli oczywiście członek tutaj nie mieszka i zgłosił inny adres do doręczeń, będą te doręczenia dokonywane na ten inny adres chyba, że właśnie członek, który nie chce odbierać listów poleconych i poczty zgłosi spółdzielni wolę odbioru korespondencji w formie elektronicznej, w formie mailowej. Ponadto regulujemy również kwestie możliwości zawiadamiania państwa poprzez pozostawienie zawiadomienia poprzez pozostawienie pisma w państwa skrynkach pocztowych odbiorczych przynależnych do lokali. I tutaj oczywiście jest, że jeżeli państwo zgłosicie do spółdzielni, że państwo tu nie mieszkacie, to spółdzielnia oczywiście w ten sposób nie będzie państwu doręczać korespondencji. Jeżeli państwo wskażecie, że chcielibyście otrzymywać korespondencję w formie poczty elektronicznej, spółdzielnia będzie doręczać właśnie na adres państwa wiadomości mailowe. Zawiadomienia przede wszystkim, które będą pozostawione w państwa skrynkach pocztowych przynależnych do lokalu, jeżeli adres państwa korespondencyjny podkreślam, będzie zgodny z tym znajdującym się w zasobach spółdzielni i o ile państwo nie zgłosicie odbioru korespondencji w formie mailowej, będą właśnie dotyczyć między innymi zawiadomień o walnym zgromadzeniu. Oczywiście takie pozostawienie, takiego zawiadomienia w skrynce, będzie protokolarnie potwierdzane, że rzeczywiście takie zawiadomienie w państwa skrynce się znalazło. Jest to proszę państwa ta forma rozbudowanej komunikacji, forma rozbudowanej możliwości kontaktu z państwem, rozbudowanej możliwości przysyłania państwu korespondencji, jest ułatwieniem, ma znaczenie ułatwienia pracy zarówno zarządowi, radzie nadzorczej, jak i państwu, bo tak jak powiedziałam, nie każdy lubi choć na początku, nie każdy lubi tą korespondencję odbierać. Wszyscy praktycznie mamy adresy mailowe, wolimy jak nam na ten adres przychodzi korespondencja. Wysyłka elektroniczna to jest bardzo duża oszczędność, wysyłka pocztą bardzo droższe, jest to oszczędność dla spółdzielni, a co za tym idzie dla wszystkich państwa. Proszę państwa co jeszcze tutaj zmieniamy, no zmieniamy takie zapisy, jak chociażby prezydium walnego zgromadzenia, jak państwo widzicie dzisiaj musieliście państwo podjąć decyzję, wybrać aż trzy osoby, zmieniamy to na dwie osoby. Dlaczego? No dlatego, że oczywiście wiemy,

że zawsze jest bardzo ciężko państwu tutaj w jakiś sposób przekonać do tego, żebyście państwo brali czynny udział, chociażby w prezydium czy też w komisji, łatwiej zawsze wybrać dwie osoby niż trzy osoby. Co jeszcze, to chyba państwu też wspominałam, a no mianowicie rada nadzorcza, która obecnie liczy pięciu członków, a zgodnie, jeżeli państwo przegłosujecie tą uchwałę, podejmiecie tą uchwałę, będzie liczyć od trzech do pięciu członków, czyli taka wartość ruchoma. Proszę państwa, co jeszcze, jeżeli chodzi o regulamin walnego zgromadzenia, a mianowicie elektroniczne głosowania. Tak, też do statutu, nie tylko do samego regulaminu walnego zgromadzenia, ale również do statutu wprowadzamy dwie możliwości. Mianowicie możliwość głosowania tak zwaną na odległość, oczywiście z zastrzeżeniem, że o ile możliwości techniczne i prawne na to pozwolą, to są takie nowości, nie wiem czy jest to państwu też znane, które zostały tak troszeczkę szybko, ale w miarę potrzeb oczywiście wprowadzane do ustawy w trakcie pandemii. I druga możliwość, właśnie to głosowanie za pomocą kart do głosowania, te elektroniczne głosowanie, oczywiście na samym walnym zgromadzeniu też jest taki zapis. Proszę państwa, i to są tak naprawdę tak jak powiedziałam, teraz będzie znacznie szybciej, znacznie krócej, to są główne zmiany, które ta uchwała tak zwana porządkowa zakłada. Tam w ostatnim zapisie tej uchwały, państwo macie taki zapis, który stanowi o nowych rozdziałach, nowych działach państwa statutu, to jest tylko porządkowy zapis. Państwo macie oczywiście rozdział w statucie, macie państwo oznaczenie np. organy są podzielone i regulacje do tych organów, prawda w osobnych jakby tutaj pod rozdziałach. Natomiast to już porządkujemy i skoro staramy się ten tekst doprowadzić do jak najlepszej formy, to też stwierdziliśmy, że warto jest, żeby te rozdziały też dokładnie w państwa statucie oznaczyć, żeby każdy czytający wiedział, gdzie i w jakiej kolejności, gdzie i w jakim miejscu tego statutu właśnie obecnie się znajduje. Proszę państwa, czy są jakieś pytania?

