

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi w dniu 17 maja 2024 roku.

Obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi zostały zwołane na dzień 17 maja 2024 roku (piątek) w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi przy ul. H. Radlińskiej 3. Zarząd Spółdzielni ustalił początek obrad na godzinę 17:30.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zarząd poinformował członków Spółdzielni poprzez wywieszenie informacji na ten temat we wszystkich klatkach nieruchomości należących do Spółdzielni oraz zamieszczenie jej 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 p. mecenas Anna Dyl - Redlicka.

Obecni byli także pozostali pracownicy Spółdzielni.

Ad 1. Otwarcie obrad.

Obrady rozpoczęły się o godzinie 18:00. Opóźnienie było spowodowane dużym zainteresowaniem członków Spółdzielni i przedłużającym się w związku z tym wydawaniem mandatów. Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia, obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Marek Stańczak, który przywitał przybyłych. Poinformował, że z uwagi na duże zainteresowanie obradami (wydano 122 mandaty) dyskusja i głosowania będą trudne do przeprowadzenia. Wychodząc naprzeciw osobom, które nie zmieściły się w sali Spółdzielni podjęto decyzję o wyborze Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

i przeprowadzenia głosowania w sprawie przeniesienia obrad na inny termin oraz zobowiązania Zarządu do wynajęcia większej sali.

Ad 2. Wybór Prezydium.

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

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 110 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Na kandydaturę p. Katarzyny Skonieczki oddano 94 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Wobec powyższego pani Katarzyna Skonieczka została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Na kandydaturę p. Zenona Fryc oddano 16 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Wobec powyższego pan Zenon Fryc nie został wybrany na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Dalsze prowadzenie obrad powierzono Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia p. Katarzynie Skonieczka, która zgodnie z wcześniejszą informacją Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie wniosek formalny dotyczący ogłoszenia przerwy w obradach z uwagi na konieczność przeniesienia obrad na inny termin do większej sali.

„Za” przeniesieniem obrad na inny termin głosowało 87 osób, „przeciwko” przeniesieniu obrad głosowały 23 osoby, 2 osoby „wstrzymały się od głosu”.

W związku z powyższym obrady zostały przerwane. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zobowiązała Zarząd do wynajęcia sali w możliwie najbliższym terminie.

PROTOKÓŁ

**Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi
w dniu 12 czerwca 2024 roku.**

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

Przerwane obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi kontynuowano w dniu 12 czerwca 2024 roku (środa) 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 poprzez wywieszenie informacji na ten temat we wszystkich klatkach nieruchomości należących do Spółdzielni oraz zamieszczenie jej 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 p. mecenas Anna Dyl - Redlicka.

Obecni byli także pozostali pracownicy Spółdzielni.

Obrady rozpoczęły się o godzinie 17:35.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia p. Katarzyna Skonieczka przywitała wszystkich zebranych i otworzyła obrady Walnego Zgromadzenia. Następnie zarządziła wybór Zastępcy i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Jako kandydata na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono pana Roberta Kantorek, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Innych kandydatur nie było.

Na kandydaturę p. Roberta Kantorek oddano 81 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 1 głos „wstrzymujący się”.

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został wybrany p. Robert Kantorek.

Jako kandydatkę na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono panią Katarzynę Konieczko, która wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie było.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

Na kandydaturę p. Katarzyny Konieczko oddano 79 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia została wybrana p. Katarzyna Konieczko.

Ad 3. Zapoznanie zebranych z obowiązującym regulaminem Walnego Zgromadzenia.

Radca Prawny Anna Dyl - Redlicka omówiła szczegółowo Regulamin Walnego Zgromadzenia, który stanowi załącznik do protokołu.

Ad 4. Wybory Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.

Zgłoszono wniosek formalny o połączenie komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej w jedną komisję.

Wniosek został przyjęty większością 78 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Na członków Komisji mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej zostali zgłoszeni panowie Piotr Kowalczyk, Piotr Bartczak oraz Jerzy Kiełtyka – wszyscy wyrazili zgodę na kandydowanie.

Postanowiono przegłosować łącznie cały skład Komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej w osobach:

Pan Piotr Bartczak

Pan Jerzy Kiełtyka

Pan Piotr Kowalczyk

za przyjęciem	83 głosy
przeciw	0 głosów
wstrzymujący się	3 głosy

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

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o ukonstytuowanie się Komisji.

Ad 5. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca poinformowała, że zaproponowano zmiany w kolejności omawiania poszczególnych punktów porządku obrad. Odczytała go i zapytała o uwagi. Uwag nie wniesiono.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

Porządek obrad ze zmianami poddano pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie przyjęło porządek obrad większością 59 głosów „za”, 25 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się” z następującą kolejnością rozpatrywania spraw:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium.
3. Zapoznanie zebranych z obowiązującym regulaminem Walnego Zgromadzenia.
4. Wybory Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie listy pełnomocnictw.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 rok.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok – dyskusja.
11. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok.
12. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na kadencję 2022 – 2025.
13. Dyskusja w sprawie przyjęcia zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” (dot. parkingu przy ul. Zagajnikowej i ul. Okopowej) – podjęcie uchwały.
14. Omówienie monitoringu wizyjnego osiedla.
15. Omówienie montażu oświetlenia na tzw. „botaniku” (enklawa bloków nr 1 – 8).
16. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 16.06.2023 roku.
17. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.
18. Zamknięcie obrad.

Ad 6. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie listy pełnomocnictw.

Komisja ukonstytuowała się następująco: przewodniczący p. Piotr Bartczak, sekretarz: p. Jerzy Kiełtyka i członek komisji p. Piotr Kowalczyk.

Przewodniczący Komisji poinformował, że każdy członek Spółdzielni (pełnomocnik członka) otrzymał mandat uprawniający do głosowania. Zgodnie z listą podpisów uczestników WZ, wydano ogółem 90 mandatów, z tego 71 mandatów wydano członkom Spółdzielni a 19 mandatów – pełnomocnikom członków. Następnie

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

odczytano 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. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Marek Stańczak zapoznał zebranych z proponowanymi zmianami w Statucie:

- 1. Zmienić § 14 ust. 4., nadając mu następującą treść: "Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1., zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd jest obowiązany do wydania kopii tych dokumentów bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu miesiąca."*
- 2. Zmienić § 49 ust. 1.; nadając mu następującą treść: "Zarząd składa się z 1 – 3 członków. Na czele Zarządu może stać Prezes jeśli decyzję taką podejmie w formie uchwały Rada Nadzorcza."*

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w opinii Rady Nadzorczej obecny Zarząd pracuje sprawnie i na tyle dobrze, że obecna forma bez Prezesa Zarządu może na razie funkcjonować. Padło pytanie dotyczące wynagrodzenia Prezesa i Członków Zarządu. Członek zarządu wyjaśniła, że zgodnie z Regulaminem wynagradzania Zarządu, Prezes powinien otrzymywać wynagrodzenie w wysokości 1,5 krotności przeciętnego wynagrodzenia za III kwartał ubiegłego roku wg GUS (tj. ok. 11 tys. zł. brutto), Członek Zarządu natomiast w wysokości 1,3 krotności przeciętnego wynagrodzenia za III kwartał ubiegłego roku wg GUS (tj. ok. 9 tys. zł. brutto). Zarząd nie ma przyznawanych premii, w regulaminie jest zapis o ewentualnym przyznaniu nagrody rocznej.

Następnie głos zabrała p. Katarzyna Dąbkowska – Członek Rady Nadzorczej. Stwierdziła, że wbrew wypowiedzi Przewodniczącego Rady Nadzorczej, większa część Rady Nadzorczej w obecnym składzie nie popiera działalności Zarządu w osobach p. Iwony Jeziorskiej i p. Katarzyny Knychalskiej a Członkowie RN mają liczne zastrzeżenia odnośnie blokowania Rady Nadzorczej i braku wpływu na funkcjonowanie Zarządu. Poinformowała, że Zarząd blokuje wydawanie

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

dokumentów i udzielanie informacji. Pani K. Dąbkowska wyraziła opinię w imieniu swoim i większości członków RN, że Zarząd w obecnym składzie powinien zostać wymieniony. Spółdzielnia potrzebuje Prezesa – Managera, który będzie rozsądnie zarządzał Spółdzielnią. Obecnie wg opinii p. K. Dąbkowskiej koszty utrzymania administracji są wysokie. W jej przekonaniu nie do końca pieniądze są gospodarnie wydawane oraz występuje dużo nieprawidłowości.

