



WALNE ZGROMADZENIE

*SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE*

22 09 2021r.

27 09 2021r.



PORZĄDEK OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

w dniu 22.09.2021r. w Krzyżu Wlkp. – o godzinie 16⁰⁰ w sali kina „POLONIA” przy ul. Wojska Polskiego

oraz w dniu 27.09.2021r. w Trzciance – o godzinie 16⁰⁰

w sali Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zgromadzenia.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium.
3. Przyjęcie porządku obrad i regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia (uchwała nr 1/PORZ).
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 17.09.2020r. i z 21.09.2020r.
5. Wybór Komisji:
 - a) mandatowej (3 członków),
 - b) uchwał i wniosków (5 członków).
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2020 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020 rok.
8. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2020 rok oraz sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2020 rok.
9. Dyskusja.
10. Podjęcie uchwał dotyczących:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok (uchwała nr 1),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2020 rok (uchwała nr 2),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020 rok (uchwała nr 3),
 - d) uchwalenia zmian statutu Spółdzielni (uchwała nr 4),
 - e) uchwalenia zmian w regulaminie rady nadzorczej Spółdzielni (uchwała nr 5),
 - f) przystąpienia do spółki (uchwała nr 6)
 - g) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2020 rok (uchwała nr 7, 8, 9).
11. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 10).
12. Zakończenie.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 17.09.2020r. oraz z dnia 21.09.2020r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

Zgodnie z § 61 Statutu Spółdzielni:

1. Porządek Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd.
2. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał. Projekty uchwał, sprawozdanie roczne i sprawozdanie finansowe winny być wykładane do wiadomości członków najpóźniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Prawo, o jakim mowa w ust. 2 przysługuje członkom do 15 dnia przed terminem Walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, przy czym do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
4. O uzupełnieniu porządku obrad w następstwie uwzględnienia żądań zgłoszonych w trybie określonym w ust. 2 i 3, Zarząd powiadamia członków w sposób określony w § 60 ust. 5 pkt 2 co najmniej na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni:

- **Członkowie Spółdzielni mogą żądać** zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał **do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części (tj. do 07.09.2021r. do godziny 15⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni). Wnioski niezgłoszone w tym terminie nie mogą być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.**
- Do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.
- Członkowie **mają prawo** zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części **(tj. do dnia 17.09.2021r. do godziny 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni).**

Zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- **Członek** spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
- **Pełnomocnik** nie może zastępować więcej niż jednego członka.
- **Pełnomocnictwo** powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

Protokoły z Walnego Zgromadzenia z dnia 17.09.2020r. oraz z dnia 21.09.2020r. porządek obrad, projekty uchwał oraz sprawozdanie zarządu i finansowe znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance, pokój 210 w godzinach urzędowania (poniedziałki od godziny 8⁰⁰ do godz. 16⁰⁰, wtorki, środy, czwartki od godziny 7⁰⁰ do godz. 14⁰⁰, piątki od godziny 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰)

KAŻDY CZŁONEK MA PRAWO ZAPOZNAĆ SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

UCHWAŁA NR 1/PORZ/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance**

Na podstawie § 58 pkt. 12 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance uchwała Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance - wg załącznika Nr 1 do Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

**Regulamin obrad
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
w Trzciance**

1. Przepisy ogólne

§ 1

1. *Walne zgromadzenie, zwane dalej "zgromadzeniem", jest najwyższym organem Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, zwanej dalej "Spółdzielnią".*
2. *Kompetencje zgromadzenia określają przepisy ustawy z dn. 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648 ze zm.), zwanej dalej "prawem spółdzielczym", ustawy z dn. 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1208) oraz postanowienia statutu Spółdzielni, zwanego dalej "statutem".*
3. *Regulamin niniejszy określa tryb obradowania i podejmowania uchwał przez zgromadzenie.*

§ 2

1. *Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał bez względu na liczbę obecnych członków.*
2. *Zgromadzenie może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w trybie ustalonym w statucie.*
3. *Zgromadzenie może zdecydować o zmianie kolejności rozpoznawania spraw objętych porządkiem obrad.*

§ 3

1. *Jeżeli rada nadzorcza Spółdzielni tak postanowi, zgromadzenie może się odbywać w częściach.*
2. *W przypadku odbywania zgromadzenia w częściach, do części zgromadzenia stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zgromadzenia, chyba że przepisy niniejszego regulaminu stanowią inaczej.*

§ 4

1. *Głos decydujący na zgromadzeniu przysługuje wyłącznie członkom Spółdzielni.*
2. *Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, członkowi przysługuje prawo uczestniczenia wyłącznie w części zgromadzenia właściwej dla niego na podstawie odpowiedniej uchwały rady nadzorczej Spółdzielni. Postanowienie powyższe nie dotyczy członków zarządu i rady nadzorczej Spółdzielni, jednakże głos decydujący przysługuje im tylko na jednej części zgromadzenia, właściwej dla ich uczestnictwa jako członków Spółdzielni na podstawie odpowiedniej uchwały rady nadzorczej.*
3. *Członek Spółdzielni może uczestniczyć w zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne biorą udział w zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.*
4. *Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.*

2. Organy zgromadzenia

§ 5

- 1. Obrady zgromadzenia otwiera przewodniczący rady nadzorczej Spółdzielni lub członek prezydium rady nadzorczej, po czym zarządza wybory przewodniczącego zgromadzenia.*
- 2. Wybór przewodniczącego następuje spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni, zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. Jeżeli zachodzi taka potrzeba, przeprowadzający wybór może wskazać imiennie spośród obecnych, niekandydujących do funkcji przewodniczącego osoby, które udzielą mu pomocy w ustaleniu wyników głosowania.*
- 3. Przewodniczącym zgromadzenia nie może być członek zarządu.*

§ 6

- 1. Po wyborze przewodniczący obejmuje przewodnictwo obrad i zarządza wybory pozostałych członków prezydium zgromadzenia.*
- 2. W skład prezydium zgromadzenia wchodzi: przewodniczący zgromadzenia, sekretarz i członek prezydium.*
- 3. Do wyborów sekretarza i członka prezydium stosuje się odpowiednio § 5 ust. 2 i 3.*

§ 7

- 1. Obradami zgromadzenia kieruje przewodniczący przy pomocy członków prezydium. Prezydium sprawuje pieczę nad sprawnym przebiegiem obrad.*
- 2. Przed przystąpieniem do obrad przewodniczący poddaje pod głosowanie:*
 - 1) porządek obrad podany wcześniej do wiadomości członków w sposób określony statutem,*
 - 2) regulamin obrad, jeżeli proponuje się w nim zmiany w stosunku do stanu z poprzedniego zgromadzenia,*
 - 3) protokół obrad z poprzedniego zgromadzenia.*
- 3. Przewodniczący prowadzi obrady zgodnie z uchwalonym porządkiem i obowiązującym regulaminem, udziela kolejno głosu sprawozdawcom, dyskutantom i innym osobom zobowiązanym do złożenia wyjaśnień lub informacji, reaguje na wszelkie przekroczenia regulaminu obrad, jak również poddaje pod głosowanie wnioski i projekty uchwał oraz ustala wyniki głosowań, z zastrzeżeniem § 12 regulaminu.*
- 4. Obrady są protokołowane. Obowiązek zapewnienia obsługi kancelaryjnej zgromadzenia spoczywa na zarządzie. Za treść protokołu i sformułowania uchwał i wniosków odpowiadają przewodniczący i sekretarz zgromadzenia, którzy podpisują protokół.*

§ 8

- 1. Zgromadzenie wybiera spośród nieograniczonej liczby kandydatów w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów komisję: mandatową oraz uchwał i wniosków.*
- 2. Jeżeli porządek obrad przewiduje:*

1) przeprowadzenie wyborów do rady nadzorczej Spółdzielni lub jej odwołanie albo odwołanie jej poszczególnych członków,

2) przeprowadzenie wyborów delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona

zgromadzenie wybiera na zasadach określonych w ust. 1:

- 1) w miejsce komisji mandatowej – komisję mandatowo – wyborczą,
- 2) komisję skrutacyjną.

3. Na uzasadniony wniosek, w przypadkach szczególnych, zgromadzenie może postanowić o wyborze innych komisji, niż wymienione w ust. 1 i 2.

4. W skład komisji mandatowej, mandatowo – wyborczej i skrutacyjnej wchodzi nie mniej niż trzech członków, a w skład komisji uchwał i wniosków – nie mniej niż pięciu członków. O ilości członków komisji decyduje zgromadzenie w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów. Członkowie komisji wyłaniają spośród siebie przewodniczącego i sekretarza.

5. Członek komisji skrutacyjnej nie może kandydować w wyborach, do przeprowadzenia których komisja została wybrana.

6. Komisje ogłaszają rozstrzygnięcia o sprawach, dla których zostały powołane, w formie protokołów. Protokoły podpisują wszyscy członkowie komisji.

§ 9

Zadaniem komisji mandatowej jest sprawdzenie, czy członkowie zostali powiadomieni o terminie i porządku obrad zgromadzenia w sposób określony statutem, czy ich nazwiska zostały umieszczone na liście obecności, czy i ilu członków listę tę podpisało, a w następstwie powyższego - czy zgromadzenie zostało ważnie zwołane i jest władne do podejmowania prawomocnych uchwał.

§ 10

Zadaniem komisji uchwał i wniosków jest opracowanie projektów uchwał i wniosków wynikających z obrad oraz przedłożonych materiałów sprawozdawczych.

§ 11

Zadaniem komisji mandatowo – wyborczej, poza czynnościami, o jakich mowa w § 9, jest sporządzenie i przedłożenie zgromadzeniu listy kandydatów do rady nadzorczej lub na delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 12

Zadaniem komisji skrutacyjnej jest przeprowadzenie wyborów do rady nadzorczej lub delegatów na zjazd związku rewizyjnego albo gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Do czynności komisji skrutacyjnej należy w szczególności: przygotowanie kart do głosowania, doręczenie ich członkom, przeprowadzenie głosowania oraz obliczenie i ogłoszenie jego wyników, a w przypadku gdy głosowanie odbywa się przy użyciu urządzeń elektronicznych sprawdzenie, czy urządzenie jest sprawne i zapewniona jest tajność głosowania.

