

**Protokół**  
**z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„Retkinia-Północ” w Łodzi**  
**odbytego w dniu 17 czerwca 2015 roku**

---

---

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi odbyło się w wynajętej Sali Teatru V6 w Łodzi i wzięło w nim udział 104 Członków na 5387 uprawnionych. Ze strony Spółdzielni obecni byli członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni w tym: radca prawny obsługujący Zebranie.

**Ad. pkt. 1**

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Marcin Celmerowski życząc owocnych obrad, następnie Pan Andrzej Kapelański po przywitaniu przybyłych członków, przeprowadził jawne wybory do prezydium oraz komisji Walnego Zgromadzenia.

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

Pan Włodzimierz [REDACTED] blok [REDACTED] – przewodniczący, „za” jego kandydaturą głosowało 91 osób 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

Pan Sławomir [REDACTED] blok [REDACTED] – sekretarz, „za” jego kandydaturą głosowało 92 osób 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

Pani Lesława [REDACTED] blok [REDACTED] - asesor

Pan Michał Ł [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED] - asesor

Oboje kandydaci uzyskali w głosowaniu po 93 głosy „za” i 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

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

**W skład Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej weszli:**

Pani Diana [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Pan Piotr [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Pan Tymoteusz [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Pan Paweł [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Pani Karolina [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Pani Grażyna [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Wszyscy kandydaci w jednym głosowaniu uzyskali 93 głosy „za” i 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

Został zgłoszony wniosek aby Komisja Wyborcza została wyłoniona z pośród członków Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej.

Zebranie 98 głosami „za” 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących przyjęło wniosek.

Do Komisji Wyborczej weszli:

Pan Paweł [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]  
Pan Piotr [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]  
Pani Diana [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Wszyscy Kandydaci w jednym głosowaniu uzyskali 93 głosy „za” i 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

Do Komisji Wnioskowej weszli:

Pan Wacław [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]  
Pani Halina [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]  
Pani Krystyna [REDACTED] blok [REDACTED] m. [REDACTED]

Wszyscy Kandydaci w jednym głosowaniu uzyskali 94 głosy „za” 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących.

Powołane Komisje ukonstytuowały się same, wybierając ze swego grona przewodniczącego, sekretarza i członków.

Przewodniczenie Zebrania objął Przewodniczący Pan Włodzimierz [REDACTED].

Ad. pkt 2.

Pani Mirosława [REDACTED] z bloku [REDACTED] m. [REDACTED] zgłosiła wniosek w sprawie zmiany kolejności w porządku obrad tj. pkt 8 jako pkt 7, a pkt 7 jako pkt 8.

Zebranie 48 głosami „za” 39 „przeciw i 8 głosami wstrzymującymi przyjęło wniosek.

Przewodniczący Zebrania Pan Włodzimierz [REDACTED] zaproponował uchwalenie w głosowaniu jawnym porządku obrad z przyjętą zmianą w brzmieniu jak niżej:

1. Otwarcie obrad i wybór: Prezydium Zgromadzenia, Komisji Wyborczej, Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, Komisji Wnioskowej.
2. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad.
3. Przekazanie przez Zarząd Spółdzielni do Komisji Wyborczej listy kandydatów zgłoszonych na członków Rady Nadzorczej.

4. Prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej na okres kadencji 2015 r.- 2018 r.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2014 rok wraz z informacją o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 21 maja 2014 roku.
6. Sprawozdanie finansowe za rok 2014.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy maj 2014 r. - maj 2015 r.
8. Przeprowadzenie głosowania tajnego na wybór członków Rady Nadzorczej.
9. Omówienie spraw dotyczących:
  - a) sprzedaży lokali użytkowych nr 1 i 2 w bloku 326 w nieruchomości N-8 na rzecz najemców,
  - b) sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części gruntu w nieruchomości N-13 na rzecz dzierżawcy.
10. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami i informacjami.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdań Zarządu dotyczących:
    - rocznego sprawozdania finansowego - bilansu za 2014 rok,
    - działalności za 2014 rok i przyjęcia informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 21 maja 2014 roku,
  - b) podziału nadwyżki bilansowej za 2014 rok,
  - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2014 rok,
  - d) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy maj 2014 r. – maj 2015 r.,
  - e) sprzedaży lokali użytkowych nr 1 i 2 w bloku 326 w nieruchomości N-8 na rzecz najemców,
  - f) sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części gruntu w nieruchomości N-13 na rzecz dzierżawcy.
12. Ogłoszenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną wyników wyborów na członków Rady Nadzorczej na okres kadencji 2015 r. - 2018 r. i podjęcie uchwały w tej sprawie.
13. Odczytanie protokołu Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych postulatów i wniosków.
14. Zamknięcie obrad.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym 84 głosami „za” i 0 „przeciw” przy 3 głosach wstrzymujących uchwaliło porządek obrad uchwałą nr 1/2015 stanowiącą załącznik do protokołu.**

