

## PROTOKÓŁ

Z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA”  
w Lublinie zwołanego na dzień 06 czerwca 2023 r. na godz. 17:00 za rok obrotowy 2022.

### **Ad. 1. Punkt pierwszy porządku obrad**

Obrady otworzył Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan [REDAKTOWANE].  
Przywitał wszystkich zebranych.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie Przewodniczący, Asesor, Sekretarz. Wybór jawny. Głosowanie odrębnie na każdą osobę. Głosowanie jawne poprzez podniesienie mandatu.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej prosi o propozycje kandydatur. Kolejno najpierw na Przewodniczącego, Asesora a następnie Sekretarza.

Na Przewodniczącego swoją kandydaturę zgłosił Pan [REDAKTOWANE].

Na Asesora swoją kandydaturę zgłosił Pan [REDAKTOWANE].

Na Sekretarza swoją kandydaturę zgłosiła Pani [REDAKTOWANE].

Od osób, które zgłosiły się Przewodniczący odebrał ustne i złożone na piśmie oświadczenia o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Walne jednogłośnie zagłosowało, na każdego ze zgłoszonych kandydatów.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej wobec wyboru Prezydium Walnego, przekazuje prowadzenie Walnego wybranemu Przewodniczącemu Walnego Panu [REDAKTOWANE].

### **Ad. 2. Punkt drugi porządku obrad – wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej**

Walne przegłosowało jednogłośnie, że skład każdej komisji na dzisiejszym Walnym będzie dwuosobowy. Głosowanie jawne nad każdym kandydatem oddzielnie poprzez podniesienie mandatu.

Przewodniczący Walnego zarządził wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Poprosił o zgłaszanie kandydatów.

Do Komisji mandatowo-skrutacyjnej zostali zgłoszeni następujący kandydaci:

[REDAKTOWANE]

Od kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie Przewodniczący Walnego odebrał ustne i złożone na piśmie oświadczenia o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Walne jednogłośnie w głosowaniu jawnym na każdego kandydata oddzielnie wybrało do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej następujące osoby:

[REDAKTOWANE]

Następnie Przewodniczący Walnego zarządził wybór Komisji Wnioskowej.  
Poprosił o zgłaszanie kandydatur.

Do Komisji Wnioskowej zgłosili się następujący kandydaci:

[REDAKTOWANE]

Od kandydatów Przewodniczący Walnego odebrał ustne i złożone na piśmie oświadczenia o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Walne jednogłośnie w głosowaniu jawnym na każdego kandydata oddzielnie wybrało do Komisji Wnioskowej następujące osoby:

[REDACTED]

Komisje ukonstytuowały się.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pani [REDACTED] odczytała Protokół Komisji oznaczony numerem „0” w którym poinformowała:

Ogólna liczba członków Spółdzielni na datę 31.12.2022 r. – to 473 członków.

Ogólna liczba członków Spółdzielni na datę 06.06.2023 r. – to 470 członków.

na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu wg listy obecności obecnych jest ogółem 29 członków.

Ponadto Przewodnicząca Komisji poinformowała, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd zgodnie z prawem spółdzielczym i ze statutem Spółdzielni,

- o czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Spółdzielni zostali powiadomieni na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia – czego potwierdzeniem są dowody doręczeń zawiadomień dostępne w Spółdzielni,

- zawiadomienia zawierały czas, miejsce i porządek obrad oraz informację o wyłożeniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem dzisiejszego Walnego Zgromadzenia,

- oraz pouczenie o prawie wniesienia zmian do projektów uchwał i terminach w tym zakresie,

- w przewidzianym ustawą 15 dniowym terminie nie wpłynął żaden wniosek członka Spółdzielni o zmianę porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub umieszczenie w nim określonych we wniosku tematów.

Wobec powyższych ustaleń, stwierdzono iż zwołanie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie odbyło się prawidłowo.

Przewodniczący Walnego dodał, iż zgodnie ze statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, nadto dla spraw objętych porządkiem obrad dzisiejsze Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały lub wniosku przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale i wnioskowi.

