

## PROTOKÓŁ

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi w dniu 21 października 2022 roku.

Obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi zostały zwołane na dzień 21 października 2022 roku (piątek) w Szkole Podstawowej nr 81 im. Bohaterskich Dzieci Łodzi w Łodzi przy ul. Emilii Plater 28/32. Zarząd Spółdzielni ustalił początek obrad na godzinę 17:30.

O czasie, miejscu i porządku obrad Zarząd poinformował członków Spółdzielni poprzez wywieszenie informacji na ten temat we wszystkich klatkach nieruchomości należących do Spółdzielni oraz zamieszczenie jej na stronie internetowej Spółdzielni – oryginał zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do protokołu.

O zwołanym Walnym Zgromadzeniu powiadomiono Krajową Radę Spółdzielczą, ale jej przedstawiciel nie przybył. Pismo do Krajowej Rady Spółdzielczej informujące o terminie i porządku obrad stanowi załącznik do protokołu.

Zarząd reprezentowali panowie Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu i Zenon Fryc – Członek Zarządu.

Obsługę prawną Zgromadzenia zapewniał p. mecenas Marcin Szwarc.

Obecni byli także pozostali pracownicy Spółdzielni.

#### **Ad 1.** Otwarcie obrad.

Obrady rozpoczęły się punktualnie. Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia, obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Marek Stańczak, który przywitał przybyłych. Następnie głos zabrał Prezes Zarządu.

**Ad 2.** Informacja Zarządu dotycząca przesunięcia terminu Walnego Zgromadzenia z dnia 09.09.2022 r. na dzień 21.10.2022 roku.

Pan Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu wyjaśnił, że przyczyną zmiany terminu Walnego Zgromadzenia były nieprawidłowości związane ze zmianą treści zawiadomienia o zwołaniu zebrania i sfalszowanie podpisu wraz z pieczętą.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

O zaistniałej sytuacji zostało powiadomione prezydium rady nadzorczej w obecności radcy prawnego Spółdzielni. Dla bezpieczeństwa Spółdzielni i Walnego Zgromadzenia podjęto decyzję o zmianie pierwotnego terminu obrad.

**Ad 3. Wybór Prezydium.**

Jako kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono panów Zenona Fryca – nie wyraził zgody z uwagi na pełnienie funkcji Członka Zarządu i Marka Stańczaka – wyraził zgodę oraz panią Martynę Ziemniewicz – wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie było.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 42 głosów „za”.

Na kandydaturę p. Martyny Ziemniewicz oddano 38 głosów „za”, a na p. Marka Stańczaka 14 głosów „za”.

Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia została wybrana p. Martyna Ziemniewicz.

Jako kandydata na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono pana Marka Stańczaka – wyraził zgodę.

Innych kandydatur nie było.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 43 głosów „za”.

Na kandydaturę p. Marka Stańczaka oddano 31 głosów „za”, 5 „przeciw” oraz 6 „wstrzymało się od głosu”.

Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został wybrany p. Marek Stańczak.

Jako kandydatkę na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono panią Klaudię Krajewską – wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie było.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 47 głosów „za”.

Na kandydaturę p. Klaudii Krajewskiej oddano 41 głosów „za” a 5 „wstrzymało się od głosu”.

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia została wybrana p. Klaudia Krajewska.

W związku z zakończeniem wyborów prezydium Walnego Zgromadzenia, dalsze

prowadzenie obrad przejęła jego Przewodnicząca p. Martyna Ziemniewicz.

**Ad 4.** Zapoznanie zebranych z obowiązującym regulaminem Walnego Zgromadzenia.

Radca Prawny Spółdzielni omówił szczegółowo zasady głosowania na kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Regulamin Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 5.** Wybory Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.

Zgłoszono wniosek formalny o połączenie komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej jedną komisją. Wniosek został przyjęty większością 48 głosów „za”.

Na członków Komisji Mandatowo Skrutacyjnej, Wnioskowej i wyborczej zostali zgłoszeni panowie Sławomir Chybowski, Zdzisław Mirowski - nie wyrazili zgody oraz Jacek Socha – wyraził zgodę oraz panie Dominika Wojtysiak, Cecylia Waś Jadwiga Rakoczy – Zalewska – nie wyraziły zgody i Aneta Pękala, Katarzyna Dąbkowska – wyraziły zgodę.

Na kandydaturę p. Anety Pękali oddano 47 głosów „za”, na p. Katarzynę Dąbkowską 47 głosów „za” a na p. Jacka Sochę 46 głosów „za”.

**Ad 6.** Przyjęcie porządku obrad.

Zgłoszono wniosek formalny o rozpatrzenie w pierwszej kolejności, zaraz po pkt 7, pkt 17 – jako odpowiednio pkt 8, a dopiero po nim pozostałych punktów w kolejności, jaką zaproponował Zarząd. Wniosek został przyjęty większością 43 głosów „za” wobec 4 głosów „wstrzymujących się”.

Walne Zgromadzenie przyjęło porządek większością 48 głosów „za”, odczytany przez Przewodniczącą, ustalając następującą kolejność rozpatrywania spraw:

1. Otwarcie obrad.
2. Informacja Zarządu dotycząca przesunięcia terminu Walnego Zgromadzenia z dnia 09.09.2022 r. na dzień 21.10.2022 r.
3. Wybór Prezydium.
4. Zapoznanie zebranych z obowiązującym regulaminem Walnego Zgromadzenia.
5. Wybory Komisji: mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie listy pełnomocnictw.
8. Wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 – 2025.
9. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

sprawozdania finansowego za 2020 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2020 rok.

10. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.

11. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok – dyskusja.

12. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok:

a) Prezesowi Zarządu Jarosławowi Szymańskiemu – podjęcie uchwały,

b) Zastępcy Prezesa Zarządu Marii Zduńczyk – podjęcie uchwały,

c) Członkowi Zarządu Zenonowi Frycowi – podjęcie uchwały.

13. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 rok.

14. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.

15. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021 rok – dyskusja.

16. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2019 – 2021 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja.

17. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok:

a) Zastępcy Prezesa Zarządu Marii Zduńczyk – podjęcie uchwały,

b) Członkowi Zarządu Zenonowi Frycowi – podjęcie uchwały,

c) Prezesowi Zarządu Piotrowi Szkudlarkowi – podjęcie uchwały,

d) Zastępcy Prezesa Zarządu Ewie Dudale – podjęcie uchwały.

18. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.

19. Zamknięcie obrad.

**Ad 7.** Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie listy pełnomocnictw.

Komisja ukonstytuowała się następująco: przewodnicząca p. Aneta Pękala, członkowie: p. Katarzyna Dąbkowska i p. Jacek Socha.

Przewodnicząca Komisji poinformowała, że każdy członek Spółdzielni (pełnomocnik członka) otrzymał mandat uprawniający do głosowania. Zgodnie z listą podpisów uczestników WZ, wydano ogółem 51 mandatów, z tego 46 mandatów wydano członkom Spółdzielni a 7 mandatów – pełnomocnikom członków. Następnie odczytano listę pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni, zawierającą imię i nazwisko pełnomocników oraz imię i nazwisko członków Spółdzielni udzielających pełnomocnictwa.

Lista udzielonych pełnomocnictw stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 8.** Wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 – 2025.

Jako kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłoszono panie Cecylię Waś, Martynę Ziemięwicz, Klaudię Krajewską, Elżbietę Pawlik, Karolinę Płusek,

**Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku**

Katarzynę Skonieczka, Jadwigę Rakoczy – Zalewską – wszystkie panie wyraziły zgodę na kandydowanie oraz panów Grzegorza Głodka, Marka Stańczaka, Jana Zarzyckiego, Zdzisława Mirowskiego – którzy wyrazili zgodę na kandydowanie oraz Zdzisława Kretka – nie wyraził zgody na kandydowanie.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 48 głosów „za”.

Lista zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgodnie z § 11 ust. 3 regulaminu Walnego Zgromadzenia w kolejności alfabetycznej:

1. Głodek Grzegorz
2. Krajewska Klaudia
3. Mirowski Zdzisława
4. Pawlik Elżbieta
5. Płusa Karolina
6. Skonieczka Katarzyna
7. Stańczak Marek
8. Waś Cecylia
9. Zalewska – Rakoczy Jadwiga
10. Zarzycki Jan
11. Ziemiłowicz Martyna

Przewodnicząca Zgromadzenia poinformowała, że do czasu przygotowania kart do głosowania będą realizowane kolejne punkty porządku obrad.

**Ad 9.** Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2020 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok omówił Prezes Zarządu. Odpowiadał m.in. na pytania dotyczące: składników składających się na opłatę eksploatacyjną, struktury organizacyjnej Spółdzielni i zasadności zatrudniania 10 osób, itp.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 49 głosów „za” przy 1 głosie „wstrzymującym”.

**Ad 8.** Wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 – 2025.

Członkowie komisji mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej rozdali 51 kart do głosowania. Przewodnicząca Zgromadzenia ogłosiła rozpoczęcie tajnego głosowania do Rady Nadzorczej. Następnie komisja rozpoczęła liczenie głosów.

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

Przewodnicząca Zgromadzenia poinformowała, że do czasu przeliczenia głosów będą realizowane kolejne punkty porządku obrad natomiast głosowania nad uchwałami zostaną przeprowadzone po ogłoszeniu wyników głosowania.

**Ad 10.** Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 roku omówił p. Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu. Pytań i uwag do sprawozdania nie zgłoszono. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2020 roku stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 11.** Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok – dyskusja.

Pytań i uwag do sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 rok nie zgłoszono. Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 13.** Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok omówił Prezes Zarządu. Odpowiadał m.in. na pytania dotyczące: przeznaczenia nadwyżki bilansowej na 5 nieruchomości, w których znajdują się lokale użytkowe, ich sąsiedztwo powoduje niedogodności mieszkańcom i pomniejsza ich fundusz remontowy.

Zgłoszono wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, który poddano pod głosowanie. Wniosek został przyjęty większością 44 głosów „za”.

**Ad 14.** Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 roku omówił p. Piotr Szkudlarek – Prezes Zarządu. Odpowiadał m.in. na pytania dotyczące godzin pracy prezesa zarządu oraz zakresu obowiązków. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2021 roku stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 15.** Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021 rok – dyskusja.

Pytań i uwag do sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok nie zgłoszono. Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 16.** Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

w latach 2019 – 2021 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja.

Prezes Zarządu omówił wnioski polustracyjne. Pytań i uwag nie zgłoszono. Pismo z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych stanowi załącznik do protokołu.

**Ad 8.** Wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 – 2025.

W wyborach do Rady Nadzorczej oddano 51 głosów, z tego 41 głosów ważnych i 10 głosów nieważnych. Poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów ważnych (wg kolejności liczby uzyskanych głosów „za”):

1. Płusa Karolina	38
2. Skonieczka Katarzyna	38
3. Głodek Grzegorz	35
4. Zalewska – Rakoczy Jadwiga	35
5. Ziemiłowicz Martyna	35
6. Mirowski Zdzisław	33
7. Pawlik Elżbieta	32
8. Zarzycki Jan	29
9. Waś Cecylia	27
10. Krajewska Klaudia	22
11. Stańczak Marek	20

Do Rady Nadzorczej zostali więc wybrani (w kolejności alfabetycznej):

1. Głodek Grzegorz
2. Mirowski Zdzisław
3. Pawlik Elżbieta
4. Płusa Karolina
5. Skonieczka Katarzyna
6. Waś Cecylia
7. Zalewska – Rakoczy Jadwiga
8. Zarzycki Jan
9. Ziemiłowicz Martyna

Wobec powyższego uchwała nr 14/RN/2022 w sprawie wyboru Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi została podjęta.

