

Protokół Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna" w Łodzi przeprowadzonego w dniu 6 czerwca 2025 r.

1. Otwarcie Zebrania.

Otwarcia posiedzenia dokonał Prezes Zarządu Spółdzielni pan Tadeusz Ulański. Prezes Zarządu przywitał wszystkie przybyłe osoby.

Zarządzono realizację pkt. 2 porządku obrad.

2. Przedstawienie listy pełnomocnictw.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał zgromadzonym listę pełnomocnictw złożonych do Walnego Zgromadzenia celem reprezentowania członków Spółdzielni. Wyjaśnił, iż zgodnie z przepisami każdy członek Spółdzielni może upoważnić na podstawie pełnomocnictwa wybraną przez siebie osobę do reprezentowania go podczas obrad Walnego Zgromadzenia. Zasadą jest, że można reprezentować osobiście tylko jednego członka Spółdzielni. Lista udzielonych pełnomocnictw wraz z załączonymi pełnomocnictwami stanowi załącznik nr 1/2025 do protokołu.

Zarządzono realizację pkt. 3 porządku obrad.

3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia – podjęcie uchwały

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański wskazał protokolanta panią Jolantę Woźniak jako osobę która przedstawi projekt Regulaminu obrad.

Pani Irena Sieniawska złożyła wniosek o nieodczytywanie treści Regulaminu, z którym można było się zapoznać przed zebraniem w siedzibie Spółdzielni albo na stronie internetowej.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański poddał pod głosowanie złożony wniosek w przedmiocie nieodczytywania treści projektu Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.

za wnioskiem 45
przeciw wnioskowi 0
uczestniczących 73

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański zarządził głosowanie nad przyjęciem Regulaminu obrad.
W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 1/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

Na podstawie § 103 pkt 10 Statutu Walne Zgromadzenie uchwała Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 50 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących – 73

Pełny zapis Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna stanowi załącznik nr 2/2025 do protokołu.

Zarządzono realizację pkt. 4 porządku obrad.

4. Wybór Prezydium

Zgodnie z § 2 ust. 3 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna Prezes Zarządu zarządził wybór Prezydium Zebrania.

a) wybór Przewodniczącego Zebrania

Do sprawowania funkcji Przewodniczącego Zebrania zgłoszono następującą kandydaturę:

pana Grzegorza Marajdę

Pan Grzegorz Marajda wyraził zgodę na kandydowanie.

Zgłoszoną kandydaturę poddano pod głosowanie.

Na zgłoszonego kandydata oddano głosy: za: 59 przeciw: 0 uczestniczących: 73

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wybrano pana Grzegorza Marajdę.

b) wybór Sekretarza Zebrania

Do sprawowania funkcji Sekretarza Zebrania zgłoszono kandydaturę:

pani Ewy Lipert

Pani Ewa Lipert wyraziła zgodę na kandydowanie.

Na zgłoszoną kandydatkę oddano głosy: za: 58 przeciw: 0 uczestniczących: 73

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Sekretarza Walnego Zgromadzenia wybrano panią Ewę Lipert.

c) wybór Asesorów Zebrania

Do sprawowania funkcji Asesorów Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

pani Halina Malińska	- wyraziła zgodę na kandydowanie
pani Grażyna Łysiak	- wyraziła zgodę na kandydowanie

Na kandydatki oddano głosy:

pani Halina Malińska	za: 59 przeciw: 0 uczestniczących: 73
pani Grażyna Łysiak	za: 59 przeciw: 0 uczestniczących: 73

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Asesorów Walnego Zgromadzenia wybrano panią Halinę Malińską i panią Grażynę Łysiak.

Pan Grzegorz Marajda przejął prowadzenie obrad i podziękował za wybór, a następnie zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 5.



5. Rozpatrzenie i przyjęcie porządku obrad

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański poinformował, że w terminie przewidzianym przepisami został złożony wniosek przez wymaganą liczbę członków Spółdzielni w przedmiocie zmiany proponowanego porządku obrad i rozszerzenie go o zmianę brzmienia punktów 9 i 10 tj. zamiast „podjęcie uchwały” wpisać „podjęcie uchwał” zmiany do Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej.

Protokolant pan Szymon Marcinkowski odczytał treść złożonego wniosku. Wniosek stanowi załącznik nr 3/2025 do protokołu.

