

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi w dniu 30 maja 2025 roku.

Obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi zostały zwołane na dzień 30 maja 2025 roku (piątek) w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły - Marysińska” w Łodzi przy ul. Nowopolskiej 12/14. Zarząd Spółdzielni ustalił początek obrad na godzinę 17:30.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zarząd poinformował członków Spółdzielni, stosownie do treści § 30 ust. 4 Statutu Spółdzielni, poprzez wywieszenie informacji na ten temat na wszystkich klatkach schodowych nieruchomości należących do Spółdzielni oraz przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni – oryginał zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do protokołu.

O zwołanym Walnym Zgromadzeniu powiadomiono Krajową Radę Spółdzielczą, ale jej przedstawiciel nie przybył. Pismo do Krajowej Rady Spółdzielczej informujące o terminie i porządku obrad stanowi załącznik do protokołu.

Zarząd reprezentowała pani Iwona Jeziorska – Członek Zarządu oraz pani Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu.

Obsługę prawną Zgromadzenia zapewniała radca prawny Anna Dyl - Redlicka.

Obecni byli także pracownicy Spółdzielni.

Ad 1. Otwarcie obrad.

Obrady rozpoczęły się o godzinie 17:30. Zgodnie z § 34 ust. 1 Statutu Spółdzielni, obrady otworzyła pani Klaudia Krajewska – Sekretarz Rady Nadzorczej, która przywitała wszystkich zebranych. Następnie zarządziła wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Ad 2. Wybór Prezydium.

Jako kandydata na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono pana Roberta Kantorek, który wyraził zgodę na kandydowanie oraz pana Zenona Fryc, który wyraził zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie było.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 51 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Następnie jawnemu głosowaniu poddano zgłoszone kandydatury.

Na kandydata p. Roberta Kantorek oddano 27 głosów „za”.

Na kandydata p. Zenona Fryc oddano 23 głosy „za”.

Wobec powyższego pan Robert Kantorek został wybrany na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Dalsze prowadzenie obrad powierzono Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia p. Robertowi Kantorek.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przywitał wszystkich zebranych i zarządził wybór Zastępcy i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Jako kandydata na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono pana Zenona Fryc, który wyraził zgodę na kandydowanie oraz panią Klaudię Krajewską, która wyraziła zgodę. Innych kandydatur nie było.

Przewodniczący zarządził głosowanie jawne nad zgłoszonymi kandydaturami.

Na kandydata p. Zenona Fryc oddano 22 głosy „za”. Natomiast na kandydatkę p. Klaudię Krajewską oddano 26 głosów „za”.

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia została wybrana p. Klaudia Krajewska.

Jako kandydatkę na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono panią Katarzynę Konieczko, która wyraziła zgodę. Innych kandydatur nie było.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 49 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

W głosowaniu jawnym na kandydaturę p. Katarzyny Konieczko oddano 38 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia została wybrana p. Katarzyna Konieczko.

Ad 3. Wybór Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.

Zgłoszono wniosek formalny o połączenie komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej w jedną komisję i został on poddany pod głosowanie.

Wniosek został przyjęty większością 47 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Na członków Komisji mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej zostali zgłoszeni panowie Sebastian Sztendel i Jacek Socha oraz pani Magdalena Tomas – wszyscy wyrazili zgodę na kandydowanie.

Większością 48 głosów „za” postanowiono przegłosować łącznie cały skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej w osobach:

Pani Magdalena Tomas

Pan Jacek Socha

Pan Sebastian Sztendel

za przyjęciem	54 głosy
przeciw	0 głosów
wstrzymujący się	0 głosów

Wobec powyższego w/w skład Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej został przyjęty.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o ukonstytuowanie się Komisji.

Ad 4. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący odczytał porządek obrad, który poddano pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym przyjęło porządek obrad większością 48 głosów „za”, 9 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” z następującą kolejnością rozpatrywania spraw:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
6. Odczytanie listy pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 rok.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 roku – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 30.05.2025 roku

9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.
10. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2022 – 2024 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 rok.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na nową kadencję 2025 – 2028.
13. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu Spółdzielni do przystąpienia w poczet członków Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
14. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej monitoringu wizyjnego osiedla.
15. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej zmiany zapisu przyznającego pierwszeństwo w dostępie do miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni SM „Zagajnik” w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi.
16. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12.06.2024 roku.
17. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.
18. Zamknięcie obrad.

Ad 5. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.

Komisja ukonstytuowała się następująco: przewodnicząca p. Magdalena Tomas, sekretarz: p. Sebastian Sztendel i członek komisji p. Jacek Socha.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że każdy członek Spółdzielni (pełnomocnik członka) otrzymał mandat uprawniający do głosowania. Zgodnie z listą podpisów uczestników WZ, na chwilę obecną wydano ogółem 56 mandatów, z tego 42 mandaty wydano członkom Spółdzielni a 14 mandatów – pełnomocnikom członków. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Ad 6. Odczytanie listy pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

Przewodnicząca Komisji odczytała listę pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni, zawierającą imię i nazwisko pełnomocników oraz imię i nazwisko członków Spółdzielni udzielających pełnomocnictwa.

Lista udzielonych pełnomocnictw stanowi załącznik do protokołu.

Ad 7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok, które stanowi załącznik do protokołu omówiła pani Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu, Główna Księgowa. Poinformowała zebranych o projekcie uchwały dotyczącej przekazania nadwyżki bilansowej w następujący sposób: pożytki w wysokości 36.480,15 zł. przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości, kwotę 136.412,90 zł. przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali oraz kwotę 100.000,00 zł. przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku.

Następnie prowadzona była dyskusja odnośnie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok wraz z propozycjami przeznaczenia nadwyżki bilansowej.

Pan (..) mandat nr 14 nie zgadza się na zaproponowany przez Zarząd podział nadwyżki bilansowej i zaproponował następujący podział: pożytki w wysokości 36.480,15 zł. przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości – czyli bez zmian, kwotę 35.000,00 zł. przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości nr 19, 20, 21, 22, 23 po 7.000 zł. w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali z uwagi na uciążliwość związaną z lokalami użytkowymi znajdującymi się w tych blokach, oraz kwotę 65.000,00 zł. przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego a kwotę 136.412,90 zł. pozostawić bez zmian.

Pani (..) mandat nr 46 zaproponowała dochód z lokalu mieszkalnego nr 1 w bloku 4, który jest wynajmowany, w wysokości 7.000 zł. przekazać na zasilenie funduszu remontowego w ww. bloku.

Pani Iwona Jeziorska – Członek Zarządu wyjaśniła, że Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, która jako pierwsza zatwierdza sprawozdanie finansowe, zaproponował taki podział nadwyżki, który jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i statutem naszej Spółdzielni z uwzględnieniem rosnących potrzeb remontowych na poprawę stanu nieruchomości.

Radca Prawny Spółdzielni poinformowała, że w przewidzianym w statucie terminie nikt nie wniósł poprawek do projektów uchwał, a wnioski na Walnym Zgromadzeniu członkowie Spółdzielni mają prawo złożyć w każdej chwili do komisji wnioskowej.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 1, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 1/WZ/2025** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2024 rok – została przyjęta 43 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw” i 10 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie Przewodniczący odczytał treść uchwały 2, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 2/WZ/2025** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2024 rok – została przyjęta 48 głosami „za”, przy 3 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 roku – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 roku, które stanowi załącznik do protokołu omówiła p. Iwona Jeziorska – Członek Zarządu. Członek Zarządu wskazała, że Zarząd podjął szereg działań zmierzających do obniżenia kosztów zarządu, m.in. poprzez: oszczędności na materiałach biurowych, redukcji opłat pocztowych – wykorzystanie systemu e-BOK, oszczędności na usługach telekomunikacyjnych (rezygnacja z dwóch nieużywanych kart tel.), obsłudze prawnej oraz przede wszystkim przez redukcję etatów w Spółdzielni. Dzięki tym działaniom możliwe było obniżenie stawki eksploatacyjnej dla większości nieruchomości, która będzie obowiązywać od 1 lipca 2025 roku o czym członkowie zostali poinformowani. Od ponad roku Spółdzielnia gromadzi środki na funduszu remontowym z przeznaczeniem na wymianę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, które to wymiany rozpoczęły się w roku ubiegłym i na które udało się pozyskać dofinansowanie. W tym roku w planie FR ujęto kolejne nieruchomości. Niestety Spółdzielnia musi podjąć działania dotyczące remontu dachów, które są w coraz gorszym stanie i będą bardzo kosztowne. Z uwagi na ograniczone środki i trudności w pozyskaniu wykonawców, konkursy ofert są kontynuowane tylko przy większej liczbie propozycji – nie są rozstrzygane przy jednej lub dwóch ofertach. Zarząd podjął inicjatywę odnośnie do organizacji spotkań z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości, co w przyszłości ma stać się standardową praktyką celem zwiększenia zaangażowania członków Spółdzielni w bieżące sprawy. W ubiegłym roku powróciliśmy do udziału w Łódzkim Budżecie Obywatelskim. Projekt remontu chodnika przy ul. Niemojewskiego przeszedł pozytywnie ocenę merytoryczną i formalną, ale zabrakło ok. 30 głosów do realizacji projektu. W 2025 roku zgłosiliśmy nowy rozbudowany projekt pt. „Zwiększenie bezpieczeństwa w okolicach SM Zagajnik”, obejmujący m. in. przyłączenie do Systemu Monitoringu Miejskiego, remont chodnika przy ul. Niemojewskiego i zmianę organizacji ruchu na

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 30.05.2025 roku

ul. Jonschera i Miarki z budową miejsc parkingowych skośnych celem utworzenia większej ilości miejsc do parkowania. Wniosek dotyczący zmiany organizacji ruchu Spółdzielnia wysłała również do UMiŁ. W wyniku dyskusji ustalono, że Spółdzielnia postara się dotrzeć do większej liczby mieszkańców aby podczas głosowania nad Budżetem Obywatelskim zwiększyć szanse by tym razem projekt został zrealizowany.

Przewodniczący odczytał treść uchwały 3, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 3/WZ/2025** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2024 rok – została przyjęta 57 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Ad 9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.

Pani Martyna Ziemniewicz członek Rady Nadzorczej omówiła sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok. Podsumowując, że gospodarka finansowa zasobami mieszkaniowymi oraz remontami przebiegała zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytyczonymi przez uchwały Rady Nadzorczej kierunkami. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, zachowana jest płynność finansowa a windykacja prowadzona jest prawidłowo. Rada Nadzorcza bardzo wysoko ocenia kompetencje, profesjonalizm oraz zaangażowanie Zarządu w osobach pani Iwony Jeziorskiej i pani Katarzyny Knychalskiej i doceniając oddanie społeczności SM Zagajnik wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu, pani Iwonie Jeziorskiej.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 4, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 4/WZ/2025** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2024 – została przyjęta 53 głosami „za” przy 0 głosach „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.

