

PROTOKÓŁ Z ZEBRANIA GRUPY CZŁONKOWSKIEJ SMB KIELNIA
(dot. budynku: ul. Liściasta 4/8 DEF)

Data i czas zebrania: 2025-05-29 17:00 – 19:00
Miejsce spotkania: Siedziba MPO Łódź, ul. Tokarzewskiego 2
Uczestnicy: Wacław Pełczyński (prezes SMB Kielnia)
Mariusz Durys (z-ca prezesa SMB Kielnia)
Agnieszka Kuczalska (protokolantka)
Członkowie i pełnomocnicy SMB Kielnia
(listy obecności w załączniku Nr 2 do protokołu)
Agnieszka Kuczalska (protokolantka)

Tematyka spotkania:

- Informacje o działalności SMB Kielnia w roku 2024
- Termin i tematyka zebrania przedstawicieli
- Przyjęcie rezygnacji obecnego przedstawiciela grupy członkowskiej i wybór nowego przedstawiciela
- Wolne wnioski/dyskusja

Jednogłośnie w głosowaniu jawnym wybrano **prezydium** zebrania w składzie:

- Przewodniczący: Zbigniew Wilczek
- Sekretarz: Jacek Gaworczyk

Sekretarz spotkania zaproponował, że przygotuje protokół z zebrania, który zostanie przedstawiony w SMB Kielnia w kolejnym tygodniu do wglądu SMB Kielnia w kolejnym tygodniu – nie spotkało się to z żadnym sprzeciwem.

1. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁANOŚCI ZARZĄDU ZA ROK 2024

Prezes Wacław Pełczyński przedstawił **sprawozdanie z działalności zarządu SMB Kielnia za rok 2024**.

- **Zgłoszono WNIOSEK:** sprawozdanie z działalności zarządu (pomimo, że jest jeszcze niezatwierdzone) powinno być udostępnione do wglądu uczestników zebrania co najmniej tydzień wcześniej, by umożliwić przygotowanie pytań i usprawnić przebieg zebrania
 - Ustawa o spółdzielczości mieszkaniowej wymaga publikowanie sprawozdań z działalności zarządu na stronie internetowej spółdzielni

Kluczowe informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024:

- Zmiany w składzie zarządu SMB Kielnia: od 30.06.2024 r. funkcję wiceprezesa pełni pan Mariusz Durys, w miejsce poprzedniego wiceprezesa – Jerzego Zajewskiego, który przeszedł na emeryturę.
- Struktura zatrudnienia pracowników SMB Kielnia
- Zakres inwestycji zakończonych i trwających w roku 2024
 - Zakończono blok nr 3 przy ulicy Chełmońskiego oraz nowego bloku przy ulicy Szczanieckiej 8
 - 4-ty blok przy ulicy Chełmońskiego w realizacji
 - Zakup dodatkowych gruntów przylegających do terenów SMB Kielnia. Prezes Pełczyński poinformował, iż Miasto zorganizowało przetarg na sprzedaż działek w Łodzi (tereny inwestycyjne pod budowę bloków), gdzie udział wzięło 3-ech oferentów w tym jedna firma budowlana z Kielc, która wygrała konkurs i przekazała te grunty SMB „Kielnia” pod realizację inwestycji w zamian za 2 apartamenty w budynkach SMB Kielnia.
 - Uchwała Rady Nadzorczej z dn. 30.12.2024r zatwierdzająca rozliczenie końcowe budowy inwestycji Liściasta 4/8 blok 13DEF
 - **UWAGA z sali:** członkowie SMB Kielnia, których dotyczy ta uchwała zostali o tym poinformowani dopiero w marcu 2025, co uniemożliwiło odniesienie się do jej treści,

która w opinii zebranych nie jest do zaakceptowania. **Prezes nie podał żadnej racjonalnej przyczyny takiego stanu rzeczy.**