Radca prawny Spółdzielni pani Jolanta Kikosicka-Ruta wyjaśniła, iż zgodnie z opinią prawną złożony wniosek aby cała korespondencja skierowana do Członków Spółdzielni doręczana była poprzez wrzucanie jej do skrzynek pocztowych przypisanych członkom Spółdzielni jest niezgodny z prawem. Wniosek również jest bardzo nieprecyzyjny. Wnioskodawcy nie określają czy miałby to być wyłączny sposób doręczeń, czy też dodatkowy. Zaproponowana zmiana pozostaje w sprzeczności z § 86 Statutu Spółdzielni albowiem postanowienia tego paragrafu nakładają na Zarząd Spółdzielni obowiązek zawiadamiania o zmianach opłat w sposób i w terminach przewidzianym w tych przepisach. Ponadto Członkowie Spółdzielni mają prawo w odpowiednim terminie podjąć działania obrończe przed podwyżkami. Wszystkie te działania mogą być dokonywane w przewidzianych w Statucie lub przepisach prawa ogólnego terminach, a ich bieg rozpoczyna się od daty doręczenia zawiadomień lub pism. W związku z powyższym data doręczenia musi być datą pewną, a więc potwierdzoną przez odbiorcę. Takiego skutku nie można osiągnąć poprzez pozostawienie wiadomości w skrzynce pocztowej, a więc proponowana przez wnioskodawców zmiana jest niedopuszczalna.

Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:

Uchwała Nr 2/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie zmiany punktu 9 i 10 projektu Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia Członków S.M. Sympatyczna.

Na podstawie § 103 pkt 11 Statutu w związku z § 105 ust. 4 Statutu Walne Zgromadzenie zmienia brzmienie punktu 9 projektowanego Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna w następującym zakresie:

- 1) pkt. 9 otrzymuje brzmienie: „Rozpatrzenie projektu zmiany Statutu Spółdzielni – podjęcie uchwał.”
- 2) pkt. 10 otrzymuje brzmienie: „Rozpatrzenie projektu zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – podjęcie uchwał.”

za - 0 głosów
przeciw - 40 głosów
uczestniczących - 73

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda odczytał treść zgodnego z zawiadomieniem (załącznik nr 4/2025 do protokołu) proponowanego porządku obrad.

1. Otwarcie obrad.
2. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia – podjęcie uchwały.
4. Wybór Prezydium.
5. Rozpatrzenie i przyjęcie porządku obrad – podjęcie uchwały.
6. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.
7. Oświadczenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zdolności Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał.

8. Rozpatrzenie wniosków wynikających z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2021-2023 oraz podjęcie uchwały w tym zakresie.
9. Rozpatrzenie projektu zmiany Statutu Spółdzielni – podjęcie uchwały.
10. Rozpatrzenie projektu zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku – podjęcie uchwały.
12. Wybory do Rady Nadzorczej.
13. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2024 roku – podjęcie uchwały.
14. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2024 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.
15. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2024.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2024 jako zysk netto.
17. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2025 roku – podjęcie uchwały.
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i rozpatrzenie wniosków złożonych na Zebraniu.
19. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
20. Zamknięcie obrad.

Następnie przystapiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia. W wyniku głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 3/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

W sprawie przyjęcia Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

Na podstawie § 2 ust. 4 Regulaminu Obrad Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna uchwala Porządek Obrad w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 67 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących - 73

Pan Grzegorz Marajda zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 6.

6. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej, Wyborczej.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację pkt 6 porządku obrad. Zaprosił Członków Spółdzielni do zgłaszania kandydatur do poszczególnych trzech Komisji.

a) wybory do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Do pracy w Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej powoływanej do wykonywania czynności związanych z obsługą głosowań zgłoszono kandydatów:

panią Irenę Sieniawską
panią Agnieszkę Dmuchowską
pana Stanisława Ertmana

Na kandydowanie do pracy w Komisji wyraziły zgodę wszystkie zgłoszone osoby.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

pani Irena Sieniawska za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73

pani Agnieszka Dmuchowska za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73
pan Stanisław Ertman za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący: pan Stanisław Ertman
Sekretarz: pani Agnieszka Dmuchowska
Członek: pani Irena Sieniawska

b) wybory do Komisji Wnioskowej

Do pracy w Komisji Wnioskowej powoływanej w celu rozpatrzenia i zaopiniowania wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni zgłoszono kandydatów:

panią Krystynę Gradowską
panią Aleksandrę Kryszczuk
pana Marka Kulińskiego

Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie do pracy w Komisji.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Wnioskowej. Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

pani Krystyna Gradowska za: 63, przeciw: 0, uczestniczących: 73
pani Aleksandra Kryszczuk za: 63, przeciw: 0, uczestniczących: 73
pan Marek Kuliński za: 63, przeciw: 0, uczestniczących: 73