**Ad. pkt 3.**

**Prezes Spółdzielni Pan Andrzej Kapelański zgodnie z § 115 ust. 1 statutu przekazał do Komisji Wyborczej Walnego Zgromadzenia listy zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej informując jednocześnie, że prawidłowo zostało zgłoszonych 16 kandydatów. Lista stanowi integralną część protokołu.**

#### **Ad. pkt 4.**

Przystąpiono do prezentacji zebranych zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Włodzimierz [REDAKTOWANO] wyczytywał nazwiska każdego z prawidłowo zgłoszonych kandydatów, którzy informowali zgodnie z § 19 ust. 6 Regulaminu Walnego Zgromadzenia o: niepozostawaniu w zatrudnieniu w Spółdzielni, nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej, niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią i nie zaleganiu z opłatami w stosunku do Spółdzielni. Ponadto każdy z kandydatów dokonując prezentacji swojej osoby, informował od kiedy jest członkiem Spółdzielni, w jakim jest wieku, stan rodzinny, czy jest czynny zawodowo, gdzie pracuje, czy przebywa na emeryturze lub rencie, jakie posiada wykształcenie, czy był członkiem Rady w poprzednich kadencjach, jakie są jego pasje życiowe, na co zwrócił by uwagę w działalności Spółdzielni w trakcie trwania jego kadencji jako członka Rady Nadzorczej.

Pan Andrzej Kapelański poinformował zebranych, że zgłoszona na członka Rady Nadzorczej Pani Teresa [REDAKTOWANO] nie mogła uczestniczyć w zebraniu, ponieważ przebywa w szpitalu.

#### **Ad. pkt 5.**

**Prezes Spółdzielni Pan Andrzej Kapelański** za aprobatą zebranych nie odczytywał sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2014 rok oraz informacji o realizacji wniosków i postulatów zgłoszonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu. Sprawozdanie i informacje o realizacji postulatów i wniosków zostały zawarte w materiałach, które doręczono każdemu z członków.

W wystąpieniu swoim zasygnalizował najistotniejsze dokonania Spółdzielni i kierunki działania na przyszłość w celu zapewnienia jak najlepszych warunków zamieszkiwania w osiedlu. Dodał, że nasza Spółdzielnia na rynku nieruchomości oceniana jest bardzo wysoko i zajmuje wysoką pozycję w rankingu. Ponadto zostaliśmy wytypowani przez Dziennik Puls Biznesu nagrodą przyjęcia do elitarnego grona klubu Gazel Biznesu jako najdynamiczniej rozwijająca się firma.

Zarząd Spółdzielni prowadzi właściwą i racjonalną gospodarkę finansową. Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji finansowej, nie poniosła żadnych nieuzasadnionych kosztów oraz nie zaciągała kredytów bankowych.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2014 rok wraz z informacją o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków stanowi integralną część protokołu.

#### **Ad. pkt 6.**

**Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych – główna księgowa Pani Barbara Kalinowska** poinformowała, że opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” jest pozytywna.