Ad 10. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2022 – 2024 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja i podjęcie uchwały.

Pani Martyna Ziemniewicz członek Rady Nadzorczej przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu wnioski polustracyjne z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2022 – 2024 oraz otworzyła dyskusję.

Pan (..) mandat nr 14 wyraził opinię, że list polustracyjny na piśmie powinien otrzymać do skrzynki pocztowej każdy członek Spółdzielni, aby zapobiec wykluczaniu ludzi starszych.

Pani Iwona Jeziorska przypomniała członkom Spółdzielni, że list polustracyjny znajduje się nie tylko na stronie internetowej Spółdzielni, ale jest też do wglądu jak wszystkie materiały objęte porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia w biurze Spółdzielni. Informacja ta znajduje się na zawiadomieniach dotyczących terminu, miejsca i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Na dwadzieścia przygotowanych kompletów z dokumentami na zebranie, wydaliśmy cztery sztuki. Ponadto członkowie mają możliwość wystąpienia do Spółdzielni o kopie wskazanych w ustawie dokumentów i niektórzy z tego prawa korzystają.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 5, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 5/WZ/2025** w sprawie rozpatrzenia wniosków wynikających z listu polustracyjnego z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za okres 2022 - 2024 – została przyjęta 55 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 rok.

Przystąpiono do głosowania jawnego w sprawie udzielenia absolutorium pani Iwonie Jeziorskiej Członkowi Zarządu:

Przewodniczący odczytał treść uchwały 6, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 6/WZ/2025** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pani Iwony Jeziorskiej za rok 2024 - „za udzieleniem absolutorium” 57 głosów, „przeciwko udzieleniu absolutorium” 0 głosów, „wstrzymało się” 0 głosów.

Wobec powyższego Pani Iwona Jeziorska - Członek Zarządu absolutorium otrzymała.

Pani Iwona Jeziorska Członek Zarządu podziękowała za wszystkie pozytywne oceny działań Zarządu i za otrzymane absolutorium, które jest wyrazem zaufania i daje motywację do dalszej ciężkiej pracy.

Ad 12. Wybory członków Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na nową kadencję 2025 – 2028.

Jako kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłoszono panie Mariolę Chybowską, Katarzynę Konieczko, Martynę Ziemniewicz, Karolinę Dębiec, które wyraziły zgodę oraz panów Roberta Kantorek, Zenona Fryc, Damiana Dębiec,

Zdzisława Krauze oraz Bartłomieja Polniak – którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

Lista zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia została przedstawiona w kolejności alfabetycznej:

1. Chybowska Mariola
2. Dębiec Damian
3. Dębiec Karolina
4. Fryc Zenon
5. Kantorek Robert
6. Konieczko Katarzyna
7. Krauze Zdzisław
8. Polniak Bartłomiej
9. Ziemniewicz Martyna

Przewodniczący Zgromadzenia poprosił o przedstawienie się każdego kandydata na członka Rady Nadzorczej. Następnie Radca Prawny Spółdzielni Anna Dyl – Redlicka przedstawiła zasady głosowania.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie tajne w wyborach do Rady Nadzorczej.

Po przygotowaniu kart do głosowania członkowie Komisji Wyborczej rozdali karty do głosowania.

W wyborach do Rady Nadzorczej oddano 59 głosów, wszystkie głosy były ważne. Poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów ważnych (wg kolejności liczby uzyskanych głosów „za”):

- | | |
|------------------------|----|
| 1. Polniak Bartłomiej | 59 |
| 2. Dębiec Damian | 58 |
| 3. Dębiec Karolina | 58 |
| 4. Krauze Zdzisław | 57 |
| 5. Chybowska Mariola | 56 |
| 6. Ziemniewicz Martyna | 55 |
| 7. Fryc Zenon | 55 |
| 8. Konieczko Katarzyna | 54 |
| 9. Kantorek Robert | 53 |

Wszyscy kandydaci uzyskali wymaganą większość głosów tj. liczba głosów „za” każdym kandydatem była większa niż połowa ważnie oddanych głosów w tym głosowaniu. W związku z powyższym wszyscy kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej na nową kadencję 2025 – 2028.

Wobec powyższego **Uchwała nr 7/WZ/2025** w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi **została podjęta**.

Ad 13. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu Spółdzielni do przystąpienia w poczet członków Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Pani Iwona Jeziorska Członek Zarządu przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu warunki i ewentualne korzyści z przystąpienia do Związku Rewizyjnego. Wpisowe dla nowych członków wynosi 760,00 zł., a składka członkowska liczona jest od powierzchni zasobów mieszkaniowych i w naszym przypadku wyniesie 178,20 zł. miesięcznie i jest wnoszona w ratach kwartalnych. Powyższe oznacza, że dla przeciętnego mieszkania o powierzchni 50 m² składka roczna z tytułu członkostwa Spółdzielni w Krajowym Związku to kwota 3,05 zł. rocznie. Udziały nie są pobierane. Dodatkowo, tak Spółdzielnia jak i jej Członkowie w ramach ww. składki mogą uzyskać nieodpłatną pomoc dotyczącą funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych – w zależności od sytuacji i wagi problemu telefoniczną lub pisemną. Dodatkowo spółdzielnie zrzeszone ponoszą niższe koszty szkoleń i przeprowadzania lustracji.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 8, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 8/WZ/2025** w sprawie przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych – **nie została przyjęta** 0 głosów „za” przy 53 głosach „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”.

Ad 14. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej monitoringu wizyjnego osiedla.

Członek Zarządu Iwona Jeziorska oraz Członek Rady Nadzorczej Martyna Ziemniewicz wskazały, że w ubiegłym roku Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd Spółdzielni do ogłoszenia przetargu i pozyskania ofert na montaż monitoringu wizyjnego w podstawowej w wersji ok. 10 kamer zlokalizowanych przy pergolach i wejściach do pomieszczeń zsypowych na parterach wieżowców. Monitoring wizyjny ma tyle samo zwolenników co przeciwników, dlatego Zarząd proponuje na początek wersję podstawową i monitorowanie okolic pergoli z uwagi na narastający problem z podrzucaniem śmieci gabarytowych, odpadów budowlanych, których firma Remondis nie wywozi. W związku z powyższym rosną koszty wywozu tych odpadów, które ponoszą wszyscy mieszkańcy. Z obserwacji pracowników Spółdzielni nasuwa się wniosek, że najwięcej z tych odpadów porzucają sami mieszkańcy. W ocenie Zarządu wprowadzenie monitoringu znacznie wpłynęłoby na poprawę sytuacji. Łatwiej jest zidentyfikować na nagraniu mieszkańca osiedla niż

obcą anonimową osobę. W przetargu wpłynęło 7 ofert. Przeprowadziliśmy już wstępne negocjacje i ustalenia dotyczące warunków technicznych sprzętu (kamer, dysków, rejestratorów) i całkowity koszt montażu od 10 do 13 kamer nie przekroczy 60.000 zł. co w przeliczaniu na wszystkie lokale mieszkalne i w rozbiciu spłaty inwestycji na 12 miesięcy daje opłatę miesięczną dla każdego mieszkańca w wysokości ok. 8-9 zł.

System monitoringu wizyjnego, który dzisiaj jest omawiany posiada opcję rozbudowy o kolejne kamery jeśli w przyszłości byłaby taka potrzeba. W sytuacji wdrażania systemu zostanie przygotowany „Regulamin monitoringu wizyjnego”, w którym zostaną uwzględnione m. in. poniższe elementy: dokładna lokalizacja kamer, informacja, że monitoring nie obejmuje miejsc prywatnych (balkonów, klatek schodowych), okres przechowywania nagrań, wskazanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię do obsługi systemu przetwarzania danych osobowych itp.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 9, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 9/WZ/2025** w sprawie montażu monitoringu wizyjnego na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi – została przyjęta 35 głosami „za” przy 15 głosach „przeciw” i 6 głosach „wstrzymujących się”.

Ad 15. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej zmiany zapisu przyznającego pierwszeństwo w dostępie do miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi.

We właściwym terminie, wskazanym w zawiadomieniu o porządku obrad Walnego Zgromadzenia do Spółdzielni wpłynął wniosek mieszkańców dotyczący „odebrania” pierwszeństwa mieszkańcom bloku nr 26 w dostępie do miejsc parkingowych na parkingu przy ul. Okopowej. Zarząd po stwierdzeniu prawidłowości złożenia wniosku dokonał uzupełnienia porządku obrad o ww. punkt. Według części osób obecnych na zebraniu udzielenie pierwszeństwa mieszkańcom bloku nr 26 było wysoce niesprawiedliwe. Powinno się odbyć losowanie spośród wszystkich chętnych mieszkańców. Ponadto padły zarzuty dotyczące zbyt niskiej nierynkowej ceny za najem miejsca parkingowego. Ewentualnie parking powinien być ogólnodostępny, kto chce otrzymuje pilota i parkuje. Koszt ponoszą wszyscy.

Na posiedzeniu w dniu 12.06.2024 roku w ramach zgłoszonych wniosków Walne Zgromadzenie przeprowadziło głosowanie nad dokonaniem zmiany w istniejącym Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM Zagajnik dotyczącej przyznania w pierwszej kolejności miejsc członkom Spółdzielni, którzy parkowali stale przy ul. Okopowej 124/126 przez ostatnie 20 lat

(w rozumieniu i potraktowaniu identycznie jak użytkowników parkingu przy ul. Radlińskiej).

Za przyjęciem takiego wniosku zagłosowało 42 członków, przeciw było 3 a 15 wstrzymało się od głosu. Fakt uwzględnienia tego wniosku przez Walne Zgromadzenie Zarząd i Rada Nadzorcza przyjęły jako sygnał w kierunku zmian w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM Zagajnik. Mieszkańcy osiedla ciągle zgłaszają potrzebę tworzenia miejsc parkingowych, Zarząd i Rada Nadzorcza poświęciły bardzo dużo czasu nad tematem parkingów znajdujących się w zasobach naszego osiedla. Temat jest niezwykle trudny, zwłaszcza mając na względzie specyfikę osiedla i niewielkie możliwości tworzenia nowych miejsc parkingowych bez ingerencji w tereny zielone. Organy Spółdzielni podejmując zmiany we wskazanym wyżej regulaminie kierowały się wskazaniem płynącym z wniosku przyjętego przez Walne Zgromadzenie oraz tym, że będą na nim parkowały przede wszystkim osoby z najbliższej okolicy parkingu, które są gotowe ponosić z tego tytułu koszty. Na Walnym Zgromadzeniu w ubiegłym roku była poddana pod głosowanie uchwała dotycząca parkingu „na górcę” przyznająca miejsca parkingowe wszystkim chętnym a koszt ponieśli by wszyscy bez gwarancji miejsca parkingowego i nie było zgody mieszkańców na takie rozwiązanie.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 47 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Po dyskusji Przewodniczący odczytał treść uchwały 10, którą poddano jawnemu głosowaniu:

- **Uchwała nr 10/WZ/2025** dotyczącej zmiany zapisu przyznającego pierwszeństwo w dostępie do miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi. – nie została przyjęta 18 głosów „za” przy 22 głosach „przeciw” i 5 głosach „wstrzymujących się”.