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący: pani Krystyna Gradowska
Sekretarz: pani Aleksandra Kryszczuk
Członek: pan Marek Kuliński

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż Komisja Wnioskowa przyjmuje wnioski do godz. 21:00.

c) wybory do Komisji Wyborczej

Do pracy w Komisji Wyborcza powoływanej w celu rozpatrzenia i zaopiniowania wniosków zgłoszonych przez Członków Spółdzielni zgłoszono kandydatów:

pana Wiesława Jastrząbka
pana Roberta Stempnia
pana Zygmunta Bednarskiego

Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie do pracy w Komisji.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie na kandydatów zgłoszonych do Komisji Wyborczej. Na Komisję w składzie ww. kandydatów oddano głosy:

pani Wiesław Jastrząbek za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73
pan Robert Stempień za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73
pan Zygmunt Bednarski za: 67, przeciw: 0, uczestniczących: 73

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący: pan Robert Stempień
Sekretarz: pan Zygmunt Bednarski
Członek: pan Wiesław Jastrząbek

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 7.

7. Oświadczenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zdolności Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła:

- a) Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna jest zdolne do podejmowania uchwał,
- b) w obradach Walnego Zgromadzenia uprawnionych do głosowania na godzinę 19:20 jest 73 Członków Spółdzielni, w tym 27 pełnomocników.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 5/2025 do protokołu.

Lista obecności stanowi załącznik nr 6/2025 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 8.

8. Rozpatrzenie wniosków wynikających z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2021-2023 oraz podjęcie uchwały w tym zakresie.

Członek Rady Nadzorczej pan Wiesław Jastrząbek zapoznał członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu z treścią listu polustracyjnego Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych stanowiącego zbiór wniosków z lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi przeprowadzonej za lata 2021-2023. List stanowi załącznik nr 7/2025 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 4/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

Na podstawie § 103 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna przyjmuje do realizacji wnioski z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2021-2023 oraz zobowiązuje Zarząd do poinformowania Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych o sposobie i terminie realizacji wniosków.

za - 67 głosów
przeciw - 0 głosów
uczestniczących - 73

Pan Grzegorz Marajda zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 9.

9. Rozpatrzenie projektu zmian Statutu Spółdzielni – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda oddał głos Prezesowi Zarządu panu Tadeuszowi Ulańskiemu, który przedstawił proponowaną zmianę Statutu. Wyjaśnił, iż zgodnie ze zmianą Statutu wprowadzoną w 2024 r. w zakresie zmiany liczby członków Rady Nadzorczej z 15 na 11 istnieje konieczność zmiany struktury Rady Nadzorczej w zakresie działających w niej komisji. W związku z tym z dotychczas działających czterech Komisji: Rewizyjnej, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Mieszkaniowej i ds. Organizacyjno-Prawnych należałoby w wyniku ich połączenia i przejęcia kompetencji stworzyć dwie. Po konsultacjach z członkami dotychczasowej Rady Nadzorczej i radcą prawnym Spółdzielni przygotowana została propozycja nowych dwóch komisji: Rewizyjno-Prawnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. W czasie omawiania zmian do Statutu na sali obecne były 73 osoby, zatem dla uchwalenia zmian Statutu wymagana większość 2/3 wynosi 49 głosów.