*Dodała, że Spółdzielnia jest w dobrej kondycji finansowej, do chwili obecnej nigdy nie zaciągała żadnych kredytów bankowych a wszystkie faktury za dostawę mediów i inne należności płacone są terminowo.*

*Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok zostało dostarczone w materiałach każdemu Członkowi.*

*Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za okres 01.01.2014 roku - 31.12.2014 roku wraz z opinią i raportem z badania sprawozdania finansowego za 2014 rok przeprowadzonego przez SALDO - Kancelarię Biegłego Rewidenta Annę [REDAKTOWANE] stanowi załącznik do protokołu.*

#### **Ad. pkt 7.**

*Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za okres sprawozdawczy maj 2014 roku - maj 2015 roku zostało dostarczone w materiałach każdemu Członkowi Spółdzielni.*

*Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za okres sprawozdawczy maj 2014 - maj 2015 roku stanowi integralną część protokołu.*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marcin Celmerowski w swoim wystąpieniu podsumowując pracę Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym oraz dwóch kadencjach stwierdził, że działalność Rady koncentrowała się na takich posunięciach, których efektem jest dalszy rozwój Spółdzielni. Rada dokonywała szczegółowych kontroli kosztów Spółdzielni.*

*Radzie Nadzorczej brakowało na swoich posiedzeniach przede wszystkim obecności członków Spółdzielni, kontaktu z nimi. Zachęcał członków do przekazywania konstruktywnych uwag dotyczących działalności Spółdzielni bezpośrednio do Zarządu.*

*Działalność Rady Nadzorczej obejmowała takie zagadnienia jak: dbałość o jak najlepszy stan techniczny budynków oraz estetykę osiedla co ma wpływ na standard życia mieszkańców. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej dokonała badania sprawozdania finansowego, które jak wynika z opinii biegłego rewidenta nie budziło żadnych zastrzeżeń. Wyniki tego badania świadczą o dobrej współpracy Zarządu i Rady Nadzorczej. Zarząd prowadzi racjonalną gospodarkę finansową, która gwarantuje bezpieczeństwo Spółdzielni, a sposób administrowania nieruchomościami zaspakaja potrzeby mieszkańców. Wytyczone zadania na przyszłość zmierzają w dobrym kierunku w związku z powyższym Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielnie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.*

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

*Komisja Mandatowo-Skrutacyjna Walnego Zgromadzenia przedstawiła zebrany zasadę głosowania zgodnie z Regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” i tak: zgodnie z § 20 ust. 3 „Głosujący skreśla nazwiska osób, na które nie głosuje.” Zgodnie z § 20 ust. 4 „Głos jest w szczególności nieważny jeżeli: - na karcie wyborczej zostało dopisane nazwisko osoby nie zgłoszonej w sposób właściwy lub w ogóle wcześniej nie zgłoszonej jako kandydat do Rady Nadzorczej - liczba kandydatów nieskreślonych na karcie wyborczej jest większa od liczby miejsc w Radzie Nadzorczej - karta wyborcza została przekreślona.” Te informacje zostały ujęte na każdej karcie wyborczej.*

Autentyczność karty do głosowania na członków Rady Nadzorczej poświadczyli członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna wydała 104 karty wyborcze obecnym członkom na sali i przystąpiono do realizacji procedury głosowania.

**Ad. pkt 9 a i b.**

**Zastępca prezesa ds. technicznych Pan Jan Marek w swoim wystąpieniu przedstawił informacje dotyczące zakresu:**

a) Sprzedaży lokalu użytkowego nr 1 w bloku 326 przy ul. ks. J. Popiełuszki 37, N-8 lokal użytkowy nr 2 w bloku 326 o ogólnej powierzchni użytkowej 52,97m<sup>2</sup>, który wynajmuje Pani Jolanta [REDAKTOWANE] od 01.01.2012 roku, z czynszem najmu 1.407,41 zł, stawka najmu 26,56 zł/m<sup>2</sup> netto. Przyjmując wycenę z dnia 08.04. 2014 roku, która wynosiła 3.666,23 zł/m<sup>2</sup> wartość lokalu mogłaby wynosić 3.666,23 zł/m<sup>2</sup> x 52,97 m<sup>2</sup>=194.200,00 zł. Czas równowagi wartości lokalu do opłaty najmu wynosi 194.200,00 zł : 1.407,41 zł = 138 miesięcy, tj. 11 i pół roku. Ostateczna wartość sprzedaży zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

a) Sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 w bloku 326 przy ul. ks. J. Popiełuszki 37, N-8 lokal użytkowy nr 2 w bloku 326 o ogólnej powierzchni użytkowej 42,42 m<sup>2</sup>, który wynajmuje Pani Aneta [REDAKTOWANE] od 01.01.2012 roku z czynszem najmu 1.127,10 zł, stawka najmu 26,57 zł/m<sup>2</sup> netto. Przyjmując wycenę z 08 kwietnia 2014 roku, która wynosiła 3.666,63 zł/m<sup>2</sup> wartość lokalu mogłaby wynosić 3666,23 zł/m<sup>2</sup> x 42,42 m<sup>2</sup> = 155.521,48 zł. Ostateczna wartość sprzedaży zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

b) Sprzedaży prawa wieczystego użytkowania części gruntu zabudowanych nieruchomości: N-13 pod pawilonem przedstawiając zebrany dane dotyczące nieruchomości na której posadowiony jest pawilon właściciela, który złożył wniosek o sprzedaż gruntu na jego rzecz, i tak:

Sprzedaż prawa wieczystego użytkowania części gruntu zabudowanej: nieruchomość N-13 o łącznej powierzchni 2.315,00 m<sup>2</sup> składającej się z 4 działek na których zbudowany został pawilon handlowy przy Al. ks. Kard. S. Wyszyńskiego 93A, którego właścicielką jest Pani Dorota [REDAKTOWANE] (powierzchnia dzierżawy – 133,95 m<sup>2</sup> i powierzchnia pawilonu 88,77 m<sup>2</sup>, udział 0,5158). Stawka dzierżawy - 4,85 zł/m<sup>2</sup> netto 133,95 m<sup>2</sup> x 4,85 zł/m<sup>2</sup> = 649,66 zł oraz ustanowienia służebności pergoli śmietnikowej.

W tej nieruchomości znajduje się jeszcze pawilon Państwa Lucyny i Mariusza [REDAKTOWANE] (powierzchnia dzierżawy 133,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia pawilonu 83,32 m<sup>2</sup>, udział 0,4842). Wartość części nieruchomości przypadająca na Panią Dorotę [REDAKTOWANE] wg określonego udziału wynosi 2.315 m<sup>2</sup> x 0,5158 = 1.194 m powierzchni. Przyjmując wartość prawa wieczystego użytkowania 1.194,00 m<sup>2</sup> x 300,00 zł/m<sup>2</sup> = 358.200,00 zł. Czas równowagi opłat dzierżawy do wartości prawa wieczystego użytkowania wynosi 358.200,00 zł : 649,66 zł = 552 miesiące tj. 46 lat.

Zarząd popiera wniosek w zakresie zbycia 2 lokali użytkowych w bloku 326. Uzyskane środki ze sprzedaży tych lokali proponuje przeznaczyć na wykup prawa wieczystego użytkowania gruntu na własność, o który Spółdzielnia się ubiega. Złożono stosowne wnioski w tym zakresie do Gminy Łódź.

Na zebraniu obecna była Pani Jolanta [REDAKTOWANE], która popierała swój wniosek w sprawie wykupu lokalu użytkowego nr 1 w bloku 326, którego jest najemcą, uzasadniając go tym, że na przystosowanie lokalu do prowadzonej działalności w nim, poniosła bardzo duże nakłady finansowe.

Zarząd Spółdzielni mając na względzie fakt, iż w poprzednich latach były podejmowane decyzje przez Walne Zgromadzenia w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu na rzecz dzierżawców, które nie doszły do skutku ze względu na rezygnację samych zainteresowanych, a Spółdzielnia została zobowiązana do poniesienia kosztów związanych z wyceną nieruchomości, wykonaniem inwentaryzacji, określeniem udziału w danej nieruchomości, uzyskaniem świadectwa samodzielności lokalu, biorąc pod uwagę powyższe czynności nie popiera wniosku Pani Doroty [REDAKTOWANE] w sprawie zbycia na jej rzecz części prawa wieczystego użytkowania gruntu zabudowanej nieruchomości N-13.

