

Protokół
z I części Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie
odbytego w dniu 07.06.2025 roku o godz. 9:00

Ad. pkt. 1 I Część Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie Pani Iwona Majewska, witając przybyłych członków Spółdzielni. I część Walnego Zgromadzenia obejmowała budynki: Powstańców Warszawskich 1, Powstańców Warszawskich 2, Powstańców Warszawskich 3, Jedności Narodowej 6, Mickiewicza 3, Matejki 5, Matejki 6, Matejki 23, Matejki 25, Okrzei 7, Okrzei 9, Okrzei 11, Okrzei 13, Armii Krajowej 11, Armii Krajowej 18A, Armii Krajowej 18B.

Na 1481 Członków, zawiadomienia na Walne Zgromadzenie odebrało 1481 osób. W I części Walnego Zgromadzenia uczestniczyły 69 osoby, w tym 14 osób na mocy udzielonego pełnomocnictwa. Odczytano listę udzielonych pełnomocnictw.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła przedstawiciela Firmy UNICOMP-WZA, obsługującej głosowanie elektroniczne o wyjaśnienie sposobu głosowania za pomocą pilotów, rozdanych Członkom przy wejściu na Zgromadzenie.

Przeprowadzono głosowanie testowe.

Radca Prawny wyjaśnił, że z powodu podziału Walnego na 2 części, każda część głosuje na te same uchwały, natomiast ostateczne wyniki głosowania, zostaną podliczone na drugiej części Walnego Zgromadzenia. Dopiero wtedy będziemy wiedzieć, czy dana uchwała została podjęta. Wyniki głosowań jawnych zostaną podane na każdej z części Walnego. Wyniki głosowań tajnych (wybory do Rady Nadzorczej) dopiero na drugiej części Walnego Zgromadzenia.

Ad. pkt. 2 Następnie przystąpiono do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o konieczności wyboru składu osobowego Prezydium Zgromadzenia (2 osoby).

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie kandydatów z sali. Na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę Pani Iwony Majewskiej, która wyraziła zgodę na pełnienie tej funkcji. Innych kandydatur nie było.

Przewodnicząca Rady poprosiła o zgłaszanie kandydatów na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, proponując kandydaturę Pani Anny Kosmalskiej, która wyraziła zgodę na pełnienie tej funkcji. Nie zgłoszono innej kandydatury z sali, zatem Przewodnicząca Rady zarządziła łączne głosowanie za przyjęciem obu kandydatur. Za było 69 osób, przeciw 2 osoby.

Prezydium ukonstytuowało się następująco:

- **Przewodniczący Walnego Zebrania – Pani Iwona Majewska**
- **Sekretarz Walnego Zgromadzenia – Pani Anna Kosmalska**

Protokolantem Walnego Zgromadzenia została Pani Katarzyna Tokarska – pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie.

Od tej chwili przewodnictwo obrad przejmuje Przewodnicząca Zgromadzenia, Pani Iwona Majewska, która podziękowała za okazane zaufanie.

Przewodnicząca zapytała, czy ktoś z obecnych zgłasza propozycje zmian do przedstawionego porządku obrad, które mogą dotyczyć wyłącznie zmian kolejności rozpatrywanych spraw. Nie zgłoszono żadnych uwag po porządku obrad.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. Porządek obrad został przyjęty 68 głosami, głosów przeciwnych nie było.

Projekt porządku obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Zebrania, przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbytego w dniach 20-23.05.2024 roku.
4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej (3 osoby)
5. Wybór Komisji Wnioskowej (2 osoby)
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024 oraz omówienie sprawozdania finansowego, sporządzonego na dzień 31.12.2024 r.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024.
8. Dyskusja.
9. Przedstawienie kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
10. Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni (7 osób).
11. Głosowanie w sprawie uchwał dotyczących :
 - a) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024 - **uchwała nr 1**
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2024 - **uchwała nr 2**
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2024 - **uchwała nr 3**
 - d) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok - **uchwała nr 4**
 - e) zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże“ w Sławnie - **uchwała nr 5**
 - f) wyrażenia zgody na zbycie lokalu przy ul. Powst. Warszawskich 3/1g - **uchwała nr 6**
12. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
14. Zakończenie obrad.

Ad. pkt. 3 W związku z tym, że udostępniono członkom Spółdzielni, do wglądu, materiały na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na 21 dni przed Walnym Zgromadzeniem, w tym także protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbyło się 20-23.05.2024 roku, odstąpiono od czytania w/w protokołu. W głosowaniu protokół został przyjęty 66 głosami, przeciw było 1 głos.

Ad. pkt. 4 Przewodnicząca Zgromadzenia zarządziła wybór kandydatów do pracy w Komisji Skrutacyjno-Mandatowej. Z sali zaproponowano kandydaturę Pani Agaty Dziadek. Przewodnicząca Walnego zaproponowała kandydaturę Pani Grażyny Motykowskiej i Joanny Lachowicz. Wszystkie z wymienionych osób, wyraziły zgodę na pełnienie funkcji w Komisji. Przystąpiono do głosowania nad zaproponowanymi kandydaturami do pracy w Komisji Skrutacyjno-Mandatowej. Głosowano łącznie na wszystkie kandydatury. Za przyjęciem zaproponowanego składu Komisji głosowało 64 osób, 1 osoba była przeciw.

Komisja Skrutacyjno-Mandatowa ukonstytuowała się następująco:

- **Przewodniczący Komisji – Pani Joanna Lachowicz**
- **Sekretarz Komisji – Pani Agata Dziadek**
- **Członek Komisji – Pani Grażyna Motykowska**

Ad. pkt. 5 Przewodnicząca Zgromadzenia zarządziła wybór kandydatów do pracy w Komisji Wnioskowej. Nie było kandydatur z sali, więc Przewodnicząca zaproponowała kandydaturę Pani Magdaleny Tęgosik-Gerlach i Pana Stanisława Szkudlarek, którzy wyrazili zgodę na pracę w Komisji.

Przystąpiono do głosowania nad zaproponowanymi kandydaturami do pracy w Komisji Wnioskowej. Głosowano łącznie na obie kandydatury. Za przyjęciem zaproponowanego składu Komisji głosowało 62 osoby, 4 osoby były przeciw.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

- **Przewodniczący Komisji – Pani Magdalena Tęgosik-Gerlach**
- **Członek Komisji – Pan Stanisław Szkudlarek**

Ad. pkt. 6 Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Piotrowi Grzegorzycy który przedstawił zebrany najważniejsze dane ze sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok. Sprawozdanie Zarządu były wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni na 21 dni przed Walnym Zgromadzeniem.

Prezes przedstawił informacje dotyczące wielkości zasobów Spółdzielni, dane finansowe z bilansu, informacje ze zrealizowanych remontów i plany remontowe na kolejne lata.

Ad. pkt. 7 W dalszym ciągu Zgromadzenia głos zabrała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Iwona Majewska, która przedstawiła zebrany sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok.

Ad. pkt. 8 Następnie rozpoczęła się dyskusja, w której kolejno głos zabierali:

- 1) Pan Tomasz Dziadek ul. Jedności Narodowej 6/14
 - zwrócił uwagę, na to że w końcu na Walnym Zgromadzeniu odczytywane są pełnomocnictwa, zgodnie z zapisem Statutu, o co walczył od kilku lat,
 - przedstawił co udało mu się zrobić będąc dotychczasowym Członkiem Rady, a co chciałby jeszcze zmienić, jak będzie miał okazję pełnić ta funkcję nadal. Chciałby wprowadzić dyżury Członków Rady, wywieszać koszty inwestycji na klatkach schodowych, upublicznić większą ilość dokumentów z posiedzeń Rady Nadzorczej, czy Walnego Zgromadzenia, bardziej wykorzystać portal e-czynsze do przesyłania informacji, zapewnić pełną transparentność działań Spółdzielni
 - zaapelował o wybór do Rady Nadzorczej osób, które będą dbać o interes członków Spółdzielni
- 2) Pani Maria Walkowiak-Falender ul. Matejki 5/6
 - koszenie trawy – dlaczego wszystkie tereny zielone są koszone, zostawić część na kwiatne łąki
 - bałagan i podrzuty przy osłonie śmietnikowej przy Mickiewicza 3 i Matejki 5,6

- 3) Pan Karol Matczak ul. Mickiewicza 3/35
- dlaczego protokół z wyborów Prezesa nie jest upubliczniony na stronie internetowej i kto o tym zdecydował, na jakich zasadach został utajniony
 - na jakim etapie jest obecnie budowa budynku przy ul. Racibora 5A, ile będzie kosztował budynek, kto go będzie budował, czy sama Spółdzielnia, czy firma zewnętrzna. Jeżeli inwestycja nie dojdzie do skutku, kto poniesie dotychczasowe koszty. Ile płacimy osobie która nadzoruje inwestycje.
- 4) Bieńko Przemysław ul. Witosa 10/16, z pełnomocnictwa Justyny Krzyżaniak (Powstańców Warszawskich 1/25)
- nagrywanie posiedzeń Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia
 - zachowanie transparentności przetargów – obniżyć próg przetargowy