3. Dyskusja, podejmowanie uchwał i wniosków

§ 13

- 1. W dyskusji mogą uczestniczyć członkowie oraz osoby zaproszone.*
- 2. Kolejność głosów w dyskusji jest zależna od kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może udzielić głosu poza kolejnością zaproszonym gościom.*
- 3. Zgłoszenia do dyskusji powinny być przedkładane prezydium na specjalnie przygotowanych kartach zawierających imię i nazwisko dyskutanta.*

§ 14

- 1. Czas wystąpienia jednego dyskutanta nie powinien przekraczać 5 minut.*
- 2. Przewodniczący może udzielić ponownie głosu w dyskusji nad omawianym punktem porządku obrad tej samej osobie tylko po wyczerpaniu listy osób zgłoszonych do dyskusji. Czas ponownego wystąpienia nie powinien przekroczyć 2 minut.*
- 3. Przewodniczący jest zobowiązany zwrócić uwagę dyskutantowi, którego wystąpienie nie dotyczy omawianego punktu porządku obrad, lub który przekracza czas wystąpienia.*
- 4. Każdy uczestnik zgromadzenia ma prawo do złożenia swego głosu w dyskusji na piśmie. Głos pisemny załącza się do protokołu zgromadzenia.*
- 5. W sprawach objętych dyskusją przewodniczący może wezwać do złożenia wyjaśnień, informacji lub opinii przedstawicieli zarządu i innych organów Spółdzielni obecnych na zgromadzeniu.*

§ 15

- 1. Przewodniczący udziela poza kolejnością głosu osobom, które zamierzają wystąpić z wnioskami w sprawach formalnych, odnoszącymi się do trybu prowadzenia obrad, a w szczególności - ograniczenia czasu wystąpień, przerwania dyskusji lub zamknięcia listy mówców, głosowania bez dyskusji, głosowania nad częścią wniosku, zarządzenia przerwy w obradach.*
- 2. W sprawie formalnej, poza wnioskodawcą przewodniczący może udzielić głosu jednej osobie przeciwnej wnioskowi.*

§ 16

- 1. Wnioski i uchwały przed głosowaniem podlegają odczytaniu.*
- 2. W przypadku zgłoszenia w tej samej sprawie dwóch lub większej ilości wniosków, głosowanie przeprowadza się począwszy od wniosku najdalej idącego.*
- 3. W przypadku zgłoszenia poprawek do projektu uchwały lub wniosku, przed przegłosowaniem projektu przeprowadza się głosowania poprawki.*
- 4. Każde głosowanie rozpoczyna się od zaproszenia do głosowania osób, które opowiadają się za przyjęciem wniosku lub uchwały.*

§ 17

1. Uchwały zgromadzenia zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, chyba że prawo spółdzielcze lub statut przewidują większość kwalifikowaną lub głosowanie tajne.
2. Na wniosek przegłosowany zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym w każdej sprawie można zarządzić głosowanie tajne.
3. Przez "zwykłą większość głosów" rozumie się przewagę głosów "za" nad głosami oddanymi "przeciw". Głosy wstrzymujące nie mają wpływu na wynik głosowania.
4. Głosowanie może być przeprowadzane przy użyciu odpowiednich urządzeń elektronicznych.
5. Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, wyniki głosowań ustala kolegium składające się z członków prezydium wszystkich części zgromadzenia na podstawie protokołów poszczególnych części. Zebranie kolegium zwołuje przewodniczący rady nadzorczej lub jego zastępca, a jeśli rada się jeszcze nie ukonstytuowała, przewodniczący ostatniej części zgromadzenia w terminie nie późniejszym niż 7 (siedem) dni od daty ostatniej części zgromadzenia. Czynności kolegium są ważne bez względu na liczbę obecnych, jednakże niezbędna jest obecność co najmniej jednego członka prezydium każdej części zgromadzenia. Z czynności kolegium sporządza się protokół, który podpisują wszyscy obecni.

4. Przepisy szczególne dotyczące wyborów

§ 18

1. Do rady nadzorczej wybiera się 9 (dziewięciu) członków, w tym 7 (siedmiu) z Trzcianki i 2 (dwóch) z Krzyża, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Dwaj kandydaci w wyborach na członka rady nadzorczej z Trzcianki, którzy w wyborach kolejno uzyskali ósmą i dziewiątą ilość głosów, a z Krzyża - trzecią i czwartą ilość głosów, zostają wybrani na zastępców członków rady nadzorczej.
2. Jeżeli zgromadzenie odbywa się w częściach, rada nadzorcza określając zasady podziału zgromadzenia na części może ustalić ilość członków rady nadzorczej wybieranych przez poszczególne części zgromadzenia. W takim przypadku zastępcami członków zostają wybrani dwaj kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą ilość głosów spośród tych, którzy nie zostali wybrani w skład rady, obliczoną jako stosunek głosów na nich oddanych do wszystkich głosów oddanych w tych wyborach na danej części walnego zgromadzenia.
3. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
4. Członkiem rady nadzorczej nie może być pracownik Spółdzielni.

§ 19

1. Osoba zgłaszająca kandydata w wyborach winna podać jego krótką charakterystykę uwzględniającą cechy przemawiające za wyborem.
2. Umieszczenie kandydata na liście wyborczej jest możliwe wyłącznie wówczas, gdy wyrazi on zgodę na kandydowanie.
3. Dopuszcza się możliwość kandydowania członka nieobecnego na zgromadzeniu, jeżeli zgłaszający kandydaturę przedłoży komisji mandatowo - wyborczej pisemną zgodę tej osoby na kandydowanie, a nieobecność prezydium zebrania uzna za usprawiedliwioną.

§ 20

1. *Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący zgromadzenia lub wskazana przez niego osoba instruuje obecnych o zasadach głosowania.*
2. *Jeżeli głosowanie na członków rady nadzorczej odbywa się przy użyciu urządzeń elektronicznych, niezbędne jest zapewnienie, aby sposób głosowania gwarantował jego tajność.*
3. *Głosowanie na członków rady nadzorczej przy użyciu kart do głosowania jest tajne i polega na pozostawieniu bez skreśleń na karcie do głosowania nazwisk osób, za których wyborem głosujący opowiada się i skreśleniu nazwisk tych osób, przeciwko wyborowi których głosujący oponuje.*
4. *Głos jest ważny, jeżeli na karcie do głosowania wyborca pozostawi bez skreśleń nie więcej nazwisk kandydatów, niż wynosi liczba wakujących miejsc w radzie nadzorczej.*
5. *Głos jest nieważny, jeżeli na karcie do głosowania dokonano jakichkolwiek zapisów, karta została przekreślona lub przedarta albo pozostawiono na niej więcej nieskreślonych nazwisk niż liczba wakujących miejsc w radzie nadzorczej.*
6. *Głosowanie na delegatów na zjazd związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona jest jawne, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 regulaminu.*

§ 21

1. *Karty do głosowania przygotowuje komisja skrutacyjna. W przypadku głosowania przy użyciu urządzeń elektronicznych komisja może korzystać z pomocy osób obsługujących urządzenie.*
2. *Dla zapewnienia właściwej reprezentacji w radzie nadzorczej przygotowuje się odrębne karty do głosowania lub na jednej karcie do głosowania umieszcza się w odrębnych zestawieniach nazwiska i imiona osób kandydujących, stosownie do parytetu miejsc w radzie nadzorczej, o jakim mowa w § 18 ust. 2.*
3. *Na kartach umieszcza się pismem maszynowym nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk. Kartę opieczętowuje się pieczęcią Spółdzielni.*
4. *Karty do głosowania wydaje się członkom imiennie odczytanym z listy obecności.*

§ 22

1. *Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów, z uwzględnieniem postanowień § 18 ust. 1 i 2, aż do wyczerpania liczby wakujących miejsc w radzie nadzorczej albo przysługujących Spółdzielni na zjeździe związku rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.*
2. *Jeżeli ustalenie wyniku wyborów nie jest możliwe wskutek uzyskania przez kandydatów równej ilości głosów - przeprowadza się wybory uzupełniające.*
3. *W wyborach uzupełniających uczestniczą kandydaci, którzy uzyskali równą ilość głosów nie pozwalającą na uznanie ich wyboru w głosowaniu pierwotnym.*
4. *W głosowaniu uzupełniającym stosuje się zasady głosowania pierwotnego.*

§ 23

- 1. Na kartach do głosowania w sprawie odwołania rady nadzorczej lub poszczególnych jej członków umieszcza się nazwiska i imiona osób, w odniesieniu do których złożono wnioski o odwołanie. Postanowienia § 21 ust. 3 stosuje się odpowiednio.*
- 2. Odwołanie rady nadzorczej lub poszczególnych jej członków następuje w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.*
- 3. Głosowanie polega na skreśleniu na karcie do głosowania nazwiska osoby, za odwołaniem której głosujący się opowiada, a pozostawieniu bez skreślenia nazwiska osoby, przeciwko odwołaniu której głosujący oponuje.*
- 4. Głos jest nieważny, jeżeli karta do głosowania została przekreślona lub przedarta albo dokonano na niej jakichkolwiek zapisów.*

§ 24

Karty do głosowania przechowuje się wraz z protokołem zgromadzenia.

5. Postanowienia końcowe

§ 25

- 1. W sprawach nie objętych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu oraz inne przepisy powszechnie obowiązujące.*
- 2. W sprawach spornych wykładnia regulaminu należy do prezydium zgromadzenia.*
- 3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.*

Uchwała Nr/2021

***Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance
podjęta w dniu 26 lipca 2021r.***

w sprawie: ***sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia***

Na podstawie § 66 ust. 2 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance podejmuje następującą Uchwałę:

§ 1

Rada Nadzorcza ustala przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w dwóch częściach a mianowicie:

- a) 22.09.2021r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Krzyżu Wilkp.
- b) 27.09.2021r. godz. 16⁰⁰ – członkowie posiadający prawa do lokali położonych w Trzciance

§ 2

Wykonanie Uchwały Rada Nadzorcza powierza Zarządowi Spółdzielni.

