

# Protokół Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Sympatyczna" w Łodzi przeprowadzonego w dniu 16 czerwca 2023 r.

## 1. Otwarcie Zebrania.

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

## 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 nowymi 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 1/2023 do protokołu.

## 3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia – podjęcie uchwały

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański wskazał protokolanta pana Szymona Marcinkowskiego jako osobę która przedstawi projekt Regulaminu obrad.

Następnie protokolant pan Szymon Marcinkowski zapoznał zebranych z treścią projektu Regulaminu.

Przystąpiono do głosowania w sprawie uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 1/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 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 - 56 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących – 64

Pełny zapis Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna stanowi załącznik nr 2/2023 do protokołu.

## 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: 56 przeciw: 0 uczestniczących: 64

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:

pana Krzysztofa Bussa

Pan Krzysztof Buss wyraził zgodę na kandydowanie.

Na zgłoszonego kandydata oddano głosy: za: 56 przeciw: 0 uczestniczących: 64

Tym samym w wyniku przeprowadzonego głosowania na Sekretarza Walnego Zgromadzenia wybrano pana Krzysztofa Bussa.

c) wybór Asesorów Zebrania

Do sprawowania funkcji Asesorów Zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

pani Haliny Malińskiej	- wyraziła zgodę na kandydowanie
pani Grażyny Łysiak	- wyraziła zgodę na kandydowanie

Na kandydatów oddano głosy:

pani Halina Malińska	za: 56 przeciw: 0 uczestniczących: 64
pani Grażyna Łysiak	za: 55 przeciw: 0 uczestniczących: 64

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**

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda odczytał treść zgodnego z zawiadomieniem (załącznik nr 3/2023 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, Wyborczej.
7. Oświadczenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o zdolności Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał.

8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku – podjęcie uchwały.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2022 roku – podjęcie uchwały.
10. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2022 /wynik bilansowy/ – podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2022 jako zysk netto.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości kwoty zobowiązania jaką Spółdzielnia może jednorazowo zaciągać.
14. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2023 roku – podjęcie uchwały.
15. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.
16. Rozpatrzenie sprawy wyrażenia zgody na sprzedaż należących do Spółdzielni udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Batalionów Chłopskich 4 oraz 8a (ogrodzone parkingi) – podjęcie uchwał.
17. Rozpatrzenie sprawy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym umiejscowione są stacje transformatorowe należące do PGE Dystrybucja Łódź S.A. – podjęcie uchwał.
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i rozpatrzenie wniosków złożonych na Zebraniu.
19. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej.
20. Zamknięcie obrad.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 2/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

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

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

za - 64 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących - 68

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 Agnieszkę Dmuchowską  
pana Andrzeja Bednarza  
pana Mariana Piwowarskiego

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 Agnieszka Dmuchowska za: 59, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pan Marian Piwowarski za: 65, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pan Andrzej Bednarz za: 62, przeciw: 0, uczestniczących: 68

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodnicząca: pani Agnieszka Dmuchowska  
Sekretarz: pan Marian Piwowarski  
Członek: pan Andrzej Bednarz

### **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: 53, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pani Aleksandra Kryszczuk za: 62, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pan Marek Kuliński za: 63, przeciw: 0, uczestniczących: 68

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

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

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż Komisja Wnioskowa przyjmuje wnioski do godz. 20:00.

### **c) wybory do Komisji Wyborczej**

Do pracy w Komisji Wyborczej powoływanej dla ustalenia listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej Spółdzielni zgłoszono kandydatów:

pana Stanisława Ertmana  
pani Ireny Sieniawskiej  
pana Andrzeja Matraszka

Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

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

pan Stanisław Ertman za: 64, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pani Irena Sieniawska za: 64, przeciw: 0, uczestniczących: 68  
pan Andrzej Matraszka za: 60, przeciw: 0, uczestniczących: 68

Komisja Wyborcza ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodnicząca: pani Irena Sieniawska

Sekretarz: pan Stanisław Ertman

Członek: pan Andrzej Matraszek

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 18:30 jest 70 Członków Spółdzielni, w tym 28 pełnomocników.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 4/2023 do protokołu.