#### **Ad. pkt 10.**

W sprawach złożonych sprawozdań i informacji głos zabrali: Pan Janusz [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Andrzej [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Marian [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pani Wiesława [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Piotr [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pani Barbara [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Andrzej Kapelański z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Jan Marek z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pan Piotr [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pani Bogumiła [REDAKTOWANE] z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE], Pani Barbara Kalinowska bloku [REDAKTOWANE] mp. [REDAKTOWANE], Pan Marcin Celmerowski z bloku [REDAKTOWANE] m. [REDAKTOWANE].

Poruszono takie kwestie jak:

- wysokie koszty poniesione na remont drogi,
- przeglądy techniczne budynków w zakresie stanu technicznego balkonów,
- co się stało z zdemontowanymi wodomierzami w trakcie wymiany ich na wodomierze z odczytem radiowym?
- wymiana świetlówek,
- brak informacji o wysokości zarobków pracowników Spółdzielni,
- wzrost funduszu płac pomimo informacji, że nie było podwyżek wynagrodzeń,
- wielkość kosztów związanych z remontami balkonów,
- złe wykonawstwo remontów balkonów koszykowych,
- organizowanie Walnego Zgromadzenia w Szkole na terenie Spółdzielni lub w Pałacu Młodzieży,
- uwagi pod adresem źle wykonywanej pracy przez gospodarza domu i podjęcie decyzji o zmianie gospodarza domu,
- wykup prawa wieczystego użytkowania gruntu,

- wstrzymania sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu, na rzecz dzierżawcy gruntu,
- sprzedaży lokali użytkowych,
- brak odpowiedzi na kierowaną korespondencję w sprawie należności z tytułu opłat za używanie lokalu,
- sposób wynagradzania pracowników w Spółdzielni,

Zgłoszono wniosek formalny o zakończenie dyskusji.

**Zebranie 89 głosami „za” 0 „przeciw” i braku głosów wstrzymujących przegłosowało wniosek o zakończeniu dyskusji.**

**Wszelkich wyjaśnień w poruszonych tematach zgromadzonym udzielili członkowie Zarząd oraz Rada Nadzorcza.**

**Pan Andrzej Kapelański – prezes Zarządu wyjaśnił jak niżej:**

- decyzja o wykupie prawa wieczystego użytkowania gruntu od Gminy została podjęta przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu w związku z tym, że wysokość opłat od prawa wieczystego użytkowania będzie bardzo wysoka,
- fundusz płac wzrósł w związku z tym że: wzrosło minimalne wynagrodzenie a wraz z nim inne pochodne naliczenia od tego wynagrodzenia; Spółdzielnia wypłaca odprawy emerytalne pracownikom przechodzącym na emeryturę,
- brak odpowiedzi na skierowaną korespondencję w sprawie należności z tytułu opłat za używanie lokalu mieszkalnego wynika z faktu, iż zainteresowany nie przyjmuje do wiadomości przekazywanych przez Spółdzielnię informacji o stanie konta opłat.

**Pani Barbara Kalinowska – zastępca prezesa ds. ekonomicznych – główna księgowa wyjaśniła jak niżej:**

- na wykup prawa wieczystego użytkowania gruntu na własność od Gminy Łódź Spółdzielnia może przeznaczyć środki pochodzące z nadwyżki bilansowej za rok 2014 i 2015 a w razie konieczności na krótki czas zaangażować przejściowo środki funduszu remontowego.

**Pan Jan Marek – zastępca prezesa ds. technicznych wyjaśnił jak niżej:**

- roboty drogowe są wykonywane zgodnie z projektem w tym zakresie i są one prawidłowo realizowane przez wykonawcę i nadzorowane przez służby techniczne Spółdzielni,
- remonty balkonów koszykowych, realizowane są przez wykonawców, którzy zostali wyłonieni w drodze przetargu na wykonawstwo robót remontowych w zakresie ustalonym przez Radę Nadzorczą, w tym przypadku dotyczy odtworzenia zniszczonych balkonów koszykowych,
- przeglądy techniczne budynków wykonywane są zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego, dzięki takim przeglądom Spółdzielnia ma możliwość kwalifikowania robót o pierwszym stopniu ich realizacji,



- wymiana świetlówek dotyczy garaży i jest konieczna ze względu na bezpieczeństwo, dodał, że w bloku 316 zostało wymienione oświetlenie na klatkach schodowych na oświetlenie typu LED,
- zdemontowane wodomierze zostały odkupione przez firmę „ista Polska Sp. z o.o.” w ramach zawartej umowy, która uwzględnia demontaż wodomierzy w koszcie dzierżawy wodomierzy z odczytem radiowym.

Pan Marcin Celmerowski – przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił jak niżej:

- wynagrodzenia pracowników Spółdzielni są uregulowane w Zakładowy Układzie Zbiorowy Pracy Pracowników SM „Retkinia-Północ” jaki obowiązuje w Spółdzielni a wynika on z przepisów prawa w tym zakresie tj. Kodeksu pracy.

Ad. pkt 11.

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

- 82 głosami „za” 0 „przeciw” i 4 głosami wstrzymującymi - uchwałę nr 2/2015 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi na które składa się: wprowadzenie do sprawozdania; bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 128.946.253,00 zł; rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący na działalności nie związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi zysk netto w wysokości 463.240,95 zł; zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 2.967.148,44 zł; rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 174.118,38 zł; dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego; sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2014.
- 84 głosami „za” 0 „przeciw” i 4 głosami wstrzymującymi - uchwałę nr 3/2015 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2014 rok oraz przyjęcia informacji o realizacji postulatów i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 21 maja 2014 roku.
- 79 głosami „za” 0 „przeciw” i 5 głosami wstrzymującymi - uchwałę nr 4/2015 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto za rok 2014 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” Wygospodarowaną nadwyżkę bilansową netto za rok 2014 w kwocie 463.240,95 zł przeznaczyć: 1) kwotę 263.240,95 zł na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości roku 2014 przypadających na członków Spółdzielni w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych, 2) kwotę 200.000,00 zł na fundusz zasobowy Spółdzielni.

c) Zebranie udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2014 rok jak niżej:

- 86 głosami „za” 1 „przeciw” i 5 głosami wstrzymującymi - uchwałą nr 5/2015 Panu Andrzejowi Kapelańskiemu,
- 86 głosami „za” 2 „przeciw” i 6 głosami wstrzymującymi - uchwałą nr 6/2015 Panu Janowi Markowi
- 86 głosami „za” 2 „przeciw” i 1 głosem wstrzymującym - uchwałą nr 7/2015 Pani Barbarze Kalinowskiej,

Zebranie podjęło:

- d) 85 głosami „za” 1 „przeciw” i 5 głosami wstrzymującymi - uchwałą nr 8/2015w sprawie przyjęcia sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi za okres sprawozdawczy maj 2014 rok - maj 2015 rok,
- e) 72 głosami „za” i 10 „przeciw” i 7 głosami wstrzymującymi - uchwałą nr 9/2015 w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 1 w bloku 326 przy ul. ks. J. Popiełuszki 37 ,N-8, na rzecz najemcy Pani Jolanty [REDAKTOWANO] uchwała uzyskała wymaganą ilość głosów zgodnie z § 109 ust. 3 statutu,
- 69 głosami „za” 14 „przeciw” i 8 głosami wstrzymującymi - uchwałą nr 10/2015 w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego nr 2 w bloku 326 przy ul. ks. J. Popiełuszki 37 ,N-8, na rzecz najemcy Pani Anity [REDAKTOWANO], uchwała uzyskała wymaganą ilość głosów zgodnie z § 109 ust. 3 statutu,
- f) 2 głosami „za” 93 „przeciw” i 0 głosów wstrzymujących - uchwałą nr 11/2015 w sprawie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania części gruntu zabudowanej nieruchomości N-13 w obrębie P-22 pod pawilonem przy Al. ks. Kard. S. Wyszyńskiego 93A na rzecz Pani Doroty [REDAKTOWANO] i ustanowienia służebności pergoli śmietnikowej, uchwała nie uzyskała wymaganej ilości głosów zgodnie z § 109 ust. 3 statutu.