**Podjęcie uchwał dotyczących sprawozdań i absolutorium dla członków Zarządu:**

Przewodnicząca kolejno odczytywała przygotowane przez Zarząd projekty uchwał, a następnie zarządzała głosowanie nad nimi. W głosowaniu jawnym:

Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

- **Uchwała nr 1/RN/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2020 rok – została przyjęta 51 głosami „za” przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.
- **Uchwała nr 2/RN/2022** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2020 rok – została przyjęta 42 głosami „za”, przy 3 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 3/RN/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2020 rok – została przyjęta 42 głosami „za” przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących.
  
- **Uchwała nr 4/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Jarosława Szymańskiego za okres od 01.01.2020 r. do 11.09.2020 r. - została odrzucona 41 głosami „przeciw”, przy 4 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 5/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pani Marii Zduńczyk za 2020 rok - została odrzucona 21 głosami „przeciw”, przy 14 głosach „za” oraz 5 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 6/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Zenona Fryca za okres od 22.09.2020 r. do 31.12.2020 r. - została przyjęta 27 głosami „za”, przy 4 głosach „przeciw” i 7 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 7/RN/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2021 rok – została przyjęta 42 głosami „za” przy 2 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 8/RN/2022** w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2021 rok – została przyjęta 44 głosami „za”, przy 3 głosach „wstrzymujących”.
  
- **Uchwała nr 9/RN/2022** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2021 rok – została przyjęta 44 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym”.
  
- **Uchwała nr 10/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pani Marii Zduńczyk za okres od 01.01.2021 r. do 30.04.2021 r. - została przyjęta 33 głosami „za”, przy 12 głosach „przeciw” oraz 3 głosach „wstrzymujących”.



Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi w dnia 21.10.2022 roku

- **Uchwała nr 11/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Zenona Fryca za okres od 01.01.2021 r. do 28.02.2021 r. - została przyjęta 32 głosami „za”, przy 5 głosach „przeciw” i 9 głosach „wstrzymujących”.

- **Uchwała nr 12/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pana Piotra Szkudlarka za okres od 01.02.2021 r. do 31.12.2021 r. - została przyjęta 32 głosami „za”, przy 11 głosach „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących”.

- **Uchwała nr 13/RN/2022** w sprawie udzielenia absolutorium dla Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi Pani Ewy Dudały za okres od 01.05.2021 r. do 31.12.2021 r. - została odrzucona 16 głosami „przeciw”, przy 4 głosach „za” oraz 21 głosach „wstrzymujących”.

**Ad 18.** Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że żadne wnioski nie wpłynęły do Komisji.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję.

Uczestnicy Walnego Zgromadzenia poruszyli następujące sprawy:

- a. przeciekająca pergola przy bloku nr 1 (uszkodzenie było wielokrotnie zgłaszane do działu technicznego);
- b. częstotliwość koszenia trawy podczas upałów, propozycja stworzenia łąki;
- c. przesunięcie koszenia trawy na godziny popołudniowe;
- d. bezmyślne przycinanie żywopłotów nieodpowiednimi narzędziami;
- e. dokarmianie gołębi, które nie powinno mieć miejsca;
- f. konieczność zamykania pergoli na klucz;
- g. problem parkowania na osiedlu (rozjeżdżone trawniki, propozycja postawienia słupków, bramki na osiedlowych parkingach);
- h. palenie w piecach szkodliwymi materiałami przez okolicznych mieszkańców domków jednorodzinnych;
- i. zbyt mała ilość dostępnych pomieszczeń zsykowych w bloku nr 12;
- j. żywopłot przy ul. Miarki należący do miasta, który mieszkańcy sami muszą przycinać;
- k. nieoświetlony teren tzw. botanika;
- l. brudne pomieszczenie zsykowe przy wejściu do klatki w bloku nr 21.
- m. sposób pracy pracowników firmy sprzątającej osiedle – m. in. uwagi dotyczące używania dmuchawy do liści

**Ad 19.** Zamknięcie obrad.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, Wnioskowa i Wyborcza nie zgłosiła żadnych uchybień, czy nieprawidłowości w przebiegu Walnego Zgromadzenia i sposobie podejmowania uchwał.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej stanowi załącznik do protokołu.

Pan Marcin Szwarc – Radca Prawny Spółdzielni nie zgłosił żadnych uchybień, czy nieprawidłowości w przebiegu Walnego Zgromadzenia i sposobie podejmowania uchwał.

Integralną część niniejszego protokołu stanowią podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w ilości 14 szt. oraz załączniki w ilości 10 szt.

Na tym Protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia

Klaudia Krajewska

Przewodniczący Walnego  
Zgromadzenia

Martyna Ziemięwicz

## ZAWIADOMIENIE

Na podstawie § 29 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi w związku z art. 90 ustawy z 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568), Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą SM „Zagajnik” w Łodzi, zwołuje **Walne Zgromadzenie SM „Zagajnik” w Łodzi**. Odbędzie się ono **w dniu 21 października 2022 r. o godz. 17:30** w Szkole Podstawowej Nr 81 im. Bohaterskich Dzieci Łodzi ul. Emilii Plater 28/32.

### PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad.
2. Informacja Zarządu dotycząca przesunięcia terminu Walnego Zgromadzenia z dnia 09.09.2022 r. na dzień 21.10.2022 roku.
3. Wybór Prezydium.
4. Zapoznanie zebranych z obowiązującym regulaminem Walnego Zgromadzenia.
5. Wybory Komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej.
6. Przyjęcie porządku obrad.
7. Informacja Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej dotycząca prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie listy pełnomocnictw.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2020 rok.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok – dyskusja.
11. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok:
  - a) Prezesowi Zarządu Jarosławowi Szymańskiemu – podjęcie uchwały,
  - b) Zastępcy Prezesa Zarządu Marii Zduńczyk – podjęcie uchwały.
  - c) Członkowi Zarządu Zenonowi Frycowi – podjęcie uchwały.
12. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok wraz z propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej – dyskusja i podjęcie uchwał w zakresie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok oraz przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 rok.
13. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 roku – dyskusja i podjęcie uchwały.
14. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021 rok – dyskusja.
15. Prezentacja wniosków polustracyjnych z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2019 – 2021 oraz informacja o realizacji wniosków polustracyjnych – dyskusja.
16. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok:
  - a) Zastępcy Prezesa Zarządu Marii Zduńczyk – podjęcie uchwały,
  - b) Członkowi Zarządu Zenonowi Frycowi – podjęcie uchwały,
  - c) Prezesowi Zarządu Piotrowi Szkudlarkowi – podjęcie uchwały,
  - d) Zastępcy Prezesa Zarządu Ewie Dudale – podjęcie uchwały.
17. Wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję 2022 – 2025.
18. Prezentacja przez Komisję Wnioskową zgłoszonych wniosków: dyskusja i głosowania.
19. Zamknięcie obrad.

Informujemy, iż uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu mogą tylko członkowie Spółdzielni za okazaniem dowodu osobistego lub ich pełnomocnicy za okazaniem dowodu osobistego i dokumentu uprawniającego do uczestnictwa.

Wszystkie sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, znajdują się w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej smzagajnik.com w zakładce „Sprawozdania - Walne Zgromadzenia – Materiały Walne Zgromadzenie 2022”. Login i hasło do pobrania w siedzibie Spółdzielni. Każdy z członków SM „Zagajnik” w Łodzi ma prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami zmiany do porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz projekty uchwał można wносить do dnia 05.10.2022 roku. Projekt zgłaszanej uchwały musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Termin zgłaszania poprawek do projektów uchwał upływa z dniem 17.10.2022 roku.

Informujemy również, że kandydatów na członków Rady Nadzorczej można zgłaszać w biurze Spółdzielni do dnia 05.10.2022 roku. Ponadto członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia do momentu zamknięcia listy kandydatów.

**Zarząd  
SM „Zagajnik” w Łodzi**

Prezes Zarządu  
S.M. „Zagajnik” w Łodzi

Piotr Szkudlarek

Członek Zarządu  
SM „ZAGAJNIK” w Łodzi

Zenon Fryc

**RADCA PRAWNY**  
Marcin Szwarc  
Łd-M-1374

Marcin Szwarc

## Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”

### I. Zwoływanie Walnych Zgromadzeń

#### § 1.

1. Niniejszy regulamin określa tryb, sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”
2. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów ustawy z 16.09.1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jednolity - Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz.U. z 2003 r.nr 119 poz. 1116 z późn. zm.), Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” i niniejszego Regulaminu.

#### § 2.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni - osoby fizyczne, pełnomocnicy członków - osób prawnych i przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do działań prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.
3. Członek - osoba fizyczna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście z prawem jednego głosu. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Członek Spółdzielni podczas obrad Walnego Zgromadzenia ma prawo korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub porady eksperta. Osoby, z których korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

#### § 3.

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone przez Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.

#### § 4.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - a) Rady Nadzorczej,
  - b) przynajmniej jednej dziesiątej ogólnej liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
5. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd Spółdzielni po konsultacji z Radą Nadzorczą.

#### § 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed wyznaczonym terminem posiedzenia

Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze i w domach Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby Członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczeniu majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
4. W sprawach zbycia nieruchomości do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła, co najmniej 1/3 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia
6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 5, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków
7. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia
8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnymi przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni

## **II. Tryb obradowania i podejmowania uchwał**

### **§ 6.**

1. Walne Zgromadzenie zdolne jest do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych, chyba, że przepisy obowiązującego prawa, Statut Spółdzielni lub niniejszy Regulamin stanowią inaczej.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana jest niezbędna:
  - a) 3/4 głosów dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni w wypadku postawienia jej w stan likwidacji (art 113 § I pkt 3 i art. 116 § 1 Prawo Spółdzielcze)
  - b) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o zmianie statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji.
  - c) w innych sytuacjach przewidzianych w obowiązującym prawie, na zasadach określonych w tych przepisach.

### **§ 7.**

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub inny uprawniony członek Rady Nadzorczej.

2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Wyboru Prezydium dokonuje się w głosowaniu jawnym w trakcie Zgromadzenia.
3. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom Przewodniczącemu.
4. Jeżeli prezydium nie postanowi inaczej, do:
  - a) zastępcy przewodniczącego należy czasowe wyręczenie przewodniczącego w przewodniczeniu obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu i komunikowanie się z komisjami,
  - b) sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i nadzór nad protokołowaniem obrad.
5. Przewodniczący może zwrócić się do członka prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem

#### § 8.

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru ze swego grona niezbędnych komisji, w tym:
  - a) komisji mandatowo-skrutacyjnej, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest:
    - sprawdzenie, czy lista obecności jest kompletna, skontrolowanie ważności mandatów pełnomocników osób prawnych i przedstawicieli osób ograniczonych (bądź pozbawionych) zdolności do czynności prawnych,
    - dokonywanie obliczenia wyników głosowania i ich ogłoszenie,
    - wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;
  - b) komisji wyborczej, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest ustalenie listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej ewentualnie do innych organów roboczych;
  - c) komisję wnioskową, w składzie co najmniej 3 osób, której zadaniem jest przyjmowanie, rejestrowanie i segregowanie zgłaszanych wniosków, redakcyjne opracowanie wniosków, które tego wymagają, z zachowaniem ich merytorycznej treści, w formie projektu uchwały lub dezyderatu, przedstawienie pozostałych wniosków do wiadomości, z uzasadnieniem, dlaczego je pominięto.
  - d) innych komisji - w miarę potrzeby.
2. W razie niemożności wybrania składu komisji Walne Zgromadzenie może zdecydować o tym, aby powierzyć zadania komisji wyborczej Prezydium Walnego Zgromadzenia, połączyć komisje, bądź powołać jedną komisję dla wszystkich spraw
3. Bezzwłocznie po wybraniu komisji, komisje konstituują się, wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności i składa sprawozdanie z czynności komisji oraz przedstawia wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza przewodniczący komisji przekazuje Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

#### § 9.

1. Po zreferowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu uczestnikom Zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały - Przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Za zgodą obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością w wypadkach kierowanych do nich bezpośrednio interpelacji. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego
4. Czas wystąpień przedstawicieli w dyskusji nie może przekraczać 5 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od

przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Niestosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała

5. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska do Prezydium Zgromadzenia.

#### § 10.

1. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
  - a) sposobu głosowania,
  - b) głosowania bez dyskusji,
  - c) przerwania dyskusji,
  - d) zamknięcia listy mówców,
  - e) zarządzenia przerwy w obradach,
  - f) przeprowadzenie tajnego głosowania,
  - g) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad i głosowań, jak : sprawdzenie kworum, ponowne przeliczenie głosów, itp.
2. Wnioski formalne Zgromadzenie przyjmuje są w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden "za" i jeden "przeciw".

#### § 11

1. Zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej odbywa się nie później niż na 2 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia i z podaniem:
  - a) imienia i nazwiska kandydata ,
  - b) imienia i nazwiska zgłaszającego kandydaturę
  - c) oświadczenia kandydata zgodnego z formularzem zgłoszenia stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.Dopuszczalne jest zgłaszanie przez obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni kandydatur do Rady Nadzorczej w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, do momentu zamknięcia listy kandydatów.
2. Przed głosowaniem kandydaci mogą dokonać swej krótkiej prezentacji oraz poinformować o dotychczasowej działalności i zamierzeniach. Członkowie mogą zadawać im pytania.
3. Lista kandydatów do Rady Nadzorczej przedstawiona jest pod głosowanie w układzie alfabetycznym
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej

#### § 12

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 obecnych przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach zgłoszonych przez biorących udział w obradach Zgromadzenia (z wyjątkiem wyboru Prezydium Zebrania i udzielania absolutorium dla Zarządu).
2. Głosowanie tajne polega na skreśleniu nazwisk kandydatów, na których dane osoby nie głosują, a następnie na włożeniu złożonej kartki wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się nowy wybór.
5. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby ustalonej w statucie.
6. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się nad każdym z członków Zarządu odrębnie w sposób jawny.

#### § 13.

1. Sprawy nie uregulowane niniejszym regulaminem rozstrzyga Walne Zgromadzenie. W kwestiach porządkowych decyduje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.

#### § 14.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący Zebrania i Sekretarz. Protokół przepisany na komputerze winien być udostępniony członkom najdalej po 30 dniach od daty Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwały, w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, w których członkom przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem i podaniem wyników głosowania (liczba głosów "za" i "przeciw").
3. Przy rozpatrywaniu odwołania członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia go lub wykreślenia z rejestru członków, odwołujący się ma prawo być obecny w tej części obrad i swoje odwołanie popierać. Głosowanie nad odwołaniem odbywa się bez obecności zainteresowanego.

## **II. Postanowienia końcowe**

#### § 15.

Za stronę techniczno-administracyjną Walnego Zgromadzenia, w tym za sporządzenie protokołu i jego udostępnienie członkom, odpowiada Zarząd Spółdzielni.

#### § 16.

Uchyła się Regulamin Walnego Zgromadzenia przyjęty uchwałą 1/WZ/2011 przez Walne Zgromadzenie w dniu 15.06.2011r.

#### § 17.

Regulamin niniejszy został uchwalony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 23.06.2012r. uchwałą nr 1/WZ/2012 i obowiązuje od dnia uchwalenia w czasie obrad Walnego Zgromadzenia, aż do jego ewentualnej zmiany lub uchylenia uchwałą Walnego Zgromadzenia, podjętą zwykłą większością głosów.



Data:.....

## Zgłoszenie Kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

Jako członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” -

.....zam.....  
(imię nazwisko osoby **zgłaszającej**)

zgłaszam kandydaturę :

.....zam.....  
(imię nazwisko osoby **zgłaszanej**)

na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”.

.....  
(**podpis osoby zgłaszającej**)

Ja, .....zam.....  
(imię nazwisko osoby **zgłaszanej**)

wyrażam zgodę na zgłoszenie mnie jako kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” i oświadczam , że:

1. jestem członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”,
2. nie jestem pracownikiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik”,
3. nie byłem prawomocnie skazany za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karnoskarbowe,
4. nie jestem zadłużony wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych.

