

Wyniki głosowań nad uchwałami zastrzeżonymi dla Walnego Zgromadzenia podjętymi przez członków Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w dniach 24,25 i 26 maja 2021 r.

1. Uchwała nr 1/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2020 roku oraz sprawozdania finansowego KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za 2020 r.

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Zatwierdza się Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2020 r. wraz z Informacją z realizacji Planu gospodarczego KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za 2020 r. stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zatwierdza się Sprawozdanie finansowe KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za okres od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, na które składają się:

- | | |
|--|--------------------------|
| 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego, | |
| 2) bilans, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą | 40 725 063,11 zł, |
| 3) rachunek zysków i strat, wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie | 701 994,78 zł, |
| 4) zestawienie zmian w kapitale własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę | 719 183,81 zł, |
| 5) rachunek przepływów pieniężnych, wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę | 485 871,49 zł, |
| 6) dodatkowe informacje i objaśnienia. | |

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 1/2021:

- za przyjęciem uchwały -75..... głosów,
przeciw przyjęciu uchwały -14..... głosów,
wstrzymało się od głosu -7..... głosów.

Uchwała nr 1/2021 została podjęta.

2. Uchwała nr 2/2021 w sprawie rozpatrzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2020 roku.

Na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695),

Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Przyjmuje się Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2020 r. stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 2/2021:

za przyjęciem uchwały -65..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -19..... głosów,

wstrzymało się od głosu -11..... głosów.

Uchwała nr 2/2021 została podjęta.

3. Uchwała nr 3/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Eugeniuszowi Redlarskiemu Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w roku 2019, na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Udziela Eugeniuszowi Redlarskiemu Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie absolutorium za okres od dnia 1 stycznia 2019r. do dnia 26 lipca 2019 r.

§ 2

Uchwałą wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 3/2021:

za przyjęciem uchwały -58..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -30..... głosów,

wstrzymało się od głosu -7..... głosów.

Uchwała nr 3/2021 została podjęta.

4. Uchwała nr 4/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Barbarze Zawisza Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie ds. ekonomiczno-finansowych – głównej księgowej.

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w roku 2019, na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2

(Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Udziela Barbarze Zawisza Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie ds. ekonomiczno-finansowych – głównej księgowej absolutorium za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 31 grudnia 2020 r..

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 4/2021:

za przyjęciem uchwały -70..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -19..... głosów,

wstrzymało się od głosu -6..... głosów.

Uchwała nr 4/2021 została podjęta.

5. Uchwała nr 5/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Wiesławowi Koziej Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w roku 2019, na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowyszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Udziela Wiesławowi Koziej Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie ds. techniczno-eksploatacyjnych absolutorium za okres od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia 19 września 2019 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 5/2021:

za przyjęciem uchwały -67..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -21..... głosów,

wstrzymało się od głosu -8..... głosów.

Uchwała nr 5/2021 została podjęta.

6. Uchwała nr 6/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Wiesławowi Koziej Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w roku 2019, na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o

szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Udziela Wiesławowi Kozieja Prezesowi Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie absolutorium za okres od dnia 19 września 2019 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 6/2021:

za przyjęciem uchwały -67..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -22..... głosów,

wstrzymało się od głosu -8..... głosów.

Uchwała nr 6/2021 została podjęta.

7. Uchwała nr 7/2021 w sprawie udzielenia absolutorium Mirosławowi Wasilewskiemu Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni oraz osiągniętymi wynikami gospodarczymi w roku 2019, na podstawie § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Udziela Mirosławowi Wasilewskiemu Zastępcy Prezesa Zarządu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie ds. techniczno-eksploatacyjnych absolutorium za okres od dnia 2 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 7/2021:

za przyjęciem uchwały -66..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -19..... głosów,

wstrzymało się od głosu -11..... głosów.

Uchwała nr 7/2021 została podjęta.

8. Uchwała nr 8/2020 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej KSM „Nasz Dom” w Koszalinie za 2020 r.

Na podstawie § 43 pkt 4 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi

zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Nadwyżkę bilansową netto za 2020 r. w wysokości 701 994,78 zł przeznacza się na:

- 1) pokrycie wydatków za 2020 rok związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, w sposób określony szczegółowo, w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – **594 105,28 zł;**
- 2) zwiększenie scentralizowanego funduszu remontowego – **107 889,50 zł;**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 8/2021:

za przyjęciem uchwały -77..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -11..... głosów,

wstrzymało się od głosu -7..... głosów.

Uchwała nr 8/2021 została podjęta.

9. Uchwała nr 9/2021 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Spółdzielnia na remont budynku przy ul. Żeromskiego 22-36 w Koszalinie stanowiącego Nieruchomość 114.