Głosowało osób

Za Uchwałą głosowało osób

Przeciw Uchwale głosowało osób

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCIE ZA 2020 ROK**

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance administruje i zarządza zasobami własnymi i obcymi o łącznej powierzchni 156 801,84 m².

W roku 2020 wyodrębniono 32 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1 598,82 m². Stan zasobów mieszkaniowych i użytkowych ilustruje poniżej tabela nr 1.

Tabela nr 1

**Stan powierzchni zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię
na dzień 31.12.2020r.**

Lp.	Wyszczególnienie		Jednostka miary	Trzcianka	Krzyż	Razem
1.	Lokale mieszkalne		sztuk	2 135	300	2 435
			m. kw.	111 591,89	14 810,88	126 402,77
	własnościowe	c	m. kw.	77 411,13	10 780,82	88 191,95
	lokatorskie	d	m. kw.	5 332,08	281,50	5 613,58
	wyodrębnione	e	m. kw.	28 848,68	3 748,56	32 597,24
2.	Lokale użytkowe ogółem		m. kw.	17 941,56	753,58	18 695,14
	własnościowe	a	m. kw.	5 264,41	0,00	5 264,41
	wyodrębnione	b	m. kw.	4 220,25	478,28	4 698,53
	wynajmowane	c	m. kw.	987,38	69,50	1 056,88
	lokale własne Spółdzielni	d	m. kw.	7 469,52	205,80	7 675,32
3.	Garaze		sztuki	629	45	674
			m. kw.	10 988,39	715,54	11 703,93
	własnościowe	c	m. kw.	10 383,05	518,78	10 901,83
	wyodrębnione	d	m. kw.	605,34	196,76	802,10
4.	Ogółem powierzchnia		m. kw.	140 521,84	16 280,00	156 801,84

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance podejmuje decyzje i czynności mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa, właściwej eksploatacji nieruchomości, utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej oraz uzasadnione inwestowanie w nieruchomości. Podejmowane są również działania zmierzające do poprawy estetyki osiedli spółdzielczych, terenów zielonych i kolorystyki budynków mieszkalnych.

Zgromadzone na funduszu remontowym środki oraz uzyskaną pożyczkę z funduszu Jessica w 2020 roku przeznaczono na:

- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych budynków w Trzciance: ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1/4, 6, 7, 19, 21, 22, 23, 33, 82, os. 25-lecia 9, 10, 12, 13, 14, ul. Mickiewicza 21, 60, 62, 1A, 1B, ul. Strażacka 1 i 3, ul. Dąbrowskiego 53 i 54, os. Słowackiego 3, 12, 15 i 23 oraz Krzyżu: ul. Sienkiewicza 16, os. Młodych 4 i 6 (łącznie 31 budynków),
- docieplenie stropodachów w Trzciance – ul. Dąbrowskiego 15, 15a, 53, os. Słowackiego 1, 2, 3, 4, 5 i Krzyżu: os. Młodych 4, 6, 7, 8, ul. W. Polskiego 20, 21, 95-97 (łącznie 15 budynków),
- docieplenie stropodachu nad wejściami do klatek schodowych, wymianę pokrycia dachu z płyty ondulina na blachodachówkę wraz z obróbkami blacharskimi przy ul. Kościuszki 10,
- wymianę zewnętrznych drzwi wejściowych do budynków – os. Słowackiego 23 oraz Krzyż, os. Młodych 6 i 7,
- wymianę wewnętrznych drzwi do budynków na os. Słowackiego 33 (III i IV klatka),
- wymianę drewnianej stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach Krzyż, os. Młodych 4,
- wymianę drewnianej stolarki okiennej w piwnicach na os. Słowackiego 23,
- wymianę kotłów gazowych – ul. Dąbrowskiego 53, 54, ul. Mickiewicza 1A i 1B,
- wymianę zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi, zaworów podpionowych ciepłej wody w Trzciance: ul. 27 Stycznia 19, 21, 22, 23, 33, 82, os. Słowackiego 3, 12, 15 i 23, Krzyż – os. Młodych 4 i 6,
- wykonanie remontu balkonów w Trzciance przy ul. Grunwaldzkiej 21 (8 sztuk), 27 Stycznia 1/4 (24 sztuki), 27 Stycznia 6 (12 sztuk), 27 Stycznia 7 (30 sztuk), Mickiewicza 21 (8 sztuk), Mickiewicza 60 (6 sztuk), Mickiewicza 62 (6 sztuk), Strażackiej 1 (18 sztuk), Strażackiej 3 (8 sztuk), Dąbrowskiego 53 (4 sztuki), Dąbrowskiego 54 (4 sztuki) na os. 25-lecia 9 (35 sztuk), 25-lecia 10 (20 sztuk), 25-lecia 10 (20 sztuk), 25-lecia 12 (20 sztuk), 25-lecia 13 (20 sztuk), 25-lecia 14 (20 sztuk), Słowackiego 3 (24 sztuki), Słowackiego 12 (60 sztuk), Słowackiego 23 (40 sztuk) oraz Krzyżu przy ul. Sienkiewicza 16 (18 sztuk) i os. Młodych 6 (16 sztuk) w zakresie wykonania nowych izolacji przeciwwilgociowych, nowych obróbek blacharskich, ułożenia płytek oraz poniesienia balustrad do wysokości normatywnych (110 cm),
- wykonanie zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji przy ul. 27 Stycznia 19, 21, 22, 23, na os. Słowackiego 3 oraz Krzyż, ul. Sienkiewicza 16
- wykonanie pokrycia dachu folią zbrojoną przy ul. 27 Stycznia 23,
- wymianę rynien i rur spustowych ocynkowanych na os. Słowackiego 1 i 2,
- wykonanie nowego pokrycia dachu z folii PCV wraz z dociepleniem stropodachu przy ul. Kościuszki 12,
- wykonanie nowego pokrycia dachu z folii PCV na os. Słowackiego 6 i 8a,
- wykonanie nowych osłon wiatrowych przy wejściu do klatek schodowych z konstrukcji aluminiowej wypełnionej poliwęglanem na os. Słowackiego 6, 8 i 8A oraz w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 19
- wymianę zaworów termostatycznych na os. 25-lecia 5 i 6

W ramach prac remontowych pomalowano klatki schodowe, pralnie i suszarnie oraz pobiałkowano korytarze piwniczne w budynkach ul. Dąbrowskiego 53, 27 Stycznia 11 Mickiewicza 62, Strażacka 3, os. Zacisze 1 i 2, os. Słowackiego 6, 17, 19, 21, 33 (klatka III i IV), Krzyż Wlkp. – os. Młodych 3.

W budynkach przy ul. Mickiewicza 1A, Kościuszki 1/2, 3/4, 27 Stycznia 33 i 82, Grunwaldzkiej 21, Dąbrowskiego 15 i 15a, os. Słowackiego 3 i 25-lecia 3 oraz w Krzyżu przy ul. W. Polskiego 20 wymienione zostały wodomierze. Wykonano mechaniczno-chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach na os. Słowackiego 11, 14, 15 i 20.

Kontynuowano modernizację oświetlenia zewnętrznego i wymianę żarówek na energooszczędne oraz wymianę lamp na klatkach schodowych oraz korytarzach piwnicznych na lampy energooszczędne. Dokonano naprawy cząstkowej nawierzchni dróg i chodników (os. 25-Lecia, os. Słowackiego) oraz odnowienia linii poziomych na parkingach.

Na os. Zacisze, os. 25-lecia, os. Słowackiego 1-5, wybudowano śmietniki półpodziemne, które, z uwagi na opóźnienie zakupu samochodu przez Kombud sp. z o.o., zostały udostępnione mieszkańcom pod koniec I kwartału 2021r. Jednocześnie zostały zlikwidowane dotychczasowe altany śmietnikowe na tych terenach. Nowe śmietniki są estetyczne, z pełnym opisem i całodobowym monitoringiem.

Część środków funduszu remontowego przekazano mieszkańcom w formie zwrotów za wymianę stolarki okiennej w swoich mieszkaniach.

Efekty naszej działalności to ciekawa i zróżnicowana kolorystyka budynków mieszkalnych, lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w elektroniczne podzielniki kosztów c.o. oraz wodomierze odczytywane drogą radiową, a także zmodernizowane place zabaw spełniające unijne normy bezpieczeństwa. To również utrzymywanie w należytym stanie dróg osiedlowych, chodników i parkingów. Zasoby nasze spełniają wymagane warunki, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie.

W roku 2020 Spółdzielnia nasadziła 35 sztuk drzew ozdobnych, które ze względu na swoje dekoracyjne liście koloru czerwonego, jak również obfite kwitnienie wczesną wiosną będą ubarwiać nasze osiedla. Wybieramy drzewa, które nadają się do przestrzeni osiedlowej tj. wiśnie piłkowane odmiany 'Kanzan', Royal Burgund', śliwy wiśniowe odmiany 'Pissardii' oraz klony pospolite odmiany 'Crimson Sentry' , jak również brzozy pożyteczne 'Doorenbos' i świerki serbskie. Drzewa te zostały posadzone przy ulicy 27 stycznia, Konopnickiej 33, 34a, na osiedlu Zacisze, Słowackiego, 25-lecia oraz w Krzyżu Wilk. przy ulicy Wojska Polskiego i na os. Młodych. Na rabatach posadziliśmy około 550 sztuk traw i krzewów ozdobnych, w tym 166 sztuk róż okrywowych, 160 sztuk lawend i 60 sztuk traw. Rabaty urozmaicone zostały o hortensje bukietowe, kosodrzewiny, budleje i róże rabatowe. Wybór niektórych roślin podyktowany jest tym, iż w ostatnich latach zmagamy się z ciężkimi suszami, a kosodrzewiny jak i obficie kwitnące róże okrywowe bardzo dobrze radzą sobie w tak trudnych warunkach. Przy ulicy Grunwaldzkiej 21, po dokonaniu ocieplenia, wykonaliśmy nową rabatę składającą się nie tylko z krzewów ozdobnych, traw i krzewinek ale również z tulipanów. Łącznie jesienią wysadziliśmy 4500 sztuk cebul tulipanów. Po raz pierwszy założyliśmy łąki kwietne – na osiedlu Słowackiego, przy garażach za budynkiem na os. Słowackiego 11 oraz przy parkingu strzeżonym zlokalizowanym w pobliżu budynku na os. Słowackiego 15 .