.....  
(**podpis kandydata**)

Uchwała Nr 1/WZ/2012

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi  
odbytego w dniu 23 czerwca 2012 roku.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej "Zagajnik" w Łodzi

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo  
Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r Nr 188, poz.1848 z późn.zm.) oraz § 94  
pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi,

§ 1

1. Uchwała się Regulamin Walnego Zgromadzenia w brzmieniu  
stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.
2. Załączony Regulamin stanowi integralną część Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za przyjęciem	36
przeciw	0
wstrzymało się	0

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia

Klaudia Krajewska

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Andrzej Batuliś

RADCA PRAWNY  
Marcin Szwarc  
Łd-M-1374

Marcin Szwarc

Uchwała Nr 7/WZ/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi  
odbytego w dniu 8 czerwca 2018 roku.

w sprawie: zatwierdzenia poprawek do Regulaminu Walnego Zgromadzenia  
SM "Zagajnik" w Łodzi

Na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo  
Spółdzielcze ( tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r, poz.1560 z późn. zm.) oraz § 94 pkt. 9  
Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi postanawia

1. zatwierdzić poprawki do projektu Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM  
„Zagajnik” w Łodzi o treści zgodnej z Załącznikiem Nr 1 do niniejszej  
Uchwały.
2. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część Uchwały.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwałę poddano głosowaniu:

za przyjęciem	26
przeciw	0
wstrzymało się	0

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia

Janina Długaj  
J. Długaj

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

Marek Stawicki  
Marek Stawicki

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 1.../WZ/2018 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi z dnia 8 czerwca 2018 r.

W Regulaminie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” stanowiącej Załącznik do Uchwały nr 1/WZ/2012 Walnego Zgromadzenia z dn. 23.06.2012 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi rekomenduje wprowadzenie następujących zmiany :

1. Zmieni paragraf 2 ust. 2 nadając mu następującą treść : „W Walnym Zgromadzeniu biorą udział członkowie Spółdzielni – osoby fizyczne lub ich pełnomocnicy, pełnomocnicy członków - osób prawnych i przedstawiciele ustawowi członków o ograniczonej zdolności do działań prawnych lub jej pozbawionych całkowicie.”.
2. Zmieni paragraf 2 ust. 3 nadając mu następującą treść : „Członek – osoba fizyczna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika, z prawem jednego głosu. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie musi być członkiem Spółdzielni. Członek Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia ma prawo korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub porady eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.”.
3. W paragrafie 2 dodać ustęp 4 w brzmieniu : „Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.”.
4. W paragrafie 2 dodać ustęp 5 w brzmieniu : „Pełnomocnictwo musi być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.”.
5. W paragrafie 2 dodać ustęp 6 w brzmieniu : „Pełnomocnictwo, powinno być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.”.
6. W paragrafie 2 dodać ustęp 7 w brzmieniu : „Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia.”.
7. W paragrafie 2 dodać ustęp 8 w brzmieniu : „W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.”.

Sekretarz

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

Janusz Dymaj  
J. Dymaj

Walnego Zgromadzenia

Marek Stanczak  
Marek Stanczak

## Uchwała nr 1/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi  
z dnia 21.10.2022 roku

**W sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2020 rok.**

### § 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982 roku Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 2 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, oraz na podstawie Uchwały Nr 18/RN/21 z dnia 27.04.2021 r. przyjmującej sprawozdanie finansowe, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, zatwierdza sprawozdanie finansowe, składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2020 roku, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 5 071 654,70 zł,
3. rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku zamykającego się zyskiem netto 215 496,75 zł.
4. informacji dodatkowej,

w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia



Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia



## Uchwała nr 2/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi  
z dnia 21.10.2022 roku

W sprawie: **przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi za 2020 rok.**

### § 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 28 pkt 5 oraz art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021, poz. 1208, z późn. zm) i § 136 pkt 1 i 4 Statutu SM „Zagajnik” w Łodzi, uchwała następujący podział nadwyżki bilansowej:

1. Pożytki w wysokości 21 589,29 zł uzyskane z nieruchomości wspólnych przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
2. Kwotę 193.907,46 zł przeznaczyć w następujący sposób:
  - a) kwotę 27.573,98 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r., w których występują lokale użytkowe, tj.:

blok 19:	5480,16 zł
blok 20:	5274,02 zł
blok 21:	5257,32 zł
blok 22:	4814,88 zł
blok 23:	6747,60 zł
  - b) kwotę 166.333,48 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby posiadające członkostwo w Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia



Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"ZAGAJNIK"  
91-848 Łódź, ul. H. Radlińskiej 3  
tel. 656-48-85  
NIP 724-10-00-175

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2020

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZAGAJNIK”  
91-848 Łódź, ul. H. Radlińskiej 3

NIP 724-10-00-175

REGON 471214408

Organ rejestrowy: Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców  
Nr KRS 0000063500

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi na własny rachunek.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w niezmienionym zakresie. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń jej kontynuowania.

6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie art. 3 ust. 1c ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych. Uchwała WZ Nr 7 z 2016 r.  
Przyjęte zasady rachunkowości:

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.

Składniki majątku, których wartość początkowa nie przekracza dolnej granicy kwoty określonej przez ustawę o podatku dochodowym od osób prawnych odnoszone są bezpośrednio w koszty.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów.

Wynik finansowy Spółdzielni został podzielony na:

- wynik uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - dochód zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie Art. 17 ust. 1 pkt 44.

- wynik na działalności nie związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, wykazany jako zysk bilansowy, który po opodatkowaniu zostanie przeznaczony zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków.

Wynik finansowy z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowany jest w rachunku zysków i strat jedynie za rok obrotowy poz K lub L a rozliczenie nadwyżki /niedoboru za rok sprawozdawczy dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych.

Sprawozdanie finansowe składa się z :

1. bilansu,
2. rachunku zysków i strat – wariant porównawczy,
3. dodatkowych informacji i objaśnień załącznik nr. 5 u.o r,
4. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

Łódź, dnia 24 marca 2021 r.

**Sporządził:**

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy

*Maria Zduńczyk*

**Zarząd**

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy

*Maria Zduńczyk*

Prezes Zarządu  
S.M. „Zagajnik” w Łodzi

*Piotr Szkudlarek*



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1.Wartość brutto na 01.01.2020(BO)</b>	<b>498 347,53</b>	<b>7 330 368,80</b>	<b>136 578,62</b>	<b>8 539,19</b>	<b>7 973 834,14</b>
2.Zwiększenia					
a) zakup					
b) darowizna					
c) pozostałe					
3.Zmniejszenia	2 869,56	54 340,00			57 209,56
a) sprzedaż					
b) likwidacja					
c) darowizna					
d) pozostałe	2 869,56	54 340,00			57 209,56
<b>4.Wartość brutto na 31.12.2020 r.(BZ)</b>	<b>495 477,97</b>	<b>7 276 028,80</b>	<b>136 578,62</b>	<b>8 539,19</b>	<b>7 916 624,58</b>

Zmiany w stanie środków trwałych umorzenie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. ( w zł).

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>1.Umorzenie środków trwałych na 01.01.2020 r. (BO)</b>		<b>3 811 183,74</b>	<b>136 578,62</b>	<b>8 539,19</b>	<b>3 956 301,55</b>
2.Zwiększenia		109 960,54			109 960,54
a) naliczenie umorzenia w tym:					
- nie stanowiące kup					
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
3.Zmniejszenie		29 232,20			29 232,20
a) sprzedaż					
b) likwidacja					
c) darowizna					
d) pozostałe		29 232,20			29 232,20
<b>4.Umorzenie środków trwałych na 31.12.2020 r. (BZ)</b>		<b>3 891 912,08</b>	<b>136 578,62</b>	<b>8 539,19</b>	<b>4 037 029,89</b>

2) Nie dotyczy.

3) Nie dotyczy.

4a) Nie dotyczy.

4b) Nie dotyczy.

4c) Nie dotyczy.

4d) Zestawienie zmian w funduszach Spółdzielni od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. ( w zł)

Nazwa funduszu	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Razem
<b>1. Stan na dzień 01.01.2020 r. (BO)</b>	<b>59 973,44</b>	<b>1 114 311,92</b>	<b>0,00</b>	<b>3 076 491,25</b>	<b>4 250 776,61</b>
2..Zmniejszenia	0,05	16 665,23		120 907,51	137 572,79
a) wypłaty					
b) umorzenia		13 795,67		95 392,16	109 187,83
c) wyodrębnienia		2 869,56		25 515,35	28 384,91
d) inne	0,05				0,05
3.Zwiększenia					
a) wpłaty					
b) wpłaty z zysku ustawowo					
c) umorzenia					
d) inne					
<b>4. Stan na dzień 31.12.2020 r. (BZ)</b>	<b>59 973,39</b>	<b>1 097 646,69</b>	<b>0,00</b>	<b>2 955 583,74</b>	<b>4 113 203,82</b>

5) Rozliczenia międzyokresowe (w zł).

Tytuły	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
<b>1.Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe,w tym</b>	<b>38 422,40</b>	<b>42 272,15</b>
Opłacone z góry prenumeraty czasopism i innych publikacji fachowych	733,97	758,34
Ubezpieczenie majątku za I i II roku następnego	2 413,14	2 496,16
Opłata za serwer internetowy I - IV roku następnego	149,82	121,00
CO zam za I roku następnego	35 080,00	38 301,09
Usługi telekomunikacyjne I roku następnego	45,47	45,56
Składka KRS za następny rok	0	550,00
<b>2.Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM</b>	<b>132 325,78</b>	<b>62 016,59</b>
<b>3.Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:</b>	<b>241 898,06</b>	<b>208 006,86</b>
- Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	31 099,87	95 126,52
- Zaliczki na co	210 798,19	112 880,34

Wynik na eksploatacji w rozbiu na nieruchomości za 2020 r.  
(w zł).

Nr Nieruchomości	Przychody	Koszty	Wynik
1	88 493,84	87 400,62	1 093,22
2	88 256,71	87 774,13	482,58
3	59 121,12	58 192,86	928,26
4	51 978,36	55 227,13	-3 248,77
5	58 943,35	57 730,07	1 213,28
6	58 768,77	57 705,43	1 063,34
7	75 394,92	75 451,13	-56,21
8	90 125,76	93 922,55	-3 796,79
9	109 818,84	112 086,28	-2 267,44
10	74 276,12	73 577,72	698,40
11	89 148,62	89 527,96	-379,34
12	216 143,21	222 584,73	-6 441,52
19	72 786,89	72 661,11	125,78
20	181 272,71	197 119,14	-15 846,43
21	226 600,83	241 438,70	-14 837,87
22	71 716,31	72 381,08	-664,77
23	78 949,85	84 404,18	-5 454,33
24	114 504,77	111 448,28	3 056,49
25	66 695,44	72 610,14	-5 914,70
26	87 309,96	89 201,15	-1 891,19
27	89 984,48	90 048,08	-63,60
28	58 722,48	57 974,17	748,31
<b>Razem</b>	<b>2 109 013,34</b>	<b>2 160 466,64</b>	<b>-51 453,30</b>

Niedobór 51 453,30

Wynik na eksploatacji narastająco w rozbiciu na nieruchomości na dzień 31.12.2020 r.  
Rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów GZM (w zł).