Ad 16. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12 czerwca 2024 roku.

Zgłoszono następujące wnioski na Walnym Zgromadzeniu:

1. Wniosek o odrębne głosowanie nad parkingiem przy ul. Okopowej 124/126, oraz dokonanie zmiany w istniejącym regulaminie parkingów dotyczącej przyznania w pierwszej kolejności miejsc członkom Spółdzielni, którzy parkowali stale przez ostatnie 20 lat w rozumieniu i potraktowaniu identycznie jak użytkowników parkingu przy ul. Radlińskiej – został przyjęty przez Walne Zgromadzenie i zrealizowany przez Radę Nadzorczą.

2. Wniosek o dokonanie zmiany w Statucie S.M. „Zagajnik” dotyczącej zmniejszenia liczby członków RN – został przyjęty przez Walne Zgromadzenie, odrzucony przez Radę Nadzorczą z uwagi na ryzyko paraliżu w funkcjonowaniu Rady Nadzorczej z uwagi na brak kworum.
3. Wniosek dotyczący postawienia ławki w centrum botanika, zlikwidowanie ławki ustawionej na wprost okien bloku stojącego przy K. Miarki – **został odrzucony przez Walne Zgromadzenie.**
4. Wniosek o ponowne wystąpienie Spółdzielni do Biura Inżyniera Miasta w sprawie zmiany organizacji ruchu w pasie drogowym przy ul. Radlińskiej (wprowadzenie ulicy jednokierunkowej) - **został odrzucony przez Walne Zgromadzenie.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapytał o lampy solarne zainstalowane w tzw. botaniku, czy się sprawdziły i czy nastąpi montaż kolejnych.

Lampy w botaniku (enklawa bl. 1-8) nie będą kontynuowane w obecnej formie, niestety dociera do nich zbyt mało światła słonecznego, będziemy rozważać inne rozwiązania.

Ad 17. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.

Wnioski formalne złożone pod głosowanie:

1. Wniosek w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 r. „Pożytki w wysokości 36.480,15 zł. pozostawić bez zmian, z kwoty 236.412,90 zł. przeznaczyć 35.000 zł. dla bloków 19, 20, 21, 22, 23 (nieruchomości w których znajdują się lokale użytkowe) po 7.000 zł. a kwotę 65.000 zł. przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego proporcjonalnie do powierzchni lokali oraz członkostwa na dzień 31.12.2024 r. a kwotę 136.412,90 zł. pozostawić bez zmian.

Radca Prawny Spółdzielni poinformowała, że wniosek w obecnej formie nie może być poddany pod głosowanie. Członkowie Spółdzielni mieli czas na składanie poprawek do projektów uchwał do dnia 26.05.2025 r. i nikt z tej możliwości nie skorzystał. Po dyskusji zdecydowano poddać pod głosowanie sam fakt przyznania większego % nadwyżki bilansowej wskazanym wyżej nieruchomościom.

za 20 głosów

przeciw 2 głosy

wstrzymało się 6 głosów

2. Wniosek o usunięcie porzuconego audi zajmującego miejsce parkingowe w okolicy bloku nr 27 celem zwiększenia ilości miejsc parkingowych.

za 32 głosy przeciw 0 głosów wstrzymało się 0 głosów

3. Wniosek dotyczący ustalenia opłaty za najem miejsca parkingowego przy ul. Okopowej dla mieszkańców bloku 26 na cenę rynkową min. 150 zł. gdyż obecnie proponowana stawka jest niesprawiedliwa.

za 4 głosy przeciw 18 głosów wstrzymało się 6 głosów

4. Wniosek dotyczący przekazania kwoty 7.000 zł. z pożytku osiąganego z lokalu mieszkalnego nr 1 w bloku nr 4 na zasilenie funduszu remontowego tej nieruchomości.

za 2 głosy przeciw 19 głosów wstrzymało się 8 głosów

Ad 18. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił zakończenie obrad o godzinie 21:50, podziękował uczestnikom zebrania.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, Wnioskowa nie zgłosiła żadnych uchybień, czy nieprawidłowości w przebiegu Walnego Zgromadzenia i sposobie podejmowania uchwał. Podczas Walnego Zgromadzenia wydano ogółem 60 mandatów, z tego 46 mandatów wydano członkom Spółdzielni a 14 mandatów – pełnomocnikom członków.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej stanowi załącznik do protokołu.

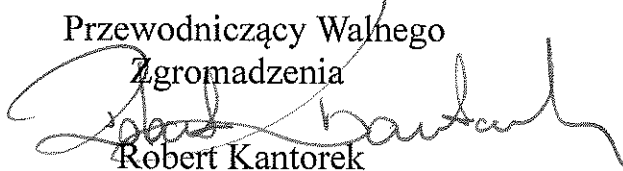
Pani Anna Dyl - Redlicka – Radca Prawny Spółdzielni nie zgłosiła żadnych uchybień, czy nieprawidłowości w przebiegu Walnego Zgromadzenia i sposobie podejmowania uchwał.

Integralną część niniejszego protokołu stanowią podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w ilości 10 szt. oraz załączniki w ilości 8 szt.

Na tym Protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Katarzyna Konieczko

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Robert Kantorek

Uchwała nr 1/WZ/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zagajnik” z siedzibą w Łodzi**

z dnia 30 maja 2025 roku

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2024 rok.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi sporządzone na dzień 31.12.2024 r. na sumę bilansową 7 274 017,50 zł.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

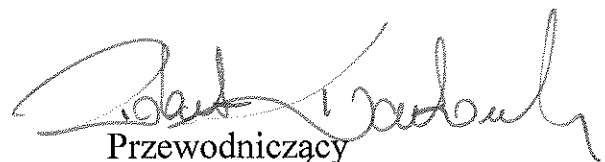
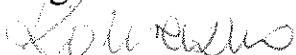
W głosowaniu uczestniczyło 56 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem	43 głosy
Przeciw	3 głosy
Wstrzymało się	10 głosów

Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 2/WZ/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi z dnia 30 maja 2025 roku

**W sprawie: podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za 2024 rok.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

1. Pożytki w wysokości 36 480,15 zł uzyskane z nieruchomości wspólnych przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
2. Kwotę 236.412,90 zł przeznaczyć w następujący sposób:
 - a) kwotę 100.000,00 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2024 r.
 - b) kwotę 136.412,90 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2024 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

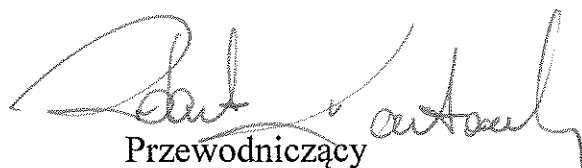
Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 52 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem 48 głosów
Przeciw 3 głosy
Wstrzymało się 1 głos
Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (poje obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 7.2.4.1.0.0.0.1.7.5.	KRS 0.0.0.0.0.6.3.5.0.0.	

Sprawozdanie finansowe malej spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		03-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ZAGAJNIK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŁÓDZKIE	Powiat	M.ŁÓDŹ
Gmina	ŁÓDŹ	Miejscowość	ŁÓDŹ
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŁÓDZKIE
Powiat	M.ŁÓDŹ	Gmina	ŁÓDŹ
Ulica	H.RADLIŃSKIEJ	Nr domu	3
		Nr lokalu	
Miejscowość	ŁÓDŹ	Kod pocztowy	91-848
		Poczta	ŁÓDŹ
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony Data od Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Sporządzono uproszczony bilans oraz uproszczony rachunek zysków i strat, które zawierają informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr 5 (art.46 ust.5 pkt i art 47 ust.4 pkt 5 ustawy o rachunkowości). Odstąpiono od sporządzenia zestawienia zmian w kapitale/funduszu własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

- ☒ sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności
☐ sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

- ☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) ☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

Składniki majątku, których wartość początkowa nie przekracza dolnej granicy kwoty określonej przez ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych odnoszone są bezpośrednio w koszty.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni został podzielony na:

- wynik uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - dochód zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art.17 ust. 1 pkt. 44
- wynik na działalności nie związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, wykazany jako zysk bilansowy, który po opodatkowaniu zostanie przeznaczony zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków.

Wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowany jest w rachunku zysków i strat jedynie za rok obrotowy poz.J.I lub J.II a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok sprawozdawczy dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie art.3 ust. 1c ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 z późniejszymi zmianami z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych. Uchwała WZ Nr 7 z 2016 r.

Sprawozdanie finansowe składa się z:

1. bilansu,
2. rachunku zysków strat - wariant porównawczy,
3. dodatkowych informacji i objaśnień załącznik nr 5 u.o.r.
4. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

Zarząd
SM "Zagajnik"

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska

Przewodniczący Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Wioletta Jezowska

(dane jednostki)

NP 724-10-00-175

Iwona Jeziorska

sporządzony na dzień: 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł...

