

## Protokół

z obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „SZANSA” w dniu 08 lutego 2023r

Witając zgromadzonych obrady otworzyła Przewodniczącą Rady Nadzorczej Pani [imię], prosząc o przekazywanie udzielonych pełnomocnictw przez członków Spółdzielni do reprezentowania ich na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu. Złożono 4 pełnomocnictw oraz jedno adwokackie udzielone przez Panią [imię] w zakresie rodzajowym Pani [imię] poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Obrad. Na przewodniczącego zgłoszona została Pani [imię] kandydatem na sekretarza na wniosek zgromadzonych została Pani [imię]. Obydwie kandydatki wyraziły zgodę na kandydowanie. Następnie Pani [imię] zarządziła głosowanie na kandydatów. W wyniku głosowania na kandydaturę przewodniczącego obrad oddano 17 głosów za, 1 głos przeciw, 0 wstrzymujących. Na kandydaturę sekretarza oddano 18 głosów za, 0 głos przeciw, 0 wstrzymujących. Kontynuując obrady Przewodnicząca obrad odczytała proponowany porządek, który przedstawiał się następująco:

- 1.Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia, wybór Prezydium Zebrania.
- 2.Odczytanie listy pełnomocnictw.
- 3.Przyjęcie porządku obrad.
- 4.Wybór Komisji Wnioskowej oraz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- 5.Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.
- 6.Podjęcie uchwały w sprawie przedstawionych wniosków polustracyjnych przez Radę Nadzorczą.
- 7.Podjęcie uchwały o zmianie statutu.
- 8.Podjęcie uchwały o zmianie Regulaminu Rady Nadzorczej.
- 9.Podjęciem uchwały o zbyciu lokalu.
- 10.Wybory Delegata na Zjazd Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie.
- 11.Dyskusja.
- 12.Odczytanie wniosków zgłoszonych w toku obrad.
- 13..Zamknięcie obrad.

do porządku uwagi wniosła Pani [imię] proponując skreślenie z porządku punktów, 6, 7, 8, 9,10. Wniosek swój Pani [imię] uzasadniła stwierdzeniem o braku możliwości zapoznania się z projektami dokumentów na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie oraz nieuwzględnieniem jej autorskich poprawek do dokumentacji przygotowanej na Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. W kwestii tej wyjaśnień udzielał Prezes Zarządu informując, że nieprawdą jest, że z dokumentacją nie można się było zapoznać, ponieważ zgodnie z obowiązkiem ustawowym w obowiązującym terminie wyłożone zostały do wglądu dokumenty Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, a wnioski o proponowanych poprawkach wpłynęły po terminie i nie mogą być rozpatrywane. Po wyjaśnieniach pod głosowanie został poddany wniosek Pani [imię]. Za

wnioskiem oddano 9 głosów, 11 przeciw, 1 głos wstrzymujący. Kontynuując obrady Przewodnicząca poddała pod głosowanie proponowany pierwotnie porządek obrad. Za porządkiem oddano 19 głosów, 2 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Dalszej części obrad Pani [imię] zwróciła się z prośbą o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej oraz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Na kandydowanie nikt nie wyraził zgody i wówczas padła propozycja z sali o połączeniu obydwu komisji i określenie składu do 2 osób. Ta propozycja została pod głosowanie. Za wnioskiem głosowało 24 członków, 0 przeciw oraz 0 wstrzymujących. W dalszej części obrad przewodnicząca wniosła do zgromadzonych o zgłaszanie kandydatur do połączonych komisji. Na kandydatów zgłoszono: Panią [imię] i Pana [imię]. Zgłoszeni wyrazili zgodę na kandydowanie. W wyniku głosowania za takim składem komisji głosów za oddano 22, przeciw 2, wstrzymujących 0. Następnie Przewodnicząca obrad zwróciła się do komisji o stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. W odpowiedzi Pani [imię] poinformowała Zgromadzenie, że Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest władne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę uprawnionych do głosowania.

Realizując porządek obrad Pani Przewodnicząca udzieliła głosu Prezesowi Zarządu Panu [imię] i zreferowania proponowanych zmian do Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Pytań w zakresie proponowanych zmian regulaminowych nie było. W związku z tym Pani [imię] przeczytała projekt uchwały o przyjęciu Regulaminu obrad. W wyniku głosowania za przyjęciem uchwały głosowało 21 członków, 1 członków przeciw oraz 2 członek wstrzymujący.

W kolejnym punkcie obrad Pani Przewodnicząca udzieliła głosu Prezesowi Zarządu celem omówienia okresu lustracji jej zakres oraz samego jej przebiegu. Do omówionego zagadnienia nikt nie wniósł pytań. Wniosek odnośnie zamieszczenia protokołu z lustracji oraz samych wniosków na stronie internetowej Spółdzielni złożyła Pani [imię] k przy poparciu Pani [imię]. Prezes Zarządu poinformował, że dokumenty organów Spółdzielni będą zamieszczane na stronie internetowej. Treść wniosków polustracyjnych odczytała Pani [imię]. Następnie Pani [imię] odczytała projekt uchwały nr 2 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych po czym Przewodnicząca obrad zarządziła głosowanie nad uchwałą. W wyniku głosowania nad w/w uchwałą za przyjęciem głosowało 20 członków, przeciw 2, a od głosu wstrzymał się 2 członek. W tym czasie obrady opuściła Pani [imię] udzielając pełnomocnictwa do reprezentowania jej osoby w obradach Walnego Zgromadzenia mężowi.