Pytanie z Sali trudne do odczytu z pliku.

Proszę państwa wyjaśniam, wykluczenia nie ma oczywiście, natomiast proszę państwa ten zapis jest potrzebny. Zgadzam się tutaj z pani uwagą, ale nie w statucie, nie regulujemy takich rzeczy w statucie, mamy regulamin porządku domowego. I tam w regulaminie porządku domowego takie zapisy, jak między innymi korzystać z garaży, z miejsc postojowych, absolutnie powinny się znaleźć. Statut jest państwa fundamentem, dlatego proszę pani, to teraz porządkujemy, przenosimy pewne zapisy, one nie znikają, przenosimy po prostu pewne, one znikną ze statutu, ale ten zapis pojawia się w regulaminie porządku domowego. Macie państwo nowy regulamin.

PWZ: Tak mamy nowy regulamin porządku domowego. Wiecie Państwo jak wyglądają nasze wielostanowiskowe lokale garażowe, tak naprawdę nikt kto zostawia ten śmietnik, nie myśli o naszym bezpieczeństwie, więc postanowiliśmy, że zaczniemy zmieniać regulaminy, między innymi od regulaminu porządku domowego. I nowy regulamin jest już przegłosowany i pracowaliśmy nad nim dwa miesiące razem z panią Mecenas, żeby go uaktualnić i dopasować do potrzeb, które są przed nami, bo to też musimy uporządkować. On jest na stronie internetowej SM, ale jak pani dobrze wie, poprosiła pani o wydrukowanie, wszystkich projektów uchwał i to zrobiłam. Wystarczy zobaczyć, że w zamkniętej części po zalogowaniu jest mnóstwo danych dla członków SM. Są osoby, które rzeczywiście zaglądają na stronę i widzą, co robi rada, jakie mamy protokoły, czym się zajmujemy, to wszystko po każdym

zebraniu pojawia się na stronie internetowej. Mamy wywieszać na klatkach ? Ale gdzie mamy, to wywiesić? To jest ze 12 stron, tyle stron ma regulamin porządkowy. Wydrukowanie tego i wywieszanie lub dostarczanie każdemu każdego nowego regulaminu jest to chyba drobna przesada. Tak że zrobimy wszystko, żeby iść z duchem czasu, bo mieszkamy w Warszawie, a mamy niektóre rozwiązania rodem z jeszcze poprzedniego wieku. Więc czy są jeszcze pytania do części porządkowej statutu, czy zamykamy dyskusję w tej chwili, myślę, że już zamkniemy dyskusję i głosujemy nad zmianami porządkowymi, które nie są skomplikowane, tutaj pytań specjalnie też nie było.