FIN - www.Druk.Gofin.pl
9.1.0 *Sporządzone* Katarzyna Knychalska

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 632 363,72	5 631 342,99
I.	Przychody netto ze sprzedaży:	5 711 667,66	5 671 312,21
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 711 667,66	5 610 109,41
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-79 303,94	-39 969,22
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	5 306 312,55	5 335 870,57
I.	Amortyzacja	11 193,92	365,16
II.	Zużycie materiałów i energii	2 737 922,06	2 776 100,36
III.	Usługi obce	744 376,10	694 816,94
IV.	Wynagrodzenia	572 634,55	607 106,00
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	115 683,68	132 105,93
	– emerytalne	0,00	0,00
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	1 124 502,24	1 125 376,18
	– wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
VII.	Razem koszty rodzajowe:	5 306 312,55	5 335 870,57
	a) w tym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 125 779,23	5 146 400,99
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	326 051,17	295 472,42
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.VII.a)	585 888,43	463 708,42
II.	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	-259 837,26	-168 236,00
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	37 335,99	26 452,58
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	4 044,26	7 151,08
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F.	Przychody finansowe, w tym:	10 755,21	24 172,39
I.	Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
	– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	10 755,21	24 172,39
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G.	Koszty finansowe, w tym:	0,00	0,00
I.	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00

H.	Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	370 098,11	338 946,31
I.	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II.	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III.	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (H + H.I - H.II)	370 098,11	338 946,31
I.	Podatek dochodowy	27 213,00	31 180,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	342 885,11	307 766,31
I.	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	69 992,06	30 852,30
II.	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III.	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (H.III - I - J.I + J.II)	272 893,05	276 914,01

Spowodowa
dn. 03.03.25

Główna Księgowa
Katarzyna Knychalska

Zarząd
SM „Zagajnik”
Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi
Katarzyna Knychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi
Iwona Jeziorska

Uchwała Nr 8/RN/2025

**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Zagajnik" w Łodzi w dniu
12. 03. 2025
z dnia 2025**

dotyczy: przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2024 rok

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem Komisji Rewizyjnej dotyczącym sprawdzenia – badania sprawozdania finansowego za 2024 rok, działając na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 2 ppkt a Statutu postanawia:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok składające się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 7 274.017,50 zł,
- c) rachunku zysku i strat,
- d) informacji dodatkowej,

wraz z załączonym sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

§ 2

Potwierdzić poprawność ww. sprawozdań umożliwiającą ich zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
mgr Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
Marek Stanczak

Uchwała Nr 3/WZ/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi

z dnia 30 maja 2025 roku

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
SM „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za rok 2024**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Zatwierdzić Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za rok 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 59 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

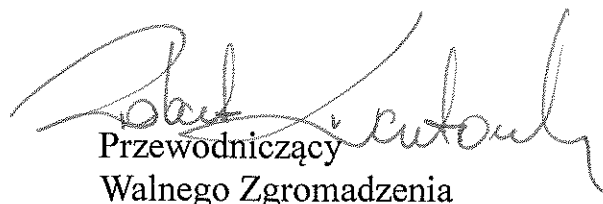
Za przyjęciem 57 głosów

Przeciw 0 głosów

Wstrzymało się 2 głosy

Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” za 2024 rok

W 2024 roku Zarząd pracował w składzie:

Iwona Jeziorska – Członek Zarządu
Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu

Zakres działalności Zarządu Spółdzielni w 2024 r. wynikał z uregulowań statutowych i przyjętego planu rzeczowo - finansowego, który uwzględniał bieżące potrzeby społeczności spółdzielczej oraz możliwości finansowe Spółdzielni.
Realizacja zadań podporządkowana była zapewnieniu prawidłowej działalności eksploatacyjnej i uzyskaniu wymiernych efektów ekonomicznych.

Posiedzenia Zarządu odbywały się regularnie.

Odbyło się 12 posiedzeń, na których podjęto 41 uchwały.

Większość spraw dotyczyła realizacji przyjętego przez Radę Nadzorczą planu rzeczowo - finansowego oraz wynikała z bieżącej działalności Spółdzielni.

Poza tym przedmiotem działania Zarządu w 2024 r. było między innymi:

- analizowanie wyników finansowych,
- aktualizacja oprogramowania księgowego zgodnie ze zmianami przepisów prawa;
- załatwianie spraw członkowsko-mieszkaniowych;
- windykacja należności;
- kontrolowanie i nadzorowanie firmy sprzątającej odpowiedzialnej za utrzymanie prawidłowego stanu sanitarno - porządkowego na terenach administrowanych przez Spółdzielnię;
- pielęgnacja i konserwacja zieleni;
- reprezentowanie naszych członków w sprawach naruszających ich interes społeczny;
- organizowanie przetargów oraz organizacja prac związanych z realizacją planu funduszu remontowego;
- organizowanie prac związanych z naprawami, usuwaniem awarii i konserwacją mienia należącego do Spółdzielni;
- pomoc w rozwiązywaniu konfliktów międzysąsiedzkich, których przyczyną jest nieprzestrzeganie obowiązujących reguł współżycia społecznego;

I. Zasoby Spółdzielni

Spółdzielnia posiada 22 budynki z 672 lokalami mieszkalnymi, hydrofornię, 23 lokale użytkowe oraz jeden lokal biurowy.

W 2024 r. przekształcono 2 lokale w odrębną własność. Na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia administrowała 446 lokalami mieszkalnymi przekształconymi w odrębną własność oraz 225 lokalami z własnościowym prawem do lokalu. Spółdzielnia wynajmuje jeden lokal mieszkalny. Powierzchnia całkowita gruntów wynosi 44 881 mkw. Wszystkie grunty są własnością Spółdzielni i osób posiadających prawo odrębnej własności.

Na dzień 31.12.2024 r. było 758 członków Spółdzielni. W stosunku do roku ubiegłego liczba członków zwiększyła się o 3 osoby.

II. Bilans

Bilans za rok 2024 zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 7 274 017,50 zł.

1. Aktywa

Środki trwałe wynosiły na dzień 31.12.2024 r. 3 441 757,90 zł i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 50 567,15 zł na skutek przekształcenia lokali w odrębną własność oraz narastającą wartością umorzenia środków trwałych, co jest zjawiskiem prawidłowym, z uwagi na zakres prowadzonej działalności.

Majątek obrotowy Spółdzielni na dzień 31.12.2024r. Wynosił 3 801 718,06 zł.

Obejmuje głównie należności krótkoterminowe na kwotę 603 722,08 zł, środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych na kwotę 3 037 258,74 zł oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów na kwotę 160 737,24 zł.

Stan należności w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 46,72 %.

Stan środków pieniężnych na rachunku bankowym w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 33,93 %.

2. Pasywa

Fundusz własny Spółdzielni zmniejszył się o 134 507,48 zł do kwoty 3 869 436,19 zł.

Stan zobowiązań krótkoterminowych wyniósł 2 272 073,48 zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 33,90%.

3. Wskaźnik bieżącej płynności finansowej za 2024 r. wyniósł 1,12%.

Wysokość wskaźnika wskazuje, że Spółdzielnia nie ma problemów z regulowaniem bieżących zobowiązań.

III. Zatrudnienie i Wynagrodzenia

Przeciętne zatrudnienie w 2024 r. wynosiło 6,55 etatu i nieznacznie zmalało w stosunku do roku ubiegłego o 0,98 etatu. Na dzień 31.12.2024 roku było zatrudnionych 7 osób.

Planowany fundusz płac w 2024 r. wynosił 897 100,00 zł, a został wydatkowany w wysokości zł. 680 749,82 zł.

IV. Wynik finansowy SM "Zagajnik"

1. Wynik bilansowy netto za 2024 r. w rachunku zysków i strat wyniósł + 272 893,05 zł i zmniejszył się w stosunku do roku poprzedniego o 4 020,96 zł.

2. Wynik finansowy na GZM za rok 2024 r. wyniósł 69 992,06 zł

V. Należności i Windykacja

Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2024 r. wynosiły:

w lokalach mieszkalnych	261 373,74 zł
w lokalach użytkowych	14 761,76 zł

Stan zaległości w opłatach w stosunku do rocznego wymiaru naliczeń jest niski i wynosił:

- dla lokali mieszkalnych 3,17 %
- dla lokali użytkowych 2,68 %

Tak niski procent zaległości świadczy o prawidłowym prowadzeniu windykacji.

Ogółem w ciągu roku wysłano 68 wezwań do zapłaty.

VI. Gospodarka środkami Funduszu Remontowego.

Zakres prac Funduszu Remontowego na 2024 rok powstał na podstawie przeglądów technicznych, zgłaszanych uwag przez mieszkańców, z uwzględnieniem kontynuacji rozpoczętych prac.

Środki Funduszu Remontowego w 2024 roku stanowiły kwotę 738 146,54 zł. Plan remontów na 2024 r. został zatwierdzony Uchwałami Rady Nadzorczej nr 59/RN/2023, nr 44/RN/2024, nr 19/RN/2024, 1/RN/2025. W 2024 r. na remonty wydatkowano kwotę 376 128,56 zł.

Wykonane prace w ramach Funduszu Remontowego w 2024 r.

1. Prace elektryczne	29 299,99 zł
Bloki nr: 9, 23, 24, 27.	
2. Remonty balkonów i nadproży	84 599,97 zł
Bloki nr: 2, 5, 7, 20, 21, 23, 24, 25, 26.	
3. Roboty elewacyjne	46 589,90 zł
Bloki nr: 8, 9, 10, 12, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28.	
4. Malowanie attyk	11 660,00 zł
Blok nr 5, 6, 11, 19.	
5. Wymiana i montaż nasad wentylacyjnych	51 235,20 zł
Bloki nr: 1, 7, 10, 19, 24, 25.	
6. Roboty hydrauliczne	69 673,50 zł
Bloki nr: 8, 9, 10, 12, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28.	
7. Naprawa wpustów dachowych	2 500,00 zł
Blok nr 5, 6, 11, 19.	
8. Prace związane z przystosowaniem budynku do przepisów p. poż.	80 570,00 zł
Bloki nr 12, 20, 21.	

Ogółem: 376 128,56 zł

VIII. Działania mające na celu obniżenie kosztów Spółdzielni

- analiza bieżących wydatków pod kątem celowości i ceny,
- bieżąca analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,
- właściwa windykacja należności,
- przegląd pomieszczeń wspólnych i przeznaczenie ich na wynajem,
- pozyskiwanie nowych najemców na wolne lokale użytkowe,
- negocjacje z kontrahentami dotyczące cen za usługi,
- wymiana starych instalacji na nowe energooszczędne,
- pozyskiwanie dofinansowań.

Obecna sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra. Spółdzielnia posiada dobrą płynność finansową. Zobowiązania regulowane są na bieżąco. Saldo zobowiązań na koniec roku wynika z bieżącej działalności Spółdzielni.

Niski procent zaległości w stosunku do naliczeń potwierdza prawidłowe prowadzenie windykacji. Wolne środki finansowe odkładane są na rachunek oszczędnościowy. Otrzymane odsetki zwiększają wynik finansowy Spółdzielni.

Jednak z uwagi na rosnące koszty administrowania i utrzymania zasobów Spółdzielni w szczególności wzrost cen usług, towarów, materiałów, co, wody, opłat za wywóz śmieci, Zarząd przewiduje zmianę stawek za media i na eksploatację.

Zarząd Spółdzielni pragnie podziękować mieszkańcom a szczególnie członkom Rady Nadzorczej za współpracę i za aktywne zaangażowanie w problemy Spółdzielni.

Łódź, 03.03.2025 r.