W dalszej części obrad Pani Przewodnicząca udzieliła głosu Pani mecenas [imię], która omówiła propozycję zmian wynikających z norm prawnych w statucie Spółdzielni. Po wystąpieniu Pani mecenas Pani Przewodnicząca otworzyła dyskusję w sprawie proponowanych zmian do statutu. Głos zabrała Pani [imię] podnosząc problem zrozumienia i porównania zmian pomiędzy obowiązującym, a proponowanym zapisem w statucie. Zakwestionowała w części, także zgodność proponowanych zmian z obowiązującymi ustawami. W celu umożliwienia wypracowania jak najlepszej treści statutu Prezes Zarządu [imię] zaproponował odroczenie do najbliższych obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu oraz powołanie Komisji Statutowej. Propozycja odroczenia podjęcia uchwały poddana została pod głosowanie, a w wyniku głosowania za odroczeniem głosowało 16 członków, 0 przeciw oraz 7 członków wstrzymało się. Następnie Pani Przewodnicząca zwróciła się do zebranych o zgłaszanie kandydatów do Komisji Statutowej, która będzie miała za zadanie opracowanie znowelizowanego tekstu statutu. Do składu kandydatów zostali zgłoszeni: Pan [imię], Zarząd Spółdzielni, Pani mecenas [imię], Pani [imię], Pani [imię]. Za takim składem komisji głosowało 13 członków, 0 przeciw oraz

7 członków wstrzymało się od głosów. Termin pierwszego posiedzenia Komisji ustali Pani Przewodnicząca Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Realizując kolejny punkt obrad Zgromadzenia dotyczący podjęcia uchwały o zmianie Regulaminu Rady Nadzorczej w celu zreferowania tematu Pani Przewodnicząca Obrad udzieliła głosu Prezesowi Zarządu Panu [imię]. Referujący wyjaśnił, że treść Regulaminu została dostosowana do zmian ustawowych oraz sugestii lustratora. Z kolei Pani [imię] odczytała treść uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej. W wyniku głosowania za przyjęciem uchwały głosowało 19 osób, przeciw 0 osób, wstrzymała się 1 osoba.

Kolejnym punktem nad którym obradowało Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie była sprawa zbycia lokalu użytkowego obecnej siedziby Spółdzielni zlokalizowanego w parterze budynku wielorodzinnego przy ul. Małopolskiej 8. Dane lokalu określone zostały w projekcie uchwały dotyczącej zbycia lokalu. W celu uzasadnienia projektu uchwały oraz rezygnacji ze sprzedaży lokalu po byłej siedzibie Spółdzielni Pani Przewodnicząca Obrad udzieliła głosu Prezesowi Zarządu Panu [imię]. Prezes wyjaśnił, że przyczyną unieważnienia przetargu na lokal po byłej siedzibie Spółdzielni był brak wylicytowanej kwoty przez oferenta po wyznaczonym terminie po mimo, że pierwotny termin zapłaty został wydłużony przez Zarząd na wniosek licytanta. Zmiana decyzji zarządu o przywróceniu siedziby Spółdzielni do poprzedniego lokalu, a wystawieniu do sprzedaży obecnej siedziby Spółdzielni za zgodą Walnego Zgromadzenia ma podłoże ekonomiczne wynikające z uwarunkowań rynkowych. Sprzedaż obecnej siedziby Spółdzielni z uwagi na większy metraż lokalu pozwoli uzyskać większe środki na spłatę kredytu termomodernizacyjnego oraz kapitał na potrzeby remontowe w tym wind oraz ciągów pieszo-jezdných na terenie Spółdzielni. W tej sprawie głos zabrała Pani [imię] nie zgadzając się w całości z argumentacją przedmówcy. W tej sprawie ponadto głos zabierali Pan [imię], Pan [imię], Pani [imię], Pan [imię], Pani [imię], Pan mecenas [imię] i pełnomocnik Pani [imię], Pani [imię], Pan [imię]. Po zakończeniu dyskusji Pani Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lokalu. W wyniku głosowania za uchwałą głosowało 18 członków, przeciw 2 członków, wstrzymał się 1 członek.

Kolejnym punktem obrad były wybory Delegata Spółdzielni na zjazd Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie. W tej sprawie Pani Przewodnicząca Obrad udzieliła głosu Prezesowi Zarządu, który uzasadnił propozycję ponownego wyboru Delegata Spółdzielni na zjazd PZRSM argumentując działania Pani [imię] w środowisku spółdzielczości mieszkaniowej własnymi interesami, a nie członków Spółdzielni. Z uwagi na brak punktu w porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia o odwołaniu już wybranego delegata, a jedynie wybory delegata ze względów proceduralnych Prezes Zarządu złożył wniosek o odroczenie tego punktu obrad najbliższego walnego zgromadzenia. Wniosek poddany został pod głosowanie otrzymując wyniki za wnioskiem opowiedziało się 17 głosujących, przeciwnych oraz wstrzymujących nie było. W punkcie obrad poświęconym dyskusji głos zabrał Pan [imię] w sprawie braku odśnieżania parkingu przyblokowego. Wyjaśnień udzielił Prezes Zarządu, który poinformował zgromadzonych, że przyczyną były opady ponadnormatywne, brak możliwości odśnieżania przy pomocy pługów z uwagi na zaparkowane auta. W takim przypadku pozostawało odśnieżanie za pomocą łopat. W dalszej części tego punktu Prezes poinformował o podwyżce opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody co wynika z nowej taryfy zatwierdzonej przez UOKiK dla dostawcy czynnika tj. dla MEC Rzeszów.

W trakcie obrad Pani [imię] składała do Prezydium Zebrania na piśmie różne wnioski, ale zgromadzeni nie byli zainteresowani ich odczytaniem jak również

przeprowadzeniem dodatkowej lustracji za rok 2022r. Po zrealizowaniu porządku obrad Pani Przewodnicząca zamknęła obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Podpisy:

Monika Mazur



Sekretarz Zebrania

Urszula Chmiel



Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia