

PROTOKÓŁ
Z
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI
Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA”
w Łodzi w dniu 13 czerwca 2025r.

Zebranie Przedstawicieli odbyło się w dniu 13 czerwca 2025r. w sali konferencyjnej firmy MPO Łódź sp. z o.o., przy ul. Tokarzewskiego 2 w Łodzi.

I termin Zebrania wyznaczono na godzinę 17:30

II termin Zebrania wyznaczono na godzinę 18:00.

O godz. 17:30 stwierdzono, że brak jest kworum i zebranie rozpocznie się w II terminie.

Zebranie Przedstawicieli rozpoczęło się w II terminie, tj. o godzinie 18:00.

W Zebraniu uczestniczyło 22 Przedstawicieli w tym 5 pełnomocników Przedstawicieli.

Lista obecności Przedstawicieli stanowi **załącznik nr 1** do protokołu. Pełnomocnictwa stanowią załączniki do listy obecności.

Obrady obserwowało 18 członków Spółdzielni nie będących Przedstawicielami oraz 2 osoby nie będące członkiem Spółdzielni ale posiadająca prawo do lokalu mieszkalnego.

Na spotkanie, jako gość, został zaproszony Pan mecenas w celu udzielania porad prawnych w czasie Zebrania. Listy obecności osób obserwujących oraz gości stanowią **załączniki nr 2 i 3** Klauzule informacyjne o przetwarzaniu danych osobowych stanowią **załączniki nr 4, 5, 6** do protokołu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej, Pani Elżbieta Błaszczyk, powitała zebranych, przedstawiła się i poinformowała uczestników Zebrania, że w Zebraniu uczestniczy Rada Nadzorcza, Zarząd Spółdzielni oraz mecenas, który będzie udzielał wsparcia prawnego. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła Zebranie Przedstawicieli.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej omówiła sprawy porządkowe, przypominając, że Zebranie otwarte w II terminie jest ważne niezależnie od ilości uczestników a o wyniku głosowania decyduje zwykła większość głosów. Przypomniała również, że Zebranie Przedstawicieli może podejmować decyzje w ramach swoich kompetencji oraz podejmować uchwały objęte porządkiem obrad, przy czym w głosowaniu liczą się jedynie głosy oddane „za” i „przeciw”.

Przewodnicząca odczytała Regulamin Zebrania Przedstawicieli, podkreślając m.in., że każdemu przedstawicielowi przysługuje 1 głos, po czym zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 1/2025 dotyczącej uchwalenia Regulaminu Obrad Zebrania Przedstawicieli.

Uchwała nr 1/2025 została przyjęta – liczbą głosów:

- 22 głosy „za”.

Uchwała zapadła jednogłośnie.

Uchwała stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Przewodnicząca Rady zaproponowała wybór Prezydium Zebrania w składzie:

- Pani Czesława Nowak- Szymańska, jako Przewodniczącą,
- Pan Sławomir Bereżewski jako zastępcą Przewodniczącej
- Pani Natalia Ciuksa jako Sekretarz

Zaproponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. Innych kandydatur nie zgłoszono.

Propozycja składu Prezydium została poddana głosowaniu i przyjęta jednogłośnie – liczbą głosów:

- 22 głosy „za”.

Po przejściu przez Prezydium prowadzenia Zebrania Przedstawicieli, Przewodnicząca Zebrania powitała Przedstawicieli.

Przewodnicząca Zebrania Przedstawicieli, Pani Czesława Nowak-Szymańska odczytała porządek obrad, od aktualnego momentu Zebrania, tj. od 4 punktu.

Porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Zebrania
2. Uchwalenie Regulaminu obrad Zebrania Przedstawicieli
3. Powołanie prezydium Zebrania
4. Przyjęcie porządku obrad Zebrania
5. Wybór komisji:
 - a) mandatowo skrutacyjnej
 - b) wnioskowej
6. Sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2024
 - a) Zarządu
 - b) Rady Nadzorczej
 - c) Finansowe
7. Dyskusja
8. Sprawozdanie komisji mandatowo skrutacyjnej
9. Podjęcie uchwały dot. przyjęcia sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2024
10. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024
11. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu za rok 2024
12. Podjęcie uchwały dot. zmian w Statucie Spółdzielni
13. Rozpatrzenie wniosków złożonych przez Grupę Członkowską budynku 13 DEF przy ul. Liściastej 4/8 w Łodzi
14. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia działek przy ul. Karolewskiej w Łodzi
15. Sprawozdanie komisji wnioskowej
16. Zamknięcie obrad.