Podjęto uchwały następującej treści:

Uchwała Nr 5/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 11 Statutu uchwała co następuje:

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi uchwałą Nr 1/90 w dniu 16.08.1990 r. ze zmianami wprowadzonymi przez Zebranie Przedstawicieli uchwałami: Nr 3 z dnia 15.06.1991 r., Nr 3 do 16 z dnia 16.06.1992 r., Nr 3 do 5 z dnia 05.06.1993 r., Nr 28 z dnia 18.06.1994 r., Nr 3 z dnia 10.06.1995 r., Nr 11 do 14 z dnia 27.06.1998 r., Nr 18 z dnia 30.06.1999 r., Nr 10 z dnia 11.01.2002 r., Nr 15 z dnia 13.06.2003 r., Nr 15 z dnia 23.06.2006 r., Nr 13, 15 i 16 z dnia 25.05.2007 r., Nr 3/N/2007 z dnia 23.11.2007 r. oraz zmianami wprowadzonymi przez Walne Zgromadzenie uchwałami: Nr 11 do 17 z dnia 05.06.2009 r., Nr 15 do 24 z dnia 03.06.2010 r., Nr 14 z dnia 11.05.2012 r., Nr 14 z dnia 07.06.2013 r., Nr 14 do 17 z dnia 30.05.2014 r., Nr 14 z dnia 29.05.2015 r., Nr 13 z dnia 03.06.2016 r., Nr 8/2018 z dnia 08.06.2018 r., Nr 4/2019 z dnia 07.06.2019 r., Nr 4/2022 i 5/2022 z dnia 10.06.2022 r. oraz Nr 7/2024 z dnia 07.06.2024 r. wprowadza się następujące zmiany:

§ 1

w § 118 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisje stałe: Komisję Rewizyjno-Prawną oraz Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem wpisania powyższych zmian do rejestru sądowego.

za: 70 głosów

przeciw: 0 głosów

uczestniczących: 73

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że uchwała została przyjęta.

Członek Spółdzielni Pan Robert Płuciennik zgłosił do protokołu brak zliczania przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda wyjaśnił, że nie ma takiego wymogu.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański dodał, iż przy głosowaniu każdej z uchwał w protokole jest zapis ile osób było za, przeciw oraz ile osób uczestniczyło w zgromadzeniu.

Członek Spółdzielni Pan Robert Płuciennik wniósł o zamieszczenie w protokole jego uwagi.

Przewodniczący zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 10.

10. Rozpatrzenie projektu zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda udzielił głosu panu Prezesowi Zarządu Tadeuszowi Ulańskiemu, który poinformował, że w związku z wyżej przyjętą zmianą Statutu w zakresie wprowadzenia dwóch komisji Rady Nadzorczej taką samą zmianę należy też ująć w Regulaminie Rady Nadzorczej oraz należy za zmienionym Statutem wpisać, że w Radzie Nadzorczej jest 11 członków a liczba zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków to co najmniej 6 osób.

8
Uchwała Nr 6/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie § 103 pkt 10 Statutu uchwala co następuje:

§ 1

W Regulaminie Rady Nadzorczej wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rada Nadzorcza liczy 11 członków Spółdzielni wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów na 3-letnią wspólną kadencję.”

2) w § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisje stałe: Komisję Rewizyjno-Prawną oraz Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi”.

3) w § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„1. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby członków (min. 6 członków).”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem wpisania do rejestru sądowego zmiany w zakresie § 118 ust. 1 Statutu uchwalonej podczas Walnego Zgromadzenia w 2025 roku.

za: 72 głosów

przeciw: 0 głosów

uczestniczących: 74

Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda poinformował, że od godziny 20:10 w zebraniu uczestniczy 74 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 11.

11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 8/2025 do protokołu. Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Robert Stempień zapoznał Członków Spółdzielni ze sprawozdaniem, odczytując jego treść.

Nie było pytań do Sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2024.



Uchwała Nr 7/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2024.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2024.

za - 67 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 74

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 12.

12. Wybory do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poinformował, iż zebrani będą wybierać 11 nowych członków Rady Nadzorczej. Przypomniał, iż zgodnie ze zmianami Statutu przyjętymi w 2024 roku wszystkim członkom Rady Nadzorczej upływa dotychczasowa kadencja i należy dokonać wyboru pełnego nowego składu na 3-letnią kadencję.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych o zgłaszanie do Komisji Wyborczej kandydatur na nowych członków Rady Nadzorczej.