Na podstawie § 43 pkt 7 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. z 28 stycznia 2020 r. Dz. U. z 2020 roku poz. 275 z późniejszymi zmianami) znowelizowanym Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 roku o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozpowszechnianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 roku poz. 695), Zarząd Spółdzielni, mając na względzie stan epidemii, zarządził podjęcie uchwały przez członków KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w drodze indywidualnego zbierania głosów:

§ 1

Określa się kwotę 850 000 zł (słownie złotych: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), jaką może zaciągnąć Spółdzielnia z tytułu kredytu na wymianę warstw dociepleń podłużnych ścian zewnętrznych wraz z remontem balkonów i regulację istniejącej instalacji c.o. z wymianą zaworów regulacyjnych w budynku przy ul. Żeromskiego 22-36 w celu poprawy izolacyjności tych ścian i zmniejszenia zużycia ciepła i kosztów ogrzewania w budynku tej Nieruchomości.

§ 2

Zaciągnięcie kredytu, o którym mowa w § 1 uzależnia się od spełnienia przez Nieruchomość nr 114, w dacie zaciągnięcia kredytu, następujących warunków:

stawka opłat na fundusz remontowy odpowiadać będzie warunkom banku dotyczącym oceny zdolności do zaciągnięcia kredytu i nie zostanie obniżona bez zgody tego banku, przez cały okres spłaty kredytu;

środki zgromadzone na funduszu remontowym Nieruchomości 114 będą pozwalały na wniesienie wymaganego przez kredytodawcę wkładu własnego.

Kredyt zaciągnięty na cele określone w § 1 niniejszej uchwały wraz z odsetkami od kredytu i prowizją banku spłacany będzie z wpłat na fundusz remontowy Nieruchomości 114, wnoszonych przez osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, wyodrębnioną własność lokalu lub inny tytuł prawny do lokalu; niezależnie od tego, czy są członkami Spółdzielni. Zabezpieczeniem kredytu będzie fundusz remontowy Nieruchomości 114 stosownie do wymogów banku kredytującego.

Jeżeli w Nieruchomości 114 większość właścicieli liczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej zdecyduje, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 241 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo nastąpi wyodrębnienie własności wszystkich lokali w nieruchomości i z mocy prawa w tej nieruchomości będzie miała zastosowanie Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (art. 26 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), albo w wyniku innych uprawnionych decyzji właścicieli lub obowiązujących regulacji prawnych powstanie wspólnota mieszkaniowa, właściciele tych lokali zobowiązani będą do dalszej spłaty przypadających na nich należności z tytułu zaciągniętego kredytu wraz z odsetkami i prowizją bankową, aż do całkowitej jej spłaty.

W przypadku zaciągnięcia przez Spółdzielnię kredytu bankowego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały oraz zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 241 bądź art. 26 ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub przekształcenia Nieruchomości 114 we wspólnotę mieszkaniową na podstawie innej uprawnionej decyzji lub przepisów prawa, należność z tytułu kredytu, naliczanych odsetek od kredytu i prowizji banku na uruchomienie kredytu, stają się natychmiast wymagalne na rzecz Spółdzielni. Dla zabezpieczenia tych roszczeń w księgach wieczystych wspólnoty mieszkaniowej lub właścicieli wyodrębnionych lokali wpisana zostanie hipoteka, w wysokości odpowiadającej wielkości ich udziałów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia..

Załącznik do uchwały nr 9/2021 KSM „Nasz Dom” w Koszalinie podjętej w dniach 10,11 i 12 maja 2021 roku.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 9/2021

W dniach 14-28.01.2021 r. została przeprowadzona konsultacja pisemna wśród mieszkańców nieruchomości w sprawie wykonania planowego zadania remontowego polegającego na wymianie warstw ocieplenia ścian podłużnych wraz z remontem balkonów i regulacją istniejącej instalacji c.o. z wymianą zaworów regulacyjnych w budynku przy ul. Żeromskiego 22-36 w celu poprawy izolacyjności tych ścian i zmniejszenia zużycia ciepła i kosztów ogrzewania w budynku tej Nieruchomości. Mieszkańcy zaakceptowali w/w remont i podjęcie kredytu bankowego w wyniku pozytywnie zaopiniowanej uchwały w dniu 28.01.2021r. w sprawie planu remontowego przewidzianego na 2021 rok. Od w/w uchwały nie wpłynęły odwołania – uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uwzględniając powyższe okoliczności Zarząd Spółdzielni wnosi o podjęcie przedkładanej uchwały uznając, że jest ona konieczna dla wymiany warstw dociepleń podłużnych ścian zewnętrznych i regulacji centralnego ogrzewania budynku nieruchomości prowadzącej do zmniejszenia kosztów jego eksploatacji.

Zarząd KSM „Nasz Dom” w Koszalinie

Wyniki głosowania nad uchwałą nr 9/2021:

za przyjęciem uchwały -74..... głosów,

przeciw przyjęciu uchwały -12..... głosów,

wstrzymało się od głosu -11..... głosów..

Uchwała nr 9/2021 została podjęta.



The image shows two blue ink signatures. To the right of the signatures is a circular official stamp. The text in the stamp reads: 'ZARZĄD KOSZALINSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "NASZ DOM" W KOSZALINIE ul. Szymanowskiego 14'.