Zarząd
SM „Zagajnik”

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jeziorska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem	WNIP
1.Wartość brutto na 01.01.2024(BO)	490 041,19	7 149 407,80	136 578,62	8 539,19	7 784 566,80	
2.Zwiększenia				81 300,81	81 300,81	29 437,52
a) zakup				81 300,81	81 300,81	29 437,52
b) darowizna						
c)pozostałe						
3.Zmniejszenia	2 575,67	50 539,50		1016,28	53 115,17	9 812,48
a)sprzedaż						
b)likwidacja						
c)darowizna						
d)pozostałe	2 575,67	50 539,50		1016,28	53 115,17	9 812,48
4.Wartość brutto na 31.12.2024 r. (BZ)	487 465,52	7 098 868,30	136 578,62	89 840,00	7 812 752,44	29 437,52

Zmiany w stanie środków trwałych umorzenie od 01.01.2024 r. Do 31.12.2024 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem	WNIP
1.Umorzenie środków trwałych na 01.01.2024 r. (BO)		4 147 123,94	136 578,62	8 539,19	4 292 241,75	
2.Zwiększenia		109 496,73			109 496,73	29 437,52
a) zakup						29 437,52
b) darowizna						
c)pozostałe						
3.Zmniejszenia		29 727,66		1016,28	30 743,94	9 812,48
a)sprzedaż						
b)likwidacja						
c)darowizna						
d)pozostałe				1016,28		9 812,48
4.Umorzenie środków trwałych na 31.12.2024 r. (BZ)		4 226 893,01	136 578,62	9 555,47	4 370 994,54	9 812,48

ŚT w budowie stan na dzień 31.12.2024r (BZ) 10 916,50 zł

2) Nie dotyczy.

3) Nie dotyczy.

4a) Nie dotyczy.

4b) Nie dotyczy.

4c) Nie dotyczy.

4d) Zestawienie zmian w funduszach Spółdzielni od 01.01.2024 r. Do 31.12.2024 r. (w zł)

Nazwa funduszu	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
1.Stan na dzień 01.01.2024 r. (BO)	59 973,39	1 050 822,74		2 616 233,53	3 727 029,73
2..Zmniejszenia		16 371,34		114 115,18	130 486,52
a) wypłaty					
b) umorzenia		13 795,67		92 734,77	106 530,44
c) wyodrębnienia		2 575,67		21 380,41	23 956,08
d) inne					
3.Zwiększenia					
a) wpłaty					
b) wpłaty z zysku ustawowo					
c) umorzenia					
d) inne					
4. Stan na dzień 31.12.2024 r. (BZ)	59 973,39	1 034 451,40		2 502 118,35	3 596 543,21

5) Rozliczenia międzyokresowe (w zł).

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1.Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe,w tym	193 470,63	160 737,24
CO zam za I roku następnego	49 397,05	58 389,33
Pozostałe (ubezpieczenie, prenumeraty, itp.)	144 073,58	102 347,91
2.Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	-	-
3.Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	645 133,74	1 100 354,71
- Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	492 329,49	739 235,56
- Zaliczki na co	152 804,25	361 119,15

Wynik na eksploatacji w rozbiu na nieruchomości za 2024 r.

Nr Nieruchomości	Przychody	Koszty	Wynik
1	111 895,19	108 934,20	2 960,99
2	111 895,19	108 934,20	2 960,99
3	74 596,79	72 622,81	1 973,98
4	74 596,79	72 622,80	1 973,99
5	74 898,80	72 916,82	1 981,98
6	74 898,80	72 916,82	1 981,98
7	93 208,24	90 741,74	2 466,50
8	111 917,84	108 956,25	2 961,59
9	139 989,79	136 285,35	3 704,44
10	93 208,24	90 741,74	2 466,50
11	111 895,19	108 934,20	2 960,99
12	262 138,26	255 201,51	6 936,75
19	89 818,16	87 441,38	2 376,78
20	240 429,69	234 067,39	6 362,30
21	246 117,32	239 604,50	6 512,82
22	89 516,15	87 147,36	2 368,79
23	111 991,83	109 028,28	2 963,55
24	139 989,79	136 285,35	3 704,44
25	93 208,24	90 741,74	2 466,50
26	111 895,19	108 934,20	2 960,99
27	111 895,19	108 934,20	2 960,99
28	74 981,86	72 997,64	1 984,22
Razem	2 644 982,54	2 574 990,48	69 992,06

**Stan Funduszu Remontowego SM „Zagajnik” na dzień 31.12.2024 r.
w rozbiciu na nieruchomości (zł).**

Nr nieruchom.	BO 01.01.2024 + Wyn. Finans. 2023	Naliczenie FR za 2024	Ogółem FR 2024 r.	Wykorzystanie FR w 2024 r.	BZ 31.12.2024 r.
1	14 824,10	24 897,60	39 721,70	34 095,60	5626,1
2	17 957,46	24 897,60	42 855,06	4 800,00	38055,06
3	11 955,44	16 598,40	28 553,84	0,00	28553,84
4	35 835,64	16 598,40	52 434,04	0,00	52434,04
5	720,29	22 617,60	23 337,89	4 189,00	19148,89
6	35 182,58	16 665,60	51 848,18	15 917,00	35931,18
7	58 688,66	20 739,60	79 428,26	7 782,00	71646,26
8	84 651,25	24 901,20	109 552,45	23 240,00	86312,45
9	92 254,30	31 148,40	123 402,70	5 140,00	118262,7
10	41 323,94	20 739,60	62 063,54	4 914,00	57149,54
11	68 559,90	24 897,60	93 457,50	4 041,00	89416,5
12	84 111,07	58 327,92	142 438,99	8 265,00	134173,99
19	8 291,35	19 985,28	28 276,63	5 315,40	22961,23
20	44 102,47	53 497,56	97 600,03	11 715,00	85885,03
21	-27 277,01	91 926,24	64 649,23	93 457,99	-28808,76
22	-8 810,60	19 918,08	11 107,48	3 780,00	7327,48
23	9 248,36	24 918,72	34 167,08	50 790,00	-16622,92
24	42 719,69	31 148,40	73 868,09	25 784,00	48084,09
25	61 370,20	20 739,60	82 109,80	16 219,20	65890,6
26	30 886,37	24 897,60	55 783,97	10 079,98	45703,99
27	37 095,34	24 897,60	61 992,94	44 083,49	17909,45
28	-5 544,26	22 642,80	17 098,54	2 519,90	14578,64
	738 146,54	637 601,40	1 375 747,94	376 128,56	999 619,38

- 6) Nie dotyczy.
- 7) Nie dotyczy.
- 8) Nie dotyczy.
- 9) Nie dotyczy.
- 10) Nie dotyczy.
- 11) Nie dotyczy.

12) Średnioroczne zatrudnienie za 2024 r. wynosiło 6,55 etatu, w tym:

- pracownicy umysłowi 4,55 etatu
- pracownicy fizyczni 2,00 etatu.

13-18 Nie dotyczy.

Łódź, dnia 03 marca 2025 r.

Sporządził:

Zarząd

Główna Księgowa

Katarzyna Krychalska

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Krychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jeziorska

Uchwała Nr 4/WZ/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zagajnik” z siedzibą w Łodzi
z dnia 30 maja 2025 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za 2024 rok**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za rok 2024.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

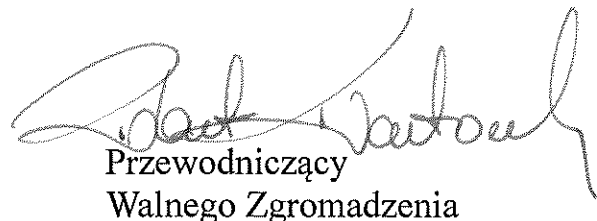
W głosowaniu uczestniczyło 57 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem	53 głosy
Przeciw	0 głosów
Wstrzymało się	4 głosy

Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2024

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” działając na podstawie Ustawy – Prawo Spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statutu, jest organem sprawującym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Marek Stańczak – Przewodniczący
- Katarzyna Skonieczka – Zastępczyni Przewodniczącego
- Klaudia Krajewska – Sekretarz
oraz członkowie
- Katarzyna Dąbkowska
- Cecylia Waś - do 18.06.2024
- Martyna Ziemniewicz
- Grzegorz Głodek – do 07.11.2024
- Zdzisław Kretek

Do najważniejszych zadań wynikających z obowiązujących przepisów oraz bieżących potrzeb należało:

1. Zapewnienie prawidłowego działania Zarządu spółdzielni poprzez bieżącą ocenę jego pracy
2. Przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu propozycji zmian w Statucie spółdzielni
3. Przeprowadzenie kontroli działalności spółdzielni.

Poza tym w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się:

1. Sprawami organizacyjnymi związanymi ze zmianami składu osobowego Rady Nadzorczej oraz jej komisji.
2. Oceną przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe
3. Nowelizacją Regulaminów
4. Oceną stanu porządku na Osiedlu

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024r. Rada Nadzorcza odbyła 5 posiedzeń, na których podjęto łącznie 26 uchwał.

- 8 uchwał dotyczyło spraw organizacyjnych Spółdzielni i Rady Nadzorczej takich jak: sprawy osobowe Rady Nadzorczej, planowanie prac Rady Nadzorczej i zatwierdzanie sprawozdań.
- 3 uchwały dotyczyły spraw remontowo–budowlanych i gospodarczych
- 6 uchwał dotyczyło spraw finansowo – ekonomicznych (plan finansowy, sprawozdanie finansowe, opłaty eksploatacyjne, nagrody dla Zarządu)
- 8 uchwał dotyczyło zmian w regulaminach Spółdzielni
- 1 uchwała dotyczyła innych spraw

Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wyniosła 87%.

Pomiędzy posiedzeniami członkowie Rady Nadzorczej pracowali w trzech niżej wymienionych komisjach:

1. Komisja Rewizyjna
 - Grzegorz Głodek – Przewodniczący do 07.11.2024
 - Klaudia Krajewska – od 20.11.2024 Przewodnicząca komisji
 - Marek Stańczak

2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Spraw Technicznych
 - Cecylia Waś – Przewodnicząca do 18.06.2024
 - Zdzisław Kretek – od 26.06.2024 Przewodniczący komisji
 - Katarzyna Dąbkowska
3. Komisja Regulaminowa i Spraw Społecznych
 - Katarzyna Skonieczka – Przewodnicząca
 - Martyna Ziemniewicz
 - Marek Stańczak

Członkowie Rady Nadzorczej aktywnie uczestniczyli w codziennym życiu Spółdzielni angażując się w rozwiązywanie różnego rodzaju problemów zgłaszanych przez jej mieszkańców. Dokonywali kontroli, zwłaszcza tych dotyczących utrzymania czystości i porządków na terenie naszego osiedla. Uczestniczyli z głosem doradczym w pracach komisji wybierających firmy zewnętrzne prowadzące prace remontowe i usługowe na terenie Spółdzielni.

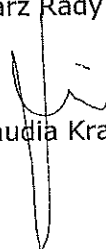
Członkowie wszystkich komisji spotykali się na posiedzeniach stacjonarnych oraz, prowadzili bieżące prace komunikując się między sobą oraz konsultując z Zarządem za pomocą poczty elektronicznej. Każda z komisji przeprowadziła kontrolę wyznaczonych działów Spółdzielni i przygotowała sprawozdanie ze swoich prac, które przedstawiła Radzie Nadzorczej. Dokumenty te dostępne są w siedzibie Spółdzielni na życzenie członków, a szczegółowych wyjaśnień mogą udzielić Przewodniczący stosownych komisji.