W celu dalszej poprawy estetyki zewnętrznej naszych budynków i osiedli nadal nasadzamy rośliny jednoroczne. Łącznie zakupiliśmy około 3500 tys. sztuk kwiatów jednorocznych. I tak w roku 2020 wczesną wiosną na kwietnikach dominowały bratki zwisające i wielkokwiatowe (około 2000 sztuk), a w późniejszych miesiącach begonie dragona, scaevole, komarzyce, laurentie, pelargonie, aksamitki, coleusy w ilości około 500 sztuk i blisko 1000 sztuk begonii rabatowych. Wszystkie rośliny są urozmaicone gatunkowo, terminem kwitnienia czy też kolorem kwitnących kwiatów i liści.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej dysponując środkami pochodzącymi z odpisów na fundusz remontowy wykonuje wyżej wymienione prace modernizacyjne oraz naprawy zgodnie z zaleceniami wynikającymi z rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków i nieruchomości. Plan remontów na dany rok zatwierdzany jest każdorazowo przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Stan funduszu remontowego w roku 2020 przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

Remonty zasobów mieszkaniowych

Lp.	Wyszczególnienie	2020
1.	Stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2020r.	-7 255 806,47
2.	Odpisy na fundusz remontowy w roku 2020	2 619 199,67
3.	Wydatki z funduszu remontowego w roku 2020	11 621 293,47
4.	Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2020r.	-16 257 900,27

Szczegółowe rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię przedstawia poniższa tabela.

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NA POSZCZEGÓLNE NIERUCHOMOŚCI

lp.	Nazwa	powierzchnia m2	stan funduszu remontowego na dzień 01.01.2020	Obroty roku 2020		stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2020
				koszty wykonanych remontów	przychody na fundusz remontowy	
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	29 769,50	99 397,53	1 946 080,07	603 841,02	-1 242 841,52
2.	os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	19 671,00	-530 575,88	2 095 714,01	472 396,29	-2 153 893,60
3.	os. 25 - lecia 5,6	2 679,00	159 535,08	45 137,24	51 035,40	165 433,24
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	9 375,90	-2 103 538,11	266 107,67	182 017,13	-2 187 628,65
5.	ul. Kościuszki 1-2	1 394,61	-190 638,27	14 172,11	36 345,42	-168 464,96
6.	ul. Kościuszki 3-4	1 537,46	-218 640,84	19 546,30	39 118,05	-199 069,09
7.	ul. Kościuszki 10	666,70	-330 000,78	46 008,44	19 246,17	-356 763,05
8.	ul. Kościuszki 12	1 401,04	-69 352,27	88 362,79	37 668,54	-120 046,52
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6, 7	4 602,20	-42 828,85	1 267 534,09	102 656,19	-1 207 706,75
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	2 235,26	-1 065 151,34	79 032,11	58 701,63	-1 085 481,82
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	2 847,60	16 328,05	809 378,40	52 965,36	-740 084,99
12.	ul. 27 Stycznia 82	899,40	76 476,04	223 577,11	16 728,84	-130 372,23
13.	ul. 27 Stycznia 33-34	899,40	76 873,06	223 431,37	16 728,84	-129 829,47
14.	ul. Konopnickiej 33	652,20	-46 837,95	5 790,94	12 913,56	-39 715,33
15.	ul. Konopnickiej 34 A	761,10	19 716,75	5 833,66	15 069,78	28 952,87
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	6 533,30	135 604,65	494 746,07	121 848,15	-237 293,27
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	9 644,50	-1 472 062,18	304 968,91	186 626,25	-1 590 404,84
18.	os. Słowackiego 1a	314,22	30 649,21	1 260,61	5 561,79	34 950,39
19.	os. Słowackiego 33,34,39	4 225,70	-1 207 429,05	56 613,87	88 635,15	-1 175 407,77
20.	ul. Matejki 3C	1 168,97	14 547,40	1 279,29	8 416,32	21 684,43
21.	ul. Mickiewicza 21	623,40	6 510,15	158 606,40	11 595,24	-140 501,01
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	639,96	26 089,53	284 947,59	14 827,62	-244 030,44
23.	ul. Mickiewicza 1 A	731,94	66 347,59	279 439,39	17 473,32	-195 618,48
24.	ul. Dąbrowskiego 53	954,70	94 029,79	398 120,16	22 028,64	-282 061,73
25.	ul. Mickiewicza 60,62	1 707,20	-149 040,83	662 442,43	37 350,63	-774 132,63
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	1 698,40	17 249,19	256 165,53	35 085,12	-203 831,22
27.	ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	564,50	36 740,84	33 691,91	13 237,86	16 286,79
28.	ul. Strażacka 1	1 156,08	-63 039,77	309 013,46	22 775,04	-349 278,19
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	5 890,48	-405 425,64	104 755,65	109 563,36	-400 617,93
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	958,50	-76 530,50	318 144,63	20 847,78	-373 827,35
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	1 993,50	24 217,01	17 094,13	37 079,10	44 201,98
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	5 479,00	-154 134,13	751 874,67	107 410,00	-798 598,80
33.	os. Młodych 3 Krzyż	489,40	-32 036,38	10 039,41	10 740,92	-31 334,87
34.	ul. Matejki 3	2 031,65	1 144,43	42 258,39	14 627,76	-26 486,20
35.	ul. Matejki - garaże	284,16	0,00	0,00	12 400,92	12 400,92
36.	os. Słowackiego 5a		0,00	124,66	3 636,48	3 511,82
37.	ul. Grotggera 64, 67	205,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem		126 686,93	-7 255 806,47	11 621 293,47	2 619 199,67	-16 257 900,27

Wysokość opłat czynszowych, odpisów na remonty, a także zaliczek na centralne ogrzewanie ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w oparciu o plan kosztów eksploatacji podstawowej, plan remontów oraz kosztów centralnego ogrzewania.

Wpływy z opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez mieszkańców Spółdzielni nie pokryły kosztów eksploatacji podstawowej w roku 2020. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z roku 2020 zostanie przeznaczony do rozliczenia w roku 2021r.

Tabela nr 4 przedstawia koszty eksploatacji podstawowej GZM w roku 2020 w porównaniu do kosztów z roku 2019.

Tabela nr 4

**KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
ZA OKRES 2019 - 2020**

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie 2019r (zł) rocznie *		Wykonanie 2020r (zł) rocznie *		Średnio mies. w 2019 w zł/m ²	Średnio mies. w 2020 w zł/m ²
		zł	zł/m ²	zł	zł/m ²		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	Obsługa techniczna mienia	615 162,28	4,16	630 034,51	4,26	0,35	0,36
2.	Materiały i przedmioty nietrwale	17 190,99	0,12	16 544,42	0,11	0,01	0,01
3.	Energia elektryczna	128 238,30	0,87	126 444,42	0,86	0,07	0,07
4.	Woda i kanalizacja	1 858 136,83	12,57	1 957 131,02	13,24	1,05	1,10
5.	Podatek od nieruchomości	305 038,78	2,06	320 144,55	2,17	0,17	0,18
6.	Wywóz nieczystości	957 624,50	6,48	1 438 894,38	9,74	0,54	0,81
7.	Remonty - odpisy	2 189 826,86	14,82	2 603 598,23	17,62	1,24	1,47
8.	Konserwacje bieżące	1 458 460,90	9,87	1 200 246,13	8,12	0,82	0,68
9.	Narzut kosztów Zarządu	638 098,38	4,32	798 487,62	5,40	0,36	0,45
10.	Pozostałe koszty	1 158 252,18	7,84	1 028 760,21	6,96	0,65	0,58
OGÓŁEM		9 326 030,00	63,11	10 120 285,49	68,48	5,26	5,71

Wynik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance na działalności podstawowej obrazuje tabela nr 5.

Tabela nr 5

WYNIK GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

Wpływy dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi	9 568 308,71
Koszty eksploatacji podstawowej	10 120 285,49
Przychody operacyjne i finansowe	80 198,43
Koszty operacyjne i finansowe	74 457,01
Pożytki gospodarki zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi netto w 2020 roku	84 785,91
Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi na 31.12.2020r.	-461 449,45
Niedobór na GZM na 31.12.2019r.	-515 154,84
łącznie niedobór do rozliczenia w 2020 roku i następnych latach	-976 604,29

Tabela nr 6 przedstawia wynik na działalności podstawowej na poszczególnych nieruchomościach za rok 2020.