Pani (mandat nr 12) nie zgodziła się do końca z przedmówczynią. Jeśli chodzi o dokumenty powinny być udostępniane. Natomiast w jej opinii powołanie Prezesa z wynagrodzeniem 1,5 krotności przeciętnego wynagrodzeniu za III kwartał ubiegłego roku wg GUS nie zmieni nic w funkcjonowaniu Spółdzielni, a tylko będzie generować wyższe koszty. Na ten moment koszt wynagrodzeń pracowników Spółdzielni za 2022 i 2023 rok jest utrzymany w tym roku na podobnym poziomie, czyli nie ma wzrostu kosztów wynagrodzeń. Na tle innych Spółdzielni te koszty nie są wysokie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdził: „*nic nie wiem o utrudnianiu dostępu do dokumentów.*” Przypomniał, że pomimo iż p. K. Dąbkowska powołuje się na większość Rady Nadzorczej uchwały zatwierdzające sprawozdania komisji i sprawozdanie Rady Nadzorczej, gdzie nie było takich zastrzeżeń, zostały przyjęte w głosowaniu większością głosów. Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym, ale to zarząd zarządza. Obecnie część członków Rady Nadzorczej uzurpuje sobie prawo do zarządzania, wywierając naciski na Zarząd.

Pani Iwona Jeziorska Członek Zarządu poinformowała zebranych, że funkcję Członka Zarządu objęła 16.11.2023 roku. Na wniosek członków Rady Nadzorczej przy pełnym poparciu w tajnym głosowaniu. Wcześniej pełniła funkcję Pełnomocnika Zarządu. Zajmuje również stanowisko spec. ds. członkowskich, pracowniczych i samorządowych.

W jej ocenie nie jest prawdą, że Zarząd utrudnia czy blokuje pracę Członków Rady Nadzorczej. Od początku współpracuje i zwraca się do Rady Nadzorczej w każdej istotnej sprawie dotyczącej Spółdzielni. Niestety tylko kilku członków Rady jest zaangażowanych, dzieli się swoją opinią, odpisując na maile i prośby Zarządu. Konflikt z p. K. Dąbkowską rozpoczął się po złożeniu wypowiedzenia przez poprzedniego Radcę Prawnego i zatrudnienia nowej pani mecenas. Pan Szwarc był związany ze Spółdzielnią umową ze stałym ryczałtowym wynagrodzeniem. Były miesiące, gdy nie poświęcił na pracę dla naszej Spółdzielni nawet minuty a zapłacić za fakturę trzeba było. Pan Szwarc złożył wypowiedzenie w trakcie przygotowań do Walnego Zgromadzenia. W styczniu tego roku z inicjatywy Zarządu odbyło się spotkanie z Radą Nadzorczą, na którym Zarząd zwrócił uwagę na problem z obsługą prawną Spółdzielni. Ogłoszenie o poszukiwaniu obsługi prawnej umieszczono na bezpłatnym portalu Oferteo. Głównym kryterium był warunek znajomości prawa

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

spółdzielczego i bieżąca obsługa prawna innych Spółdzielni. Najtańsza oferta ryczałtowa to 3.000 zł. netto za m-c. Najtańsza propozycja stawki godzinowej to 250 zł netto/godz. Faktura za kwiecień za obsługę prawną była ponad 1 tys. zł. wyższa, za m-c maj o 1 tys. zł. niższa od wynagrodzenia poprzedniego Radcy Prawnego.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 88 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Następnie Przewodnicząca odczytała treść uchwały 1, którą poddano głosowaniu:

- **Uchwała nr 1/WZ/2024** w sprawie uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi – została przyjęta 72 głosami „za”, przy 9 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok, które stanowi załącznik do protokołu omówiła pani Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu p. o. Głównej Księgowej. Poinformowała zebranych o projekcie uchwały dotyczącej przekazania nadwyżki bilansowej w następujący sposób: pożytki w wysokości 27.519,73 zł. przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości, kwotę 149.394,28 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.

Po dyskusji Przewodnicząca odczytała treść uchwały 2, którą poddano głosowaniu:

- **Uchwała nr 2/WZ/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2023 rok – została przyjęta 87 głosami „za” przy 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie Przewodnicząca odczytała treść uchwały 3, którą poddano głosowaniu:

- **Uchwała nr 3/WZ/2024** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2023 rok – została przyjęta 86 głosami „za”, przy 0 głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się”.

Ad 9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 roku, które stanowi załącznik do protokołu omówiła p. Iwona Jeziorska – Członek Zarządu. Odpowiadała na pytania dotyczące m. in.: stanu środków zgromadzonych na funduszu remontowym. Wywiązała się dyskusja dotycząca funduszu remontowego w roku 2024.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 89 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Przewodnicząca odczytała treść uchwały 4, którą poddano głosowaniu:

- **Uchwała nr 4/WZ/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2023 rok – została przyjęta 88 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Ad 10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok – dyskusja.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Marek Stańczak omówił sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 rok. Pani Katarzyna Dąbkowska ponownie poruszyła temat niegospodarności obecnego Zarządu oraz braku kontroli nad firmą sprzątającą.

W trakcie dyskusji padły stwierdzenia o konflikt interesów, brak dowodów, uczestnicy zebrania zwrócili uwagę, że Rada Nadzorcza jest organem, który działa kolegiałnie a nie indywidualnie. Jeżeli decyzja podjęta została przez Radę Nadzorczą większością głosów „za” to taka jest ostateczna decyzja Rady Nadzorczej jako organu, a nie indywidualna poszczególnych członków. Zarząd zatrudnia pracowników, specjalistów, techników i radcę prawnego. Rada Nadzorcza podejmując decyzję w formie uchwały zatwierdzając wysokość funduszu płac na dany rok, w którym Zarząd musi się zmieścić. Reasumując wg Członków Spółdzielni wypowiedź p. Dąbkowskiej jest na pograniczu pomówienia. Sytuacja zaistniała w Radzie Nadzorczej nie powinna być tematem Walnego Zgromadzenia.

W opinii pani Martyny Ziemińicz - Członka Rady Nadzorczej i części Rady Nadzorczej obecny Zarząd w osobach pani Iwony Jeziorskiej i pani Katarzyny Knychalskiej jest najlepszym Zarządem jakie osiedle ma od wielu lat. Nie wszystko jest dobrze. Nie jest winą Zarządu i działu technicznego, że firma sprzątająca nie wykonuje swojej pracy. Pracownicy Spółdzielni reagują, dyscyplinują, piszą upomnienia, nakładane są kary finansowe. Zarząd wraz z działem technicznym robią wszystko co w ich mocy aby firma sprzątająca dotrzymywała warunków umowy. Podsumowując Zarząd wypełnia swoje obowiązki.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 89 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

Ad 11. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok – podjęcie uchwał.

Przystąpiono do głosowania w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu:

- **Uchwała nr 5/WZ/2024** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Grzegorza Głodek za okres od 01.01.2023 r. do 30.04.2023 r. - „za udzieleniem absolutorium” 68 głosów, „przeciwko udzieleniu absolutorium” 9 głosów , „wstrzymało się” 13 głosów.
Wobec powyższego Pan Grzegorz Głodek – Członek Zarządu absolutorium otrzymał.

- **Uchwała nr 6/WZ/2024** w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Piotra Szkudlarka za okres od 01.01.2023 r. do 16.06.2023 r. - „za udzieleniem absolutorium” 19 głosów, „przeciwko udzieleniu absolutorium” 33 głosy , „wstrzymało się” 36 głosów.
Wobec powyższego Pan Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu absolutorium nie otrzymał.

- **Uchwała nr 7/WZ/2024** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Marka Stańczaka za okres od 29.06.2023 r. do 15.11.2023 r. - „za udzieleniem absolutorium” 52 głosy, „przeciwko udzieleniu absolutorium” 8 głosów , „wstrzymało się” 25 głosów.
Wobec powyższego Pan Marek Stańczak – Członek Zarządu absolutorium otrzymał.

- **Uchwała nr 8/WZ/2024** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pani Iwony Jeziorskiej za okres od 16.11.2023 r. do 31.11.2023 r. - „za udzieleniem absolutorium” 83 głosy, „przeciwko udzieleniu absolutorium” 0 głosów , „wstrzymało się” 5 głosów.
Wobec powyższego Pani Iwona Jeziorska - Członek Zarządu absolutorium otrzymała.