Na podstawie kontroli przeprowadzonych przez Komisje, a także analizując bieżącą współpracę z Zarządem SM „Zagajnik”, Rada Nadzorcza stwierdza, że gospodarka finansowa, zasobami mieszkaniowymi, remontami oraz modernizacją przebiega zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytyczonymi przez uchwały Rady Nadzorczej kierunkami. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, zachowana jest płynność finansowa a windykacja prowadzona jest prawidłowo. Remonty oraz modernizacje infrastruktury osiedla a także nadzór nad firmami wykonującymi prace na terenie Spółdzielni zostały ocenione pozytywnie. Bardzo wysoko oceniamy kompetencję, profesjonalizm oraz zaangażowanie Zarządu osobach Pani Iwony Jeziorskiej i Pani Katarzyny Knychalskiej. Doceniając oddanie naszej społeczności wnioskujemy do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Iwonie Jeziorskiej, absolutorium.

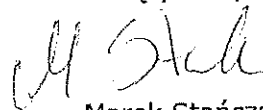
Oceniając zarówno ubiegły rok jak i całą kończącą się kadencję wyrażamy opinię, że pomimo wewnętrznych tarć oraz zmian w jej składzie, Rada Nadzorcza wypełniła najważniejsze zadania, które przed nią stały. Zdecydowanie pozytywna ocena pracy obecnego Zarządu pozwala nam z optymizmem patrzeć w przyszłość i zakończyć pracę w Radzie Nadzorczej obecnej kadencji z poczuciem satysfakcji.

Z poważaniem
W imieniu Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej


Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Marek Stańczak

Uchwała Nr 16 /RN/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 04.04.2025

**w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Zagajnik”
w Łodzi za rok 2024.**

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi –
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

p o s t a n a w i a

zatwierdzić Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za rok 2024, celem przedstawienia go na Walnym Zgromadzeniu, o treści zgodnej z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
mgr Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
Marek Stańczak

Uchwała Nr 5/WZ/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi z dnia 30 maja 2025 roku

**w sprawie: rozpatrzenia wniosków wynikających z listu polustracyjnego z
lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za
okres 2022 - 2024**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Pozytywnie rozpatrzyć wnioski z listu polustracyjnego z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za okres 2022 – 2024, które stanowią załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie wniosków z listu polustracyjnego powierzyć Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 57 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

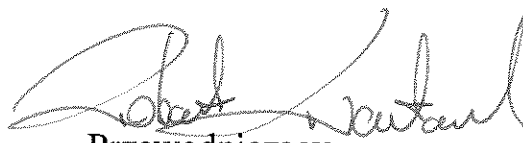
Za przyjęciem 55 głosów

Przeciw 1 głos

Wstrzymało się 1 głos

Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

ul. Prosta 2/14 00-850 Warszawa tel. (22) 620-00-28

Santander Bank Polska S.A. nr 37 1090 1056 0000 0001 4319 2137
NIP 525-000-98-61 e-mail: biuro@kzrsm.pl REGON 010016329
www.kzrsm.pl

L.dz. ZR/ 102/2025

Warszawa, dn. 14.05.2025 r.

Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZAGAJNIK”
ul. Heleny Radlińskiej 3
91-848 Łódź

Na podstawie Umowy zawartej w dniu 29.01.2025 roku, pomiędzy Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie, a Spółdzielnią Mieszkaniową „ZAGAJNIK” w Łodzi, w dniach od 17.03.2025 roku do 05.05.2025 roku, została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2024 roku.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Realizacja wniosków polustracyjnych oraz zaleceń pokontrolnych, jakim Spółdzielnia była poddana w okresie od poprzedniej lustracji.
2. Organizacja Spółdzielni:
 - Statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
 - działalność organów Spółdzielni,
 - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
3. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
4. Sprawy członkowskie, tytuły prawne do lokali i dyspozycja lokalami.
5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan ilościowy oraz estetyczno - porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia,
 - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarka lokalami użytkowymi,
 - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,

- treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii ciepłej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).

6. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:

- nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych,
- akumulacja środków finansowych na remonty,
- tryb wyboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

7. Gospodarka finansowa:

- podstawy normatywne gospodarki finansowej,
- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON).

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych Spółdzielni w rozumieniu art. 88a ustawy - Prawo spółdzielcze oraz w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustaień lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów wynikających z przedłożonych dokumentów źródłowych badanych metodą pełną i wrywkową, sporządzonych analitycznie zestawień oraz udzielanych informacji i wyjaśnień złożonych przez Członka Zarządu, Główną księgową Spółdzielni oraz upoważnionych pracowników działów objętych badaniem lustracyjnym.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- Statut i unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym,
- dokumentacja z działalności organów Spółdzielni,
- dokumentacja terenowo – prawna,
- dokumentacja członkowska,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumentacja finansowo - księgowa,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji.

Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń. Niniejszej oceny działalności Spółdzielni dokonano na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji.

Spółdzielnia posiada stronę internetową, na której powinny być zamieszczone dokumenty zgodnie z art. 8¹ ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tzn.: statut, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe. Poza podstawowymi ogólnodostępnymi informacjami, członkowie Spółdzielni po zalogowaniu się do systemu mają ponadto zapewniony dostęp do uchwał oraz protokołów z posiedzeń Rady

Nadzorczej, mogą również uzyskać szczegółowe informacje dotyczące swoich kont czynszowych, w tym bieżących naliczeń oraz sald.

Poprzednia lustracja pełna działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie w dniach od 01.04.2022 roku do 13.05.2022 roku, obejmując całość działalności Spółdzielni w okresie lat 2019 - 2021.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole z lustracji Związek w syntezie polustracyjnej z dnia 01.06.2022 r. dokonał oceny działalności Spółdzielni, formułując do realizacji przez Spółdzielnię następujące zalecenia polustracyjne:

1. Sporządzać protokoły z posiedzeń Komisji Rewizyjnej.
2. Przestrzegać zapisów art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących zróżnicowania stawek na nieruchomościach w oparciu o osiągnięte wyniki w poprzednim okresie.
3. Dokonać zmiany Regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, ciepłej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w zakresie rozliczania powstałych różnic z tytułu podgrzania wody.
4. Opracowywać i przyjmować plany rzeczowo - finansowe zakładające dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi pokrycie kosztów przychodami.

Wyniki lustracji oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych, zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu w dniu 21.10.2022 roku - przez Prezesa Zarządu. Zgodnie z art. 93 § 4 Ustawy - Prawo spółdzielcze, wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu przez Radę Nadzorczą.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy - Prawo spółdzielcze, Walne Zgromadzenie rozpatrzyło wnioski wynikające z przedstawionego listu polustracyjnego, lecz nie podjęło uchwały w tym zakresie.

Zarząd Spółdzielni nie zrealizował wymogu art. 93 § 1b ustawy - Prawo spółdzielcze, dotyczącego corocznego przekazywania podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informacji o realizacji wniosków polustracyjnych, pomimo iż zalecenia zawarte w piśmie polustracyjnym zostały zrealizowane. Zalecenie nr 1 dotyczące protokołów z posiedzeń Komisji Rewizyjnej zostało zrealizowane poprzez sporządzanie corocznych Sprawozdań z działalności tej Komisji.

Działalność Spółdzielni w latach 2022 - 2024 regulował Statut dostosowany do znowelizowanych przepisów ustawy z dnia 20.07.2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.

U. z 2017 r. poz. 1596), uchwalony przez Walne Zgromadzenie Uchwałą nr 6/WZ/2018 z dnia 08.06.2018 roku i wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.09.2018 roku. W dniu 12.06.2024 roku Uchwałą nr 1/WZ/2024 Walne Zgromadzenie dokonało zmian § 14 i § 49 Statutu i zatwierdziło jednolity tekst Statutu, który został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 31.10.2024 roku.

System normatywny Spółdzielni tworzą unormowania wewnętrzne o charakterze regulaminowym, których konieczność posiadania wynika z postanowień Statutu i potrzeb Spółdzielni. Regulaminy te zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy.

Posiadane przez Spółdzielnię regulaminy, w szczególności o odległych datach ich uchwalenia, powinny zostać dostosowane do postanowień aktualnie obowiązującego stanu prawnego i zmienionego Statutu.

Zgodnie z obowiązującym Statutem organami Spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd

W okresie objętym lustracją odbyły się trzy **Walne Zgromadzenia**: w dniu 21.10.2022 roku, w dniu 16.06.2023 roku i w dniu 17.05.2024 roku oraz dwa Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia: w dniu 23.02.2023 roku i w dniu 22.03.2023 roku.

Od dnia 20.03.2020 roku na terenie kraju został ogłoszony - do odwołania - stan epidemii. Walne Zgromadzenie w 2021 roku nie było zwołane ze względów ograniczeń epidemicznych. Z tego powodu Zgromadzenie w dniu 21.10.2022 roku rozpatrywało sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni, sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowe i podział nadwyżki bilansowej za lata 2020 oraz 2021.

Walne Zgromadzenia zostały zwołane zgodnie z wymogami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Lustracja nie wykazała uchybień oraz nieprawidłowości w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu ich zwoływania. Uchwały podejmowane przez Zgromadzenia dotyczyły spraw ujętych w porządku obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i w sposób określony w Statucie. Zastrzeżeń nie budzi przebieg obrad tego organu oraz sposób ich dokumentowania i archiwizowania.

O czasie, miejscu i porządku obrad Walnych Zgromadzeń, Zarząd Spółdzielni zgodnie z art. 40 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze zawiadamiał Krajową Radę Spółdzielczą.

W badanym okresie **Rada Nadzorcza**, zgodnie z zakresem swoich statutowych kompetencji, zajmowała się najważniejszymi sprawami związanymi z działalnością Spółdzielni, przede wszystkim wypełnianiem funkcji kontrolno - nadzorczej. Rada sprawowała nadzór nad całokształtem działalności Spółdzielni, dokonując oceny okresowych sprawozdań, sytuacji

finansowej Spółdzielni i bieżącej pracy Zarządu. Organ ten pracował w oparciu o postanowienia Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Walne Zgromadzenie. Rada swoje funkcje statutowe realizuje na posiedzeniach, które odbywały się w miarę potrzeb - zgodnie z postanowieniami Statutu - nie rzadziej niż raz na kwartał. Dokumentacja z obrad obejmuje protokoły z posiedzeń oraz podjęte uchwały. Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej składane były na Walnych Zgromadzeniach. Walne Zgromadzenia nie podejmowały uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań Rady Nadzorczej, natomiast uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej podejmowała Rada.

Rada Nadzorcza prawidłowo sprawowała funkcje nadzoru i kontroli nałożone ustawą - Prawo spółdzielcze. Dokumentacja Rady jest kompletna i właściwie przechowywana.

Zgodnie z zapisem § 2 pkt 4 Regulaminu Rady Nadzorczej, członkowie Rady Nadzorczej pracują społecznie, bez wynagrodzeń.