Pan Zbigniew Wilczek Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 w Łodzi, tj. Pani Anny Wilczek, zgłosił wniosek formalny o zmianę porządku obrad i głosowanie nad każdą ze zgłoszonych spraw oraz zmianami statutu osobno.

Przewodnicząca Zebrania poprosiła o propozycję zmiany porządku obrad. - Zaproponowano aby przewidywany punkt 13 porządku obrad został omówiony po punkcie 6.

Propozycja zmiany porządku obrad została poddana pod głosowanie i odrzucona ilością głosów:

– 3 głosy „za”, 19 głosów „przeciw”.

Bezpośrednio po głosowaniu Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 w Łodzi zgłosił wniosek o podanie mu danych Przedstawicieli w postaci imienia i nazwiska, budynku, który reprezentuje oraz ilości członków w danym budynku. - Przewodnicząca Zebrania zwróciła uwagę, że aktualnie głosowany jest porządek obrad i w związku z wynikami głosowania nad propozycją zmiany porządku obrad poddano głosowaniu pierwotny, zaproponowany przez Zarząd, porządek obrad.

Porządek został przyjęty ilością głosów:

– 19 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”.

Głos zabrała Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 w Łodzi, Pani Elżbieta Zachara, zgłaszając, że ona również chce zgłosić wniosek, równocześnie oznajmiła, że zgłaszany przez nią wniosek został już zgłoszony na zebraniu Grupy Członkowskiej i że nie ma go w porządku obrad. Przewodnicząca Zebrania wyjaśniła, że wnioski mogą być składane po wyborze komisji wnioskowej. Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 poprosiła o wskazanie momentu do złożenia wniosku.

Kolejnym punktem porządku obrad był wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej. Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zaproponowano kandydatury:

1. Pana Jerzego Turskiego
2. Pana Ryszarda Nowickiego

Osoby zgłoszone na kandydatów wyraziły zgodę na kandydowanie.

Zaproponowany skład komisji został poddany głosowaniu i przyjęty liczbą głosów

– 21 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 osoba nie głosowała.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury:

1. Panią Jolantę Frankowską
2. Pana Grzegorza Piątkiewicza

Osoby zgłoszone na kandydatów wyraziły zgodę na kandydowanie.

Ukonstytuowaną Komisję Mandatowo-Skrutacyjną poproszono o przejęcie liczenia głosów.

Zaproponowany skład komisji wnioskowej został poddany głosowaniu i przyjęty liczbą głosów:

– 22 głosy „za”.

Przystąpiono do 6 punktu obrad – Sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2024.

O zabranie głosu został poproszony Prezes Zarządu Spółdzielni.

Prezes Zarządu Spółdzielni, Pan Wacław Pełczyński przypominał uczestnikom zebrania, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2024 było załączone do materiałów przekazanych Przedstawicielom. Prezes przypomniał, że Spółdzielnia w 2024r, zakończyła inwestycje przy ul. Chełmońskiego i Kopcińskiego w Łodzi oraz rozpoczęła inwestycję na nabytych na rzecz Spółdzielni terenach przy ul. Szczanieckiej w Łodzi. Przypomniał, że na początku swojego istnienia Spółdzielnia nie posiadała środków finansowych ani członków, cały czas się „dorabiała” i powiększała swoje zasoby. Aktualnie sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra o czym będzie mowa przy omawianiu sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

O zabranie głosu poproszono Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej również przypomniała, że Przedstawiciele otrzymali sprawozdanie Rady Nadzorczej w przekazanych im materiałach. Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała skład Rady w roku 2024 oraz wskazała, że Rada odbyła 12 spotkań, przy czym posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się przy ustalonej tematyce. Następnie odczytała niektóre z omawianych spraw z tematyki zawartej w sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2024, w tym o podjęciu regulaminów Zarządu, Rady Nadzorczej (przyjęty przez Zebranie Przedstawicieli) i Komisji rewizyjnej oraz podejmowaniu decyzji finansowych dla budynków tj. określenia stawek opłat eksploatacyjnych i stawek na fundusz

remontowy. Zaznaczyła, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej było bardzo obszerne i chciała tylko podkreślić, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję o badaniu sprawozdania finansowego za rok 2024 przez biegłego rewidenta z firmy zewnętrznej. Pani biegła rewident przekazała na posiedzeniu Rady Nadzorczej w roku 2025 wyniki badania stwierdzając, że Spółdzielnia przedstawia w sposób rzetelny i jasny obraz sytuacji finansowej i majątkowej, a księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 stanowi **załącznik nr 9** do protokołu.

O przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni poproszono Główną Księgową i Członka Zarządu Panią Jolantę Świątek.

Główna Księgową i Członek Zarządu wyjaśniła, że Spółdzielnia jest osobą prawną i jej księgowość jest prowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Zgodnie z jej zapisami Spółdzielnia jest jednostką małą gdyż nie przekracza dwóch z trzech warunków tj. średniorocznego zatrudnienia i wartości netto ze sprzedaży, przekracza tylko sumę bilansową. W związku z tym korzysta z uproszczeń i nie musi wykazywać m.in. zmian w kapitale własnym, przygotowywać rachunku przepływów pieniężnych oraz tworzyć rezerw na świadczenia pracownicze i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółdzielnia nie spełnia również warunków do badania sprawozdania finansowego przez firmę zewnętrzną i biegłego rewidenta ponieważ nie spełnia dwóch z trzech warunków ustawy o rachunkowości, która taki obowiązek nakłada. Te warunki to średnioroczne zatrudnienie, suma aktywów bilansu a także przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych, w roku poprzedzającym rok obrotowy, przekraczające limity określone w ustawie o rachunkowości. Spółdzielnia spełnia tylko jeden z powyższych warunków tj. sumę bilansową. Pomimo powyższego, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej takie badanie zostało przeprowadzone, a jego wynik został dostarczony Przedstawicielom wraz z pozostałymi materiałami na Zebranie. Następnie omówiła krótko bilans Spółdzielni podkreślając niektóre zagadnienia, m.in. zmniejszenie sumy bilansowej spowodowanej zakończeniem inwestycji, zmniejszenie środków trwałych ze względu na amortyzację i wyodrębnienia lokali, zwiększenie majątku Spółdzielni z uwagi na nabycie działek, skorelowanie pasywów ze środkami trwałymi, zmniejszenie zobowiązań z tytułu inwestycji wobec ich ukończenia oraz, że wynik finansowy jakim się zamknął rok 2024 wynika ze sprzedaży działek Spółdzielni, działalności finansowej i gospodarczej. Uwagę uczestników Zebrania zwrócono również na fakt, że część kosztów jest niezależna od Spółdzielni aktualnie koszty niezależne od Spółdzielni stanowią około 57% względem całości opłat. Omówiony został również rachunek zysków i strat a także podkreślono, że pożytki z nieruchomości wspólnych za rok 2024 wyniosły kwotę 71 237,95zł, która zostanie przeksięgowana na poszczególne nieruchomości zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 4/2025.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego stanowi **załącznik nr 10** do protokołu.

Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2024 stanowi **załącznik nr 11** do protokołu.

Sprawozdanie finansowe za rok 2024 stanowi **załącznik nr 12** do protokołu.

Przed przystąpieniem do dyskusji prowadząca zebranie poprosiła o złożenie pisemnych i podpisanych wniosków do Komisji Wnioskowej. Następnie przystąpiono do dyskusji.

Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 w Łodzi stwierdziła, że ma ze sobą kopię złożonego na Zebraniu Grupy Członkowskiej wniosku i był on skierowany również do wiadomości Rady Nadzorczej. Pismo z wnioskiem otrzymał mecenas, który je odczytał (pismo dotyczyło terminów zwołania zebrań Grup Członkowskich). Następnie stwierdził, że pismo adresowane jest do Zarządu i do wiadomości Rady Nadzorczej i choć Zebranie Przedstawicieli jest najwyższym organem Spółdzielni to poszczególne organy (Zebranie Przedstawicieli, Rada Nadzorcza, Zarząd) nie mogą sobie wchodzić w kompetencje.

Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF stwierdził, że to Rada Nadzorcza uchwaliła sposób zwoływania Grup Członkowskich.

Mecenas zauważył jednak, że pismo które złożyła Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 jest pismem do Zarządu i nie wynika z niego, że jest to wniosek na Zebranie Przedstawicieli.

Nie wyklucza to jednak złożenia pisma do Komisji Wnioskowej o co poproszono Przedstawicielkę budynku przy ul. Liściastej 12.

Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 zgłosiła, że chciałaby zadać kilka pytań.

-Jaki jest okres kadencji Rady Nadzorczej, bo nie odnalazła takiej informacji. - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut Spółdzielni określają długość kadencji Rady Nadzorczej. Odczytany został odpowiedni artykuł Statutu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej dodała, że poprzednia kadencja Rady Nadzorczej została przedłużona z uwagi na pandemię oraz zakaz organizowania zebrań, nowa Rada została wybrana w roku 2023.

-Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 poprosiła o przedstawienie się Pani Bagi i Gajewskiej (obydwie Panie zostały wskazane Przedstawicielce) stwierdziła, że te same nazwiska pojawiły się w składzie Rady Nadzorczej w latach 90-tych, więc jak się to ma do kadencji Rady. Dodała, że w składzie Rady są tylko osoby starsze (co wywołało oburzenie na sali) oraz że „wiadomo co się dzieje na starość z mózgiem człowieka.” (Stwierdzenie skwitowane śmiechem.)

Głos zabrał jeden z przedstawicieli budynków na osiedlu Ustronna prosząc o merytoryczne wypowiedzi. Stwierdził również, że Przedstawiciele podczas Zebrania tworzą najwyższy organ Spółdzielni, tymczasem słuchając przedstawicieli i obserwatorów chcą oni załatwienia spraw prywatnych. Odczytał również pismo, które otrzymał w lutym br. z zaproszeniem aby wziąć udział w pracach nad Statutem Spółdzielni, który został odrzucony dzięki staraniom delegatów. Przedstawiciel zauważył, że pismo było podpisane w sposób nie wskazujący kto je napisał, oraz, że za sformułowania w nim zawarte grozi regres karny.

Odniosł się również do wniosku zgłoszonego na początku Zebrania i złożonego do Komisji Wnioskowej przez Pełnomocnika Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8, stwierdzając że z uwagi na charakter jego pracy nie ma możliwości odtajnienia jego danych osobowych i on na przekazanie danych nie wyraża zgody.

Zauważył również, że zmiany do Statutu powinny być głosowane łącznie i że Przedstawiciele nie posiadają odpowiedniej wiedzy aby oceniać projekt przygotowany przez prawników.

Na koniec zauważono, że Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 posłużyła się w swojej wypowiedzi „nazwiskami i wiekiem a tak nie wolno”. Zauważono również, że należy zachęcać do zaangażowania ludzi młodych, wtedy obecni Przedstawiciele ustąpią im miejsca.

Głos zabrał Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 zadając pytanie gdzie są publikowane uchwały Rady Nadzorczej. Rada podjęła w grudniu uchwałę o rozliczeniu kosztów budowy budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 a mieszkańcy informacje o tym otrzymali dopiero w marcu. Jak przy takim postępowaniu członkowie mogą się



odwoływać?

Odpowiedziano, że Rada Nadzorcza podejmuje uchwały dotyczące członków Spółdzielni i w dniu 16 kwietnia 2024r. podczas zebrania Grupy Członkowskiej spotkała się z Członkami Spółdzielni zamieszkującymi w budynku 13DEF, którzy prosili o podjęcie takiej uchwały. Zaznaczono, że członkowie mają prawo do odwołania się od uchwały.

Podczas kolejnego pytania Pełnomocnika Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 zabrała głos osoba nie będąca przedstawicielem a udzielająca wsparcia Przedstawicielowi budynku 13DEF (jedna z dwóch takich osób) pytanie dotyczyło sprawozdania finansowego. Dlaczego przedstawiciele otrzymują jedynie bilans i Rachunek zysków i strat a nie otrzymują dokumentów dodatkowych. - Odpowiedziano, że Pani siedząca przy Przedstawicielu budynku 13DEF otrzymała kopie takich dokumentów. Dokumenty te są dostępne w Spółdzielni.

Padło pytanie czy Pani ma prawo zabierania głosu w dyskusji. Pani stwierdziła, że nie jest przedstawicielem ale jest członkiem Spółdzielni, co upoważnia ją do zabrania głosu. - W dyskusji mogą brać udział jedynie Przedstawiciele budynków oraz Zarząd i mecenas poproszeni o wyjaśnienia.

Przedstawicielka budynku przy ul. Liściastej 12 stwierdziła, że w złożonym przez siebie piśmie oprócz wniosku o odwołanie przedstawiciela poproszono o informację o stanie finansów budynku, której mieszkańcy nie otrzymali. Zazaczyła, że dla budynku były wskazane wydatki remontowe, których finalnie nie było. Prezes odpowiedział, że wszystkie koszty są ewidencjonowane, kwoty nie wydatkowane pozostają w ewidencji finansowej danego budynku. Przedstawicielka zgłosiła prośbę aby na stronie Spółdzielni zamieścić Regulamin Grupy Członkowskiej, zauważyła również, że podczas wyboru Przedstawiciela na tegorocznym zebraniu Grupy Członkowskiej Prezes Spółdzielni zachęcał do głosowania na osobą młodszą. Zebrani pochwalili działanie Prezesa, wskazując przy okazji wygłoszony przez ww. Przedstawicielkę zarzut dotyczący wieku Rady Nadzorczej.

Jeden z Przedstawicieli wskazał, że odnosi wrażenie, że grupa członków z ulicy Liściastej nie uczestniczy w pracach Spółdzielni. Skoro jest potrzebny wgląd do dokumentów to przychodzi się do Spółdzielni i te dokumenty przegląda. Grupa z ul. Liściastej tego nie robi tylko uaktywnia się od zebrania do zebrania.

Jedna z przedstawicielek zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji z uwagi na brak merytorycznych wypowiedzi i „osobiste wycieczki”.

Przewodnicząca Zebrania stwierdziła, że skoro dyskusja nie jest merytoryczna to wniosek zostaje przyjęty do głosowania, następnie ogłosiła głosowanie nad zgłoszonym wnioskiem formalnym.

Pomimo sprzeciwu Pełnomocnika Przedstawiciela i Przedstawiciela z budynków przy ul. Liściastej, wniosek został przegłosowany i przyjęty liczbą głosów:

– 19 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”.

Z uwagi na zamknięcie dyskusji i Przewodnicząca Zebrania poprosiła o sprawozdanie Komisję Mandatowo-Skrutacyjną.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, odczytał protokół stwierdzający, że Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się w wybranym przez Przedstawicieli składzie, oraz że Zebranie Przedstawicieli jest prawomocne, z uwagi na obecność 22 Przedstawicieli, i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 13** do protokołu.

Przewodnicząca Zebrania zarządziła przejście do 9 punktu porządku obrad i głosowanie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2024r.

Uchwała nr 2/2025 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024 - uchwała zapadła ilością głosów:

– 18 głosów „za”, 3 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymuję się”, 1 osoba nie głosowała.

Uchwała stanowi **załącznik nr 14** do protokołu.

Uchwała nr 3/2025 dot. przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 - uchwała zapadła ilością głosów:

– 20 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 15** do protokołu.

Następnie głosowano nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024.

Uchwała nr 4/2025 dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024

- uchwała zapadła ilością głosów:

– 21 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 16** do protokołu.

Następne w kolejności poddano głosowaniu uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni:

Uchwała nr 5/2025 dot. udzielenia absolutorium za działalność w roku 2024

Prezesowi Zarządu Wacławowi Pełczyńskiemu - uchwała zapadła ilością głosów:

– 19 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymuję się”

Uchwała stanowi **załącznik nr 17** do protokołu.