Członek Komisji Wyborczej poinformował, iż do Komisji Wyborczej zgłoszono następujące kandydatury na członków Rady Nadzorczej:

Piowowski Marian	- wyraził zgodę na kandydowanie
Wabiński Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie
Lipert Ewa	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Dróbkowska Gabriela	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Lewicki Tadeusz	- wyraził zgodę na kandydowanie
Bednarz Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie
Stempień Robert	- wyraził zgodę na kandydowanie
Pasikowski Paweł	- wyraził zgodę na kandydowanie
Buss Krzysztof	- wyraził zgodę na kandydowanie
Gradowska Krystyna	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Matraszek Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie
Kryszczuk Aleksandra	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Derlich Grażyna	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Kulińska Irena	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Ramięga Paulina	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Sztajnert Adam	- wyraził zgodę na kandydowanie
Bednarski Zygmunt	- wyraził zgodę na kandydowanie

Osoby zgłoszone przedstawiły się i zaprezentowały swoje kandydatury zgodnie z § 8 Regulaminu zebrania. Karta do głosowania na kandydatów do Rady Nadzorczej przyjęła następującą postać:



KARTA DO GŁOSOWANIA

Wybory do Rady Nadzorczej

S.M. Sympatyczna w Łodzi

w dniu – 6 czerwca 2025 r.

Kandydaci:

Bednarski Zygmunt
Bednarz Andrzej
Buss Krzysztof
Derlich Grażyna
Dróbkowska Gabriela
Gradowska Krystyna
Kryszczuk Aleksandra
Kulińska Irena
Lewicki Tadeusz
Lipert Ewa
Matraszek Andrzej
Pasikowski Paweł
Piwowarski Marian
Ramięga Paulina
Stempień Robert
Sztajnert Adam
Wabiński Andrzej

Przewodniczący Zebrania przypomniał zasady głosowania wynikające z Regulaminu obrad i podkreślił, że głos uznaje się za ważny jeśli na karcie pozostanie nieskreślonych 11 lub mniej nazwisk kandydatów.

Po podliczeniu głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła:

- a) w głosowaniu tajnym wzięło udział 72 Członków Spółdzielni lub ich pełnomocników, oddano 72 karty wyborcze, 70 głosów ważnych, 2 dwa głosy nieważne,
- b) na poszczególnych kandydatów oddano:

Bednarski Zygmunt	27 głosów
Bednarz Andrzej	29 głosów
Buss Krzysztof	32 głosy
Derlich Grażyna	19 głosów
Dróbkowska Gabriela	49 głosów
Gradowska Krystyna	50 głosów
Kryszczuk Aleksandra	20 głosów
Kulińska Irena	24 głosy
Lewicki Tadeusz	16 głosów
Lipert Ewa	43 głosy
Matraszek Andrzej	31 głosów
Pasikowski Paweł	46 głosów
Piwowarski Marian	40 głosów
Ramięga Paulina	49 głosów
Stempień Robert	48 głosów
Sztajnert Adam	37 głosów
Wabiński Andrzej	18 głosów

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, iż po głosowaniu członkami Rady Nadzorczej zostały następujące osoby: Bednarz Andrzej, Buss Krzysztof, Dróbkowska Gabriela, Gradowska Krystyna, Lipert Ewa,



Matraszek Andrzej, Pasikowski Paweł, Piwowarski Marian, Ramięga Paulina, Stempień Robert, Sztajnert Adam.

Protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 9/2025 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż zwołuje pierwsze posiedzenie nowej Rady Nadzorczej na dzień 10 czerwca 2025 r. w siedzibie Spółdzielni na godzinę 18:00.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 13.

13. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2024 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał sprawozdanie i podsumował działania Zarządu w 2024 roku podkreślając najważniejsze kwestie. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2024 roku stanowi załącznik nr 10/2025 do protokołu.

Zebrani poruszyli kwestie związane z pracami remontowymi na terenie osiedla w tym wspomniano o trudnościach z wymianą tzw. pionów ciepłej i zimnej wody oraz pionów kanalizacyjnych w związku z odmowami lokatorów na przeprowadzenie prac w poszczególnych mieszkaniach. Dyskutowano o planach inwestycyjnych na terenie osiedla, remontach dźwigów osobowych oraz o kwestii zawieszenia w połowie 2024 roku w obowiązkach jednego członka Zarządu.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie, w wyniku którego podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 8/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności S.M. Sympatyczna w 2024 roku.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna zatwierdza sprawozdanie Zarządu S.M. Sympatyczna z działalności w 2024 roku.

za - 62 głosy
przeciw - 2 głosy
uczestniczących: 74

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 14.

14. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2024 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poprosił o omówienie spraw finansowych Z-cę Prezesa ds. ekonomicznych panią Główną Księgową Izabellę Wacławską-Borowską.