Prezes Spółdzielni Pan Piotr Grzegorzczak udzielił zebranych odpowiedzi na zgłoszone pytania i wyjaśnił poruszane kwestie, a mianowicie:

- dyżury Rady Nadzorczej – jest to kompetencja Rady Nadzorczej. Jeżeli Członkowie Rady wyrażą taką wolę, to Zarząd stworzy warunki, żeby takie dyżury mogły się odbywać. Obecna Rada przez jakiś czas praktykowała prowadzenie dyżurów, ale nie cieszyły się dużym zainteresowaniem.
- transparentność przetargów – Spółdzielnia posiada regulamin przetargów, zgodnie którym się one odbywają. Przetargi są ogłaszane w prasie i na stronie internetowej Spółdzielni, oferty są wysyłane do wielu firm, nie są to informacje tajne, mieszkańcy też mają możliwość zapoznania się z nimi. Na posiedzeniach Komisji Przetargowej do tej pory obecni byli przedstawiciele Rady – Pan Tomasz Dziadek i Pan Paweł Kopczyński.
- wywieszanie kosztów remontów na klatkach schodowych – każdy Członek Spółdzielni, przy zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu otrzymuje wykonanie funduszu remontowego za poprzedni rok oraz plan na rok kolejny, oprócz tego w każdej chwili Członkowie mogą zapoznać się z materiałami w biurze Spółdzielni. Materiały na obecne Walne Zgromadzenie oglądała 1 osoba.
- większe wykorzystanie platformy e-czynsze – porozmawiamy z firmą udostępniającą platformę o możliwości większego jej wykorzystania oraz publikacji tam większej ilości danych, ale należy zwrócić uwagę, że nie wszystkie dane możemy publikować
- budowa budynku Racibora 5A – budowa musi być kredytowana, wynika to z prawa, ale w tym momencie Spółdzielnia nie ma środków na wkład własny. Prowadziliśmy rozmowy w tym temacie z bankiem PKO i Bankiem Spółdzielczym. Wysokość poniesionych kosztów związanych z budową nie zmieniła się od poprzedniego roku. Do nadzoru nad budową wyznaczony jest Kierownik budowy, który do momentu faktycznej rozpoczętej inwestycji nie pobiera za to wynagrodzenia.
- obniżając próg przetargowy na 10.000,00 zł, znacznie utrudni realizację nawet drobnych remontów. Za tą kwotę obecnie nie da się nawet wymienić pionu wodno-kanalizacyjnego.
- nagrywanie spotkań Rady Nadzorczej – Członkowie Rady nie są osobami publicznymi i nie można upubliczniać ich wizerunku, bez ich zgody

- koszenie trawy – jeżeli mieszkańcy wyrażą taką chęć, Zarząd część terenów może pozostawić na kwiatne łąki, podobne rozmowy będą przeprowadzane z mieszkańcami w temacie pielęgnacji lub ewentualnej likwidacji ogródków znajdujących się przy budynkach

- osłona śmietnikowa Mickiewicza 3 – Matejki 5, 6 – osłona była już kilkakrotnie zamykana, za każdym razem wkładki są uszkodzane, nie nadążamy z ich wymianą. Sami mieszkańcy muszą zwrócić na to większą uwagę. Policja niechętnie reaguje na zgłaszanie podrzutów do osłon, nawet jak otrzyma zdjęcie tablic rejestracyjnych samochodów.

Odpowiedzi na pytanie dotyczące utajnienia protokołu w wyborze Prezesa Zarządu udzielił Radca Prawny Stanisław Szostak.

Zgodnie z art. 25 ust.2 Statutu Spółdzielni i art. 35 ust.2 Ustawy Prawo Spółdzielcze, wybory do organów Spółdzielni, m. in. do Zarządu Spółdzielni są utajnione.

Innych pytań nie było. Dyskusja została zamknięta.

Ad. pkt. 9 Kolejnym punktem obrad było przedstawienie kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2025-2028. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia udzieliła głosu Przewodniczącej Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej, w celu odczytania kandydatur zgłoszonych do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca zaznaczyła, że w ustawowym terminie, tj. do 04.06.2025 roku (włącznie) zgłoszono 11 kandydatur na Członka Rady Nadzorczej.

Odczytano w kolejności alfabetycznej nazwiska kandydatów oraz osoby je zgłaszające. Kandydaci mogli się krótko zaprezentować, zgodnie z poniższą listą.