Czyli przystępujemy do głosowania i teraz ja może zapytam państwa, czy również możemy przegłosować bez przeczytania tej uchwały, więc głosujemy nad wnioskiem formalnym, czy głosujemy nad całą uchwałą dotyczącą zmian porządkowych bez przeczytania tej uchwały.

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad zgłoszonym wnioskiem formalnym o możliwości głosowania nad uchwałą dotyczącą części porządkowej nowego Statutu SM bez czytania całej treści uchwały. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie – za. Kto jest za przyjęciem wniosku (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Poproszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na zgłoszony wniosek formalny możliwości głosowania nad uchwałą dotyczącą części porządkowej nowego Statutu SM bez czytania całej treści uchwały zmian do Statutu SM

głosowało:

Za - 37 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

Wniosek został zatwierdzony przez WZ

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad uchwałą dotyczącą zmian do Statutu SM w części porządkowej w takiej treści, jak był wywieszony na stronie internetowej i był wyłożony w biurze SM. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowania - za, kto jest za przyjęciem uchwały (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Proszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na uchwałę Nr. 3/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło” część porządkowa głosowało:

Za - 36 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 2 głos

Podjęto **Uchwałę nr. 3/2024** w sprawie przyjęcia nowego Statutu Sm AR-Moczydło część porządkowa

Uchwała nr. 3/2024 stanowi **załącznik nr. 7** do niniejszego protokołu. Treść zmian uchwały jest integralną częścią **uchwały nr. 3/2024**

PWZ: Czyli zgodnie z prezentowym wynikiem **uchwała nr. 3/2024** została przyjęta. Wymagane 2/3 głosów wyniosło 26 głosy i zostało uzyskane.

PWZ : teraz przechodzimy do kolejnego punktu, (pytanie do Członka Zarządu czy nie mamy żadnych nowych pełnomocnictw? Odpowiedź Nie). Mam jeszcze jedno pytanie, czy ktoś pomyślał o tym, że będzie kandydował do rady nadzorczych. Czy ktoś myślał o tym, żeby kandydować i wspomóc RN w pracy dla dobra SM. To w takim razie przechodzimy do kolejnego punktu porządku obrad.

PWZ: Zmiany nazwane zmianami „inwestycyjnymi”, które wprowadzamy do Statutu, to nie znaczy, że bez Państwa zgody rozpoczną się jakiekolwiek prace inwestycyjne na obiektach SM. Oddaję głos Pani mecenas z prośbą o omówienie propozycji zmian dla części inwestycyjnej Statusu SM.