Lista obecności stanowi załącznik nr 5/2023 do protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 8.

### **8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.**

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 6/2023 do protokołu. Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Robert Stempień zapoznał Członków Spółdzielni ze sprawozdaniem, odczytując jego treść.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2022.

Uchwała Nr 3/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2022.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. Sympatyczna za rok 2022.

za - 52 głosy  
przeciw - 10 głosów  
uczestniczących: 70

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 9.

### **9. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2022 roku – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.**

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański odczytał sprawozdanie i podsumował działania Zarządu w 2022 roku podkreślając najważniejsze kwestie. Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2022 roku stanowi załącznik nr 7/2023 do protokołu. Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański po przedstawieniu Sprawozdania zapoznał

zebranych z treścią listu jaki przesała pani Aleksandra Malinkiewicz pełniącą funkcję Z-cy Prezesa ds. ekonomicznych, Głównej Księgowej do dnia 31.10.2022 r., i która nie mogła osobiście uczestniczyć w dzisiejszym Zgromadzeniu. Pismo stanowi załącznik nr 8/2023 do protokołu. Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie, w wyniku którego podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 4/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności S.M. Sympatyczna w 2022 roku.

Na podstawie § 103 pkt 2 Statutu Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna zatwierdza sprawozdanie Zarządu S.M. Sympatyczna z działalności w 2022 roku.

za - 59 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 70

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 10.

### **10. Omówienie sytuacji finansowej Spółdzielni w roku 2022 – wynik bilansowy – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2022.**

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

Główna Księgowa pani Izabella Waclawska-Borowska omówiła sytuację finansową Spółdzielni w roku 2022.

Załącznik Nr 1 do sprawozdania z działalności Zarządu S.M. Sympatyczna w 2022 roku stanowi załącznik nr 8/2023 do protokołu Walnego Zgromadzenia.

Główna Księgowa pani Izabella Waclawska-Borowska przedstawiła m.in. zamierzenia Zarządu co do innych form lokowania pieniędzy. Zainteresowanie wzbudziły lokaty inwestycyjne, w przypadku których każdorazowo zawierane są umowy na lokowania środków Spółdzielni w określonej wysokości przynajmniej 1 mln. zł. i opierają się na parach walutowych złotych z Euro lub USD. Ryzyka z tym związane są minimalne, bowiem umowy zawierają gwarantowane oprocentowanie, a uzyskać można również dodatkowe profity z korzystnych wartości na wzrostach cen walut.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 5/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. Sympatyczna za rok 2022.

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 33/2023 Rady Nadzorczej z dnia 25 kwietnia 2023 roku oraz przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2022, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2022,
- 2) bilans Spółdzielni za rok obrotowy 2022, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 22.310.995,16 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony trzysta dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 16/100),
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) informacja dodatkowa,

postanawia zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi za rok 2022.

za - 63 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 70

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 11.

### **11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022.**

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda zarządził głosowanie w przedmiocie podjęcia uchwał o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu S.M. Sympatyczna. Poinformował, że z uwagi na zmianę na stanowisku Z-cy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Głównej Księgowej z powodu przejścia na emeryturę przez panią Aleksandrę Malinkiewicz i powołania na jej miejsce pani Izabelli Waclawskiej-Borowskiej pod głosowanie poddane będą dwie uchwały dotyczące tego stanowiska i pracy obu pań w roku 2022.

W wyniku przeprowadzonych głosowań podjęto następujące uchwały:

Uchwała Nr 6/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2022 rok.

p o s t a n a w i a

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

za - 59 głosów  
przeciw - 2 głosy  
uczestniczących: 69

Uchwała Nr 7/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2022 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 - 68 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Uchwała Nr 8/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2022 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Grzegorzowi Tylmanowi pełniącemu funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych S.M. Sympatyczna.

za - 61 głosów  
przeciw - 6 głosów  
uczestniczących: 69

Uchwała Nr 9/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie udzielenia absolutorium

Na podstawie § 103 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie, po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” za 2022 rok.

p o s t a n a w i a

udzielić absolutorium p. Aleksandrze Malinkiewicz pełniącej funkcję Z-cy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Głównego Księgowego S.M. Sympatyczna.

za - 64 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

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 12.