Ad. pkt 12.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pani Diana [REDAKTOWANO] przedstawiła wyniki wyborów do Rady Nadzorczej. Na 104 obecnych członków w głosowaniu tajnym wzięło udział 104 członków, 102 głosy były ważne, 2 głosy były nieważne.

*W głosowaniu tajnym poszczególni kandydaci na członków Rady Nadzorczej otrzymali głosy jak niżej:*

1.	<i>Romuald Ramięga</i>	83
2.	<i>Renata Kendziorska</i>	79
3.	<i>Krzysztof Głośny</i>	78
4.	<i>Borys Kaźmierczak</i>	77
5.	<i>Zbigniew Dybicznyński</i>	72
6.	<i>Sławomir Pilarczyk</i>	70
7.	<i>Łukasz Włodarczyk</i>	69
8.	<i>Leśława Krynicka</i>	66
9.	<i>Jolanta Obolewicz</i>	65
10.	<i>Krzysztof ██████████</i>	38
11.	<i>Michał ██████████</i>	34
12.	<i>Wacław ██████████</i>	33
13.	<i>Robert ██████████</i>	31
14.	<i>Andrzej ██████████</i>	27
15.	<i>Stanisław ██████████</i>	17
16.	<i>Teresa ██████████</i>	7

*W związku z powyższym zgodnie z § 104 ust. 5 statutu do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” wybrane zostały niżej wymienione osoby.*

- 1. Romuald Ramięga*
- 2. Renata Kendziorska*
- 3. Krzysztof Głośny*
- 4. Borys Kaźmierczak*
- 5. Zbigniew Dybicznyński*
- 6. Sławomir Pilarczyk*
- 7. Łukasz Włodarczyk*
- 8. Leśława Krynicka*
- 9. Jolanta Obolewicz*

*Zebranie w wyniku przeprowadzonego głosowania tajnego podjęło uchwałę nr 12/2015 w sprawie wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi na kadencję 2015-2018 roku.*

*Przewodniczący Zebrania Pan Włodzimierz ██████████ poinformował, że zgodnie z § 122 ust. 2 statutu Spółdzielni pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwoła Zarząd w terminie 7 dni od dnia wyboru.*

*Pan Andrzej Kapelański podziękował wszystkim obecnym członkom Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu za wieloletnią owocną współpracę. Życzył także aby następne lata były również latami, które pokażą, że przy wspólnym działaniu i współpracy ze strony Członków*

Spółdzielni, Rady Nadzorczej i nowego składu Zarządu można prowadzić racjonalną prawidłową gospodarkę finansową, która będzie zaspakajała potrzeby wynikające z zarządzania nieruchomościami.

**Ad. pkt 13.**

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan Wacław ██████ odczytał protokół Komisji Wnioskowej w którym zostało ujętych 27 wniosków złożonych przez członków podczas obrad Walnego Zgromadzenia. Wszystkie wnioski zostały skierowane do realizacji Zarządowi w tym pakiet oznaczony nr 18 (6 wniosków) oraz wniosek nr 1 do Rady Nadzorczej.

**Walne Zgromadzenie Członków 79 głosami „za” 0 „przeciw” przy braku głosów wstrzymujących podjęło uchwałę nr 13/2015 w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków przez Komisję Wnioskową Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi.**

**Ad. pkt 14.**

Po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad przewodniczący Zgromadzenia Pan Włodzimierz ██████ stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany i wobec tego podziękował członkom Spółdzielni za udział w Zgromadzeniu, organizatorom za przygotowanie materiałów, które pozwoliły na jego sprawny przebieg i zamknął zebranie.

Na tym protokół zakończono.

Listy obecności, sprawozdania: 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, Komisji Wyborczej wraz z załącznikami stanowią integralną część protokołu.

**Powyższy protokół został poddany anonimizacji w celu ochrony danych osobowych osób w nim wymienionych**

**(ustawa o ochronie danych osobowych – Dz. U. 101/2002 poz. 926 t.j.).**

**Oryginał protokołu do wglądu w siedzibie Spółdzielni.**