- **PYTANIE:** kiedy zostanie zakończona sprawa 5m² działki, którą SMB Kielnia musi pozyskać od PGE przed umożliwieniem wyodrębniania lokali w budynku 13DEF jako odrębnych nieruchomości
- **ODPOWIEDŹ:** Zarząd Spółdzielni, po przeprowadzonych negocjacjach, podpisał w dniu 20 marca br. ze spółką PGE porozumienie o nabycie fragmentu terenu 5m² przyległego do nieruchomości bloku 13DEF, przy czym zapłata ceny za wykup nastąpi dopiero po dokonaniu wyceny przez rzeczoznawcę działającego na zlecenie Zbywcy (termin bliżej nieokreślony). Po ujawnieniu prawa Nabywcy w księgach wieczystych SMB „Kielnia” wystąpi do UMŁ o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w odrębne prawo własności i tym samym spółdzielnia stanie się wyłącznym właścicielem tej działki, którą przyłączy do nieruchomości głównej i będzie mogła wyodrębnić jej części do lokali mieszkalnych i użytkowych budynku 13DEF.
- **UWAGA z sali do odpowiedzi:** Czy w Porozumieniu zawarto jakiegokolwiek zabezpieczenie terminowe w podpisanym porozumieniu pomiędzy SMB Kielnia, a PGE? **Prezes nie wskazał żadnego sposobu zabezpieczenia.**

- Wynik finansowy:

- Rok 2024 zamknął się nadwyżkami kosztów nad wpływami (otrzymanymi przychodami) we wszystkich kategoriach energetycznych. Zgodnie z Ustawą o rachunkowości nadwyżka kosztów nad przychodami została odniesiona w rozliczenia międzyokresowe i będzie pokryta w roku 2025 z bieżących wpływów od mieszkańców. W pozostałych kategoriach operacyjnych (finansowych) nadwyżka przychodów nad kosztami wyniosła ca. 379 tys. zł.
- W 2024 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń, powołała nowego wiceprezesa Zarządu (w miejsce ustępującego wiceprezesa Zajewskiego). Za rok 2024 RN podjęła decyzję o przeprowadzeniu badania sprawozdań finansowych przez biegłych rewidentów, które wykonało już biuro UFIN Audyt – dokument ma być przedmiotem krótkiego omówienia na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu. Przeprowadzono również lustrację za lata 2023-2024, które nie wykazały nieprawidłowości
- **Zgłoszono WNIOSEK (do dyskusji/głosowanie na walnym zebraniu przedstawicieli)**
 - Wszystkie uchwały RN powinny być publikowane i/lub udostępnianie członkom spółdzielni w terminie 3 dni od daty ich podjęcia, by umożliwić zachowanie 14-dniowego terminu na ewentualne uwagi i zaskarżenia.

- Stan zadłużenia wynikający z zaległości w opłatach eksploatacyjnych wnoszonych przez członków spółdzielni i problemy związane z egzekucją należności.

- **Zgłoszono WNIOSEK:** prezentowanie zadłużenia w sprawozdaniu powinno być ujęte zdecydowanie inaczej. Sumaryczne zadłużenie budynku 13DEF stanowi ponad połowę całkowitego zadłużenia, ale nie wspomina się w ogóle, że budynek 13DEF jest największym budynkiem spółdzielni (ponad 8tys m² łącznej powierzchni mieszkalnej, użytkowej i garażowej). Zadłużenie każdego budynku powinno być prezentowane wraz z podaniem ilu członków spółdzielni dotyczy.