Główna Księgową pani Izabella Wacławską-Borowską omówiła sytuację finansową Spółdzielni w roku 2024. Załącznik Nr 1 do sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w 2024 roku stanowi załącznik nr 11/2025 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Pani Halina Nadrowska zgłosiła postulat podziału funduszu remontowego Spółdzielni na:

- fundusz remontowy nieruchomości podstawowy, w tym fundusz remontowy dźwigów w nieruchomościach
- fundusz remontowy na mienie Spółdzielni gdzie przez nieruchomości podstawowe należy rozumieć nieruchomości obejmujące budynek budynki wielorodzinne wraz z gruntem przynależnym w której może być ustanawiane prawo odrębnej własności lokali mienie Spółdzielni należy rozumieć nieruchomości wspólne zabudowane budynkami urządzeniami infrastruktury technicznej oraz nieruchomości niezabudowane.



Jednocześnie wskazała że udział wydatków funduszu remontowego na nieruchomości podstawowe powinien w znaczny sposób przekraczać wydatki funduszu remontowego mienie Spółdzielni.

Członek Spółdzielni pan Robert Płuciennik zgłosił do protokołu uwagę, że jego zdaniem brak jest punktu porządku obrad o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego.

Główna Księgowa pani Izabella Wacławska-Borowska poinformowała, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni jest częścią Sprawozdania Zarządu i zostało ujęte w porządku obrad oraz że został przygotowany zgodnie z wymogami projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w celu jego zatwierdzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 9/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. Sympatyczna za rok 2024.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz § 103 pkt 2 Statutu, po zapoznaniu się z uchwałą Nr 33/2025 Rady Nadzorczej z dnia 23 kwietnia 2024 roku oraz przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2024, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2024,
- 2) bilans Spółdzielni za rok obrotowy 2024, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 20.644.594,05 zł (słownie: dwadzieścia milionów sześćset czterdzieści cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote 05/100),
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) informacja dodatkowa,

postanawia zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi za rok 2024.

za - 64 głosów
przeciw - 1 głos
uczestniczących: 74

Członek Spółdzielni pan Robert Płuciennik złożył do protokołu oświadczenie, że głosował przeciw przyjęciu uchwały.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 15.

15. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2024.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził przeliczenie Członków obecnych na Sali zebrań. Podczas omawiania punktu 15 porządku obrad na Sali obecnych było 67 Członków Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził głosowanie w przedmiocie podjęcia uchwał o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto następujące uchwały:



Uchwała Nr 10/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2024 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Tadeuszowi Ulańskiemu pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu S.M. Sympatyczna.

za - 57 głosów

przeciw - 5 głosów

uczestniczących: 67

Uchwała Nr 11/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2024 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Izabelli Waclawskiej-Borowskiej pełniącej funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego S.M. Sympatyczna.

za - 66 głosów

przeciw - 0 głosów

uczestniczących: 67

U
uchwała Nr 12/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2024 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium za okres 01.01.-03.07.2024 r. panu Grzegorzowi Tylmanowi pełniącemu funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. Sympatyczna.

za - 58 głosów

przeciw - 5 głosów

uczestniczących: 67

Po odczytaniu wyników głosowania Prezes Zarządu Pan Tadeusz Ulański podziękował w imieniu Zarządu za obdarzenie członków Zarządu zaufaniem i udzielenie absolutorium.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 16.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2024 jako zysk finansowy.

Główna Księgowa pani Izabella Wacławska-Borowska przypomniała, iż już w sprawozdaniu Zarządu była informacja w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok. Udzieliła również odpowiedzi na zadane pytanie o potencjalną możliwość skierowania nadwyżki na fundusz remontowy.

Następnie Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda przedstawił zebrany treść uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 13/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024

Na podstawie § 103 pkt 5 Statutu Spółdzielni wynik finansowy w wysokości 650.179,83 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy sto siedemdziesiąt dziewięć złotych 83/100) pokazany w bilansie jako zysk netto Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna w Łodzi postanawia w całości przeznaczyć na pokrycie części kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni w 2025 roku.

za - 60 głosów
przeciw - 5 głosów
uczestniczących: 67

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 17.

17. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2025 roku – uchwała.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przedstawił zebrany na sali założenia rozwoju Spółdzielni na rok 2025.

Sprawozdanie w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2024 roku stanowi załącznik nr 12/2025 do protokołu.