1. Bieńko Przemysław
2. Bojaryn Marcin
3. Dziadek Tomasz
4. Kopczyński Paweł
5. Kosmalska Anna
6. Kowalczyk Krzysztof
7. Łozińska Jolanta
8. Matczak Karol
9. Połoński Krzysztof
10. Szczygielska Edyta
11. Wronkowska Aneta

Ad. pkt. 10 Kolejnym punktem obrad był wybór kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2025-2028. Przedstawiciel Firmy UNICOMP-WZA, jeszcze raz wyjaśnił sposób głosowania. Oddajemy maksymalnie 7 głosów, na „tak”, każdy kolejny będzie blokowany. Głosujemy kolejno na każdego kandydata z listy. Kandydaci będą odczytywani alfabetycznie. Głosowanie jest tajne, a więc wyniki zostaną podane na II części Walnego Zgromadzenia.

Ad. pkt. 11

Przystąpiono do głosowania nad kolejnymi uchwałami zgodnie z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Przewodnicząca przypomniała, że głosując nad uchwałą nr 3, członkowie oddają głos na każdego członka Zarządu z osobna.

Przystąpiono do głosowania nad poszczególnymi uchwałami:

- a) Uchwała nr 1 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024: za 60 głosów, przeciw 3 głosy,
- b) Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2024 roku: za 57 głosów, przeciw 5 głosów,
- c) Uchwała nr 3 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2024:
 - Piotr Grzegorzcyk – za 63 głosy, przeciw 2 głosy,
 - Grzegorz Tworek – za 59 głosy, przeciw 5 głosów,
- d) Uchwała nr 4 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok: za 60 głosów, przeciw 4 głosy,

Przed głosowaniem nad uchwałą nr 5, Radca Prawny Stanisław Szostak wyjaśnił, czego dotyczą zmiany w Statucie. Część opłat, m.in. opłaty za wodę, ciepło, nieczystości jest niezależnych od Spółdzielni. Spółdzielnia może je naliczyć dopiero po otrzymaniu informacji od dostawcy, tzn. WiK Sp. z o.o. czy MPEC Sp. z o.o., którą często otrzymujemy późno. Obecny zapis Statutu mówi o wnoszeniu opłat za lokal do 15-go każdego miesiąca, przez co termin ten jest trudny do zachowania. Zmiana polega na wydłużeniu tego terminu w miesiącach rozliczeniowych, do końca miesiąca.

Radca Prawny przypomniał również, że uchwała nr 5 zostanie podjęta jak otrzyma łącznie 2/3 głosów.

- e) Uchwała nr 5 w zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławni: za 65 głosów, przeciw 0 głosów,

Prezes Zarządu wytłumaczył, czego dotyczy uchwała nr 6 i odczytał treść uchwały. Dotychczasowy najemca lokalu, złożył podanie o jego wykupienie. Wniosek pozytywnie zaopiniowała Rada Nadzorcza, dlatego zwracamy się do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały o zbyciu lokalu. Kwota za którą sprzedamy lokal będzie znana dopiero po wykonaniu operatu szacunkowego. Możemy go zlecić dopiero po uzyskaniu zgody od Walnego Zgromadzenia. Operat wykonana rzeczoznawca, mający odpowiednie uprawnienia.

- f) Uchwała nr 6 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu przy ul. Powstańców Warszawskich 3/1g: za 64 głosów, przeciw 2 głosy,

Powyższe uchwały stanowią integralną część niniejszego protokołu.

Ad. pkt 12 Przewodnicząca Komisji Skrutacyjno-Mandatowej odczytała wyniki głosowań na I części Walnego Zgromadzenia, za wyjątkiem wyników z głosowań tajnych na Członków Rad Nadzorczej, które zostaną ogłoszone na II części Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Nie wniesiono zastrzeżeń do pracy Komisji Skrutacyjno-Mandatowej.

Ad. pkt 13 Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała wnioski zgłoszone na I części Walnego Zgromadzenia, zapisane w protokole Komisji, tj.:

1. Zabezpieczenie śmietników na ulicy Okrzei i Mickiewicza – wymiana uszkodzonych wkładek do śmietników
2. Uwzględnienie zagospodarowania ogródków przy budynku Matejki 5
3. Przy koszeniu pozostawiać część terenów jako kwiatną łąkę

Za przyjęciem wniosków zawartych w protokole Komisji Wnioskowej głosowało 61 głosów, przeciw 2 głosy.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi integralną część niniejszego protokołu. Nie wniesiono zastrzeżeń do pracy Komisji Wnioskowej.

Ad. pkt. 14 Na zakończenie obrad Przewodniczący Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu SM „Wybrzeże”. Prezes podziękował wszystkim za przybycie.

Przewodniczący ogłosił zamknięcie obrad, dziękując wszystkim przybyłym za udział w I części Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wybrzeże” w Sławnie.

**Sekretarz I części
Walnego Zgromadzenia
Anna Kosmalska**



**Przewodniczący I części
Walnego Zgromadzenia
Iwona Majewska**