- Łączna liczba członków SMB Kielnia na dzień 2024-12-31: 986

2. DYSKUSJA / WOLNE WNIOSKI

- **PYTANIE:** czy można korzystać z zielonego tarasu (dach garaży z posadzoną trawą) położonego w części południowej budynku. Lokatorzy z parteru zgłaszali sytuacje, gdzie pojawiają się tam podejrzanе osoby.
 - **ODPOWIEDŹ (prezes):** jest to część wspólna i można wchodzić na taras, bez naruszania powierzchni
- **WNIOSEK – przyjęty w głosowaniu jawnym:** furtka umożliwiająca dostęp do przestrzeni zielonej na dachu garażu podziemnego powinna pozostawać zamknięta.
- **PYTANIE:** czy w bloku 13DEF odbywają się obowiązkowe przeglądy roczne instalacji gazowej, elektrycznej, kominowo-wentylacyjnej oraz ważniejsze, bardziej detaliczne przeglądy 5-letnie (w tym pod kątem bezpieczeństwa przeciwpożarowego), również w garażu podziemnym.
 - **ODPOWIEDŹ (prezes):** Tak, przeglądy są realizowane przez uprawnione podmioty. W połowie lat 90-tych budynek został oddany do użytkowania na podstawie ówczesnych przepisów (m.in. dopuszczających suche hydranty) i dopuszczony do zasiedlenia, w tym używania garażu podziemnego spełniając wymogi tamtego okresu. Po kontroli Straży pożarnej w roku 2024 stwierdzono niezgodności z bieżącymi, obowiązującymi przepisami p-poż i niespełnianie aktualnych norm bezpieczeństwa. Zarząd zlecił zaprojektowanie zmian adaptacyjnych oraz dostosowujących obiekt (oznaczenia) i zabezpieczenia (ustawienie hydrantów wodnych i czujników) do wymogów p-poż w 2025 r. Do tej pory nie ma przygotowanej dokumentacji projektowej, nie wyłoniono wykonawcy (brak oferentów).
- **PYTANIE:** dlaczego przeprowadzane przeglądy nie wykazały nieprawidłowości? Prosimy o udostępnienie treści raportów. Zachodzi podejrzenie o nierzetelność przeprowadzanych przeglądów
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński powtórzył, że przeglądy były realizowane przez jednostki uprawnione. Nie ustosunkował się do możliwości wglądu w treść raportów.
- **UWAGI z sali:** Na Sali była obecna osoba, która już w 2017 roku zgłaszała pisemnie pojawienie się zawilgocenia oraz wykwitów biologicznych na ścianach wewnętrznych garażu podziemnego. Ówczesną deklaracją prezesa była obietnica usunięcia przyczyn takiego stanu rzeczy i zapobiegnięcie dalszej korozji biologicznej do roku 2019. Mieszkańcy odnotowali brak jakichkolwiek działań w sprawie. Ponadto, powyższa sprawa wskazuje na nieprawidłowości w przeprowadzaniu przeglądów budowlanych budynków, ze względu na stuprocentową pewność wychwycenia tego typu zaniedbań przez rzetelnych rzeczoznawców.
- **PYTANIE:** jak działa instalacja p-poż w garażu podziemnym? (sygnał nie dociera akustycznie, nie jest przekazywany impuls alarmowy do jednostki straży pożarnej)
 - **ODPOWIEDŹ (prezes):** instalacja nie działa prawidłowo i nie była kompletnie sprawdzana technicznie ani testowana w terenie (mimo dokonywanych okresowo przeglądów).
- **WNIOSEK:** Sposób działania instalacji ma „zostać sprawdzony” przez zarząd Spółdzielni, ponieważ na czas podniesionego pytania nie byli oni w stanie wyjaśnić jak właściwie jest zabezpieczony budynek na ryzyko pożaru (sygnałowo).
- **PYTANIE:** Kto pokryje koszty adaptacji i usprawnienia systemu alarmu p-poż w garażu podziemnym, czy nakłady będą pochodzić z funduszu remontowego całego budynku, czy tylko funduszu remontowego właścicieli miejsc parkingowych?
 - **ODPOWIEDŹ: Prezes** potwierdził, że planowane jest obciążenie funduszu remontowego całego budynku, jako że parking podziemny stanowi część całego budynku 13DEF.
- **WNIOSEK z sali:** koszty adaptacji instalacji p-poż. w garażu podziemnym powinny być pokryte osobiście przez członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej, którzy przez 30 lat nie kontrolowali zmieniających się przepisów i rażąco zaniedbali sukcesywnego dostosowania obiektu do norm i wymogów p-poż.