Uchwała nr 6/2025 dot. udzielenia absolutorium za działalność w roku 2024 w okresie od 01 stycznia 2024r. do 30 czerwca 2024r.

Z-cy Prezesa Zarządu Jerzemu Zajewskiemu - uchwała zapadła ilością głosów:

– 20 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 18** do protokołu.

Uchwała nr 7/2025 dot. udzielenia absolutorium za działalność w roku 2024 w okresie od 02 lipca 2024r. do 31 grudnia 2024r.

Z-cy Prezesa Zarządu Mariuszowi Durys - uchwała zapadła ilością głosów:

– 20 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 19** do protokołu.

Uchwała nr 8/2025 dot. udzielenia absolutorium za działalność w roku 2024

Członkowi Zarządu Jolancie Świątek - uchwała zapadła ilością głosów:

– 20 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 20** do protokołu.

Zarządzono głosowanie nad uchwałą dotyczącą zmian do Statutu Spółdzielni.

Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 w Łodzi zgłosił, że chciałby przedyskutować zaproponowane zmiany do Statutu. Przewodnicząca Zebrania zauważyła, że podjęto decyzję o zamknięciu dyskusji. Przedstawiciel stwierdził, że nie zdążył poruszyć tego tematu przed jej zamknięciem.

Siedząca przy Pełnomocniku Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 Pani stwierdziła, że ich grupa uczestniczyła w pracach Spółdzielni, ponieważ złożyła wnioski i wiele pism.

Jeden z Przedstawicieli zauważył, że to nie jest współpraca ze Spółdzielnią.

Przedstawicielka, która zgłosiła wniosek o zamknięcie dyskusji zwróciła uwagę, że rozmowa znów nie jest merytoryczna.

Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 zwrócił się z zapytaniem, że skoro złożyli propozycję zmiany do zmian do Statutu, to dlaczego nie mogą o tym porozmawiać.

Głos zabrał Pan mecenas tłumacząc, że teraz jest głosowany punkt 12 porządku obrad. Złożone przez Grupę Członkowską wnioski to kolejny punkt spotkania. Jeżeli zaproponowane przez Zarząd Spółdzielni zmiany do Statutu zostaną przyjęte nie oznacza to, że nie mogą zostać przyjęte kolejne zmiany do Statutu.

Zarządzono głosowanie.

Uchwała nr 9/2025 dot. zmian w statucie Spółdzielni -

Uchwała nie została podjęta ilością głosów:

– 0 głosów „za”, 22 głosy „przeciw”, 0 głosów „wstrzymuję się”.

Uchwały nie podjęto.

Uchwała stanowi **załącznik nr 21** do protokołu.

Przystąpiono do 13 punktu porządku obrad tj, rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez Grupę Członkowską budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 dostarczonych do Spółdzielni przed Zebraniem przedstawicieli oraz wniosków zgłoszonych podczas Zebrania.

Przewodnicząca Zebrania Przedstawicieli zauważyła, że wnioski Grupy Członkowskiej budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 zostały złożone w terminie i powinny być głosowane osobno. Głosy w dalszym ciągu liczyć będzie Komisja Mandatowo-Skrutacyjna.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała wnioski nr 1, 2, 3, 4 i 5, Grupy Członkowskiej budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8.

Przegłosowano:

Wniosek nr 1 o publikowanie na stronie internetowej SMB Kielnia bieżących uchwał Rady Nadzorczej w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od podjęcia uchwały.

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 17 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymuję się”

Wniosek nr 2 o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 3/XII/24 z 30 grudnia 2024,

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 17 głosów „przeciw”, 2 osoby nie głosowały

Przed głosowaniem nad wnioskami nr 3 i 4 wypowiedział się Pan mecenas, zwracając uwagę,

że ponieważ nie zostały przyjęte zaproponowane przez Zarząd zmiany do Statutu zmieniające sposób zwoływania zebrania członków z Zebrania Przedstawicieli na Walne Zgromadzenie, w jego opinii nie wydaje się uzasadnione podjęcie zaproponowanych przez Grupę Członkowską zmian do Statutu ponieważ Sąd rejestrowy nie zarejestruje takich zmian w Statucie.