Ad 12. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi na kadencję 2022 – 2025.

Jako kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłoszono panią Elżbietę Oszczęde, która w pisemnym zgłoszeniu wyraziła zgodę oraz pana Henryka Krupińskiego –

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

który w pisemnym zgłoszeniu wyraził zgodę na kandydowanie. Obu kandydatów nie było na zebraniu.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów, który poddano pod głosowanie.

Wniosek został przyjęty większością 87 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

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

1. Henryk Krupiński
2. Elżbieta Oszczęda

Przewodnicząca Zgromadzenia poinformowała, o kilku minutowej przerwie na czas przygotowywania kart do głosowania. Po przygotowaniu kart do głosowania członkowie Komisji Wyborczej rozdali karty do głosowania.

W wyborach do Rady Nadzorczej oddano 90 głosów, 42 głosy były nieważne. Poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów ważnych (wg kolejności liczby uzyskanych głosów „za”):

- | | |
|----------------------|----|
| 1. Henryk Krupiński | 37 |
| 2. Elżbieta Oszczęda | 11 |

W związku z powyższym żaden z kandydatów nie został wybrany do Rady Nadzorczej.

Wobec powyższego **Uchwała nr 9/WZ/2024** w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi **nie została podjęta**.

Ad 13. Dyskusja w sprawie przyjęcia zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” (dot. parkingu przy ul. Zagajnikowej i ul. Okopowej) – podjęcie uchwały.

Członek Zarządu pani Iwona Jeziorska odczytała wnioski złożone przez mieszkańców dotyczące:

- uchylenia uchwały RN/11/2024 z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik”,

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

- utrzymania w mocy uchwały RN/11/2024 z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik”.

Oba wnioski stanowią załącznik do protokołu.

Po długiej dyskusji zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie.

Wniosek został przyjęty większością 80 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Następnie Przewodnicząca odczytała treść uchwały 10, którą poddano głosowaniu:

- **Uchwała nr 10/WZ/2024** w sprawie przyjęcia zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” (dot. parkingu przy ul. Zagajnikowej i ul. Okopowej) – 6 głosów „za”, 75 głosów „przeciw” i 3 głosy „wstrzymujące się” .

Wobec powyższego **Uchwała nr 10/WZ/2024** w sprawie przyjęcia zasad użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” (dot. parkingu przy ul. Zagajnikowej i ul. Okopowej) **nie została podjęta.**

Ad 14. Omówienie monitoringu wizyjnego osiedla.

Instalacja monitoringu wizyjnego ma wielu zwolenników i przeciwników, budzi liczne kontrowersje. W związku z tym kierownik działu technicznego przedstawił orientacyjną ofertę na montaż instalacji w różnych wariantach. Zarząd zwrócił się do Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia o przeprowadzenie głosowania w sprawie ogłoszenia konkursu ofert w dwóch wariantach: na monitoring całego osiedla i monitoring tylko w okolicach pergoli należących do zasobów Spółdzielni oraz zobowiązania zarządu przed podjęciem decyzji do zorganizowania spotkania z mieszkańcami celem przedstawienia pozyskanych ofert.

Po dyskusji Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie w powyższej sprawie.

Wniosek Zarządu został przyjęty większością 45 głosów „za”, 13 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.

Ad 15. Omówienie montażu oświetlenia na tzw. botaniku (enklawa bloków nr 1 – 8).

Temat oświetlenia tzw. botanika jest tematem kontrowersyjnym od wielu lat. W ubiegłych latach wpływały wnioski na zebraniach o montaż oświetlenia. Ostatnio w zasobach naszej Spółdzielni doszło do kradzieży w mieszkaniach, które mają balkony wychodzące na botanik. Z uwagi na fakt, że oświetlenie jest kwestią

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

bezpieczeństwa, Zarząd złożył wniosek o przeprowadzenie głosowania w sprawie montażu na „próbę” 2 – 3 lamp (ok. 1500 zł. 1szt), koszt zostanie podzielony na wszystkich członków Spółdzielni.

Po dyskusji Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie w powyższej sprawie.

Wniosek Zarządu został przyjęty większością 47 głosów „za”, 7 głosów „przeciw”, 6 głosów „wstrzymujących się”.

Ad 16. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 16 czerwca 2023 roku.

Zgłoszono jeden wniosek o utworzenie funduszu celowego dla nieruchomości nr 12, 20, 21 na wymianę wind. Zarząd zorganizował w dniu 27.09.2023 roku spotkanie z mieszkańcami wieżowców, na którym przedstawiono opinię firmy Dźwig-Service na temat stanu technicznego urządzeń oraz możliwości dotyczące ich wymiany. Zaproponowano dwa warianty: wymianę wind bez dofinansowania oraz z dofinansowaniem w ramach funduszu dostępności, który był formą kredytu na preferencyjnych warunkach. Zorganizowano ankietę, z czterema wariantami. W głosowaniu wzięło udział niespełna 50% uprawnionych, ponadto żaden wariant nie miał znaczącej przewagi. Otrzymaliśmy też ankiety, w których mieszkańcy wyrażali sprzeciw odnośnie ponoszenia jakiegokolwiek dodatkowej opłaty. Obecnie zarząd szuka innych możliwości finansowania.

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

Wnioski formalne złożone pod głosowanie:

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).

za 41 głosów

przeciw 3

wstrzymało się 15 głosów

2. Wniosek o dokonanie zmiany w Statucie S.M. „Zagajnik” dotyczącej zmniejszenia liczby członków RN.

za 55 głosów

przeciw 3

wstrzymało się 1 głos

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 17.05.2024 roku

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dniu 12.06.2024 roku

3. Wniosek dotyczący postawienia ławki w centrum botanika, zlikwidowanie ławki ustawionej na wprost okien bloku stojącego przy K. Miarki.

za 15 głosów

przeciw 18

wstrzymało się 12 głosów

4. Wniosek o ponowne wystąpienie Spółdzielni do Biura Inżyniera Miasta w sprawie zmiany organizacji ruchu w pasie drogowym przy ul. Radlińskiej (wprowadzenie ulicy jednokierunkowej).

za 7 głosów

przeciw 42

wstrzymało się 6 głosów

Ad 18. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia ogłosiła zakończenie obrad o godzinie 22:20, podziękowała 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 90 mandaty, z tego 71 mandaty wydano członkom Spółdzielni a 19 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 12 szt.

Na tym Protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia


Katarzyna Konieczko

Przewodnicząca Walnego
Zgromadzenia


Katarzyna Skonieczka

Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”

I. Zwoływanie Walnych Zgromadzeń

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa tryb, sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”
2. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów ustawy z 16.09.1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jednolity - Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz.U. z 2003 r.nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” i niniejszego Regulaminu.

§ 2.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni - osoby fizyczne, pełnomocnicy członków - osób prawnych i przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do działań prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.
3. Członek - osoba fizyczna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście z prawem jednego głosu. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Członek Spółdzielni podczas obrad Walnego Zgromadzenia ma prawo korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub porady eksperta. Osoby, z których korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 3.

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone przez Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.

§ 4.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej jednej dziesiątej ogólnej liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
5. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd Spółdzielni po konsultacji z Radą Nadzorczą.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia

Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze i w domach Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była podana pod głosowanie, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby Członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczeniu majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
4. W sprawach zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła, co najmniej 1/3 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia
6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 5, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków
7. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia
8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnymi przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni

II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał

§ 6.

1. Walne Zgromadzenie zdolne jest do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych, chyba, że przepisy obowiązującego prawa, Statut Spółdzielni lub niniejszy Regulamin stanowią inaczej.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana jest niezbędna:
 - a) 3/4 głosów dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni w wypadku postawienia jej w stan likwidacji (art 113 § I pkt 3 i art. 116 § 1 Prawo Spółdzielcze)
 - b) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o zmianie statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji.
 - c) w innych sytuacjach przewidzianych w obowiązującym prawie, na zasadach określonych w tych przepisach.

§ 7.

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub inny uprawniony członek Rady Nadzorczej.

2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Wyboru Prezydium dokonuje się w głosowaniu jawnym w trakcie Zgromadzenia.
3. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom Przewodniczącemu.
4. Jeżeli prezydium nie postanowi inaczej, do:
 - a) zastępcy przewodniczącego należy czasowe wyręczenie przewodniczącego w przewodniczeniu obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu i komunikowanie się z komisjami,
 - b) sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i nadzór nad protokołowaniem obrad.
5. Przewodniczący może zwrócić się do członka prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem

§ 8.

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru ze swego grona niezbędnych komisji, w tym:
 - a) komisji mandatowo-skrutacyjnej, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest:
 - sprawdzenie, czy lista obecności jest kompletna, skontrolowanie ważności mandatów pełnomocników osób prawnych i przedstawicieli osób ograniczonych (bądź pozbawionych) zdolności do czynności prawnych,
 - dokonywanie obliczenia wyników głosowania i ich ogłoszenie,
 - wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;
 - b) komisji wyborczej, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest ustalenie listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej ewentualnie do innych organów roboczych;
 - c) komisję wnioskową, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest przyjmowanie, rejestrowanie i segregowanie zgłaszanych wniosków, redakcyjne opracowanie wniosków, które tego wymagają, z zachowaniem ich merytorycznej treści, w formie projektu uchwały lub dezyderatu, przedstawienie pozostałych wniosków do wiadomości, z uzasadnieniem, dlaczego je pominięto.
 - d) innych komisji - w miarę potrzeby.
2. W razie niemożności wybrania składu komisji Walne Zgromadzenie może zdecydować o tym, aby powierzyć zadania komisji wyborczej Prezydium Walnego Zgromadzenia, połączyć komisje, bądź powołać jedną komisję dla wszystkich spraw
3. Bezzwłocznie po wybraniu komisji, komisje konstytuują się, wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności i składa sprawozdanie z czynności komisji oraz przedstawia wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza przewodniczący komisji przekazuje Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 9.

1. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom Zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały - Przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Za zgodą obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością w wypadkach kierowanych do nich bezpośrednio interpelacji. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego
4. Czas wystąpień przedstawicieli w dyskusji nie może przekraczać 5 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od

przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Niestosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała

5. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska do Prezydium Zgromadzenia.

§ 10.

1. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) przerwania dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zarządzenia przerwy w obradach,
 - f) przeprowadzenie tajnego głosowania,
 - g) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad i głosowań, jak : sprawdzenie kworum, ponowne przeliczenie głosów, itp.
2. Wnioski formalne Zgromadzenie przyjmuje są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden "za" i jeden "przeciw".

§ 11

1. Zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej odbywa się nie później niż na 2 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia i z podaniem:
 - a) imienia i nazwiska kandydata ,
 - b) imienia i nazwiska zgłaszającego kandydaturę
 - c) oświadczenia kandydata zgodnego z formularzem zgłoszenia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.Dopuszczalne jest zgłaszanie przez obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni kandydatur do Rady Nadzorczej w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, do momentu zamknięcia listy kandydatów.
2. Przed głosowaniem kandydaci mogą dokonać swej krótkiej prezentacji oraz poinformować o dotychczasowej działalności i zamierzeniach. Członkowie mogą zadawać im pytania.
3. Lista kandydatów do Rady Nadzorczej przedstawiona jest pod głosowanie w układzie alfabetycznym
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej

§ 12

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 obecnych przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach zgłoszonych przez biorących udział w obradach Zgromadzenia (z wyjątkiem wyboru Prezydium Zebrania i udzielania absolutorium dla Zarządu).
2. Głosowanie tajne polega na skreśleniu nazwisk kandydatów, na których dane osoby nie głosują, a następnie na włożeniu złożonej kartki wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

-
4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się nowy wybór.
 5. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby ustalonej w statucie.
 6. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się nad każdym z członków Zarządu odrębnie w sposób jawny.

§ 13.

1. Sprawy nie uregulowane niniejszym regulaminem rozstrzyga Walne Zgromadzenie. W kwestiach porządkowych decyduje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.

§ 14.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Zebrania i Sekretarz. Protokół przepisany na komputerze winien być udostępniony członkom najdalej po 30 dniach od daty Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwały, w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, w których członkom przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem i podaniem wyników głosowania (liczba głosów "za" i "przeciw").
3. Przy rozpatrywaniu odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia go lub wykreślenia z rejestru członków, odwołujący się ma prawo być obecny w tej części obrad i swoje odwołanie popierać. Głosowanie nad odwołaniem odbywa się bez obecności zainteresowanego.

II. Postanowienia końcowe

§ 15.

Za stronę techniczno-administracyjną Walnego Zgromadzenia, w tym za sporządzenie protokołu i jego udostępnienie członkom, odpowiada Zarząd Spółdzielni.

§ 16.

Uchyła się Regulamin Walnego Zgromadzenia przyjęty uchwałą 1/WZ/2011 przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.06.2011r.

§ 17.

Regulamin niniejszy został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2012r. uchwałą nr 1/WZ/2012 i obowiązuje od dnia uchwalenia w czasie obrad Walnego Zgromadzenia, aż do jego ewentualnej zmiany lub uchylenia uchwałą Walnego Zgromadzenia, podjętą zwykłą większością głosów.

Data:.....

Zgłoszenie Kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

Jako członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” -

.....zam.....
(imię nazwisko osoby zgłaszającej)

zgłaszam kandydaturę :

.....zam.....
(imię nazwisko osoby zgłaszanej)

na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”.

.....
(podpis osoby zgłaszającej)

Ja,zam.....
(imię nazwisko osoby zgłaszanej)

wyrażam zgodę na zgłoszenie mnie jako kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” i oświadczam , że:

1. jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”,
2. nie jestem pracownikiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”,
3. nie byłem prawomocnie skazany za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karnoskarbowe,
4. nie jestem zadłużony wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych.

.....
(podpis kandydata)

Uchwała Nr 1/WZ/2012

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
odbytego w dniu 23 czerwca 2012 roku.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo
Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r Nr 188, poz. 1848 z późn.zm.) oraz § 94
pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi,

§ 1

1. Uchwala się Regulamin Walnego Zgromadzenia w brzmieniu
stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.
2. Załączony Regulamin stanowi integralną część Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za przyjęciem
przeciw
wstrzymało się

36
0
0

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Klaudia Krajewska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Agnieszka Bańkiewicz

RADCA PRAWNY
Marcin Szwarz
Łd-M-1374

Marcin Szwarz

Uchwała Nr 7/WZ/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
odbytego w dniu 8 czerwca 2018 roku.

w sprawie: zatwierdzenia poprawek do Regulaminu Walnego Zgromadzenia
SM "Zagajnik" w Łodzi

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo
Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r, poz.1560 z późn. zm.) oraz § 94 pkt. 9
Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi postanawia

1. zatwierdzić poprawki do projektu Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM
„Zagajnik” w Łodzi o treści zgodnej z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej
Uchwały.
2. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część Uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za przyjęciem	26
przeciw	0
wstrzymało się	0

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Janusz Dunaś
M. Dunaś

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Marek Stawczak
Marek Stawczak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 1/WZ/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi z dnia 8 czerwca 2018 r.

W Regulaminie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” stanowiącej Załącznik do Uchwały nr 1/WZ/2012 Walnego Zgromadzenia z dn. 23.06.2012 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi rekomenduje wprowadzenie następujących zmiany :

1. Zmieni paragraf 2 ust. 2 nadając mu następującą treść : „W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni – osoby fizyczne lub ich pełnomocnicy, pełnomocnicy członków - osób prawnych i przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do działań prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.”
2. Zmieni paragraf 2 ust. 3 nadając mu następującą treść : „Członek – osoba fizyczna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika, z prawem jednego głosu. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Członek Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia ma prawo korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub porady eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.”
3. W paragrafie 2 dodać ustęp 4 w brzmieniu : „Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.”
4. W paragrafie 2 dodać ustęp 5 w brzmieniu : „Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.”
5. W paragrafie 2 dodać ustęp 6 w brzmieniu : „Pełnomocnictwo, powinno być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.”
6. W paragrafie 2 dodać ustęp 7 w brzmieniu : „Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia.”
7. W paragrafie 2 dodać ustęp 8 w brzmieniu : „W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.”

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

Janusz Dymaj
J. Dymaj

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

Marek Staniszewski
Marek Staniszewski

Uchwała Nr 1/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 12.06.2024 roku

dotyczy: uchwalenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

§ 1

Na podstawie art. 38 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. Z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 ust. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi uchwała się zmiany Statutu Spółdzielni polegające na zastąpieniu dotychczasowej treści oznaczonej § 14 ust. 4 oraz § 49 ust. 1 nową treścią o tej samej numeracji, łącznie stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała się tekst jednolity Statutu o treści zgodnej z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Zmiany Statutu wejdą w życie z dniem ich rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za	72
przeciwko	9
wstrzymało się	1

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 1/WZ/2024 Walnego Zgromadzenia
z dnia 12.06.2024 r.