W okresie objętym lustracją funkcje w **Zarządzie** pełnili: Prezes Zarządu, Zastępca Prezesa Zarządu, Członkowie Zarządu, w tym członkowie Rady Nadzorczej delegowani do czasowego pełnienia tej funkcji oraz osoby posiadające pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.

Zarząd, jako organ wykonawczy w strukturze organów samorządowych, kierował bieżącą działalnością Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Zarząd pracował w oparciu o postanowienia Statutu i Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Radę Nadzorczą. Decyzje Zarządu podejmowane były kolegiałnie w sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni i nie wykaczały poza zakres kompetencji tego organu. Posiedzenia Zarządu odbywały się w miarę potrzeb, ale nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.

Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni przedkładane były na bieżąco Radzie Nadzorczej, a sprawozdania roczne zatwierdzane były przez Walne Zgromadzenie.

Uchwały podejmowane przez Zarząd należały do kompetencji tego organu, określonych w ustawie - Prawo spółdzielcze i Statucie Spółdzielni. Zarząd prawidłowo reprezentował Spółdzielnię na zewnątrz oraz kierował bieżącą działalnością Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu, zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni należy do kompetencji Rady Nadzorczej. Spółdzielnia posiada strukturę organizacyjną składającą się z Części I oraz Części II. Część I zawiera wykaz podległości i podporządkowania w formie graficznej. Część II zawiera podstawowe zakresy czynności komórek organizacyjnych. Uzupełnieniem struktury organizacyjnej są zakresy obowiązków dla poszczególnych stanowisk znajdujące się w aktach osobowych poszczególnych pracowników.

Spółdzielnia posiada Regulamin Zarządu, Regulamin pracy zatrudnionych pracowników, a także Regulamin wynagradzania pracowników etatowych Spółdzielni oraz Regulamin wynagradzania

Zarządu, które również ustalają organizację i porządek w procesie pracy oraz związane z tym prawa i obowiązki pracowników.

Z analizy zatrudnienia od poprzedniej lustracji wynika, że średnioroczne zatrudnienie uległo obniżeniu o 3,26 etatu. Wielkość zatrudnienia w Spółdzielni zapewnia podstawową realizację zadań prowadzenia działalności Spółdzielni, przy zaangażowaniu czynnika społecznego.

Dokumentacja pracownicza prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie ochrony danych osobowych w Spółdzielni jest uchwalona przez Zarząd - Polityka Prywatności, a także klauzule informacyjne o przetwarzaniu danych osobowych. Dokumenty te określają zasady i tryb przetwarzania oraz sposoby zabezpieczenia zbiorów danych osobowych będących w posiadaniu Spółdzielni, do których mają dostęp pracownicy i członkowie organów Spółdzielni w związku wykonywaniem obowiązków służbowych, pełnieniem funkcji lub w związku z prowadzoną działalnością społeczną. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji statutowej działalności Spółdzielni prowadzonej na podstawie przepisów ustawy - Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W Spółdzielni sporządzony jest wykaz pracowników, którzy posiadają uprawnienia do przetwarzania danych osobowych oraz zbiór imiennych upoważnień do przetwarzania danych osobowych podpisanych przez Zarząd. Administratorem danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 roku - jest Zarząd Spółdzielni, który odpowiada za wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie odbywało się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Nie stwierdzono nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię wymogów ustawowych dotyczących zasad ochrony danych osobowych.

Funkcjonujący w Spółdzielni system kontroli gospodarczej i ochrony mienia obejmujący procedury zabezpieczenia majątku, obiegu i kontroli dokumentów oraz kontroli operacji gospodarczych nie budzi zastrzeżeń.

Według stanu na dzień 31.12. 2024 roku Spółdzielnia władała gruntami o uregulowanym stanie prawnym o łącznej powierzchni 44 881,00 m². Umożliwiło to realizację przez Zarząd wniosków o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokali. Na koniec 2024 roku status odrębnej własności posiadało 445 lokali mieszkalnych.

Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami prowadzi wymagane prawem rejestry, w tym: stosownie do postanowień art. 30 ustawy - Prawo spółdzielcze - rejestr członków oraz na podstawie art. 17⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - rejestr lokali, dla których założono oddzielne księgi wieczyste.

Na koniec 2024 roku Spółdzielnia zrzeszała 758 członków.

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni zlokalizowane są na terenie miasta Łódź. Spółdzielnia w eksploatacji posiada 22 budynki mieszkalne, w których znajdują się 672 lokale mieszkalne o ogólnej powierzchni mieszkalnej 35 031,57 m², 23 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 1 609,13 m² oraz budynek hydroforni o powierzchni 38,00 m². W zasobach Spółdzielni znajduje się parking o powierzchni 957,00 m². Wszystkie budynki są wyposażone w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania, gazową, sieć TV kablowej. Wszystkie budynki zostały opomiarowane i docieplone.

Przeprowadzona w trakcie lustracji wizytacja zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wykazała, że są one utrzymane w czystości oraz w należytym stanie estetyczno - porządkowym i technicznym możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu.

W badanym okresie Spółdzielnia realizowała wymagania określone w art. 4 ust. 4¹ pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji i rozliczeń przychodów oraz kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych.

Zgodnie z art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ww. ustawy, Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

Koszty i przychody poszczególnych nieruchomości ewidencjonowane są oddzielnie.

Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne określające zasady rozliczania poniesionych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz sposób ustalania opłat za używanie lokali. Poszczególne składniki opłat eksploatacyjnych naliczane są od powierzchni użytkowej lokalu lub od osoby.

Podstawą ustalania opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi były roczne plany gospodarczo - finansowe zatwierdzane przez Radę Nadzorczą.

Spółdzielnia zachowuje wymagania art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiącego, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Wyniki działalności w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości w skali całej Spółdzielni przedstawiały się następująco:

- w 2022 roku nadwyżka przychodów nad kosztami wynosiła - 198 473,29 zł,
- w 2023 roku nadwyżka przychodów nad kosztami wynosiła - 149 826,96 zł,
- w 2024 roku nadwyżka przychodów nad kosztami wynosiła - 71 279,74 zł.

Z tytułu prowadzenia pozostałej działalności gospodarczej, opodatkowanej podatkiem dochodowym od osób prawnych, Spółdzielnia w poszczególnych latach osiągnęła następujące wyniki netto:

- w 2021 roku – w kwocie 256 385,10 zł,

- w 2022 roku – w kwocie 276 914,01 zł,

- w 2024 roku – w kwocie 272 893,05 zł.

Zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w latach 2022 - 2024 kształtowały się na poziomie: w 2022 roku – 3,14%, w 2023 – 3,25%, w 2024 – 3,26%, rocznego wymiaru opłat. Przeciętny wskaźnik zadłużenia za okres objęty lustracją wynosił 3,22% rocznego wymiaru opłat. Zadłużenie w opłatach za używanie lokali mieszkalnych w poszczególnych latach badanego okresu wykazało niewielką tendencję rosnącą. Wskaźniki zadłużeń w poszczególnych latach nie wskazywały na utratę płynności finansowej przez Spółdzielnię.

Zaległości w opłatach od lokali użytkowych w latach 2022 - 2024 kształtowały się na poziomie: w 2022 roku – 3,07%, w 2023 – 3,34%, w 2024 – 2,13%, rocznego wymiaru opłat. Przeciętny wskaźnik zadłużenia za okres objęty lustracją wynosił 2,85% rocznego wymiaru opłat. Zadłużenie w opłatach od lokali użytkowych w poszczególnych latach badanego okresu wykazało tendencję malejącą.

Powyższe dane dotyczące zadłużenia wskazują na skuteczność prowadzenia działań windykacyjnych przez Spółdzielnię.

Z przeprowadzonych badań wynika, że Spółdzielnia posiada zawarte umowy z dostawcami usług komunalnych i innych usług związanych z eksploatacją zasobów. Umowy te w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami art. 64 ustawy - Prawo budowlane, Spółdzielnia prowadzi książki obiektów budowlanych, które spełniają wymogi określone Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie książki obiektu budowlanego.

W latach 2022 - 2024, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 oraz art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo budowlane, Spółdzielnia dokonała okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, instalacji i przewodów wentylacyjnych. Wyniki przeglądów posłużyły do sporządzania rocznych planów remontów uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, a odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Poniesione w badanym okresie, tj. w latach 2022 – 2024 nakłady na roboty remontowe w skali całej Spółdzielni wyniosły łącznie 1 137 753,09 zł.

Wszystkie prace remontowe związane z potrzebami technicznymi nieruchomości Spółdzielni były wykonywane systemem zleconym, przez wykonawców wyłonionych zgodnie z procedurami obowiązującymi w Spółdzielni. Umowy zawarte z wykonawcami w pełni zabezpieczały interes Spółdzielni. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w realizacji przedmiotu tych umów, w sposobie ich rozliczania i udokumentowania.

Spółdzielnia posiada kompleksowo określone podstawy normatywne gospodarki finansowej, w tym Zasady polityki rachunkowości zatwierdzone Uchwałą nr 11/16 Zarządu Spółdzielni z dnia 27.04.2016 roku w sprawie przyjęcia do stosowania podstawowych zasad rachunkowości.

W wyniku przeprowadzonego badania losowo wybranej dokumentacji finansowo-księgowej za lata 2022-2024, lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie dokumentowania operacji gospodarczych oraz w sposobie sprawowania kontroli wewnętrznej w obszarze rachunkowości.

Sprawozdania finansowe sporządzane są na podstawie art. 45 ustawy o rachunkowości i obejmują:

- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni obejmujące dany rok obrachunkowy od 01 stycznia do 31 grudnia.

Sprawozdania finansowe są kompletne, zostały sporządzone terminowo, zbadane przez Radę Nadzorczą, zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie oraz w ustawowym terminie złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Spółdzielnia posiadała wolne środki na rachunku oszczędnościowym w Banku Pocztowym. W okresie trzech lat objętych lustracją Spółdzielnia uzyskała z tytułu odsetek od tych środków przychody w łącznej kwocie 9 697,26 zł przed opodatkowaniem.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w badanym okresie umożliwiła terminowe regulowanie wszelkich jej zobowiązań, tak o charakterze publiczno – prawnym, jak i wobec kontrahentów.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego pisma polustracyjnego stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo, jednak zaleca się podjęcie przez organy statutowe Spółdzielni następujących działań:

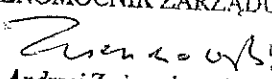
1. Dokonać szczegółowej analizy treści regulaminów, w szczególności o odległych datach ich uchwalenia, celem dostosowania ich zapisów do postanowień aktualnie obowiązującego stanu prawnego i zmienionego Statutu.
2. Poddawać pod głosowanie Walnego Zgromadzenia uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej, zgodnie z art. 38 § 1 pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze.
3. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 3 ustawy - Prawo spółdzielcze, podejmować uchwały przez Walne Zgromadzenie w sprawie rozpatrzonych wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni.