### **Ad. 3. Punkt trzeci porządku obrad – głosowanie nad Porządkiem obrad**

Przewodniczący Walnego przedstawia porządek obrad na Walne odczytując go w całości i zarządza głosowanie nad przedstawionym porządkiem obrad, odczytuje projekt Uchwały Nr 1, którą Walne ma przegłosować. Głosowanie jest jawne. Pyta czy do tego punktu są jakieś wnioski, jeśli nie zarządza głosowanie.

Głosy liczy Komisja Mandatowo-Skrutacyjna.

Komisja przedstawia wynik głosowania. Ogłasza, że uchwała została podjęta jednogłośnie i porządek obrad przedstawiony w zawiadomieniu o zwołaniu walnego przyjęty.

### **Ad. 4. Punkt czwarty porządku obrad – rozpatrzenie rocznych sprawozdań Rady Nadzorczej, Zarządu i finansowego Spółdzielni.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia oddaje głos kolejno: Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” Panu [REDACTED],

który przedstawia sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2022, Członkowi Zarządu Pani [REDAKTED] – która przedstawia sprawozdanie Zarządu za rok 2022 oraz sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022.

#### **Ad. 5. Punkt piąty porządku obrad – dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dyskusję nad przedstawionymi sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Zarządu i finansowym Spółdzielni, mając na uwadze treść Regulaminu Walnego Zgromadzenia dotyczący dyskusji. Przewodniczący udziela głosu w kolejności zgłaszania się. Jeżeli mówca odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwraca uwagę, a gdy to nie skutkuje może odebrać głos. Ewentualne wnioski zgłaszane do sprawozdań Komisja Wnioskowa ma zaprotokołować.

Głos zabrała Pani [REDAKTED], która zgłosiła wniosek dotyczący przedstawienia opisu szczegółowego do sprawozdania finansowego Spółdzielni za dany rok sprawozdawczy. Wniosek ten poparła Pani [REDAKTED]. Obie Członkinie powiedziały, że sprawozdanie finansowe dla takich osób które nie zajmują się finansami jest nieczytelne i niezrozumiałe i dobrze by było aby poszczególne pozycje sprawozdania były opisowo przedstawione Walnemu czego dotyczą z czego wynikają itd.

#### **Ad. 6. Punkt szósty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 2 Zatwierdzenia rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022 (głosowanie jawne)**

Przewodniczący odczytuje projekt Uchwały Nr 2, zarządza głosowanie nad uchwałą (głosowanie jawne)

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna liczy głosy i podaje:

za 26 głosów,

przeciw 2 głosy,

wstrzymało 0 głosów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza, iż uchwała dotycząca zatwierdzenia rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022 została podjęta większością głosów.

#### **Ad. 7. Punkt siódmy porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 3 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 (głosowanie jawne)**

Przewodniczący odczytuje projekt Uchwały Nr 3, zarządza głosowanie nad uchwałą.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i podaje:

za 25 głosów,

przeciw 1 głosy,

wstrzymało 3 głosów.

Przewodniczący Walnego stwierdza, iż uchwała w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 została podjęta większością głosów.

#### **Ad. 8. Punkt ósmy porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 (głosowanie jawne)**

Przewodniczący odczytuje projekt Uchwały Nr 4, zarządza głosowanie nad uchwałą.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i podaje:

za 25 głosów

przeciw 1 głosy

wstrzymało się 2 głosów

Przewodniczący Walnego stwierdza iż uchwała w sprawie Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM za rok 2022 została podjęta większością głosów

**Ad. 9. Punkt dziewiąty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 5 w sprawie wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu zgłoszonych w sprawach rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej, Zarządu i finansowego (głosowanie jawne)**

Przewodniczący stwierdza, że został zgłoszony jeden wniosek do sprawozdań przez Panią [REDAKTOWANO] i Panią [REDAKTOWANO] który został zarejestrowany przez Komisję Wnioskową, dotyczył szczegółowego opisu do sprawozdania finansowego za dany okres sprawozdawczy.

Przewodniczący odczytuje projekt Uchwały Nr 5, zarządza głosowanie nad uchwałą.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i podaje:

za 29 głosów

przeciw 0 głosy

wstrzymało się 0 głosów

Przewodniczący Walnego stwierdza iż uchwała w sprawie przyjęcia wniosku do sprawozdania finansowego została podjęta jednogłośnie.