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi uchwalonym Uchwałą Nr 6/WZ/20218 Walnego Zgromadzenia w dniu 8 czerwca 2018 r., Rada Nadzorcza rekomenduje w prowadzenie następujących zmian:

1. Zmienić § 14 ust. 4., nadając mu następującą treść: "Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1., zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd jest obowiązany do wydania kopii tych dokumentów bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu miesiąca."
2. Zmienić § 49 ust. 1.; nadając mu następującą treść: "Zarząd składa się z 1 – 3 członków. Na czele Zarządu może stać Prezes jeśli decyzję taką podejmie w formie uchwały Rada Nadzorcza."

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



- dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail,

Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

- 4) Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
- 5) Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
- 6) Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 10.
- 7) Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji.
- 8) O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
- 9) W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
- 10) Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

2. 3. Wpisowe i udział

§ 13

1. Osoby, które uzyskały członkostwo od 9 września 2017 roku nie wnoszą wpisowego i udziału. Zgodnie z art. 1 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów Prawa spółdzielczego dotyczących udziałów i wpisowego nie stosuje się.
2. Jeżeli członkostwo ustało przed 9 września 2017 roku udział podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za roku, w którym członek wystąpił z żądaniem pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.
3. Po śmierci członka udziały, o których mowa w ust. 2 Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu.
4. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
5. Zgodnie z art. 1 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów Prawa spółdzielczego dotyczących udziałów i wpisowego nie stosuje się.

2. 4. Prawa członków

§ 14

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą

- przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 5) prawo żądania w trybie określonym w ustawie oraz statucie zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 6) prawo żądania w trybie określonym w ustawie oraz statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
 - 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie,
 - 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie i statucie,
 - 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
 - 10) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni,
 - 11) prawo do otrzymania odpisu obowiązującego statutu oraz odpisu wydanych na jego podstawie regulaminów,
 - 12) prawo przeglądania rejestru członków,
 - 13) prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 14) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
 - 15) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
 - 16) prawo zawarcia umowy ze Spółdzielnią o budowę lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 17) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 18) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 19) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 20) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 21) korzystanie z innych praw określonych w statucie i ustawie.
2. Koszty sporządzania kopii lub odpisów dokumentów, o których mowa w ust.1. pkt 10. i pkt 13., ponosi w całości członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.
 3. Jeden odpis statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie. Kolejne odpisy wydawane są odpłatnie.
 4. Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust.1., zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni.
 5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszyłoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa

4. 3. Zarząd

§ 49

1. Zarząd składa się z 1-3 członków, w tym Prezesa wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza może odwołać członków Zarządu większością 2/3 głosów. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, jeżeli Walne Zgromadzenie nie odbywa się w częściach.
3. Rada Nadzorcza, w razie konieczności, wyznacza jednego lub dwóch ze swych członków do czasowego pełnienia funkcji członka/członków Zarządu.
4. Zarząd może, za zgodą Rady Nadzorczej, udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
5. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 50

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie Spółdzielni innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawach utraty, ustania oraz powstania członkostwa,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych oraz zawieranie umów z użytkownikami lokali,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
 - 5) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej i oświatowej,
 - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych.
 - 8) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) współdziałanie z lokalnymi organami administracji rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 51

1. Bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni może kierować w ramach uchwał Zarządu jeden z jego członków lub osoba powołana przez Zarząd, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na stanowisko kierownika (jego zastępcy) tej działalności.
2. Osoby, o których mowa w ust.1 kierują bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w ramach uchwał Zarządu, z wyłączeniem spraw wymienionych w § 50 ust. 2 pkt 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12.

Uchwała Nr 12/RN/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 10 kwietnia 2024 roku

dotyczy: przyjęcia projektu Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, celem zaprezentowania go na Walnym Zgromadzeniu

Na podstawie § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

p o s t a n a w i a

zatwierdzić zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi o treści zgodnej z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, celem przedłożenia go na Walnym Zgromadzeniu do uchwalenia.

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

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr 12/RN/2024 Rady Nadzorczej
z dnia 10 kwietnia 2024 r.

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi uchwalonym Uchwałą Nr 6/WZ/20218 Walnego Zgromadzenia w dniu 8 czerwca 2018 r., Rada Nadzorcza rekomenduje w prowadzenie następujących zmian:

1. Zmienić § 14 ust. 4., nadając mu następującą treść: "Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1., zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd jest obowiązany do wydania kopii tych dokumentów bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu miesiąca."
2. Zmienić § 49 ust. 1.; nadając mu następującą treść: "Zarząd składa się z 1 – 3 członków. Na czele Zarządu może stać Prezes jeśli decyzję taką podejmie w formie uchwały Rada Nadzorcza."

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
Marek Stańczak

Uchwała nr 2/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 12.06.2024 roku

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2023 rok.**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 2 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, oraz na podstawie Uchwały Nr 28/RN/23 z dnia 26.04.2023 r. przyjmującej sprawozdanie finansowe, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, zatwierdza sprawozdanie finansowe, składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2023 roku, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 6 345 856,58 zł,
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku zamykającego się zyskiem netto 276 914,01 zł.
4. informacji dodatkowej,
w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwała została poddana głosowaniu:

Za przyjęciem	87
Przeciw	0
Wstrzymało się	2

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Kowalewski

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Wojcik

Uchwała nr 3/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 12.06.2024 roku

W sprawie: **przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2023 rok.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 5 oraz art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U z 2021, poz. 1208, z późn. zm) i § 136 pkt 1 i 4 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi uchwała następujący podział nadwyżki bilansowej:

1. Pożytki w wysokości 27 519,73 zł uzyskane z nieruchomości wspólnych przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
2. Kwotę 249.394,28 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 31.12.2023 r.
 - b) kwotę 149.394,28 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 31.12.2023 r.

§ 2

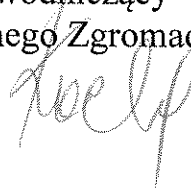
Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Za przyjęciem	86
Przeciw	0
Wstrzymało się	4

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>7 2 4 1 0 0 0 1 7 5</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 0 6 3 5 0 0</u>	
--	--	--

Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		06-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> 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)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

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 5 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 - dpchód 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 ciągnionym 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 r. 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 i 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

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jeziorska

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A.	Aktywa trwałe	3 492 325,05	3 609 505,48	A.	Fundusze własne	4 003 943,67	4 100 230,03
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Fundusz podstawowy	2 676 206,92	2 778 387,89
II.	Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	3 492 325,05	3 609 505,48	a)	Fundusz udziałowy	59 973,39	59 973,39
	– środki trwałe	3 492 325,05	3 609 505,48	b)	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
	– środki trwałe w budowie	0,00	0,00	c)	Fundusz wkładów budowlanych	2 616 233,53	2 718 414,50
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	II.	Fundusz zasobowy	1 050 822,74	1 065 457,04
IV.	Inwestycje długoterminowe, w tym:	0,00	0,00	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	– nieruchomości	0,00	0,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
	– długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	Aktywa obrotowe	2 853 531,53	1 995 660,56	VI.	Zysk (strata) netto	276 914,01	256 385,10
I.	Zapasy	0,00	0,00	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe, w tym:	359 386,67	162 422,55	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 341 912,91	1 504 936,01
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	15 586,99	3 617,48	I.	Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	15 586,99	3 617,48		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	II.	Zobowiązania długoterminowe, w tym:	0,00	0,00
b)	od osób uprawnionych:	341 607,55	158 489,53		– z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
	– z tytułu lokali mieszkalnych	315 631,25	142 357,45	III.	Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	1 696 779,17	1 019 278,80
	– z tytułu lokali użytkowych	25 976,30	16 132,08	a)	z tytułu kredytów i pożyczek	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	2 267 785,84	1 536 176,79	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	623 986,88	553 378,78
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	2 267 785,84	1 536 176,79		– do 12 miesięcy	623 986,88	553 378,78
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 267 785,84	1 272 730,67		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	226 359,02	297 061,22	c)	fundusze specjalne	638 146,54	165 860,30
	– w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		30 732,98		– w tym fundusz remontowy	638 146,54	165 860,30
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00	d)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	289 871,34	147 236,81
D.	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	287 950,29	146 077,29
					– z tytułu lokali użytkowych	1 921,05	1 159,52
				e)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		0,00
				f)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
				IV.	Rozliczenia międzyokresowe	645 133,74	485 657,21
					– w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	492 329,49	235 825,07
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	6 345 856,58	5 605 166,04		PASYWA razem (suma poz. A i B)	6 345 856,58	5 605 166,04

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023-31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 631 342,99	4 773 299,80
I.	Przychody netto ze sprzedaży:	5 671 312,21	4 627 221,29
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 610 109,41	4 573 343,02
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-39 969,22	146 078,51
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	5 335 870,57	4 568 092,47
I.	Amortyzacja	365,16	365,16
II.	Zużycie materiałów i energii	2 776 100,36	1 927 717,94
III.	Usługi obce	694 816,94	818 655,81
IV.	Wynagrodzenia	607 106,00	599 556,24
V.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	132 105,93	130 199,92
	– emerytalne	0,00	0,00
VI.	Pozostałe koszty, w tym:	1 125 376,18	1 091 597,40
	– wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
VII.	Razem koszty rodzajowe:	5 335 870,57	4 568 092,47
	a) w tym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 146 400,99	3 682 915,69
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	295 472,42	205 207,33
I.	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.VII.a)	463 708,42	890 427,33
II.	Wynik z działalności własnej (C - C.I)	-168 236,00	-685 220,00
D.	Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	26 452,58	32 527,07
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
E.	Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	7 151,08	6 722,46
	– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
F.	Przychody finansowe, w tym:	24 172,39	14 026,84
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:	24 172,39	14 026,84
	– 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)	338 946,31	245 038,78
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)	338 946,31	245 038,78
I.	Podatek dochodowy	31 180,00	27 351,00
J.	Zysk (strata) netto (H - I)	307 766,31	217 687,78
I.	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	30 852,30	0,00
II.	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	38 697,32
III.	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (H.III - I - J.I + J.II)	276 914,01	256 385,10

sporządzono
dn. 06.03.24
p.o. Główna Księgowa
Katarzyna Knychalska

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 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Wartość brutto na 01.01.2023(BO)	490 879,75	7 170 010,80	136 578,62	8 539,19	7 806 008,36
2.Zwiększenia					
a) zakup					
b) darowizna					
c)pozostałe					
3.Zmniejszenia	838,56	20 603,00			21 441,56
a)sprzedaż					
b)likwidacja					
c)darowizna					
d)pozostałe	838,56	20 603,00			21 441,56
4.Wartość brutto na 31.12.2023 r.(BZ)	490 041,19	7 149 407,80	136 578,62	8 539,19	7 784 566,80

Zmiany w stanie środków trwałych umorzenie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Umorzenie środków trwałych na 01.01.2023 r. (BO)		4 051 385,07	136 578,62	8 539,19	4 196 502,88
2.Zwiększenia		107 859,61			107 859,61
a) naliczenie umorzenia w tym:					
- nie stanowiące kup					
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
3.Zmniejszenie		12 120,74			12 120,74
a) sprzedaż					
b) likwidacja					
c) darowizna					
d)pozostałe		12 120,74			12 120,74
4.Umorzenie środków trwałych na 31.12.2023 r. (BZ)		4 147 123,94	136 578,62	8 539,19	4 292 241,75

2) Nie dotyczy.

3) Nie dotyczy.

4a) Nie dotyczy.

4b) Nie dotyczy.

4c) Nie dotyczy.

4d) Zestawienie zmian w funduszach Spółdzielni od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.(w zł)

Nazwa funduszu	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
1.Stan na dzień 01.01.2023 r. (BO)	59 973,39	1 065 457,04	0,00	2 718 414,50	3 843 844,93
2..Zmniejszenia		14 634,23		102 180,97	116 815,20
a) wypłaty					
b) umorzenia		13 795,67		93 698,74	107 494,41
c) wyodrębnienia		838,56		8 482,23	9 320,79
d) inne					
3.Zwiększenia					
a) wpłaty					
b) wpłaty z zysku ustawowo					
c) umorzenia					
d) inne					
4. Stan na dzień 31.12.2023 r. (BZ)	59 973,39	1 050 822,74	0,00	2 616 233,53	3 727 029,73

5) Rozliczenia międzyokresowe (w zł).

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
1.Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe,w tym	266 328,24	193 470,63
CO zam za I roku następnego	46 818,46	49 397,05
Pozostałe (ubezpieczenie, prenumeraty, itp.)	219 509,78	144 073,58
2.Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	30 732,98	0,00
3.Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	485 657,21	645 133,74
- Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	235 825,07	492 329,49
- Zaliczki na co	249 832,14	152 804,25

**Wynik na eksploatacji w rozbiciu na nieruchomości za 2023 r.
(w zł).**

Nr Nieruchomości	Przychody	Koszty	Wynik
1	100 429,84	99 402,49	1 027,35
2	109 080,53	106 235,9	2 844,63
3	69 930,08	67 123,88	2 806,20
4	69 457,74	65 663,61	3 794,13
5	75 810,16	73 161,35	2 648,81
6	69 223,96	67 266,29	1 957,67
7	84 045,84	83 402,80	643,04
8	106 099,84	101 827,38	4 272,46
9	133 070,01	127 564,20	5 505,81
10	86 102,41	88 906,67	-2 804,26
11	109 183,86	104 549,93	4 633,93
12	267 014,23	262 552,53	4 461,70
19	82 121,15	83 183,35	-1 062,20
20	230 567,36	233 385,09	-2 817,73
21	284 867,05	285 452,08	-585,03
22	80 641,8	87 001,46	-6 359,66
23	93 757,80	102 526,64	-8 768,84
24	129 255,66	125 149,30	4 106,36
25	88 663,35	86 276,25	2 387,10
26	109 664,53	103 565,04	6 099,49
27	102 003,86	99 449,46	2 554,40
28	76 701,02	73 194,08	3 506,94
Razem	2 557 692,08	2 526 839,78	30 852,30

**Stan Funduszu Remontowego SM „Zagajnik” na dzień 31.12.2023 r.
w rozbiściu na nieruchomości (w zł).**

Nr. Nieruch.	BO 01.01.2023	Naliczenie FR za 2023 r.	Ogółem FR 2023 r.	Wykorzystanie FR w 2023 r.	BZ 31.12.2023
1	-14 194,32	24 897,60	10 703,28	0,00	10 703,28
2	4 096,92	24 897,60	28 994,52	15 299,98	13 694,54
3	6 815,09	16 598,40	23 413,49	14 300,00	9 113,49
4	17 337,39	16 598,40	33 935,79	800,00	33 135,79
5	-23 758,76	21 625,60	-2 133,16	0,00	-2 133,16
6	15 663,53	16 665,60	32 329,13	0,00	32 329,13
7	34 398,06	20 739,60	55 137,66	0,00	55 137,66
8	61 128,39	24 901,20	86 029,59	5 500,00	80 529,59
9	63 469,88	31 148,40	94 618,28	7 518,99	87 099,29
10	31 027,34	20 739,60	51 766,94	13 994,00	37 772,94
11	40 399,38	24 897,60	65 296,98	1 000,00	64 296,98
12	40 347,24	58 327,92	98 675,16	24 388,37	74 286,79
19	-1 315,79	19 985,28	18 669,49	13 799,98	4 869,51
20	-13 613,34	53 497,56	39 884,22	4 941,51	34 942,71
21	-111 119,71	89 970,42	-21 149,29	10 011,00	-31 160,29
22	-20 039,02	19 918,08	-120,94	12 100,00	-12 220,94
23	-5 236,96	24 918,72	19 681,76	14 700,00	4 981,76
24	12 238,04	31 148,40	43 386,44	6 000,00	37 386,44
25	38 379,60	20 739,60	59 119,20	1 300,00	57 819,20
26	3 225,85	24 897,60	28 123,45	1 500,00	26 623,45
27	15 241,81	24 897,60	40 139,41	12 800,15	27 339,26
28	-28 630,32	21 649,60	-6 980,72	1 420,16	-8 400,88
Razem	165860,3	633 660,38	799 520,68	161 374,14	638146,54

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

12) Średnioroczne zatrudnienie za 2023 r. wynosiło 7,53 etatu, w tym:

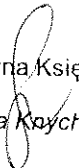
- pracownicy umysłowi 5,53 etatu
- pracownicy fizyczni 2,00 etatu.