- **WNIOSEK z sali:** SMB Kielnia powinna opublikować na stronie internetowej zwięzły regulamin korzystania z parkingu podziemnego, zawierającego między innymi: zakaz parkowania pojazdów z instalacją gazową, zakaz przechowywania jakichkolwiek przedmiotów z informacją o ich usuwaniu bez ostrzeżenia. Publikacja takiego regulaminu rozwiąże kłopoty związane z usuwaniem łatwopalnych przedmiotów.
- **PYTANIE:** Jaką funkcję sprawuje obecnie p. Paweł (poprzednio w roli gospodarza domu)
- **ODPOWIEDŹ:** Prezes potwierdził że p.Paweł posiada stosowne uprawnienia hydrauliczne i po przejściu poprzedniego hydraulika na emeryturę powierzono mu sprawowanie tych obowiązków jako odpowiedniej osobie, znającej obiekty w rejonie „Liściasta”. Nominalnie został przypisany nie tylko do bloku 13DEF, ale do całego osiedla „Liściasta”, natomiast jest również wysyłany do zadań specjalnych na osiedla: Szczaniecka, Kopcińskiego i Chętmińskiego, a koszty jego wynagrodzeń ponoszą solidarnie wszyscy spółdzielcy w „Kielni”.
- **PYTANIE:** dlaczego SMB Kielnia nie skorzystała z możliwości preferencyjnego wykupu gruntów (z bonifikatą 98%) przy zakupie działki dokupionej do inwestycji 13DEF.
 - **ODPOWIEDŹ:** Prezes stwierdził, że przepis ten odnosił się tylko do gruntów będących w użytkowaniu wieczystych przez spółdzielnię na dzień 5.12.1990 r., zaś działki przypisane do nieruchomości Liściasta 4/8 zostały przekazane przez miasto Łódź po tej dacie. Dlatego nie było możliwości skorzystania z preferencyjnego nabycia.
- **UWAGA z sali:** w latach '90 zarząd i Rada Nadzorcza SMB Kielnia o dobudowaniu do powstającego bloku 13DEF dodatkowego budynku (od strony ul. Zgierskiej) do klatki 13F bloku przy Liściastej 4/8. Tym samym Zarząd wziął na siebie ryzyko inwestycyjne oraz „braku własności nieruchomości” narażając jednocześnie mieszkańców na obecne trudności uregulowania gruntów (przypisania wyodrębnionych działek do własności lokali mieszkalnych). Mieszkańcy budynku Liściasta 4/8 DEF nie powinni być oobciążania żadnymi dodatkowymi kosztami.
- **PYTANIE:** dlaczego dokonywano podziału działek niezgodne z prawem budowlanym (np. brak zachowania niezbędnej odległości od działek budynków 13DEF i 13ABC, brak zachowania niezbędnej odległości działek 585/1 i 585/2. Dlaczego dokonano podziału działki Nr 370, która miała nieuregulowane sprawy gruntowe (konflikt z działką PGE) ?
 - **ODPOWIEDŹ:** Prezes stwierdził, że wszystkie podziały nie wymagały konsultacji z mieszkańcami i zostały wykonane przez organy uprawnione i nie było podstaw do tego, by wnosić jakiegokolwiek zastrzeżenia. Podziały są już prawomocne.
- **PYTANIE:** Kolejny poruszony problem dotyczył wyrzucania przez sklepikarza z „zieleniaka” do wspólnego śmietnika (pergola środkowa) odpadów w nadmiernej ilości (w tym zaobserwowano dowożenie przez niego śmieci samochodem z zewnątrz), o czym była już mowa na wcześniejszych zebraniach z Zarządem „Kielni” m.in. na spotkaniu Grupy członkowskiej w kwietniu 2024 r. Zadano pytanie o stawkę kosztów jaką ponosi w skali miesiąca Sklepikarz za wrzucanie śmieci do wspólnych pojemników w pergoli środkowej.
 - **ODPOWIEDŹ:** Prezes Pełczyński potwierdził, że stawka rozliczania śmieci jest naliczana analogicznie jak dla innych mieszkańców (czyli wg zużycia wody). Prezes Durys obiecał przedyskutować temat z właścicielem sklepu (niezwłocznie po wznowieniu sklepu po trwającej przerwie urlopowej)
- **PYTANIE** - czy Pan Prezes gwarantuje obecnie skorzystanie z udzielonej gwarancji/rękojmi na prace ociepleniowe i modernizację balkonów i będzie domagać się od głównego wykonawcy poprawienia tych prac/miejsc, jak wcześniej obiecał wcześniej Wiceprezes Zajewski, gdy pełnił jeszcze funkcje w Zarządzie ?
 - Jacek Krężulewski zaznaczył, że stale występuje duży bałagan i nieporządek w śmietnikach, w tym wokół pergoli w części przy markecie Biedronka. Kolejnym tematem poruszonym przez Pana