Po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 14/2025
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna
z dnia 6 czerwca 2025 r.

w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na 2025 rok

Na podstawie § 103 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwała kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na 2025 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 62 głosy
przeciw - 0 głosów
uczestniczących: 67

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 18.

18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i rozpatrzenie wniosków złożonych na Zebraniu.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej pani Krystyna Gradowska poinformowała, że do godziny 21:00 do Komisji złożono 8 wniosków. Protokół Komisji Wnioskowej wraz z załączonymi do niego wnioskami zgromadzonych Członków stanowi załącznik nr 13/2025 do protokołu.

Wniosek nr 1 złożony przez pana Jarosława Gendek blok 199

Treść: zainstalowanie monitoringu osiedlowego celem zwiększenia bezpieczeństwa

Z uwagi na brak wnioskodawcy na Sali obrad oraz trudności z odczytaniem nazwiska wnioskodawcy i brak w związku z tym możliwości uzasadnienia wniosek został poddany przez Przewodniczącą Zebrania pod głosowanie w przedmiocie jego odrzucenia:

za odrzuceniem: 51 głosów

przeciw odrzuceniu: 2 głosy

Wniosek odrzucono.

Wniosek nr 2 złożony przez panią Danutę Stolarską

Treść: opłaty za wywóz śmieci jednakowe dla wszystkich, opłaty za ciepłą wodę i zimną wodę jednakowe dla wszystkich, zamurowanie od strony ulicy bl. 190 śmietnika, prowadzenie odrębnych funduszy remontowych dla każdej nieruchomości, rozliczanie przychodów i kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości

Wniosek pozostawiony bez rozpatrzenia z uwagi na to, że wnioskodawca nie jest członkiem Spółdzielni, a uczestniczył w zebraniu bez stosownego pełnomocnictwa.

Wniosek nr 3 złożony przez panią Halinę Nadrowską

Treść: poprawa wyglądu estetycznego na klatce schodowej – parter winda, likwidacja np. szyn, poprawa wyglądu ścian, ukrycie rur

za: 42

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 4 złożony przez panią Magdalenę Nadrowską-Woźniak

Treść: odnowienie balustrad balkonowych w bloku 198

za: 36

przeciw: 1

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 5 złożony przez panią Irenę Kulińską

Treść:

plany remontów na kolejne lata są sporządzane bez uwzględnienia planowanych kosztów, co nie zapewnia skutecznego zarządzania

należy uwzględnić w kolejnych planach planowane koszty dla poszczególnych pozycji

Po przeprowadzonej dyskusji gdzie Zarząd wyjaśnił, że w Planach finansowo-gospodarczych są kwoty ale z uwagi na potencjalnych wykonawców nie są podawane w Internecie wniosek wycofany przez wnioskodawcę.

Wniosek nr 6 złożony przez panią Irenę Kulińską

Treść: przedstawianie Sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w sposób bardziej przejrzysty z uwzględnieniem zestawień tabelowych i uwzględnieniem planowanych poniesionych kosztów pokazując tym samym stopień ich realizacji

za: 4

przeciw: 23

Wniosek został odrzucony.



Wniosek nr 7 złożony przez pana Krzysztofa Bussa

Treść: zobowiązać Zarząd Spółdzielni do rozpatrzenia możliwości inwestycji na gruntach Spółdzielni w postaci budowy nowych bloków.

Po przeprowadzonej dyskusji gdzie wskazano na brak wolnych terenów wniosek wycofany przez wnioskodawcę.

Wniosek nr 8 złożony przez pana Jacka Wróblewskiego

Treść: od 2022 r. czekamy na wymianę drzwi wejściowych, w tej chwili chcielibyśmy windę do parteru (-1) Drzwi obecne wejściowe nie spełniają norm bezpieczeństwa.

za: 33

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 19.

19. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna złożyła sprawozdanie, które stanowi załącznik 14/2025 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 20.

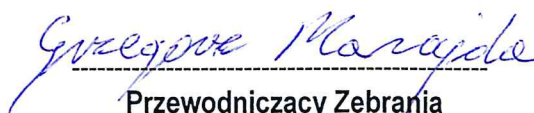
20. Zamknięcie obrad.

Następnie Przewodniczący Zebrania zamknął obrady.



Sekretarz Zebrania

/Ewa Lipert/



Przewodniczący Zebrania

/Grzegorz Marajda/