**12. Podjęcie uchwały w sprawie zagospodarowania środków finansowych wykazanych w bilansie za rok 2022 jako zysk finansowy.**

Główna Księgowa pani Izabella Waclawska-Borowska przypomniała, iż już w sprawozdaniu Zarządu była informacja w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 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 2022.

W wyniku przeprowadzonego głosowania podjęto uchwałę:

Uchwała Nr 10/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022

Na podstawie § 103 pkt 5 Statutu Spółdzielni wynik finansowy w wysokości 683.237,83 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście trzydzieści siedem 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 2023 roku.

za - 55 głosów  
przeciw - 4 głosy  
uczestniczących: 69

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 13.

### **13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości kwoty zobowiązania jaką Spółdzielnia może jednorazowo zaciągać.**

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański omówił propozycję Zarządu w tym zakresie. Wyjaśnił, iż od 2010 roku jest to kwota 2 mln. zł. Są to wszelkie zobowiązania jakie Zarząd reprezentujący Spółdzielnię może zawierać z zewnętrznymi podmiotami jednorazowo. Kwoty z roku na rok z uwagi na wzrost cen (zwłaszcza w ostatnim roku) są coraz wyższe stąd Zarząd wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zmianę tej kwoty na 4 mln. zł. Następnie Z-ca Prezesa ds. technicznych pan Grzegorz Tylman przedstawił wysokość kosztów jakie Spółdzielnia ponosi na remonty i przedstawił porównania jak wzrosły stawki robót remontowych na przestrzeni ostatnich lat, czasem o około 80%. Zwrócił uwagę na możliwość dofinansowania remontów dźwigów osobowych programem „Dostępność plus”, który uwarunkowany jest kompleksowym remontem obejmującym również likwidację zsyków, sprowadzenie kabiny dźwigu do tzw. przyziemia oraz wyniesienie segregacji odpadów na zewnątrz budynków.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwałę o następującej treści:

Uchwała Nr 11/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Walne Zgromadzenie S.M. Sympatyczna oznacza kwotę zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa „Sympatyczna” w Łodzi może jednorazowo zaciągać na 4.000.000,00 zł (słownie: cztery miliony złotych).

za - 57 głosów  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 14.

### **14. Przedstawienie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2023 roku – uchwała.**

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przedstawił zebrany na sali założenia rozwoju Spółdzielni na rok 2023.

Sprawozdanie w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni w 2023 roku stanowi załącznik nr 9/2023 do protokołu.

Po przeprowadzeniu dyskusji podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 12/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

w sprawie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na 2023 rok

Na podstawie § 103 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala kierunki rozwoju działalności Spółdzielni przedstawione przez Zarząd Spółdzielni na 2023 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

za - 57 głosy  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 15.

### **15. Wybory do Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący Zebrania Pan Grzegorz Marajda poinformował, iż przeprowadzone zostaną wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej. Zebrani będą wybierać jednego nowego członka Rady na miejsce osoby, która w wyniku sprzedaży prawa do lokalu utraciła członkostwo w Spółdzielni a tym samym jej funkcja w Radzie Nadzorczej ustała. Przypomniął, iż w 2022 roku rozpoczęła się nowa 3-letnia kadencja i nowa osoba obejmując funkcję członka Rady Nadzorczej będzie wybrana w uzupełnieniu na okres dwóch lat.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych z wnioskiem 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:

Jędraszczyk Jakub	- wyraził zgodę na kandydowanie
Łysiak Grażyna	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Kryszczuk Aleksandra	- wyraziła zgodę na kandydowanie
Malek Zdzisław	- wyraził zgodę na kandydowanie
Wabiński Andrzej	- wyraził zgodę na kandydowanie

Komisja Wyborcza po weryfikacji prawa do kandydowania przez zgłoszonych kandydatów stwierdziła, że pan Jakub Jędraszczyk nie może wziąć udziału w wyborach z uwagi na to, że nie jest członkiem S.M. „Sympatyczna”.