Jacka jest nie wykonanie z tytułu napraw gwarancyjnych (wielokrotnie zgłaszanych do Działu technicznego i osobiście Dyrektorowi ds. technicznych w poprzednich latach) poprawek kapitałnych do stwierdzonych „fuszerok” budowlanych docieplenia, wymiany źle ułożonych płytek grzewczych na balkonach, odpadającej i błędnej farby na elewacji wschodniej i południowej objętej termomodernizacją, przez firmę wykonawczą. Do tej pory, mimo zgłaszanych przez ostatnie 3 lata przez mieszkańców klatek 13E i 13F żądań o wyremontowanie tych miejsc, nic nie zostało zrobione

- **ODPOWIEDŹ** - Brak reakcji jak dotąd na wszystkie wniesione zgłoszenia reklamacyjne o nie zajęciu się w ogóle tym ważnym tematem.

- **PYTANIE:** Kiedy będą dokończone prace ocieplenia i modernizacji balkonów budynku
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński potwierdził, że w chwili obecnej nie ma środków na dokończenie prac remontowych.
- **PYTANIE** - czy można zabezpieczyć (oznaczyć, ogrodzić) wjazd uniemożliwiając dostęp obcych do naszego terenu od strony ul. Liściastej, wykorzystywanego jako parking ? Część działki przed budynkiem zajmowanej przez parking, terenu za który płacą mieszkańcy bloku 13DEF, a wykorzystywany jest przez osoby przyjeżdżające z zewnątrz (w tym klientów Biedronki, parkujących nie na parkingu należącym do marketu) – kiedy teren ten będzie odpowiednio wykorzystywany z przeznaczeniem tylko dla mieszkańców bloku Liściasta 4/8 DEF
 - **ODPOWIEDŹ:** Prezes Pełczyński stwierdził, że jest to kwestia zagrodzenia i doświetlenia, w poprzednich latach dyskutowana, były takie plany i zamiary, ale nie zostały zrealizowane z racji na brak funduszy. Jako przyczynę takiego stanu rzeczy Prezes podał również brak zgody mieszkańców na zbyt duże koszty takiej inwestycji. Pojawiło się określenie „atomowa” takiej modernizacji – z ogrodzeniem, utwardzeniem powierzchni itp.
- **UWAGA:** Pytanie z sali dotyczyło mniejszego kalibru inwestycji, co zostało zignorowane.
- **PYTANIE:** dlaczego przy prowadzeniu od wielu lat inwestycji (budowa nowych bloków i sprzedaż mieszkań na wolnym rynku) SMB „Kielnia” nie ma z tego tytułu żadnych korzyści finansowych, które mogłaby przeznaczać na potrzeby mieszkańców (np. fundusze remontowe)
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński stwierdził, że sprzedaż mieszkań nie odbywa się na zasadach wolnorynkowych, mieszkańcy wnoszą wkłady budowlane, z których realizowane są inwestycje. Tylko czasami są uzyskiwane pożytki z różnych działalności (w tym ze zbycia działek będących w zasobach SMB).
- **PYTANIE:** w pismach dot. ostatecznego rozliczenia inwestycji Liściasta 4/8 DEF wskazano nadwyżki wniesionych wkładów budowlanych nad poniesionymi kosztami. Dlaczego ta różnica nie została zwrócona mieszkańcom natychmiast po oddaniu inwestycji w użytkowanie mieszkańcom, czyli niespełna 30 lat temu ?
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński stwierdził, że z nadwyżki utworzono rezerwę na zakup brakujących części gruntów i dlatego wstrzymano się z jej zwrotem.
- **PYTANIE:** czy rezerwa na zakup gruntów została ujęta w sprawozdaniu finansowym
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński nie potrafił wskazać, w którym konkretnie sprawozdaniu zostało to ujęte.
- **PYTANIE:** dlaczego działka 585/2 zawierająca wjazd z garażu podziemnego, nie ma ustnowionej służebności drogi wyjazdowej wobec działki 585/1, na której obecnie znajduje się budynek Liściasta 4/8 DEF
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński nie potrafił odpowiedzieć/wyjaśnić tej sytuacji Padło mgliste zapewnienie, że tego typu służebność zostanie ustanowiona w późniejszym (bliżej nieokreślonych) terminie i okolicznościach.