Tabela nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI I NIEMIESZKANIOWYMI

lp.	Nieruchomość	Stan GZM na	Obroty roku		Wynik GZM na
		01.01.2020	Koszty	Przychody	31.12.2020
1.	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23	-63 944,94	2 301 226,71	2 192 122,11	-173 049,54
2.	os. 25 - Lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	75 716,60	1 667 413,21	1 575 211,36	-16 485,25
3.	os. 25 - Lecia 5,6,	28 689,02	175 119,68	172 260,48	25 829,82
4.	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	55 229,58	643 331,12	630 372,64	42 271,10
5.	ul. Kościuszki 1-2	-9 100,39	125 207,99	113 925,54	-20 382,84
6.	ul. Kościuszki 3-4	-30 224,00	141 622,89	149 144,19	-22 702,70
7.	ul. Kościuszki 10	-59 769,94	66 031,48	62 085,85	-63 715,57
8.	ul. Kościuszki 12	5 799,87	113 483,56	106 145,64	-1 538,05
9.	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	-78 474,66	393 579,00	362 949,30	-109 104,36
10.	ul. 27 Stycznia 9,10,11	-108 061,91	225 577,85	214 756,20	-118 883,56
11.	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	-52 922,62	233 227,36	223 206,51	-62 943,47
12.	ul. 27 Stycznia 82,	-183,43	76 445,98	68 358,23	-8 271,18
13.	ul. 27 Stycznia 33-34,	-25 429,27	76 052,87	72 497,01	-28 985,13
14.	ul. Konopnickiej 33	-15 815,61	43 680,08	47 642,87	-11 852,82
15.	ul. Konopnickiej 34A	1 013,44	52 673,18	51 329,17	-330,57
16.	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	-47 731,86	488 776,38	487 375,25	-49 132,99
17.	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	21 395,69	741 689,30	695 756,16	-24 537,45
18.	os. Słowackiego 1a	4 416,35	22 680,00	21 756,48	3 492,83
19.	os. Słowackiego 33,34,39,	13 125,60	310 488,96	299 558,49	2 195,13
20.	ul. Matejki 3c	3 125,55	44 395,56	45 453,23	4 183,22
21.	ul. Mickiewicza 21,	-1 760,04	42 613,21	40 089,99	-4 283,26
22.	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	-29 447,54	75 013,91	70 469,45	-33 992,00
23.	ul. Mickiewicza 1A	-27 447,17	78 793,00	69 868,72	-36 371,45
24.	ul. Dąbrowskiego 53	-35 863,49	108 470,64	94 329,16	-50 004,97
25.	ul. Mickiewicza 60,62,	-14 379,78	153 400,08	158 546,74	-9 233,12
26.	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	-29 134,31	147 696,74	136 258,24	-40 572,81
27.	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	-6 825,71	67 148,62	59 799,90	-14 174,43
28.	ul. Strażacka 1,	-23 872,67	84 906,76	81 994,92	-26 784,51
29.	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wilkp.,	4 459,44	441 365,07	420 820,10	-16 085,53
30.	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wilkp.	-24 087,37	84 512,80	72 783,62	-35 816,55
31.	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wilkp.	-16 197,82	136 335,62	137 199,98	-15 333,46
32.	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wilkp.	25 698,29	417 137,32	395 134,88	3 695,85
33.	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wilkp.	-10 944,06	38 210,59	41 488,05	-7 666,60
34.	ul. Matejki 3	-2 980,11	72 050,21	72 075,29	-2 955,03
35.	ul. Grotgера 67, 67	5 773,48	2 572,22	4 155,65	7 356,91
36.	os. Słowackiego 11 - GARAŻE	-5 898,52	71 791,66	73 253,37	-4 436,81
37.	ul. Staszica - GARAŻE	-1 144,53	23 920,44	25 509,57	444,60
38.	os. Zacisze - LOKALE UŻYTKOWE	-9 301,84	10 773,59	2 430,64	-17 644,79
39.	os. Zacisze - GARAŻE	-194,79	16 937,10	22 515,21	5 383,32
40.	ul. Kościuszki - GARAŻE	-3 146,90	24 695,34	25 716,21	-2 126,03
41.	ul. Prosta - GARAŻE	-6 141,86	66 146,70	68 875,81	-3 412,75
42.	os. Słowackiego 5a - LOKALE UŻYTKOWE	-5 882,68	21 221,23	14 750,46	-12 353,45
43.	os. Słowackiego 24 - LOKALE UŻYTKOWE	-11 319,80	58 779,28	42 696,03	-27 403,05
44.	ul. Kościuszki 21 - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wilkp.)	-943,14	4 046,07	5 408,10	418,89
45.	ul. Wojska Polskiego - LOKALE UŻYTKOWE (Krzyż Wilkp.)	-1 024,99	2 491,89	2 668,35	-848,53
46.	ul. Matejki - GARAŻE	0,00	1 009,25	2 547,90	1 538,65
	Razem	-515 154,84	10 194 742,50	9 733 293,05	-976 604,29

W związku z ujemnymi wynikami na poszczególnych nieruchomościach od 01.04.2020r. i od 01.01.2021r. została zmieniona wysokość opłat.

Zarząd Spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance prowadzi działania windykacyjne zgodne z obowiązującym prawem, mające na celu obniżenie wskaźników zadłużenia. W 2020 roku na posiedzenia rady wezwano 18 dłużników. Część osób wezwanych na Radę spłaciła swoje zobowiązania w całości, z częścią dłużników spisano umowy o spłatę zaległości w ratach. Średni wskaźnik zadłużenia dla całej spółdzielni obecnie kształtuje się na poziomie 3,71%. Z mieszkańcami, którzy mają problemy z regulowaniem płatności negocjujemy warunki spłaty w formie ratalnej i spisujemy stosowne umowy oraz porozumienia. Osobom, które mają najniższe dochody potwierdzamy wnioski o dodatki mieszkaniowe, aby mogły otrzymać pomoc finansową z gminy.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Trzciance współpracuje z Krajowym Rejestrem Długów i może, po spełnieniu przewidzianych w procedurach windykacyjnych warunków, umieszczać dłużników w rejestrze, utrudniając w ten sposób możliwość pozyskania środków finansowych i innych dóbr z innych instytucji, do czasu uregulowania przez dłużników swoich zobowiązań wobec Spółdzielni.

Zaległości w opłatach obrazują tabele Nr 7 i 8

Tabela nr 7

**Zaległości w opłatach na 31.12.2020r.
w porównaniu do 2018r.-2019r.**

Wyszczególnienie	2018	2019	2020	4 : 3 %	zaległości roczne w stosunku do należnych wpływów
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Lokale mieszkalne	697 060,86	538 706,56	530 113,08	98,40	3,91%
Lokale użytkowe	67 563,13	87 840,78	112 378,01	127,93	4,08%

764 623,99	626 547,34	642 491,09
------------	------------	------------

Zaległości w opłatach czynszu lokali mieszkalnych wg okresu zaległości

Lp.	okres zadłużenia	Stan na 31.12.2018r.		Stan na 31.12.2019r.		Stan na 31.12.2020r.	
		Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia	Ilość lokali	Kwota zadłużenia
1.	0 - 1 miesiąca	441	94 545,40	295	79 257,76	261	70 247,85
2.	1 - 2 miesięczne	77	47 809,64	70	41 622,26	65	47 782,15
3.	2 - 3 miesięczne	18	23 344,70	15	17 286,78	15	18 967,60
4.	3 - 4 miesięczne	8	13 852,04	6	10 506,84	8	14 529,22
5.	4 - 5 miesięczne	7	17 347,24	6	13 270,33	10	20 882,52
6.	5 - 6 miesięczne	9	26 047,61	5	10 859,97	11	30 344,13
7.	6 - 7 miesięczne	3	12 490,95	0	-	5	18 853,31
8.	7 - 8 miesięczne	2	8 424,46	2	8 882,21	2	9 099,42
9.	8 - 9 miesięczne	0	-	3	10 566,87	3	15 717,77
10.	9 - 10 miesięczne	4	19 009,87	3	13 031,97	1	5 716,24
11.	10 - 11 miesięczne	3	11 998,77	2	8 614,41	4	13 681,73
12.	11 - 12 miesięczne	1	9 493,45	1	8 098,25	0	
13.	powyżej 12 m-cy	23	412 696,73	29	316 708,91	20	264 291,14
OGÓŁEM		596	697 060,86	437	538 706,56	405	530 113,08

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni skierował na drogę sądową 32 powództw o zapłatę przeciwko osobom zalegającym z płatnościami wobec Spółdzielni. Skierowanie sprawy na drogę sądową następuje po wyczerpaniu przez Spółdzielnię możliwości pozasądowego załatwienia spraw zadłużenia, np. poprzez ratalną spłatę lub gdy osoby zalegające reagowały na wezwanie do zapłaty. Z uwagi na sytuację epidemiologiczną rozpoznawanie spraw sądowych uległo wydłużeniu. Po uzyskaniu prawomocnych tytułów wykonawczych, do dalszej egzekucji na drodze postępowania komorniczego skierowano 19 wniosków.

W związku ze wzrostem zadłużenia osób, wobec których toczyły się postępowania egzekucyjne lub w sytuacji, gdy egzekucja z pozostałego majątku dłużnika okazała się bezskuteczna, Zarząd Spółdzielni podejmował decyzję o skierowaniu wniosków o wszczęcie egzekucji z nieruchomości lokalowych stanowiących własność dłużników. Takich wniosków w roku 2020 skierowano 5, przy czym 1 został zawieszony z uwagi na podjęcie przez dłużnika ratalnej spłaty zadłużenia. W roku 2020 w trybie egzekucji komorniczej sprzedane zostały 2 lokale mieszkalne, które nabyły osoby trzecie.

Zarząd Spółdzielni z inicjatywy dłużników podejmował próby ugodowego uregulowania spraw związanych z zadłużeniami lokali zawierając porozumienia w przedmiocie ratalnej spłaty. W ten sposób wielu długoletnich dłużników spłaciło swoje zadłużenie wobec Spółdzielni, zachowując prawo do lokalu.

Obecnie nie toczy się żadne postępowanie eksmisyjne, a Gmina Trzcianka w roku 2020 nie przydzieliła żadnego lokalu socjalnego.

Na dzień 31.12.2020r. zaległości powyżej 12 miesięcy posiadało 20 członków Spółdzielni i wszystkie są w trakcie egzekucji komorniczej, w tym egzekucji z nieruchomości.

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Pozostała działalność Spółdzielni, rozumiana szeroko jako działalności gospodarcza podlegająca opodatkowaniu podatkiem dochodowym zamknęła się w roku 2020 zyskiem netto w wysokości 922 286,46 zł. Zysk ten został wypracowany w oparciu o następujące rodzaje dodatkowej działalności gospodarczej:

EPIDEMIA COVID-19

W 2020 roku w związku z wystąpieniem pandemii covid-19 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance uzyskała wsparcie w postaci umorzenia części zobowiązań publicznoprawnych w wysokości 77 459,08 zł. Pozostała pomoc w postaci tarcz antykryzysowych jako wsparcie uczestników obrotu gospodarczego poszkodowanych wskutek pandemii są skierowane do przedsiębiorców prowadzących tzw. przeważającą działalność oznaczoną wskazanymi w rozporządzeniu kodami PKD. Spółdzielnia ma określoną przeważającą działalność jako wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z, która nie jest objęta tymi przepisami. Spośród przedmiotów działalności Spółdzielni rozporządzenie wymienia wprawdzie PKD 59.14.Z, 93.19.Z i 93.29.Z, ale nie stanowią one działalności przeważającej. Wobec powyższego Spółdzielnia Mieszkaniowa nie mogła ubiegać się o pomoc w związku z zamknięciem Kina Osiedlowego i poniesieniem z tego tytułu znacznych strat.

Epidemia covid-19 miała również odzwierciedlenia w kosztach działalności spółdzielni. Wprowadzone przez ustawodawcę przepisy zobowiązały do zakupu środków ochrony osobistej (maseczek, rękawiczek, płynów do dezynfekcji), odkażania pomieszczeń, dezynfekcje klatek schodowych oraz dostosowanie miejsc do bezpiecznej pracy (obudowy pleksiglasowe, przegrody). Podczas lockdown-u pracownicy spółdzielni wykonywali swoje obowiązki stacjonarnie, w biurach, gdyż specyfika pracy przy tak dużej ilości obsługiwanych mieszkańców nie pozwalała na pracę zdalną. Konieczność przyjmowania zgłoszeń mieszkańców, napraw bieżących w mieszkaniach i w częściach wspólnych spowodowała, iż 80% pracowników chorowało na covid-19. W efekcie choroby i powikłań zmarły dwie osoby: Koleżanka Krystyna Kozicka w Trzciance oraz Kolega Dariusz Świderki w Krzyżu Wlkp.

INTERNET I TELEFONIA

Od października 2003 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa świadczy usługi dostępu do internetu. Kolejnym etapem rozwoju sieci internetowej było uruchomienie telefonii, tzw. VoIP. Nowoczesne systemy do obsługi platformy cyfrowej wdrożono w 2007.

Usługi świadczone są poprzez rozproszoną po całym mieście sieć światłowodową oraz poprzez łącza telewizji kablowej. Większość osiedli i ulic naszego miasta jest w zasięgu naszych łączy światłowodowych oraz łączy telewizji kablowej, co oznacza, że docieramy prawie do każdego mieszkańca Trzcianki.

Technologia w jakiej świadczymy usługi, to DOCSIS 3.0 oraz FTTH. Nasze usługi wciąż są konkurencyjne na lokalnym rynku, zawsze jesteśmy przygotowani na potrzeby abonentów i klientów. W naszych pakietach oferujemy prędkości od 50/5 do 150/15 Mbps, ale to nie jest nasze ostatnie zdanie, na prośbę abonentów, jesteśmy w stanie zaoferować jeszcze szybsze pakiety dostępu do internetu.

Usługa telefonii stacjonarnej, to najtańszy sposób na rozmowy telefoniczne. Sieć SemTel oferuje plany taryfowe, które zawierają pakiety wliczonych minut na połączenia telefoniczne. Pakiety minut rozliczane są na połączenia krajowe

(stacjonarne, komórkowe) i międzynarodowe. Opłaty abonamentowe za usługę telefonii cyfrowej są zróżnicowane, są to pakiety z wliczonymi minutami jak również pakiety kwotowe, odpowiednio od 15 zł do 35 zł. oraz od 65 zł. do 150 zł.

Od marca 2012 roku oferujemy usługę przenoszenia numerów telefonicznych do naszej sieci. Większość naszych abonentów telefonicznych, to osoby, które przenieśli numer do naszej sieci.

Aktualnie blisko 1000 użytkowników korzysta z naszych usług internetowych oraz ponad 120 abonentów z telefonii stacjonarnej, głównie osoby, które przenieśli swój numer do sieci SemTel, w tym kilka instytucjonalnych podmiotów gospodarczych.

Warto również nadmienić, że w przypadku abonamentu za dostęp do internetu, honorujemy Kartę Dużej Rodziny, dzięki której nasza oferta jest jeszcze korzystniejsza.

DZIAŁALNOŚĆ ROLNA

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Trzciance jest właścicielem gruntów rolnych znajdujących się w okolicy wsi Biała i Wrząca, których główną część stanowią trwałe użytki zielone użytkowane w sposób kośny, na pozostałej części gruntów prowadzona jest uprawa wierzby energetycznej, natomiast 11,11 ha stanowią grunty orne. W roku 2020, w związku z obowiązującym przepisem o rolniku aktywnym zawodowo, który wyklucza Spółdzielnię z przyznania płatności obszarowych jako podmiot zajmujący się obrotem nieruchomościami, całość gruntów rolnych będących własnością Spółdzielni została wydzierżawiona. Kwota przysługująca Spółdzielni z tytułu powyższej dzierżawy to równowartość 440 000 zł. Umowę dzierżawy podpisano na rok z możliwością przedłużenia na kolejne lata. W związku z wydzierżawieniem wszystkich gruntów oraz rezygnacją z opalania kotłowni własnych zrębką wierzby energetycznej, w roku 2020 Spółdzielnia nie prowadziła żadnej działalności rolnej na posiadanych gruntach. Zapas zrębki wierzby energetycznej z roku ubiegłego w ilości 60 t został w całości przeznaczony na sprzedaż, natomiast w kotłowniach własnych wykorzystywano paliwo pochodzące w całości z zakupu tj. pellet drzewny – kotłownia na os. Zacisze oraz gaz ziemny – kotłownia przy ul. Konopnickiej.

DZIAŁALNOŚĆ POZOSTAŁA

Sprzęt ciężki wykorzystywany był na zlecenie Veolii Poznań S.A. do świadczenia usług w zakresie ważenia i podgarniania biomasy.

Pracownicy spółdzielni zajmowali się również obsługą i eksploatacją, stanowiących własność Spółdzielni, 19 kompaktowych węzłów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody znajdujących się na os. Słowackiego (7 sztuk) i na os. 25-lecia (12 sztuk), zasilanych z kotłowni rejonowej.

ZAMIERZENIA NA ROK 2021 i KOLEJNE LATA

W roku 2020 kontynuowaliśmy termomodernizację budynków spółdzielczych w Trzciance i w Krzyżu Wlkp. Realizujemy trzy projekty, finansowane z pożyczki z funduszy unijnych Jessica 2 polegające na modernizacji energetycznej 73 budynków wielorodzinnych. Termomodernizacja obejmuje docieplenie ścian, docieplenie stropodachów, modernizację systemu grzewczego (wymiana zaworów i głowic termostatycznych) wraz z wymianą kotłów gazowych oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych budynków. Wartość wszystkich projektów oszacowano na 33 miliony złotych z czego 23 miliony złotych pokryte zostanie w/w pożyczkami, a pozostała część zostanie pokryta środkami z

funduszu remontowego i komercyjnego kredytu. Spłata pożyczki następować będzie z wnoszonych przez mieszkańców odpisów na fundusz remontowy w ciągu 19 lat. W efekcie wykonanych prac poprawi się wskaźnik tzw. efektywności energetycznej w zmodernizowanych budynkach skutkując niższym zapotrzebowaniem obiektów na energię. Wszystkie obiekty będą miały nową elewację zaprojektowaną przez architektów. Zakończenie prac termomodernizacyjnych przewidziane zostało na rok 2022.

Cechą wspólną wszystkich udzielonych pożyczek jest bardzo niskie, preferencyjne oprocentowanie pożyczek wynoszące obecnie 0,5% w skali roku, z możliwością obniżenia do 0,4% w skali roku pod warunkiem przedłożenia przez Spółdzielnię zweryfikowanych Planów Gospodarki Niskoemisyjnej obowiązujących w Trzciance oraz w Krzyżu Wilkp.

BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE

W 2019 uzyskaliśmy pozwolenie na budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Fabrycznej w Trzciance. Realizacja inwestycji ma następować modułowo, tzn. po 2 domki w jednym module. Uzyskaliśmy ofertę wykonawcy na realizację pierwszego modułu, składającego się z domków jednorodzinnych o powierzchniach użytkowych 123,16 m² i 135,28 m². Budynki zostały zaprojektowane jako dwukondygnacyjne (parter + poddasze użytkowe), niepodpiwniczone, wykonane w technologii tradycyjnej – murowane, kryte dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia połaci 32 stopnie, kryty blachą tytanowo-cynkową na rąbek stojący w panelach, kolor RAL 9006 (szary). Własność budynków mieszkalnych, po oddaniu do użytkowania, będzie przenoszona na przyszłych właścicieli w formie aktu notarialnego. Oferta prezentowana jest na stronie www.smlw.smtvsat.pl. Oferta nie spotkała się z zainteresowaniem wśród klientów.

NOWY BUDYNEK WIELORODZINNY PRZY UL. MATEJKI 3D

W październiku 2020 rozpoczęliśmy prace związane z realizacją nowego budynku wielorodzinnego, który zostanie oddany do użytku w grudniu 2021r. Budynek ten będzie ostatnim etapem zagospodarowania terenu po Piłskich Fabrykach Mebli. Będzie to obiekt trzykondygnacyjny (parter, I i II piętro) z windami, trzyklatkowy, podpiwniczony, w którym zlokalizowane będą 29 lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wahać się będzie od 33,00 m² do 81,00 m². Każdy lokal będzie posiadał pomieszczenie przynależne (piwnicę) o powierzchni od 6,00 m² do 11,00 m², a także balkon, loggię lub oranżerię. Na terenie nieruchomości zlokalizowanych zostanie 29 miejsc parkingowych. W każdej klatce schodowej znajdują się suszarnie i wózkarnie. Lokale mieszkalne będą realizowane ze środków finansowych właścicieli, w systemie developerskim – do wykończenia. Własność lokali wraz z ułamkowym udziałem w nieruchomości wspólnej zostanie przeniesiona umową w formie aktu notarialnego na każdego właściciela lokalu.

GARAŻE PRZY ULICY MATEJKI

W roku 2020 zrealizowaliśmy inwestycję polegającą na budowie 16 garaży o całkowitej powierzchni 284,16 m² wraz z zagospodarowaniem terenu w okolicy ul. Fabrycznej i ul. Matejki 3 w Trzciance. Wszystkie garaże zostały sprzedane.

KINO OSIEDLOWE

Rok 2020 był kolejnym rokiem działalności Kina Osiedlowego w Trzciance w zmodernizowanej sali, wyposażonej w zestaw 147 foteli, najwyższej jakości projektor cyfrowy BARCO i system dźwięku Dolby Surround firmy JBL. W ramach modernizacji kina wybudowana została też zewnętrzna winda osobowa, umożliwiającą dostęp osobom niepełnosprawnym zarówno do kina jak i do biur zarządu i administracji spółdzielni.