4. W pełni realizować przepis art. 8¹ ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obligujący spółdzielnie mieszkaniowe do udostępniania na stronie internetowej wszystkich dokumentów wymienionych w tym artykule.
5. Przestrzegać art. 93 § 1b ustawy - Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację oraz Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Przedstawiając powyższe Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych informuje, że zgodnie z wymogiem art. 93 § 4 ustawy - Prawo spółdzielcze wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które w trybie art. 38 § 1 pkt 3 ww. ustawy winno podjąć w tym względzie stosowną uchwałę. Ponadto na podstawie art. 93 § 1b ustawy - Prawo spółdzielcze Zarząd zobowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami, zawartymi w art. 91 § 1 ustawy - Prawo spółdzielcze – jeśli nie wystąpią okoliczności wpływające na wcześniejszy termin – kolejna lustracja pełna Spółdzielni powinna dotyczyć jej działalności za lata 2025-2027 - do realizacji w roku 2028.

Z poważaniem

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

Andrzej Zwierzchowski

PREZES ZARZĄDU

Jan Sutowski

Uchwała Nr 6/WZ/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zagajnik” z siedzibą w Łodzi**

z dnia 30 maja 2025 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" z siedzibą w Łodzi – Pani Iwony Jeziorskiej**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Po dokonaniu oceny działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi za rok 2024 udzielić absolutorium dla Pani Iwony Jeziorskiej - Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 57 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za udzieleniem absolutorium	57 głosów
Przeciw	0 głosów
Wstrzymało się	0 głosów

Uchwała została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 7/WZ/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi z dnia 30 maja 2025 roku

**w sprawie: wyboru Członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
"Zagajnik"**

§ 1

Zgodnie z § 28 pkt. 15 Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” dokonało, w głosowaniu tajnym wyboru Członków Rady Nadzorczej w osobach:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Chybowska Mariola | 56 głosów za, 3 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 2. Dębiec Damian | 58 głosów za, 1 głos przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 3. Dębiec Karolina | 58 głosów za, 1 głos przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 4. Fryc Zenon | 55 głosów za, 4 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 5. Kantorek Robert | 53 głosy za, 6 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 6. Konieczko Katarzyna | 54 głosy za, 5 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 7. Krauze Zdzisław | 57 głosów za, 2 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 8. Polniak Bartłomiej | 59 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących |
| 9. Ziemniewicz Martyna | 55 głosów za, 4 głosy przeciw, 0 głosów wstrzymujących |

spośród 59 liczby oddanych głosów ważnych.

§ 2

Uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym na każdego kandydata odrębnie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 8/WZ/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi z dnia 30 maja 2025 roku

w sprawie: przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 11) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.593 ze zm.) oraz na podstawie § 28 ust. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

Przystąpić do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Warszawie.

§ 2

Upoważnić Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi do wykonania uchwały i podjęcia działań zmierzających do przystąpienia do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

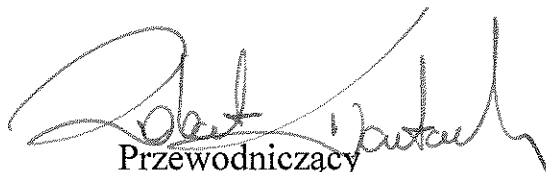
W głosowaniu uczestniczyło 58 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem	0 głosów
Przeciw	53 głosy
Wstrzymało się	5 głosów

Uchwała nie została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr 9/WZ/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi
z dnia 30 maja 2025 roku

w sprawie: montażu systemu monitoringu wizyjnego na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi

Na podstawie art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm.) oraz § 28 ust. 17 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Zagajnik z siedzibą w Łodzi, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni postanawia:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi **wyraża zgodę** na montaż systemu monitoringu wizyjnego (CCTV) na terenie osiedla zarządzanego przez Spółdzielnię, w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców, ochrony mienia oraz zapobiegania aktom wandalizmu i innym naruszeniom porządku.

§ 2

1. System monitoringu obejmie rozmieszczenie kamer wizyjnych w newralgicznych punktach osiedla, w tym m. in. przy pergolach, parkingach oraz ciągach pieszych.
2. Dokładna lokalizacja kamer oraz wysokość opłaty dodatkowej opłaty wliczanej w czynsz zostanie określona przez Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą

§ 3

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do zapewnienia, aby system monitoringu działał zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych (RODO) oraz zasadą proporcjonalności i minimalizacji danych.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do podjęcia wszelkich niezbędnych działań zmierzających do realizacji niniejszej uchwały: podpisania stosownych umów oraz nadzoru nad wykonaniem instalacji.

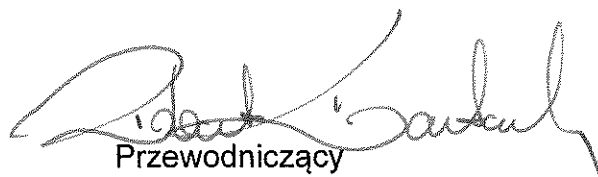
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 56 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem	35 głosów
Przeciw	15 głosów
Wstrzymało się	6 głosów
Uchwała została podjęta.	

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 10/WZ/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zagajnik” z siedzibą w Łodzi
z dnia 30 maja 2025 roku

w sprawie: zmiany zapisu przyznającego pierwszeństwo w dostępie do miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” na parkingu znajdującym się na działce nr 809/47 przy ul. Okopowej.

Działając na podstawie art. 8³ ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz.1208 ze zm.) oraz na podstawie § 31 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi postanawia:

§ 1

zobowiązać Radę Nadzorczą do zastąpienia dotychczasowego zapisu § 8 ust. 3a, b, c) w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez SM „Zagajnik”, który reguluje udzielenie pierwszeństwa w dostępie do miejsc parkingowych na parkingu przy ul. Okopowej (nr działki 809/47) na nowy zapis o treści: „ wszyscy chętni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi mają prawo wziąć udział w losowaniu miejsc parkingowych.”

§ 2

zobowiązać Zarząd do wyłonienia użytkowników miejsc parkingowych znajdujących się na działce nr 809/47 spośród wszystkich chętnych Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi w drodze losowania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło 45 Członków Spółdzielni

W głosowaniu jawnym Członkowie Spółdzielni oddali następujące głosy:

Za przyjęciem 18 głosów

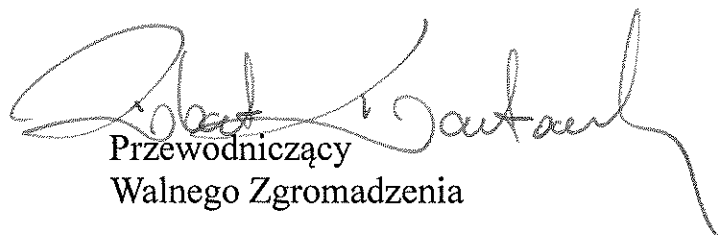
Przeciw 22 głosy

Wstrzymało się 5 głosów

Uchwała nie została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Kowalska


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 30.05.2025 r.

Z A W I A D O M I E N I E

Działając na podstawie art. 8³ ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. Z 2021 r. poz. 1208 ze zm.) oraz § 31 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi, Zarząd SM „Zagajnik” w Łodzi podaje do wiadomości członków Spółdzielni uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia, zwołanego w dniu 30 maja 2025 roku o godzinie 17:30 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Doły - Marysińska przy ulicy Nowopolskiej 12/14, uwzględniający wniosek członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”.

PORZĄDEK OBRAD /po uzupełnieniu/

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Informacja Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
6. Odczytanie listy pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 rok.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 roku – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.
10. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2022 – 2024 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 rok.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na nową kadencję 2025-2028.
13. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu Spółdzielni do przystąpienia w poczet członków Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
14. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej monitoringu wizyjnego osiedla.
15. **Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej zmiany zapisu przyznającego pierwszeństwo w dostępie do miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni SM „Zagajnik” w Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi.**
16. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12.06.2024 roku.
17. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowanie.
18. Zamknięcie obrad.

Informujemy, że Członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, przy ul. Radlińskiej 3, pokój nr 3 z wnioskiem i projektem uchwały Członków naszej Spółdzielni.

Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” mają prawo zgłaszać poprawki do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia, tj. **do 26.05.2025 roku.**

Wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, znajdują się w biurze Spółdzielni w Łodzi przy ul. Radlińskiej 3 oraz na stronie internetowej smzagajnik.com w zakładce „Sprawozdania - Materiały Walne Zgromadzenie 2025”. Login i hasło do pobrania w siedzibie Spółdzielni. Każdy z członków SM „Zagajnik” w Łodzi ma prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

Przypominamy, że członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia do momentu zamknięcia listy kandydatów.

**Zarząd
SM „Zagajnik” w Łodzi**

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Joanna Jędrorska

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 8³ ust. 2 i 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. Z 2021 r. poz. 1208 ze zm.) oraz § 29 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi, Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą SM „Zagajnik” w Łodzi - zwołuje **Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi**. Odbędzie się ono **w dniu 30 maja 2025 r. o godz. 17:30** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Doły - Marysińska przy ulicy Nowopolskiej 12/14.

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Informacja Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
6. Odczytanie listy pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej - dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 rok.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 roku - dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok.
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2024 rok - dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.
10. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2022 - 2024 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych - dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 rok.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na nową kadencję 2025-2028.
13. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu Spółdzielni do przystąpienia w poczet członków Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.
14. Dyskusja i podjęcie uchwały dotyczącej monitoringu wizyjnego osiedla.
15. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12.06.2024 roku.
16. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowanie.
17. Zamknięcie obrad.

Informujemy, iż uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu mogą tylko członkowie Spółdzielni za okazaniem dowodu osobistego lub ich pełnomocnicy za okazaniem dowodu osobistego i pełnomocnictwa udzielonego na piśmie pod rygorem nieważności, które będzie dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, znajdują się w biurze Spółdzielni w Łodzi przy ul. Radlińskiej 3 oraz na stronie internetowej smzagajnik.com w zakładce „Sprawozdania - Materiały Walne Zgromadzenie 2025”. Login i hasło do pobrania w siedzibie Spółdzielni. Każdy z członków SM „Zagajnik” w Łodzi ma prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać w siedzibie SM „Zagajnik” w Łodzi przy ul. Radlińskiej 3 do dnia **14.05.2025 roku do godz. 18:00**.

Projekt zgłaszanej uchwały musi być poparty przez co najmniej **10 członków.** Termin zgłaszania poprawek do projektów uchwał upływa z dniem **26.05.2025 roku.**

Informujemy również, że kandydatów na członków Rady Nadzorczej należy zgłaszać w biurze Spółdzielni do dnia **14.05.2025 roku do godz. 18:00.** Ponadto członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia do momentu zamknięcia listy kandydatów.

**Zarząd
SM „Zagajnik” w Łodzi**

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Ywona Jeziorska