- **PYTANIE z sali:** Czy może takie działanie nie jest zabezpieczeniem przyszłych interesów SMB Kielnia na wypadek próby odłączenia się bloku od Spółdzielni – tak aby droga wyjazdowa z garażu podziemnego miała być zależna od porozumienia z SMB Kielnia. **Nie odpowiedziano na to pytanie.**
- **PYTANIE:** kiedy zostanie uregulowana sprawa działki PGE, blokująca możliwość wyodrębniania lokali jako osobnych nieruchomości
 - **ODPOWIEDŹ:** prezes Pełczyński stwierdził, że nie wiadomo jak długo jeszcze potrwa proces nabycia od PGE i przekształcenia tego fragmentu terenu w odrębne prawo własności, więc nie da się określić terminu
- **ZGŁOSZONA UWAGA -** p. Jacek Gaworczyk stwierdził, że nie zamierza wpłacać jakichkolwiek kwot z tytułu przedstawionego rozliczenia inwestycji do czasu zakończenia procesu zakupu fragmentu działki od PGE i przekształcenia jego prawa własności dla SMB Kielnia, jak również do czasu uregulowania służebności na działce 585/2 z tytułu drogi wyjazdowej z parkingu podziemnego. Natomiast uznaje przedstawione nadwyżki (z wniesionych wkładów budowlanych) do zwrotu za zasadne i podejmuje kroki związane z ich odzyskaniem już teraz.

3. WNIOSKI NA WALNE ZGROMADZENIE PRZEDSTAWICIELI

(Treść wniosków z uzasadnieniami znajduje się w ZAŁĄCZNIKU NR 2)

- **WNIOSEK – przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym** – o jawnym głosowaniu nad wnioskami uchwał na walne zgromadzenie przedstawicieli SMB Kielnia.

WNIOSEK Nr 1 – o publikowanie uchwał Rady Nadzorczej

Głosów ogółem:	27
Głosów ZA:	27
Głosów PRZECIW:	0
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	0

WNIOSEK Nr 2 – o uchyleniu uchwały Rady Nadzorczej z dnia 2024-12-03

Głosów ogółem:	27
Głosów ZA:	27
Głosów PRZECIW:	0
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	0

WNIOSEK Nr 3 – o zmianie terminu powiadamiania o walnym zebraniu przedstawicieli

Głosów ogółem:	27
Głosów ZA:	27
Głosów PRZECIW:	0
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	0

WNIOSEK Nr 4 – o zmianie terminu powiadamiania o zebraniu grupy członkowskiej

Głosów ogółem:	26
Głosów ZA:	26
Głosów PRZECIW:	0
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	0