Mecenas: Zmiany inwestycyjne, co dodajemy i co zmieniamy. Dodajemy przedmiot Państwa działalności w zakresie właśnie działalności inwestycyjnych, czyli właśnie budów deweloperskich, czyli budowania budynków w ramach nie działalności, jako spółdzielnia mieszkaniowa, ale właśnie jako przedsiębiorca - deweloper, co dalej dodajemy, jak też zapisy co jeśli spółdzielnia będzie budować, to jakie prawa ma jako deweloper, jakie tytuły prawne może ustanawiać do tych lokali, które wybuduje w ramach działalności deweloperskiej. Te tytuły prawne są zawarte w proponowanym zapisie §39 i te tytuły wynikają z ustawy nazwanej w skrócie deweloperskiej. Ta ustawa stanowi, że deweloper może wybudować i przenieść własność oraz ustanowić własność do lokalu mieszkalnego lub do lokalu użytkowego. Te tytuły prawne brzmią bardzo podobnie, ale są uzależnione od tego na jakim etapie inwestycji jest deweloper. Co dodajemy, przede wszystkim same zapisy o możliwości zawierania umów, wyodrębnienie oddzielnej własności, ale w inwestycjach deweloperskich. Dotyczy to przenoszenia własności na rzecz nabywców, którzy takie umowy zawarli. To co jest Państwa zabezpieczeniem to fakt, że nic nie obejdzie się (wydarzy) się bez Państwa zgody i to jest zapis § 63, że to Państwo, jako Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę, która daje zielone światło, żeby Zarząd oraz Rada Nadzorcza mogły cokolwiek robić w tym zakresie. Jest to działanie dwuetapowe, najpierw Zarząd przygotowuje założenia, przekłada Radzie Nadzorczej, która jeżeli akceptuje te założenia podejmuje uchwałę, dopiero te założenia wraz z uchwałą RN są przekładane pod obrady Walnego Zgromadzenia. Dopiero podjęta uchwała na WZ daje zielone światło do dalszych działań. Czy mają Państwo jakieś pytania do tych zaprezentowanych zmian? Te zmiany dają możliwość budowy, rozbudowy ale w obrębie nieruchomości jakie Państwo posiadają. Czyli te nowe powierzchnie wchodzi w zespół tych nieruchomości, jakie Państwo posiadają i to jest dalej budynek SM. Jak Państwo zaczną wydzielać mieszkania to w trakcie tych prac dalej działa SM, dopiero z samej ustawy wydzieli się wspólnota, jak wszystkie mieszkania zostaną wyodrębnione. Ale dalej zarządzać może SM, ponadto nie wszyscy Państwo muszą wyodrębnić własność, bo to przecież łączy się z dodatkowymi kosztami notarialnymi. Wspólnota może się wydzielić także, jak będzie większość udziałów, a nie lokali wyodrębnionych. Chodzi o udział w nieruchomości wspólnej, duże mieszkania taki udział mają większy. Jest to stosunek powierzchni lokalu do powierzchni wszystkich lokali znajdujących się w nieruchomości do nieruchomości wspólnej. To jest duży

ułamek zarówno po stronie liczebnika jak i mianownika. (pytania z Sali nieczytelne – ale dotyczące obaw o ewentualne zmiany, ponadto kompletne niezrozumienie potrzeb remontowych, jakich wymaga SM)

SWZ- Kompletnie Pani nie rozumie potrzeb SM (do Pani z Sali), odkładanie remontów nie ma sensu, zarówno dlatego, że koszty prac są coraz droższe. Termomodernizacja każdego z budynków kosztowała inaczej, najdrożej ten, który był remontowany najpóźniej. Mieliśmy Covid i wysoką inflację i odkładanie remontu balkonów spowodowało, że pierwsze balkony kosztowały jedynie 50% ceny tych ostatnio remontowanych w 2024. Płacimy na jeden FR i musimy robić remonty tam, gdzie jest to najbardziej pilne, ponadto należy pamiętać, że nasze budynki mają już ponad 30 lat i porównywanie tego do płatności w nowo wybudowanych budynkach nie ma sensu, warto porównywać budynki budowane w tych samych czasach. My spłacamy kredyt na termomodernizację, raty i odsetki stanowią 50% naszych wpłat. Tam gdzie nie ma kredytu, to często wpłaty wynoszą 4 PLN za metr kwadratowy. A my mamy jedynie 2,5 PLN na m². Mamy jeszcze balkony w bloku Pod Lipą 8 do remontu, bloku w którym wymagają także remontu klatki, bo tam jest jedynie cienka szyba i pokoje, które graniczą z tymi balkonami wymagają dogrzania ponadstandardowego.

PWZ- To może przystąpimy do głosowania, każdy z Państwa miał czas ponad trzytygodniowy na zapoznanie się z materiałami z projektów uchwał. Mamy wniosek formalny dotyczący zamknięcia dyskusji nad częścią inwestycyjną i poddaję go pod głosowanie.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na zgłoszony wniosek formalny o zamknięciu dyskusji na częścią inwestycyjną nowego Statutu SM głosowało:

Za - 30 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 8 głosów

Wniosek został zatwierdzony przez WZ

PWZ- Mamy kolejny wniosek formalny dotyczący głosowania nad częścią inwestycyjną Statutu bez czytania całej treści uchwały w wersji, jaka została zaprezentowana w projekcie uchwały.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na zgłoszony wniosek formalny o możliwości głosowania nad uchwałą dotyczącą części inwestycyjnej nowego Statutu SM bez czytania całej treści uchwały zmian do Statutu SM głosowało:

Za - 37 głosów

Przeciw - 0 głosów

Wstrzymało się - 0 głosów

Wniosek został zatwierdzony przez WZ

S.M. „AR-Moczydło”

PWZ : Czyli będziemy głosowali nad uchwałą dotyczącą zmian do Statutu SM w części inwestycyjnej w takiej treści, jaka była wywieszona na Stronie internetowej i była wyłożona w biurze SM. I przystępujemy do głosowania, czyli głosowanie - za, kto jest za przyjęciem uchwały (głosowanie i liczenie), kto jest przeciw (głosowanie i liczenie), kto się wstrzymał od głosu od głosu. Proszę PKMS o podanie wyników.

Przeprowadzono głosowanie.

Wynik głosowania podaje PKMS

Na uchwałę Nr. 4/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło” część inwestycyjną głosowało:

Za - 21 głosów

Przeciw - 8 głosów

Wstrzymało się - 8 głos

Nie podjęto **Uchwały nr. 4/2024** w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło” część inwestycyjna

Uchwała nr. 4/2024 jako projekt stanowi **załącznik nr. 8** do niniejszego protokołu. Treść zmian uchwały jest integralną częścią **uchwały nr. 4/2024**

PWZ: Czyli zgodnie z *prezentowanym* wynikiem **uchwała nr. 4/2024** nie została przyjęta. Wymagane 2/3 głosów wynosiło 25 głosy i nie zostało uzyskane.

Ad. 9 Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026

PWZ: Ponownie w tym punkcie muszę zadać pytanie, czy są osoby chętne do pracy w RN. Wobec braku chętnych przechodzimy do następnego punktu porządku obrad.

Ad. 10 Wolne wnioski

W wolnych wnioskach zaprezentowane były następujące tematy:

1. Omówienie stanu sprawy karnej prowadzonej w Prokuraturze przeciwko firmie REMAR
2. Omówienie statusu sprawy cywilnej prowadzonej w Sądzie przeciwko REMAR
3. Stanu sytuacji remontowej SM i zarysowanie potrzeb inwestycyjnych
4. Stanu przygotowania do wyodrębnienia lokali.

Ad.11 Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „AR-Moczydło”

PWZ: dziękuję Państwu za przybycie niestety musimy zakończyć zebranie. PWZ poinformowała, że zamyka posiedzenie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „AR Moczydło”.

Przewodnicząca WZ – Katarzyna Andrzejuk

Sekretarz – Tomasz Suprowicz

.....
.....

Wykaz załączników:

Załącznik nr. 1 – Lista obecności

Załącznik nr. 2 – Zawiadomienie Krajowej Rady Sądowniczej

Załącznik nr. 3 – Zawiadomienie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia członków SM „AR-Moczydło”

Załącznik nr. 4 – Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Załącznik nr. 5 – Uchwała nr. 1/2024 w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia wraz z Regulaminem Walnego Zgromadzenia

Załącznik nr. 6 – Uchwała nr. 2/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”- część prawna wraz z tekstem zmian

Załącznik nr. 7 – Uchwała nr. 3/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”-część porządkowa wraz z tekstem zmian

Załącznik nr. 8 – Uchwała nr. 4/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”-część inwestycyjna wraz z tekstem statutu

Wykaz uchwał:

1. Uchwała nr. 1/2024 w sprawie przyjęcia Regulaminu Walnego Zgromadzenia

2. Uchwała nr. 2/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”- część prawna

3. Uchwała nr. 3/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”-część porządkowa

4. Uchwała nr. 4/2024 w sprawie przyjęcia nowego Statutu SM „AR-Moczydło”-część inwestycyjna

Przewodnicząca WZ – Katarzyna Andrzejuk



Sekretarz – Tomasz Suprowicz