Osoby zgłoszone i wpisane na kartę do głosowania 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 – 16 czerwca 2023 r.

Kandydaci:

Kryszczuk Aleksandra  
Łysiak Grażyna  
Malek Zdzisław  
Wabiński Andrzej

Przewodniczący Zebrania przypomniał zasady głosowania wynikające z Regulaminu obrad i podkreślił, że głos uznaje się za ważny, jeśli na karcie wyborczej pozostanie nieskreślona 1 osoba. Do Rady Nadzorczej wchodzi osoba, która uzyskała największą liczbę oddanych głosów ważnych.

Po podliczeniu głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła:

- a) w głosowaniu tajnym wzięło udział 61 Członków Spółdzielni lub ich pełnomocników, oddano 61 kart wyborczych, w tym 12 głosów było nieważnych,
- b) na poszczególnych kandydatów oddano:

Kryszczuk Aleksandra	14 głosów
Łysiak Grażyna	23 głosy
Małek Zdzisław	4 głosy
Wabiński Andrzej	8 głosów

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, iż po głosowaniu członkiem Rady Nadzorczej na 2 lata w trwającej już rok 3-letniej kadencji została pani Grażyna Łysiak.

Protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 10/2023 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 16.

### **16. Rozpatrywanie sprawy wyrażenia zgody na sprzedaż należących do Spółdzielni udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Batalionów Chłopskich 4 oraz 8a (ogrodzone parkingi) – podjęcie uchwał.**

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański przypomniał, iż na wniosek jednego z członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu w 2022 roku została wprowadzona zmiana do Statutu Spółdzielni pozwalająca zbyć należące do Spółdzielni udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Batalionów Chłopskich 4 i 8a – tereny ogrodzonych parkingów – na podstawie uchwały podjętej większością ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Dodał, iż do podjęcia uchwał o sprzedaży innych nieruchomości niezbędne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła łącznie co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania tj. obecnie co najmniej 125 członków Spółdzielni.

Prezes Zarządu pan Tadeusz Ulański zwrócił się do protokolanta pana Szymona Marcinkowskiego o przedstawienie uchwał w tym zakresie.

Po omówieniu treści uchwał i zawartych w nich nawiązań do treści uchwał Zebrań Przedstawicieli z lat 2006 i 2007, Przewodniczący Zebrania pan Grzegorz Marajda poddał pod głosowanie uchwały o następującej treści:

Uchwała Nr 13/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Na podstawie § 103 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi Walne Zgromadzenie uchwała co następuje:

#### § 1

W uchwale Zebrania Przedstawicieli nr 25/2007 z dnia 25 maja 2007 r. punkty 11 i 16 skreśla się.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 57 głosy  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

12

Uchwała Nr 14/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Na podstawie § 103 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

W uchwale Zebrania Przedstawicieli nr 26/2007 z dnia 25 maja 2007 r. punkt 2 skreśla się.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 52 głosy  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Uchwała Nr 15/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Na podstawie § 103 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

W uchwale Zebrania Przedstawicieli nr 21/2006 z dnia 23 czerwca 2006 r. zmienionej uchwałą nr 22/2007 z dnia 25 maja 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w poz. 33 wyrazy „stanowiskiem postojowym nr 41” zastępuje się wyrazami „stanowiskiem postojowym nr 48”.
- 2) dodaje się poz. 119 w brzmieniu: „Pana Przemysława Konopki w 1.365/192.619 części za kwotę 43,94 zł netto wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności do naniesień w postaci części wiaty parkingowej związanej ze stanowiskiem postojowym nr 129”.
- 3) dodaje się poz. 120 w brzmieniu: „Pani Łucji Narożnej w 1.365/192.619 części za kwotę 43,94 zł netto wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności do naniesień w postaci części wiaty parkingowej związanej ze stanowiskiem postojowym nr 41”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 57 głosy  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Uchwała Nr 16/2023  
Walnego Zgromadzenia S.M. Sympatyczna  
z dnia 16 czerwca 2023 r.