**Ad. 10. Punkt dziesiąty porządku obrad – podjęcie Uchwał Nr 6a, 6b, 6c, 6d o udzieleniu absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu oddzielnie na każdego z nich.

a) Uchwała Nr 6a udzielenie absolutorium byłemu Prezesowi Panu [REDAKTOWANO] za okres od 01.05.2022 r. do 31.07.2022 r.

Przewodniczący odczytał Uchwałę Nr 6a.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i przedstawia wynik:

za 2 głosy,

przeciw 25 głosów,

wstrzymało się 2 głos.

Walne Zgromadzenie Członków nie udzieliło absolutorium byłemu Prezesowi Zarządu Panu [REDAKTOWANO].

b) Uchwała Nr 6b udzielenie absolutorium Prezesowi Panu [REDAKTOWANO] za okres od 01.11.2022 r. do 31.01.2023 r.

Przewodniczący odczytał Uchwałę Nr 6b.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i przedstawia wynik:

za 0 głosy,

przeciw 27 głosów,

wstrzymało się 2 głos.

Walne Zgromadzenie Członków nie udzieliło absolutorium byłemu Prezesowi Zarządu Panu [REDAKTOWANO].

c) Uchwała Nr 6c udzielenie absolutorium Zastępcy Prezesa Panu [REDAKTOWANO] za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący odczytał Uchwałę Nr 6c.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna liczy głosy i przedstawia wynik:

za 16 głosy,

przeciw 8 głosów,

wstrzymało się 5 głos.

Walne Zgromadzenie Członków udzieliło absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu [REDAKTOWANO].

d) Uchwała Nr 6d udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Pani [REDAKTOWANE] za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Przewodniczący odczytał Uchwałę Nr 6d.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że:

za 28 głosów,

przeciw 1 głosów,

wstrzymało się 0 głosy.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że Uchwała Nr 6d została podjęta większością głosów. Walne udzieliło absolutorium Pani [REDAKTOWANE].

#### **Ad. 11. Punkt jedenasty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 7 w sprawie sposobu podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r. w kwocie 125 199,24 zł**

W tym miejscu Radca Prawny zapoznaje poprzez odczytanie z wnioskiem Zarządu dotyczącym sposobu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022. Informuje obecnych, że wniosek ten został przedłożony na posiedzenie Rady Nadzorczej przed Walnym i został przez Radę pozytywnie zaopiniowany. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytuje projekt uchwały wedle którego kwotę 73 033,63 zł należy podzielić pomiędzy właścicieli lokali proporcjonalnie do ich udziałów, zaś kwotę 44 938,03 zł przeznaczyć na fundusz remontowy w tym wymianę i remonty wind. Natomiast kwotę 7 227,58 zł przeznaczyć zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna podaje ile było głosów:

za 29 głosów,

przeciw 0 głosów,

wstrzymało się 0 głosów.

Przewodniczący Walnego stwierdza, iż Uchwała Nr 7 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej została podjęta jednogłośnie.

#### **Ad. 12. Punkt dwunasty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 8 w sprawie sposobu podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r. w kwocie 3 397,59 zł**

W tym miejscu Radca Prawny zapoznaje poprzez odczytanie z wnioskiem Zarządu dotyczącym sposobu podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020. Informuje obecnych, że wniosek ten został przedłożony na posiedzenie Rady Nadzorczej przed Walnym i został przez Radę pozytywnie zaopiniowany. Przedmiotem tej uchwały jest niepodzielona za rok 2020 kwota 3 397,59 zł która została ujawniona przy sporządzaniu bilansu za rok 2022 i powinna być przeznaczona na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytuje projekt uchwały wedle którego cała kwota 3 397,59 zł zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna podaje ile było głosów:

za 28 głosów,

przeciw 0 głosów,

wstrzymało się 0 głosów.

Przewodniczący Walnego stwierdza, iż Uchwała Nr 8 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej została podjęta jednogłośnie.

