

**Protokół**  
**z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Retkinia-Północ” w Łodzi w dniu 22 maja 2024 roku**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi odbyło się w Szkole Podstawowej nr 44 im. Prof. Jana Molla w Łodzi przy ul. Kusocińskiego 100 i wzięło w nim udział 77 Członków na 5821 uprawnionych. Ze strony Spółdzielni obecni byli członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, radca prawny, pracownicy Spółdzielni obsługujący Walne Zgromadzenie oraz przedstawiciele z firmy SDG Systemy do głosowania.

Przed formalnym rozpoczęciem Zgromadzenia głos zabrali przewodniczący Rady oraz prezes Spółdzielni w sprawie zastosowania metody liczenia głosów w oparciu o dedykowany system elektroniczny za pomocą pilotów, które wraz z mandatami zostały wręczone członkom Spółdzielni przed wejściem na obrady. Poprosili zebranych o wyrażenie zgody na użycie pilotów do głosowań w trakcie trwania zebrania w celu usprawnienia liczenia oddanych głosów przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Przedstawicielka firmy SDG Systemy do głosowania szczegółowo omówiła sposób obsługi pilotów. Członkowie w głosowaniu liczonego w sposób tradycyjny podjęli decyzję o zastosowaniu elektronicznej metody liczenia głosów. „Za” głosowało 68 osób, „przeciw” 0, „wstrzymała się” 1 osoba.

**Ad pkt 1.**

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał przewodniczący Rady Nadzorczej Pan [REDAKTOWANE], a następnie przekazał głos prezesowi Panu [REDAKTOWANE] i przystąpiono do wyborów Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia.

Spośród zgłoszonych kandydatów do prezydium, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie, Walne Zgromadzenie dokonało **wyboru prezydium w następującym składzie:**

**Przewodniczący:**

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] – „za” jego kandydaturą głosowało 67 osób, 2 „przeciw”, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

**Sekretarz:**

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] – „za” jej kandydaturą głosowało 70 osób, 0 „przeciw”, 0 osób wstrzymało się od głosu.

**Asesorowie:**

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]

Obaj kandydaci uzyskali w głosowaniu po 68 głosów „za”, 0 „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący”.

Następnie w głosowaniu jawnym wybrano składy komisji, spośród zgłoszonych kandydatów, którzy wyrazili zgodę na pracę w ich składzie.

**W skład Komisji mandatowo-skrutacyjnej weszli:**

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]

[REDACTED] [REDACTED]

*Wszyscy kandydaci w jednym głosowaniu uzyskali 69 głosów „za”, brak głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących”.*

*Do Komisji Wnioskowej weszli:*

[REDACTED] [REDACTED]

*Wszyscy kandydaci w jednym głosowaniu uzyskali 71 głosów „za”, 0 „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących”.*

*Ogólna liczba osób uprawnionych do głosowania w trakcie tych głosowań wynosiła 77 (w tym 65 członków i 12 pełnomocników).*

*Z głosowań wynika, że nie wszyscy uprawnieni brali udział w poszczególnych głosowaniach.*

*Powołane komisje ukonstytuowały się same, wybierając ze swego grona przewodniczącego, sekretarza.*

**Ad pkt 1.**

*Prowadzenie Zebrania objął Przewodniczący Pan [REDACTED].*

**Ad pkt 2.**

*Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował przegłosowanie kolejności spraw w porządku obrad jak niżej:*

- 1. Otwarcie obrad i wybór: Prezydium Zgromadzenia, Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Komisji Wnioskowej.*
- 2. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad.*
- 3. Informacja o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 24 maja 2023 r.*
- 4. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres sprawozdawczy maj 2023 r. – kwiecień 2024 r.*
- 5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 r.*
- 6. Przedstawienie sprawozdania finansowego za 2023 r.*
- 7. Omówienie spraw dotyczących:*
  - a) informacji o realizacji wniosków polustracyjnych na podstawie protokołu z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za lata 2018,2019,2020,*
  - b) sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 w bloku 326 o powierzchni 42,42 m<sup>2</sup> położonego w Łodzi przy ul. [REDACTED] w N-8, stanowiącego mienie Spółdzielni, na rzecz najemcy Pani [REDACTED] (lokal użytkowany od 01.02.2017 roku),*
- 8. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniem i informacjami.*
- 9. Podjęcie uchwał w sprawach:*

- a) przyjęcia informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 24 maja 2023 r.
  - b) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres sprawozdawczy maj 2023 r. – kwiecień 2024 r.,
  - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.,
  - d) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 r.,
  - e) podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.,
  - f) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 r.,
  - g) przyjęcia informacji o realizacji wniosków polustracyjnych na podstawie protokołu z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za lata 2018, 2019, 2020,
  - h) sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 w bloku 326 o powierzchni 42,42 m<sup>2</sup> położonego w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] w N-8, stanowiącego mienie Spółdzielni, na rzecz najemcy Pani [REDAKTOWANE] (lokal użytkowany od 01.02.2017 r.).
10. Odczytanie listy pełnomocnictw.
11. Odczytanie protokołu Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych postulatów i wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

**W głosowaniu oddano 69 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących”, uchwała nr 1/2024 została podjęta.**

**Ad pkt 3.**

Głos w sprawie informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 maja 2023 roku zabrał prezes Pan [REDAKTOWANE]. Poinformował uczestników zebrania, iż przedmiotowe wnioski dotyczyły spraw administracyjnych, technicznych, budowlano-remontowych oraz terenów nie obsługiwanych przez Spółdzielnię. Większość spraw została zrealizowana, część jest w trakcie realizacji. Szczegółowy opis realizacji wniosków stanowi integralną część protokołu.

**Ad pkt 4.**

Głos w sprawie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres sprawozdawczy maj 2023 – kwiecień 2024 roku zabrał przewodniczący Rady [REDAKTOWANE]. Przedstawił skład osobowy Rady Nadzorczej. Szczegółowe sprawozdanie z działalności Rady stanowi integralną część protokołu.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła pracę członków Zarządu i zawnioskowała o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok, zatwierdzenie sprawozdania ze swojej działalności oraz o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu za 2023 rok.

**Ad pkt 5 i 6.**

Głos w sprawie sprawozdania Zarządu zabrał Pan prezes [REDAKTOWANE]. Przedstawił temat działalności Spółdzielni w zakresie spraw organizacyjno-samorządowych, członkowsko-mieszkaniowych, prawnych, administracyjno-gospodarczych.

Następnie głos zabrał z-ca prezesa ds. technicznych Pan [REDAKTOWANE]. Przedstawił tematykę w zakresie robót budowlanych informując, że zostały wykonane prace związane z wymianą oświetlenia w klatkach schodowych, wymianą domofonów, remontami balkonów,

wymianą drzwi do klatek schodowych niewyposażonych w wiatrołapy, zamykaniem pergol śmietnikowych, wymianą dźwigów osobowych.

Głos w zakresie spraw finansowych zabrała Pani [REDAKTOWANE] z-ca prezesa ds. ekonomicznych – główna księgowa. Poinformowała, że Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie i mienie jej Członków nabyte od Spółdzielni. Prowadzi dwa obszary odrębnie rozliczane tj: działalność podstawową operacyjną i działalność bezwynikową. Poinformowała zebranych o wyniku na tej działalności, który wyniósł 1.075.420,04 zł. jako nadwyżka kosztów nad przychodami, a wynik na eksploatacji podstawowej wyniósł -622.977,75 zł. i zostanie on pokryty z nadwyżki bilansowej za 2023 rok.

Podsumowując Pani [REDAKTOWANE] stwierdziła, że kondycja i płynność finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra.

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok uzyskało pozytywną opinię niezależnego biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy U-fin Audyt Sp. z o.o. w Łodzi. Sprawozdanie finansowe za 2023 rok wraz z załącznikami stanowi integralną część protokołu.

#### **Ad pkt 7 a).**

Temat realizacji wniosków polustracyjnych na podstawie lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2018-2020 przedstawił Pan [REDAKTOWANE]. Poinformował zebranych, że wniosek nr 3) „Prowadzenie rozliczenia kosztów i przychodów GZM oraz funduszu remontowego z podziałem na nieruchomości na kontach bilansowych, z uwzględnieniem analityki, zgodnie z obowiązującymi przepisami” zawarty w liście polustracyjnym został zrealizowany przez Zarząd poprzez podjęcie w dniu 21 grudnia 2023 roku uchwały nr 77/2023. Ww. uchwała Zarządu zatwierdza Aneks do Polityki rachunkowości wprowadzający nowy plan kont zgodnie z zaleceniami po przeprowadzonej lustracji.

#### **Ad pkt 7 b).**

Sprawę wniosku najemcy lokalu użytkowego nr 2 w budynku nr 326 dotycząca jego sprzedaży przedstawił Pan [REDAKTOWANE]. Wyjaśnił zebranych, iż powyższy wniosek o wykup jest kolejną propozycją wykupu.

Głos zabrała zainteresowana wykupem pani [REDAKTOWANE]. Przedstawiła swoje stanowisko i uzasadnienie chęci wykupu lokalu.

Głos zabrał Pan [REDAKTOWANE]. Poinformował o jednorazowym, wpływie jaki byłby ze sprzedaży ww. lokalu. Pan [REDAKTOWANE] poinformował o aktualnych, comiesięcznych wpływach z tytułu najmu.

Przewodniczący poinformował, że zebrani podejmą decyzję w tej sprawie w późniejszym głosowaniu nad uchwałą.

#### **Ad pkt 8.**

W dyskusji nad złożonymi sprawozdaniami i informacjami głos zabrało 7 członków Spółdzielni. Podjęte zostały tematy dotyczące:

- sprzedaży lokalu użytkowego na rzecz najemcy Pani [REDAKTOWANE],
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

W ww. sprawach tytułem wyjaśnienia głos zabrali Pan [REDAKTED] oraz Pan [REDAKTED]. W celu szczegółowego omówienia spraw związanych z centralnym ogrzewaniem Pan prezes zaprosił osoby zainteresowane do biura Spółdzielni.

**Ad pkt. 9.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi podjęło w głosowaniu jawnym, niżej wymienione uchwały w sprawach:

- a) uchwała nr 2/2024 w sprawie przyjęcia informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 24 maja 2013 roku,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 68 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymały się” 2, a zatem uchwała została podjęta,**

- b) uchwała nr 3/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” za okres sprawozdawczy maj 2023 r. – kwiecień 2024 r.,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 69 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymała się” 1, a zatem uchwała została podjęta,**

- c) uchwała nr 4/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za 2023 rok,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 70 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymały się” 2, a zatem uchwała została podjęta,**

- d) uchwała nr 5/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w 2023 roku,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 67 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymały się” 3, a zatem uchwała została podjęta,**

- e) uchwała nr 6/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto za 2023 rok w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 67 Członków, „przeciw” 1, „wstrzymało się” 0, a zatem uchwała została podjęta,**

- f) uchwała nr 7/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu [REDAKTED] za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 67 Członków, „przeciw” 1, „wstrzymała się” 1, a zatem uchwała została podjęta,**

uchwała nr 8/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu [REDAKTED] za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 71 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0, a zatem uchwała została podjęta,**

uchwała nr 9/2024 w sprawie udzielenia absolutorium Panu [REDACTED]  
za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 71 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0, a zatem uchwała została podjęta,**

g) uchwała nr 10/2024 w sprawie przyjęcia informacji o realizacji wniosków polustracyjnych na podstawie protokołu z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za lata 2018-2020,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 70 Członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 1, a zatem uchwała została podjęta,**

h) uchwała nr 11/2024 w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 w boku 326 przy pul. ks. J. Popiełuszki 37 w N-8 na rzecz najemcy Pani Bogumiły Kwiatkowskiej,

**„za” podjęciem tej uchwały głosowało 29 Członków, „przeciw” 34, „wstrzymało się” 6, a zatem uchwała nie została podjęta.**

**Ad pkt 10.**

Przewodniczący Zebrania odczytał listę pełnomocników, która stanowi integralną część protokołu.

**Ad pkt 11.**

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan [REDACTED] odczytał protokół Komisji Wnioskowej, w którym zostało ujętych 15 wniosków złożonych przez Członków podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

**Walne Zgromadzenie Członków 69 głosami „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” podjęło uchwałę nr 12/2024 w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków przez Komisję Wnioskową Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi.**

**Ad pkt 12.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan [REDACTED] stwierdził, że porządek obrad został zrealizowany w całości. Podziękował członkom Spółdzielni za udział w Zgromadzeniu, organizatorom za przygotowanie materiałów, które pozwoliły na jego sprawny przebieg i zamknął zebranie.

Listy obecności, pełnomocnictwa członków, oświadczenie członka o udziale eksperta, sprawozdania: finansowe, niezależnego biegłego rewidenta, Zarządu, Rady Nadzorczej Spółdzielni, informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków, wnioski,

*podjęte uchwały wraz z załącznikami, protokoły Komisji Wnioskowej i Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wraz z załącznikami stanowią integralną część protokołu.*

**Protokolant**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Retkinia-Północ” w Łodzi*

( [REDACTED] )

**Przewodniczący**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Retkinia-Północ” w Łodzi*

( [REDACTED] )

**Sekretarz**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Retkinia-Północ” w Łodzi*

( [REDACTED] )

*Oryginał protokołu w formie papierowej,  
opatrzone podpisami Przewodniczącego i Sekretarza  
Walnego Zgromadzenia dostępny jest w siedzibie Spółdzielni.*