WNIOSEK Nr 5 – o nieudzielaniu absolutorium zarządowi SMB Kielnia

Głosów ogółem:	26
Głosów ZA:	23
Głosów PRZECIW:	1
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	2

WNIOSEK Nr 6 – o instalację monitoringu pergoli śmieciowych celem identyfikacji osób nieuprawnionych do wyrzucania odpadów:

Głosów ogółem:	25
Głosów ZA:	24
Głosów PRZECIW:	0
Głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ:	1

4. WYBÓR NOWEGO PRZESTAWICIELA DLA BŁOKU LIŚCIASTA 4/8 DEF

- p. Jacek Krężelewski potwierdził rezygnację z funkcji przedstawiciela bloku Liściasta 4/8 DEF.
- Zgłoszono jedną kandydaturę na nowego przedstawiciela – p. **Anna Wilczek**
- Powołano komisję skrutacyjną w składzie:
 - Sławomir Kaczorowski
 - Agata Fitas-Przybysz
- W przeprowadzonym głosowaniu tajnym po przeliczeniu głosów (22 ważnych oddanych głosów) pani Anna Wilczek jednomyślnie została wybrana na Przedstawicielkę bloku 13DEF przy ulicy Liściastej 4/8.

Przewodniczący zebrania

Sekretarz zebrania

Zbigniew Wilczek

Jacek Gaworczyk

ZAŁĄCZNIK Nr 1

LISTA WNIOSKÓW

NA WALNE ZGROMADZENIE PRZEDSTAWICIELI

WNIOSEK 1

Wnioskujemy o publikowanie na stronie internetowej SMB Kielnia bieżący uchwał Rady Nadzorczej w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od podjęcia uchwały.

Brak informacji o podjętej uchwale pozbawia członka możliwości odwoławczej, co jest niezgodne z prawem.

Przykład uchwały nr 3/XII/24 z 30 grudnia 2024, na którą Spółdzielnia powołuje się w piśmie skierowanym do członków 25 marca 2025.

WNIOSEK 2

Wnioskujemy o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 3/XII/24 z 30 grudnia 2024, na którą SMB Kielnia powołuje się w piśmie skierowanym do członków spółdzielni 25 marca 2025.

Członkowie spółdzielni zostali pozbawieni ustawowego prawa do odwołania się od tej uchwały.

WNIOSEK 3

Powołując się na Art.8 pkt.10 i 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. składamy wniosek z zmianę w statucie SMB Kielnia:

DZIAŁ II – Zebranie Przedstawicieli

§ 23. pkt. 1. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli, przedstawiciele członków Spółdzielni powinni być zawiadomieni na piśmie, co najmniej na 14 **21** dni przed terminem Zebrania.

WNIOSEK 4

Powołując się na Art.8 pkt.10 i 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. składamy wniosek z zmianę w statucie SMB Kielnia:

DZIAŁ V – Zebranie Grup Członkowskich

§ 45. pkt.5. Zawiadomienie o terminie Zebrania z podaniem porządku obrad, w sposób określony w ust. 3 przekazuje się najpóźniej na 7 **21** dni przed datą Zebrania.

Art.8 pkt.10 i 11 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi:

10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

WNIOSEK 5

Powołując się na § 24 ust.1 Statutu SMB Kielnia składamy wniosek o nie udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu SMB Kielnia p. Wacławowi Petczyńskiemu.

Konsekwentnie w przypadku nie udzielenia absolutorium podjęcie uchwały o odwołaniu p. Wacława Petczyńskiego z funkcji w Zarządzie przez obecnie zgromadzone Zebranie Przedstawicieli.

WNIOSEK 6

Wnioskujemy o zainstalowanie monitoringu kontrolującego strefy śmietników przy ul. Liściastej 4/8.

ZAŁĄCZNIK Nr 2

LISTA UCZESTNIKÓW ZEBRANIA (CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI LUB PEŁNOMOCNIKÓW)