**Ad. 13. Punkt trzynasty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 9 w sprawie określenia zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie zgodnej z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (głosowanie jawne)**

Radca Prawny odczytała wniosek Zarządu na Walne Zgromadzenie stanowiący uzasadnienie tej uchwały Walne jednogłośnie zdecydowało że nie chce zajmować się tym tematem i jednogłośnie wykreśliło pkt 13 z porządku obrad.

**Ad. 14. Punkt czternasty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 10 w sprawie wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie (głosowanie tajnie)**

Przewodniczący stwierdził, że Walne w roku 2022 podjęło Uchwałę o wyborze delegata a wobec nie odbycia Walnego Zgromadzenia Krajowej Rady Spółdzielczej wybór delegata jest nadal aktualny. W tej sytuacji Walne jednogłośnie wykreśliło ten pkt z porządku obrad

**Ad. 15. Punkt piętnasty porządku obrad – wolne wnioski i dyskusja**

Zgłoszone wnioski na Walnym Zgromadzeniu protokołuje Komisja Wnioskowa.

Przewodniczący oddaje kolejno głos zgłaszającym się członkom.

1. Pan ██████████ zgłosił wniosek dotyczący: powołania nowej ekipy budowlanej do wykonania prawidłowej reperacji dachu w budynku ul. Ogródkowa 3 nad mieszkaniem 87 z uwagi na fakt, że poprzednia ekipa wykonała pokrycie dachowe nieprawidłowo powodujące zalewanie mieszkania nr 87.
2. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: zabezpieczenia wejścia na dach we wszystkich budynkach przed osobami nieuprawnionymi.
3. Pan ██████████ zgłosił wniosek dotyczący: sprawdzenia i w razie potrzeby poprawienia rynien spustowych we wszystkich budynkach.
4. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: wykonania poręczy do schodów do piwnicy ul. Przy Stawie 2.
5. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: prawidłowego oznakowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
6. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: naprawa szuflady w zsypie na 8 piętrze ul. Przy Stawie 2.
7. Pan ██████████ zgłosił wniosek dotyczący: leje się woda między ociepleniem styropianowym a betonowym od 10 piętra do parteru. Brakuje okapników, na długości 8 okien na 10 piętrze pojawił się grzyb, pleśń i zielony nalot. Usunąć usterkę związaną z okapnikami.
8. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: usunięcia anteny zwisającej z dachu objającej się o balkon na 7 piętrze oraz 6 piętrze prawdopodobieństwo uszkodzenia okien w budynku ul. Ogródkowa 1.
9. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: uprzątnięcia boiska do koszykówki w celu przystosowania tego miejsca na cele rekreacyjno – sportowe dla mieszkańców osiedla

10. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: uporządkowania wjazdu samochodów na osiedle.

11. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: dostęp do szlabanów przy pomocy tel. komórkowego dla kilkunastu mieszkańców budynku ul. Ogródkowa 3

12. Pani ██████████ zgłosiła wniosek dotyczący: remontu rury wodociągowej w II strefie od V-X piętra.

Nad każdym wnioskiem członkowie dyskutowali przedstawiając ich uzasadnienie i konieczność przyjęcia do realizacji.

**Ad. 16. Punkt szesnasty porządku obrad – podjęcie Uchwały Nr 11 w sprawie przyjęcia wniosków do realizacji zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków.**

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytuje wnioski zgłoszone od członków.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie nad przyjęciem wniosków do realizacji przez Spółdzielnię. Głosowanie jawne nad wszystkimi oddzielnie a następnie nad Uchwałą.

Głosy liczy i wyniki ogłasza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która podaje:

za 16 głosów,

przeciw 0 głosów,

wstrzymało się 0 głosów.

Przewodniczący Walnego stwierdza, że Uchwała Nr 11 w sprawie przyjęcia wniosków do realizacji została przyjęta jednomyślnie.

**Ad. 17. Punkt siedemnasty porządku obrad**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdza, że porządek obrad Walnego Zgromadzenia za rok 2022 został wyczerpany wobec czego zamyka Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie i dziękuje wszystkim za przybycie i czynny udział w Zgromadzeniu.

*Sekretarz Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący Walnego Zgromadzenia*