Na podstawie § 103 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Sympatyczna” w Łodzi Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

## § 1

W uchwale Zebrania Przedstawicieli nr 20/2006 z dnia 23 czerwca 2006 r. zmienionej uchwałami nr 24/2007 z dnia 25 maja 2007 r. oraz nr 6/N/2007 z dnia 23 listopada 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) poz. 1 skreśla się
- 2) w poz. 58 wyrazy: „Panią Krystyną Bernat” zastępuje się wyrazami: „Pana Ryszarda Lont”,
- 3) dodaje się poz. 140 w brzmieniu: „Pani Haliny Wróblewskiej w 1/170 części za kwotę 45,88 zł netto wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności do naniesień w postaci części wiaty parkingowej związanej ze stanowiskiem postojowym nr 18.”
- 4) dodaje się poz. 141 w brzmieniu: „Pana Lecha Kałwińskiego w 1/170 części za kwotę 45,88 zł netto związanej ze stanowiskiem postojowym nr 1.”

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 53 głosy  
przeciw - 0 głosów  
uczestniczących: 69

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 17.

### **17. Podjęcie uchwał w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym umiejscowione są stacje transformatorowe należące do PGE Dystrybucja Łódź sp. z o.o.**

Do podjęcia uchwał o sprzedaży nieruchomości niezbędne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła łącznie co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania tj. co najmniej 125 członków Spółdzielni.

Z uwagi na to, że wydano łącznie 70 mandatów do głosowania statutowy warunek do rozpatrywania punktu porządku obrad nie został spełniony.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 18.

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

Sekretarz Komisji Wnioskowej pani Aleksandra Kryszczuk poinformowała, że do godziny 20:00 do Komisji złożono 6 wniosków. Trzy kolejne wnioski zostały złożone po czasie i ze względów formalnych Komisja nie przedstawiła ich do decyzji Walnego Zgromadzenia. Protokół Komisji Wnioskowej wraz z załączonymi do niego wnioskami zgromadzonych Członków stanowi załącznik nr 11/2023 do protokołu.

#### Wniosek nr 1 złożony przez pana Zbigniewa Krysiaka blok 175

Treść: o ciągłe aktualizowanie na stronie internetowej Spółdzielni planów remontowych, ich wykonania oraz informacje o wszelkich zdarzeniach dot. Spółdzielni, sprawozdanie o terminach robót i ich wykonawcach

za: 30

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

#### Wniosek nr 2 złożony przez panią Barbarę Jędraszczyk blok 186

Treść: o sfinansowanie i zrealizowanie przez S.M. Sympatyczna założenia windy od poziomu „0” do 11 piętra w bloku 186

za: 54

przeciw: 0

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 3 złożony przez panią Annę Kula blok 197

Treść: o możliwość demontażu na wniosek właściciela mieszkania kaloryfera w kuchni

za: 25

przeciw: 18

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek nr 4 złożony przez pełnomocnika panią Ewę Damaschke blok 185

Treść: na wniosek członka Spółdzielni możliwość likwidacji grzejnika w lokalu zamieszkania

za: 15

przeciw: 23

Wniosek odrzucony.

Wniosek nr 5 złożony przez panią Irenę Kulińską blok 176

Treść: o wypracowanie planu poprawy wizerunku terenu Spółdzielni (tereny zielone, wejścia do klatek) i uwzględnienie w planach na 2024 r.

za: 7

przeciw: 23

Wniosek odrzucony.

Wniosek nr 6 złożony przez panią Elżbietę Mysiak blok 185

Treść: o wymianę nawierzchni przed blokiem 185

za: 23

przeciw: 3

Wniosek skierowany do rozpatrzenia przez Zarząd.

Wniosek odrzucony.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 19.

## **19. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej.**

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oraz Komisja Wyborcza złożyły sprawozdania, które stanowią odpowiednio załączniki 4/2023 i 13/2023 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zarządził realizację porządku obrad przechodząc do pkt 20.

## **20. Zamknięcie obrad.**

Następnie Przewodniczący Zebrania zamknął obrady.

---

**Sekretarz Zgromadzenia**  
*/Krzysztof Buss/*

---

**Przewodniczący Zebrania**  
*/Grzegorz Marajda/*