13-18 Nie dotyczy.

Łódź, dnia 06 marca 2024 r.

Sporządził:

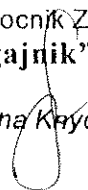
p.o. Główna Księgowa
Katarzyna Knychalska



Zarząd

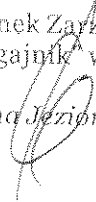
Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska



Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jezzińska



Łódź, 06 marca 2024 r.

OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do treści art. 52 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 217) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” z siedzibą w Łodzi przy ul. Radlińskiej 3 przedstawia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2023, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- informacja dodatkowa,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r.,
- rachunek zysków i strat za okres 01.01.2023-31.12.2023.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację finansową i majątkową oraz wynik finansowy.

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jeziorska

Iwona Jeziorska – Członek Zarządu

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska - Pełnomocnik Zarządu Katarzyna Knychalska

Uchwała Nr 8/RN/2024

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Zagajnik" w Łodzi w dniu

z dnia 10 kwietnia 2024

dotyczy: przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2023 rok

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem Komisji Rewizyjnej dotyczącym sprawdzenia – badania sprawozdania finansowego za 2023 rok, działając na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 2 ppkt a Statutu postanawia:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok składające się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 6 345.856,58 zł,
- c) rachunku zysku i strat,
- d) informacji dodatkowej,

wraz z załączonym sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok.

§ 2

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

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Zagajnik” w Łodzi
Marek Stańczak

Uchwała Nr 4/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi z dnia 12.06.2024 roku

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Zagajnik” w Łodzi za
rok 2023**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz.648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

zatwierdza Sprawozdanie Zarządu SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2023, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała została poddana głosowaniu:

Za przyjęciem	88
Przeciw	0
Wstrzymało się	2

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Kowashe

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Kocif

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” za 2023 rok

W 2023 roku Zarząd pracował w składzie:

W okresie 01.01.2023-30.04.2023:

Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu

Grzegorz Głodek - Członek Rady Nadzorczej p. o. Członka Zarządu

W okresie 01.05.2023-16.06.2023:

Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu

Iwona Jeziorska – Pełnomocnik Zarządu

Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu

W okresie 29.06.2023 – 15.11.2023:

Marek Stańczak - Członek Rady Nadzorczej p. o. Członka Zarządu

Iwona Jeziorska – Pełnomocnik Zarządu

Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu

W okresie 16.11.2023-31.12.2023:

Iwona Jeziorska – Członek Zarządu

Katarzyna Knychalska – Pełnomocnik Zarządu

Zakres działalności Zarządu Spółdzielni w 2023 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.

Odkonano 18 posiedzeń, na których podjęto 52 uchwały.

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

Wiele czasu poświęcono na rozpatrzenie postulatów, wniosków i uwag zgłoszonych przez mieszkańców Spółdzielni.

Poza tym przedmiotem działania Zarządu w 2023 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;
- zawieranie umów najmu lokali użytkowych i dzierżaw, aneksowanie umów.

I. Zasoby Spółdzielni

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

W 2023 r. przekształcono 1 lokal w odrębną własność. Na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia administrowała 444 lokalami mieszkalnymi przekształconymi w odrębną własność oraz 227 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 31.12.2023 r. było 750 członków Spółdzielni. W stosunku do roku ubiegłego liczba członków zmalała o 3 osoby.

II. Bilans

Bilans za rok 2023 zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 6 345 856,58 zł.

1. Aktywa

Środki trwałe wynosiły na dzień 31.12.2023 r. 3 492 325,05 zł i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 117 180,43 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 31.12.2022 r. wynosił 2 853 531,53 zł.

Obejmuje głównie należności krótkoterminowe na kwotę 359 386,67 zł, środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych na kwotę 2 267 785,84 zł oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów na kwotę 226 359,02 zł.

Stan należności w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 121,27 %.

Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunku bankowym w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 47,63 %.

2. Pasywa

Fundusz własny Spółdzielni zmniejszył się o 96 286,36 zł do kwoty 4 003 943,67 zł.

Stan zobowiązań krótkoterminowych wyniósł 1 696 779,17 zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 66,47 %.

3. Wskaźnik bieżącej płynności finansowej za 2023 r. wyniósł 1,22.

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

III. Zatrudnienie i Wynagrodzenia

Przeciętne zatrudnienie w 2023 r. wynosiło 7,53 etatu i nieznacznie zmalało w stosunku do roku ubiegłego o 0,97 etatu. Na dzień 31.12.2023 r. było zatrudnionych 7 osób.

Planowany fundusz płac w 2023 r. wynosił 822 176,00 zł, a został wydatkowany w wysokości zł. 728 655,99 zł.

IV. Wynik finansowy SM "Zagajnik"

1. Wynik bilansowy netto za 2022 r. w rachunku zysków i strat wyniósł + 276 914,00 zł i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 20 528,91 zł tj. o 8,01 %.

2. Wynik finansowy na GZM za rok 2023 r. wyniósł 30 852,30 zł

V. Należności i Windykacja

Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2023 r. wynosiły:

w lokalach mieszkalnych 315 631,25 zł
w lokalach użytkowych 25 976,30 zł

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

- dla lokali mieszkalnych 3,37 %
- dla lokali użytkowych 4,32 %

Tak niski procent zaległości świadczy o prawidłowym prowadzeniu windykacji.

Ogółem w ciągu roku wysłano 84 wezwań do zapłaty.

VI. Gospodarka środkami Funduszu Remontowego.

Zakres prac Funduszu Remontowego na 2023 rok powstał na podstawie przeglądów technicznych, zgłaszanych uwag przez mieszkańców, z uwzględnieniem kontynuacji rozpoczętych prac.

Środki Funduszu Remontowego w 2023 roku stanowiły kwotę 799 520,68 zł (633 660,38 naliczenie 2023 r. + 165 860,30 zł BZ 2022). Plan remontów na 2023 r. został zatwierdzony Uchwałami Rady Nadzorczej nr 20/RN/2023, nr 43/RN/2023, nr 45A/RN/2023 W 2023 r. na remonty wydatkowano kwotę 161 374,14 zł.

Wykonane prace w ramach Funduszu Remontowego w 2023 r.

1. Prace elektryczne **14 874,85 zł**

Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej hydroforni

2. Remonty balkonów i nadproży **73 999,94 zł**

Bloki nr: 2, 3, 8, 12, 19, 22, 23, 24, 27.

3. Roboty elewacyjne **19 833,99 zł**

Bloki nr: 3, 9, 10.

4. Malowanie attyk **15 500,00 zł**

Blok nr 9, 10, 12, 21, 27.

5. Wymiana kratki i nasad wentylacyjnych **28 999,36 zł**

Bloki nr: 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28.

6. Prace związane z przystosowaniem budynku do przepisów p. poż. bl.21 **7 345,20 zł**

Blok nr 21.

7. Pozostałe prace drobne **820,80 zł**

Bloki nr 28

Ogółem: 161 374,14 zł

VIII. Działania mające na celu obniżenie kosztów Spółdzielni

- analiza bieżących wydatków pod kątem celowości i ceny,
- pozyskiwanie dodatkowych wpływów z lokowanych okresowo wolnych środków finansowych na lokatach bankowych,
- 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 bieżąco na lokaty bankowe. 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 podwyżki 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, 06.03.2024 r.

**Zarząd
SM „Zagajnik”**

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knyszalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jezłowska

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2023

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 od 01.01.2023 do 22.03.2023 Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Martyna Ziemniewicz – Przewodnicząca
- Katarzyna Skonieczka – Zastępczyni Przewodniczącej
- Elżbieta Pawlik – Sekretarz
oraz członkowie
- Grzegorz Głodek
- Zdzisław Mirowski (do 02.03.2023)
- Karolina Płusa
- Jan Zarzycki

W okresie od 22.03.2023 do 31.12.2023 Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Martyna Ziemniewicz – Przewodnicząca (do 26.04.2023)
- Marek Stańczak – Przewodniczący (od 17.05.2023)
- Katarzyna Skonieczka – Zastępczyni Przewodniczącego
- Klaudia Krajewska – Sekretarz
oraz członkowie
- Katarzyna Dąbkowska
- Elżbieta Kmieciak (do 01.08.2023)
- Cecylia Waś
- Grzegorz Głodek
- Zdzisław Kretek

W okresie sprawozdawczym dwóch członków Rady Nadzorczej zostało oddelegowanych do pełnienia funkcji Członka Zarządu

- Grzegorz Głodek – do 30.04.2023
- Marek Stańczak – od 29.06.2023 do 15.11.2023

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

1. Zapewnienie prawidłowego działania Zarządu Spółdzielni poprzez oddelegowanie członków Rady Nadzorczej do Zarządu i powołanie Pełnomocników Zarządu, w związku z odwołaniem Prezesa przez Walne Zgromadzenie
2. Powołanie Komisji do spraw wyboru Prezesa SM Zagajnik w Łodzi.
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
5. Przyjęciem planu finansowego i planu remontów

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023r. Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń, na których podjęto łącznie 62 uchwały.

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

Frekwencja na posiedzeniach Rady Nadzorczej wyniosła 81,9%.

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

1. Komisja Rewizyjna
 - Grzegorz Głodek – Przewodniczący
 - Elżbieta Pawlik - od 10.01.2023 do 22.03.2023
 - Karolina Płusa – do 02.03.2023
 - Klaudia Krajewska – od 05.04.2023
 - Marek Stańczak – od 05.04.2023
2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Spraw Technicznych
 - Jan Zarzycki – Przewodniczy od 01.01.2023 do 22.03.2023
 - Zdzisław Mirowski – od 01.01.2023 do 02.03.2023
 - Elżbieta Pawlik – od 01.01.2023 do 10.01.2023
 - Cecylia Waś – Przewodnicząca od 05.04.2023
 - Zdzisław Kretek – od 05.04.2023
 - Elżbieta Kmiecik – od 17.05.2023 do 01.08.2023
3. Komisja Regulaminowa i Spraw Społecznych
 - Katarzyna Skonieczka – Przewodnicząca
 - Martyna Ziemniewicz
 - Marek Stańczak – od 17.05.2023
4. Komisja Konkursowa do spraw wyboru Prezesa SM Zagajnik w Łodzi
 - Martyna Ziemniewicz - Przewodnicząca
 - Klaudia Krajewska
 - Katarzyna Skonieczka
 - Cecylia Waś
 - Grzegorz Głodek

Członkowie wszystkich komisji spotykali się na posiedzeniach stacjonarnych oraz, prowadzili bieżące prace komunikując się między sobą oraz konsultując z Radcą Prawnym Spółdzielni i Zarządem za pomocą poczty elektronicznej.

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. Brali udział w pracach komisji wybierających firmy zewnętrzne prowadzące prace remontowe i usługowe na terenie Spółdzielni.

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 dobra współpraca Zarządu osobach Pani Iwony Jeziorskiej i Pani Katarzyny Knychalskiej spowodowała, że zmiany kadrowe nie miały negatywnego wpływu na działanie Spółdzielni. W opinii Rady Nadzorczej Zarząd zasłużył na dobrą ocenę swojej pracy. Wnioskujemy do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Zarządu absolutorium.

Wyrażamy opinię, że pomimo znacznych zmian w jej składzie, Rada Nadzorcza wypełniła najważniejsze zadania, które przed nią stały. Bieżące prace mające na celu rozwiązanie skomplikowanej sytuacji kadrowej w Spółdzielni oraz zdecydowanie pozytywna ocena pracy obecnego Zarządu pozwalają nam z optymizmem patrzeć w przyszłość.

Z poważaniem
W imieniu Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej


Klaudia Krajewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Marek Stańczak

Uchwała Nr 10/RN/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

z dnia 10 kwietnia 2024 roku


**w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Zagajnik”
w Łodzi za rok 2023.**

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
2023, 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/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 12.06.2024 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pana Grzegorza Głodek**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Panu Grzegorzowi Głodek - Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 01.01.2023 roku do dnia 30.04.2023 roku.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	68
przeciwko	9
wstrzymało się	13

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała Nr 6/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 12.06.2024 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pana Piotra Szkudlarka**

§ 1

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Panu Piotrowi Szkudlarkowi – Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 01.01.2023 roku do dnia 16.06.2023.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	19
przeciwko	33
wstrzymało się	36

Wobec powyższego Pan Piotr Szkudlarek nie otrzymał absolutorium za okres od dnia 01.01.2023 roku do dnia 16.06.2023.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała Nr 7/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 12.06.2024 roku

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi – Pana Marka Stańczaka**

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Panu Markowi Stańczakowi - Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 29.06.2023 roku do dnia 15.11.2023 roku.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	52
przeciwko	8
wstrzymało się	25

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała Nr 8/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 12.06.2024 roku

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

§ 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

udziela Pani Iwonie Jeziorskiej - Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi absolutorium za okres od dnia 16.11.2023 roku do dnia 31.12.2023 roku.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za udzieleniem absolutorium	83
przeciwko	0
wstrzymało się	5

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Uchwała Nr 9/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 12.06.2024 roku

w sprawie: wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik"

Na podstawie art.35 § 2 i 45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz.648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt. 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” - Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w głosowaniu tajnym dokonało wyboru Rady Nadzorczej w następującym składzie:

1.
2.

Żaden z kandydatów nie otrzymał co najmniej 50% +1 głosów.
Wobec powyższego uchwałą nie została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia

Kowalski

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Kopec

Uchwała nr 10/WZ/2024

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi
z dnia 12.06.2024 roku

W sprawie: przyjęcia zasady swobodnego użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” przez wszystkich zainteresowanych członków Spółdzielni.

Na podstawie § 28 pkt 11 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, postanawia

§ 1

1. Odrzucić w całości postanowienia § 7 i § 8 zawarte w „Regulaminie użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik” zatwierdzonym Uchwałą nr 11/RN/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 roku,
2. Przyjąć następujące zasady użytkowania parkingów i miejsc postojowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zagajnik”:
 - a) udostępnienie istniejących miejsc postojowych na parkingach znajdujących się na terenach wspólnych Spółdzielni wszystkim zainteresowanym członkom Spółdzielni, z wyłączeniem mieszkańców bloków nr 24 i 28;
 - b) koszty eksploatacji ww. parkingów będą ponosić członkowie Spółdzielni posiadający wydany identyfikator oraz klucz lub pilot;
 - c) posiadanie identyfikatora oraz wnoszenie opłaty nie gwarantują wolnego miejsca do parkowania;
 - d) parkingi będą wyposażone w urządzenia zabezpieczające dostęp osobom nieuprawnionym.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia i podlega wykonaniu przez Radę Nadzorczą.

Uchwała została poddana głosowaniu:

Za przyjęciem 6

Przeciw 75

Wstrzymało się 3

Wobec powyższego uchwała nie została podjęta.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



Łódź, dnia 25 kwietnia 2024 roku.

INFORMACJA
o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu
w dniu 16 czerwca 2024 roku

Wnioski formalne złożone pod głosowanie:

1. Wniosek o odwołanie z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM „Zagajnik” pana Piotra Szkudlarka, który w głosowaniu tajnym został odwołany.
2. Wniosek o utworzenie funduszu celowego dla nieruchomości nr 12, 20, 21 na wymianę wind – nie został zrealizowany.

Uzasadnienie.

Zarząd zorganizował w dniu 27.09.2023 roku spotkanie z mieszkańcami wieżowców, na którym przedstawiono opinię firmy Dźwig-Service na temat stanu technicznego urządzeń oraz możliwości dotyczące ich wymiany. Zaproponowano dwa warianty: wymianę wind bez dofinansowania oraz z dofinansowaniem w ramach funduszu dostępności, który był formą kredytu na preferencyjnych warunkach. Zorganizowano ankietę, z czterema wariantami:

- wymiana windy w istniejącym układzie ze stworzeniem funduszu na 24 m-ce
- wymiana windy w istniejącym układzie ze stworzeniem funduszu na 72 m-ce (obie opcje bez dofinansowania)
- przebudowa windy od poziomu 0 do 10 piętra
- przebudowa windy od poziomu 0 do 11 piętra (obie opcje z dofinansowaniem)

W głosowaniu wzięło udział niespełna 50% uprawnionych, ponadto żaden wariant nie miał znaczącej przewagi. Otrzymaliśmy też ankiety, w których mieszkańcy wyrażali sprzeciw odnośnie ponoszenia jakiegokolwiek dodatkowej opłaty.

Obecnie zarząd szuka innych możliwości finansowania.

Pełnomocnik Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Katarzyna Knychalska

Członek Zarządu
SM „Zagajnik” w Łodzi

Iwona Jeziorska