Kontynuowano głosowanie nad wnioskami.

Wniosek nr 3 o zmianę w statucie SMB Kielnia w § 23. pkt 1.

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 17 głosów „przeciw”, 2 osoby nie głosowały

Wniosek nr 4 o zmianę w statucie SMB Kielnia w § 45. pkt 5.

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 19 głosów „przeciw”

Wniosek nr 5 o nie udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu SMB Kielnia p. Wacławowi Pelczyńskiemu. Konsekwentnie w przypadku nie udzielenia absolutorium podjęcie uchwały o odwołaniu p. Wacława Pelczyńskiego z funkcji w Zarządzie przez obecnie zgromadzone Zebranie Przedstawicieli.

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 19 głosów „przeciw”

Odczytano wniosek złożony przez Przedstawiciela budynku 13DEF przy ul. Liściastej 4/8 w Łodzi na Zebraniu Przedstawicieli jako wniosek nr 6.

Mecenas odczytał art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wskazując które dokumenty mogą otrzymać członkowie Spółdzielni. Informacje wskazane we wniosku nie są niezbędne do sprawowania mandatu Przedstawiciela budynku, poza tym przekazanie takiej informacji może naruszyć przepisy RODO.

Wniosek nr 6 o ujawnienie przez wszystkich obecnych przedstawicieli na Zebraniu Przedstawicieli imienia i nazwiska, bloku, nieruchomości lub jednostki organizacyjnej, którą reprezentują, szacunkowej liczby członków Spółdzielni, którą reprezentują.

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 16 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymuję się”.

Po zakończeniu głosowania Pełnomocnik Przedstawiciela budynku 13DEF przekazał Panu mecenasowi oficjalny protest, który został następnie przekazany Prezesowi Spółdzielni w celu dołączenia do protokołu z Zebrania.

Jako ostatni odczytano wniosek złożony przez Przedstawicielkę budynku przy ul. Liściastej 12, podkreślając, że pod wnioskiem podpisało się 15 członków Spółdzielni.

Pan mecenas przypomniał, że wypowiadał się w powyższej sprawie – Zarząd nie może wchodzić w kompetencje Zebrania Przedstawicieli i odwrotnie.

Wniosek nr 7 dot. trybu i zwoływania Zebrań Grup Członkowskich

Wniosek nie został przyjęty liczbą głosów:

–3 głosy „za”, 16 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymuję się”, 1 osoba nie głosowała.

Przedstawicielka budynku poprosiła o zaprotokołowanie swojego komentarza, że jeśli Zebranie Grupy jest na 15 dni przed Zebraniem Przedstawicieli to jak mają oni złożyć wnioski do Zebrania Przedstawicieli.

Wszystkie wnioski wraz ze złożonym protestem stanowią załączniki do protokołu Komisji

Wnioskowej.

Przystąpiono do 14 punktu obrad.

Poproszony o głos Prezes Pelczyński wyjaśnił, że działkę przy ul. Karolewskiej, zaproponowało Spółdzielni Miasto. Otrzymując działkę przy ul. Karolewskiej Spółdzielnia zrywając ją uzyska większą kwotę niż Miasto zapłaciłoby w przypadku nabycia działek od Spółdzielni.

Zarządzono głosowanie.

Uchwała nr 10/2025 dot. wyrażenia zgody na zbycie działki przy ul. Karolewskiej w Łodzi – uchwała została podjęta, ilością głosów:

– 21 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymuję się”.

Uchwała stanowi **załącznik nr 22** do protokołu.

W związku z zakończeniem głosowania nad uchwałami Przewodnicząca Zebrania przystąpiła do 15 punktu obrad i poprosiła o sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał protokół stwierdzając, że Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w wybranym przez Przedstawicieli składzie i do Komisji wpłynęły 3 pisma z wnioskami.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 23** do protokołu.

Przewodnicząca Zebrania zakończyła Zebranie Przedstawicieli, dziękując Przedstawicielom za udział.

**PREZYDIUM
ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI
Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO**

SEKRETARZ

Andersa

PRZEWODNICZĄCY

St. Barciński

Rsz. Proch - Jędrzej