Było też, niestety, rok jakże inny niż lata poprzednie. Epidemia covid-19 i decyzje władz, o całkowitym zamknięciu sal kinowych oraz o możliwości ich otwarcia dla ograniczonej liczby klientów spowodowały zapaść branży kinowej. Ubiegłoroczny spadek frekwencji kinowej rok do roku wynosił 89,04%. Wpływ na to miał m.in. fakt, że pomimo otwarcia obiektu wciąż stosowane są reżimy sanitarne przewidujące podczas każdego z seansów zapewnienie sali jedynie w 50% i duże obawy widzów przed groźącym wirusem.

Uzupełniając ofertę filmową o obcowanie z "wielką sztuką" na ekranie kinowym próbowaliśmy zwiększyć przychody kina i kontynuowaliśmy współpracę z czeskim dystrybutorem CIKANEK, który ma w swojej ofercie również spektakle operowe, baletowe i teatralne. Jest to, naszym zdaniem, dobry sposób na uzupełnianie oferty filmowej, oferując miłośnikom wielkiej sztuki spektakle z Teatru BALSZOJ - balet, Metropolitan Opery z Nowego Jorku - spektakle operowe, przedstawienia z narodowych teatrów francuskich i angielskich w znakomitej obsadzie, reżyserii i z oryginalnymi scenografiami. Powrót do wysokiej frekwencji, znanej z ostatnich lat, będzie długotrwałym procesem i wpływ na rozwój sytuacji będą miały dwa zasadnicze czynniki – poczucie bezpieczeństwa widzów i ich powrót do kin oraz repertuar, który w dużej mierze zależy od dystrybutorów. Dodatkowym źródłem przychodu Kina Osiedlowego były reklamy wyświetlane przed projekcją filmu głównego. Pandemia oraz przerwy w pracy kina spowodowały również zmniejszenie wpływów z reklamy zewnętrznej. Problemy z jakimi boryka się nasze kino dotyczą oczywiście pozostałe kina małe i średnie - podobne do naszego. Tak jak i one nie mamy wsparcia ani pomocy z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej, Urzędu Marszałkowskiego czy Urzędu Wojewódzkiego. Jednakże po każdym komunikacie rządu o przywracaniu do działalności obiektów kulturalnych po przerwach i obostrzeniach rozpoczynamy natychmiast swoją działalność mimo problemów repertuarowych i logistycznych, czego nie robią wielkie sieci typu Multikino, Helios, Cinema City.

Tabela nr 8

Porównanie danych z działalności kina

wyszczególnienie	2019	2020	zmiana
liczba tytułów filmowych	114	69	60,53%
liczba seansów filmowych	1 162	658	56,63%
liczba widzów	35 200	12 200	34,66%

MONITORING

Od 2008 roku w Spółdzielni działa system monitoringu oparty na kamerach światłowodowych i internetowych. Z 53 kamer rejestrujących zdarzenia na terenach spółdzielczych część kamer jest bezpośrednio powiązana z Komisariatem Policji w Trzciance. Zapisy wideo z systemu wielokrotnie pomogły w ustaleniu sprawców wykroczeń. W kolejnych latach planujemy powiększanie systemu o kolejne urządzenia rejestrujące, montowane w miejscach charakteryzujących się podwyższonym ryzykiem występowania zdarzeń niepożądanych. Bezpieczeństwo mieszkańców, ich mienia i mienia Spółdzielni to idea będąca podstawą podjęcia decyzji o rozpoczęciu monitorowania zasobów spółdzielczych oraz ciągłej rozbudowy systemu.

Dbając o wysoką jakość usług nadal rozwijamy, wdrożony już w roku 2005, system zarządzania jakością ISO 9001:2000, zmierzając w kierunku takiego ukształtowania procedur obowiązujących w naszej codziennej działalności, które satysfakcjonować będą naszych mieszkańców i klientów.

PODSUMOWANIE

Działalność gospodarcza, inna niż podstawowa, jest działalnością opodatkowaną podatkiem dochodowym. W roku 2020 działalność ta przedstawiała się następująco:

Tabela nr 9

Przychody z działalności gospodarczej	15 168 078,84
Koszty działalności gospodarczej	14 047 272,38
Wynik na działalności gospodarczej brutto – zysk bilansowy	1 120 806,46
Należny podatek dochodowy	198 520,00
Wynik – zysk bilansowy netto za rok 2020	922 286,46

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance proponuje, aby zysk bilansowy za rok 2020 w kwocie 922 286,46 złotych przeznaczyć na pokrycie ujemnego wyniku na GZM.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Trzciance z własnych kotłowni i własnych wymiennikowni dostarcza ciepło i ciepłą wodę użytkową do lokali mieszkalnych i użytkowych na os. Zacisze i przy ul. Konopnickiej w Trzciance oraz na os. Parkowym w Krzyżu Wlkp.

MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE

Wartość majątku Spółdzielni ilustruje poniżej tabela nr 10.

Tabela nr 10

Wartość majątku trwałego Spółdzielni Mieszkaniowej na 31.12.2020r.

Grupa	Nazwa	stan na 31.12.2020r.	
		brutto	netto
0	Grunty	10 305 108,09	8 994 242,67
1	Budynki	74 352 664,92	40 450 289,39
2	Budowle	307 832,49	124 816,18
3	Kotły, maszyny energetyczne, kotłownie	4 195 402,46	1 346 297,11
4	Komputery, maszyny, urządzenia	704 448,94	21 570,04
5	Specjalistyczne maszyny, urządzenia,	423 652,72	69 632,78
6	Urządzenia techniczne	975 476,47	464 316,36
7	Środki transportowe	276 024,76	133 685,19
8	Narzędzia, przyrządy, ruchomości, wyposażenie	489 004,16	124 265,10
OGÓŁEM		92 029 615,01	51 729 114,82

Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółdzielni nie jest zagrożona, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania dalszej działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –Własnościowej w Trzciance
za 2020 rok

Szanowni Państwo!

Składamy dziś sprawozdanie ze swojej działalności za 2020 rok.

Prezydium Rady w składzie: Przewodniczący Rady Nadzorczej – Adam Wilk, Vice Przewodniczący Rady Nadzorczej – Zbysław Taszarek, Sekretarz Rady Nadzorczej – Krzysztof Pisarek, oraz Przewodniczący poszczególnych Komisji:

Komisja Gospodarcza w składzie: Zbigniew Kaletka - Przewodniczący oraz Jakub Namerła, Jolanta Korbik

Komisja Rewizyjna w składzie: Antoni Rogala – Przewodniczący Komisji oraz Krzysztof Pisarek, Zbysław Taszarek,

Komisja Społeczno – Samorządowa w składzie: Pavol Antonič – Przewodniczący Komisji, Jolanta Korbik, Łukasz Salamandra.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła:

- 11 posiedzeń plenarnych
- 5 posiedzeń Komisji Gospodarczej
- 5 posiedzeń Komisji Rewizyjnej
- 3 posiedzeń Komisji Społeczno-Samorządowej

Frekwencja członków Rady na posiedzeniach plenarnych oraz posiedzeniach Komisji wyniosła 96 %, podczas posiedzeń podjęto 22 uchwał.

Z uwagi na panującą w kraju pandemię COVID-19 większość posiedzeń RN odbyła się zdalnie. Członkowie RN otrzymali materiały objęte porządkiem obrad na pocztę e-mail i głosowali poprzez odesłanie informacji zwrotnej. Również Członkowie poszczególnych Komisji wyrażali swoje opinie za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Rada Nadzorcza w minionym okresie zajmowała się między innymi:

1) Egzekucją zaległości w opłatach za czynsz i wodę

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza zapoznawała się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni informacjami dotyczącymi bieżącego przebiegu egzekucji należności mieszkańców zasobów spółdzielczych. Zarząd Spółdzielni wzywał osoby uchylające się od obowiązku wnoszenia opłat za czynsz i media. Na posiedzenia Rady Nadzorczej wezwano w 2020 roku jedynie 20 dłużników. Mimo wszystko cały czas wysyłane są informacje o zadłużeniach pocztą tradycyjną. Rada Nadzorcza wspólnie z osobami zadłużonymi próbowała znaleźć rozwiązanie z tych trudnych sytuacji wyrażając zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, przesunięcie terminu spłaty lub za pomocą Zarządu Spółdzielni oferując pomoc przy zamianie mieszkań na mieszkania mniejsze, tańsze w utrzymaniu.

2) Sytuacja finansowa Spółdzielni

Spółdzielnia mimo zadłużenia Członków Spółdzielni w opłatach za czynsz i wodę nadal jest wypłacalna. Rada Nadzorcza zajmuje stale się tą problematyką. Rozpatrujemy różne metody i sposoby zmniejszenia zadłużenia, bardziej ekonomicznego wydawania wspólnych pieniędzy.

3) Realizacja planu społeczno-gospodarczego

Rada Nadzorcza uchwała plan społeczno-gospodarczy, w którym zawarte są przewidywane wielkości wpływów i wydatków Spółdzielni związane z bieżącą gospodarką Spółdzielni, staramy się, aby wpływy z opłat były jak najlepiej wydatkowane na najbardziej potrzebne cele między innymi: bieżące remonty, czystość i estetyczny wygląd ulic i osiedli. Plan gospodarczy w zakresie rzeczowym i finansowym został zrealizowany.

4) Działalność kontrolna

Rada Nadzorcza wykonuje wiele czynności kontrolnych za pomocą swoich komisji:

- **Komisja Gospodarcza**, sprawdza i ocenia między innymi: stan techniczny zasobów mieszkaniowych, stan przygotowania do sezonu grzewczego, rzeczową realizację planu społeczno-gospodarczego, sposób i terminy w jakich realizowane były zgłaszane przez członków występujące usterki i awarie,
- **Komisja Rewizyjna** sprawdza i ocenia między innymi: stan finansowy Spółdzielni, realizację planu społeczno-gospodarczego, co kwartał stan przychodów, kosztów i wpływów, działanie poszczególnych komórek finansowych Spółdzielni
- **Komisja Społeczno-Samorządowa** sprawdza i ocenia między innymi: działalność społeczno – wychowawczą prowadzoną przez Spółdzielnię, współuczestniczy w planowaniu wydatków i sprawdza wykorzystanie funduszu na ten cel - tj. „akcja „Lato w osiedlu”, konkurs „Najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”, wygląd estetyczny osiedli itp.

Zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej w roku 2020 przeprowadzono dwie kontrole dotyczące terminowości usuwania zgłaszanych usterek przez administrację oraz ładu i porządku na zasobach spółdzielczych. Wyniki kontroli były pozytywne.

5) Pozostałe zagadnienia

W posiedzeniach Rady Nadzorczej zawsze bierze udział Zarząd Spółdzielni, współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni układa się naszym zdaniem prawidłowo, Zarząd sprawnie kieruje Spółdzielnią i realizuje zalecenia oraz wnioski i uchwały Rady Nadzorczej.

Sporządził: Krzysztof Pisarek

UCHWAŁA NR 1/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2020r., oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 8/2021 z dnia 29 marca 2021r. przyjmującą to sprawozdanie:

1. zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2020r., składające się z:
 - wprowadzenia,
 - bilansu, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 78 754 607,00 zł,
 - rachunku zysków i strat wykazującego zwiększenie stanu produktów w kwocie 461 449,45 zł dotyczące ujemnej różnicy na GZM przeniesionej na rozliczenia międzyokresowe do rozliczenia w roku 2021r. oraz zysk bilansowy netto w kwocie 922 286,46 zł,
 - informacji dodatkowej.
2. przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie 922 286,46 zł na pokrycie ujemnego wyniku na GZM.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 2/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2020r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance po wysłuchaniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2020. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 3/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020r.**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzciance po wysłuchaniu sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2020r. zatwierdza to sprawozdanie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 4/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniach 22 i 27 września 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmian statutu Spółdzielni

Na podstawie art. 12a § 1 i art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648) oraz § 58 pkt 7 statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance wprowadza się następujące zmiany:

1) **§ 1 otrzymuje brzmienie:**

„Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Trzciance, zwana dalej "Spółdzielnią", działa na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1208), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”
- ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,
- **innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego i postanowień niniejszego statutu.”**,

2) w § 6b pkt 5 słowo „pisemne” zastępuje się słowami „**na piśmie**”,

3) w § 6b pkt 6 słowo „pisemne” zastępuje się słowami „**złożone na piśmie**”,

4) § 6c ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, o których mowa w § 6 ust. 4 jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Deklarację utrwaloną w postaci elektronicznej przesyła się na adres Spółdzielni do doręczeń elektronicznych i opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Deklarację utrwaloną w postaci papierowej opatruje się podpisem własnoręcznym. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, miejsce zamieszkania oraz PESEL, a w odniesieniu do osób prawnych – ich nazwę, siedzibę i numer identyfikacji podatkowej (NIP), a nadto adres doręczeń elektronicznych, jeżeli składający deklarację taki posiada. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.”

5) § 6c ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji utrwalonej w postaci papierowej podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych. W przypadku deklaracji utrwalonej w postaci elektronicznej, potwierdzenie przyjęcia deklaracji wydaje się niezwłocznie w odrębnym dokumencie na piśmie. W potwierdzeniu przyjęcia deklaracji podaje się datę uchwały Zarządu o przyjęciu.”

- 6) w § 6c ust. 5 słowo „pisemnie” zastępuje się słowami „**na piśmie**”,
- 7) w § w 8 ust. 2 słowo „pisemnej” zastępuje się słowami „**na piśmie**”,
- 8) w § 23 ust. 2 słowo „pisemnego” zastępuje się słowami „**na piśmie**”,
- 9) w § 32 ust. 1 słowo „pisemne” zastępuje się słowami „**złożone na piśmie**”,
- 10) w § 33 ust. 1 słowa „pisemnego powiadomienia” zastępuje się słowami „**powiadomienia na piśmie**”,
- 11) w § 36 ust. 2 słowa „pisemnego zapewnienia” zastępuje się słowami „**zapewnienia na piśmie**”,
- 12) w § 43 ust. 1 słowo „pisemne” zastępuje się słowami „**złożone na piśmie**”,
- 13) w § 43a ust. 1 słowa „pisemnego powiadomienia” zastępuje się słowami „**powiadomienia na piśmie**”,
- 14) w § 60 ust. 5 pkt 1 słowo „pisemnie” zastępuje się słowami „**na piśmie**”,
- 15) w § 61 ust. 6 słowa „pisemną” zastępuje się słowami „**złożoną na piśmie**”,
- 16) § 65 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe bez względu na liczbę posiedzeń w następujących wysokościach:

- 1) przewodniczącemu – 43% ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- 2) wiceprzewodniczącemu i sekretarzowi oraz przewodniczącym komisji:

- a) reprezentującym członków Spółdzielni z Krzyża – 41%,
- b) reprezentującym członków Spółdzielni z Trzcianki – 38%

ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę,

- 3) pozostałym członkom:

- a) reprezentującym członków Spółdzielni z Krzyża – 36%
- b) reprezentującym członków Spółdzielni z Trzcianki – 33%

ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę.”,

- 17) w § 68 po ust. 1 dodaje się ust. 1a – 1c w brzmieniu:

„1a. Przewodniczący rady nadzorczej może z ważnych powodów zarządzić odbycie posiedzenia w trybie zdalnym przy pomocy odpowiednich urządzeń technicznych umożliwiających kontakt członków rady w czasie rzeczywistym na odległość albo zarządzić podjęcia określonej uchwały na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

1b. Uchwała rady nadzorczej może być podjęta w trybie określonym w ust. 1a, jeżeli wszyscy członkowie rady zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

1c. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków rady nadzorczej uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”

- 18) w § 71 ust. 2 skreśla się,

19) w § 72 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Do działalności zarządu postanowienia § 68 ust. 1a – 1c stosuje się odpowiednio.”

§ 2

W związku z dokonanymi zmianami, uchwała się tekst jednolity statutu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

1. *Zobowiązuje się zarząd Spółdzielni do ujawnienia zmian statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.*
2. *Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia wpisu zmian statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.*

** tekst jednolity statutu dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni www.smlw.smtvsat.pl oraz w siedzibie Spółdzielni.*

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 5/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniach 22 i 27 września 2021 r.

w sprawie: uchwalenia zmian Regulaminu rady nadzorczej Spółdzielni

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dn. 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648) oraz § 58 pkt 13 statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W Regulaminie rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza działa na zasadach określonych przepisami:

- **ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”**
- **ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021, poz. 648), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,**
- **innymi powszechnie obowiązującymi i statutu Spółdzielni.”**

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

„1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty wniosków i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. W szczególnie uzasadnionych przypadkach posiedzenie może zostać zwołane bez zachowania powyżej określonego terminu zawiadomienia.

2. Z zastrzeżeniem § 17a ust. 2, przewodniczący Rady Nadzorczej może z ważnych powodów zarządzić odbycie posiedzenia w trybie zdalnym przy pomocy odpowiednich urządzeń technicznych umożliwiających kontakt członków rady w czasie rzeczywistym na odległość albo zarządzić podjęcia określonej uchwały na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. W takim przypadku do zawiadomień stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1. Wraz z zawiadomieniem należy członkom przedstawić instrukcję uczestnictwa w posiedzeniu lub trybu oddawania głosów (uczestnictwa w głosowaniu).”

3) w § 10 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Postanowienia § 8 ust. 2 i § 14a stosuje się odpowiednio.”,

4) w § 12 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Postanowienia § 8 ust. 2 i § 14a stosuje się odpowiednio.”,

5) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. Podjęcie uchwał w trybie określonym w § 8 ust. 2 jest możliwe jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się

członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”

6) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

- „1. Postanowienia § 17 ust. 1 – 2 stosuje się odpowiednio do odwołania członków zarządu.**
- 2. Do wyboru i odwołania członków zarządu § 8 ust. 2 nie stosuje się.”**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

UCHWAŁA NR 6/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **przystąpienia do spółki**

Na podstawie § 58 pkt 6 statutu Spółdzielni, uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Walne zgromadzenie zezwala na przystąpienie Spółdzielni do spółki prowadzącej działalność w zakresie produkcji energii elektrycznej przy użyciu ogniw fotowoltaicznych na nieruchomości należącej do Spółdzielni, położonej w Białej na części działki o numerze ewidencyjnym 880, dla której prowadzi się księgę wieczystą nr PO1T/00015661/6 w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Trzciance z udziałem w kapitale zakładowym nieprzekraczającym kwoty 1.000.000,00 zł

2. Zobowiązuje się zarząd Spółdzielni do uzyskania akceptującej opinii rady nadzorczej co do szczegółowych warunków przystąpienia do spółki, o jakiej mowa w ust. 1, w tym w szczególności sposobu pokrycia udziałów.

§ 2

Postanowienia niniejszej uchwały wchodzi w życie z dniem następnym po dacie uchwalenia

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 7/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2020r:

1. Prezesowi Spółdzielni - Tadeuszowi Mańczakowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 8/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2020r:

1. Zastępcy Prezesa Spółdzielni – Przemysławowi Gorczyńskiemu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 9/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium członkowi Zarządu**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance udziela absolutorium za 2020r:

1. Członkowi Zarządu - Andrzejowi Ciji.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

UCHWAŁA NR 10/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE

podjęta w dniu 22 i 27 września 2021r.

w sprawie: **uchwalenia wniosków przedłożonych przez Komisję Uchwał i Wniosków Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 58 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance podejmuje Uchwałę następującej treści:

§ 1

Uchwala się do realizacji przez Zarząd Spółdzielni wnioski zgłoszone i przegłosowane na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Trzciance, które przedłożyła Komisja Uchwał i Wniosków w załączonym protokole.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Członkowie Prezydium I części Walnego Zgromadzenia z dnia 22 września 2021r.

1. 2.
3. 4.

Członkowie Prezydium II części Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2021r.

1. 2.
3. 4.