Nr Nieruch.	BO 2020 r.	Przychody 2020 r.	Koszty 2020 r.	Wynik Finansowy 2019 r.	Pożytki 2019 r.	BZ 2020 r.
1	2 131,99	88 493,84	87 400,62	6 795,83	424,50	10 445,54
2	-21 637,14	88 256,71	87 774,13	7 030,17	424,50	-13 699,89
3	-3 546,55	59 121,12	58 192,86	4 686,78	282,80	2 351,29
4	752,40	51 978,36	55 227,13	4 452,44	282,80	2 238,87
5	179,77	58 943,35	57 730,07	4 705,76	283,81	6 382,62
6	-9 948,28	58 768,77	57 705,43	4 705,76	1 117,29	-3 061,89
7	4 129,91	75 394,92	75 451,13	5 856,10	353,41	10 283,21
8	1 584,46	90 125,76	93 922,55	6 797,21	1 242,75	5 827,63
9	-19 344,86	109 818,84	112 086,28	8 501,38	531,46	-12 579,46
10	-6 942,97	74 276,12	73 577,72	5 856,10	869,11	480,64
11	-12 462,96	89 148,62	89 527,96	7 030,17	424,50	-5 387,63
12	-23 268,66	216 143,21	222 584,73	16 469,67	994,67	-12 245,84
19	-5 063,39	72 786,89	72 661,11	5 408,77	963,22	1 434,38
20	3 386,50	181 272,71	197 119,14	14 962,03	1 731,07	4 233,17
21	-13 506,82	226 600,83	241 438,70	15 463,10	2 003,50	-10 878,09
22	-2 696,33	71 716,31	72 381,08	5 624,14	1 158,13	3 421,17
23	2 586,52	78 949,85	84 404,18	7 036,24	6 122,88	10 291,31
24	6 148,81	114 504,77	111 448,28	8 503,61	314,46	18 023,37
25	8 569,41	66 695,44	72 610,14	5 564,41	909,81	9 128,93
26	-4 000,26	87 309,96	89 201,15	7 030,17	424,50	1 563,22
27	1 630,10	89 984,48	90 048,08	7 030,17	424,50	9 021,17
28	-9 907,56	58 722,48	57 974,17	4 710,99	284,47	-4 163,79
<b>Razem</b>	<b>-101 225,91</b>	<b>2 109 013,34</b>	<b>2 160 466,64</b>	<b>164 221,00</b>	<b>21 568,14</b>	<b>33 109,93</b>

Niedobór narastająco na GZM 62 016,59

Nadwyżka narastająco na GZM 95 126,52

**Stan Funduszu Remontowego SM „Zagajnik” na dzień 31.12.2020 r.  
w rozbiciu na nieruchomości (w zł).**

<b>Nr. Nieruch.</b>	<b>BO</b>	<b>Naliczenie FR za 2020 r.</b>	<b>Ogółem FR 2020 r.</b>	<b>Wykorzystanie FR w 2020 r.</b>	<b>BZ</b>
1	-38 969,07	24 897,60	-14 071,47	9 918,05	-23 989,52
2	9 310,58	24 897,60	34 208,18	62 199,44	-27 991,26
3	-31 722,90	16 598,40	-15 124,50	25,21	-15 149,71
4	-3 034,12	16 598,40	13 564,28	7 369,01	6 195,27
5	10 603,75	16 665,60	27 269,35	14 909,56	12 359,79
6	14 159,66	16 665,60	30 825,26	44 442,93	-13 617,67
7	-14 136,71	20 739,60	6 602,89	2 441,23	4 161,66
8	12 091,24	24 901,20	36 992,44	4 848,64	32 143,80
9	14 945,67	31 148,40	46 094,07	35 470,99	10 623,08
10	5 332,72	20 739,60	26 072,32	31 124,18	-5 051,86
11	-697,10	24 897,60	24 200,50	2 798,37	21 402,13
12	16 525,81	58 327,92	74 853,73	14 845,71	60 008,02
19	-29 363,33	19 985,28	-9 378,05	3 528,90	-12 906,95
20	-4 990,10	53 497,56	48 507,46	49 813,29	-1 305,83
21	94 674,90	82 897,32	177 572,22	273 366,46	-95 794,24
22	16 291,85	19 918,08	36 209,93	21 285,65	14 924,28
23	9 595,53	24 918,72	34 514,25	39,04	34 475,21
24	8 417,05	31 148,40	39 565,45	4 911,28	34 654,17
25	20 681,06	20 739,60	41 420,66	9 819,86	31 600,80
26	-12 429,86	24 897,60	12 467,74	4 878,33	7 589,41
27	-27 711,19	24 897,60	-2 813,59	8 246,20	-11 059,79
28	-13 902,48	16 683,60	2 781,12	25,15	2 755,97
<b>Razem</b>	<b>55 672,96</b>	<b>616 661,28</b>	<b>672 334,24</b>	<b>606 307,48</b>	<b>66 026,76</b>

- 6) Nie dotyczy.
- 7) Nie dotyczy.
- 8) Nie dotyczy.
- 9) Nie dotyczy.
- 10) Nie dotyczy.
- 11) Nie dotyczy.

12) Średnioroczne zatrudnienie za 2020 r. wynosiło 8,7 etatu, w tym:


- pracownicy umysłowi 6,37 etatu
- pracownicy fizyczni 2,33 etatu.
- 


13-18 Nie dotyczy.

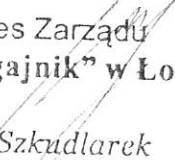
Łódź, dnia 24 marca 2021 r.

Sporządził:

Zarząd

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
  
Maria Zduńczyk

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
  
Maria Zduńczyk

Prezes Zarządu  
S.M. „Zagajnik” w Łodzi  
  
Piotr Szkudlarek

	AKTYWA	Stan na			PASYWA	Stan na	
		31.12.2020	31.12.2019			31.12.2020	31.12.2019
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>3 879 594,69</b>	<b>4 017 532,59</b>	<b>A</b>	<b>Fundusz własny</b>	<b>4 328 700,57</b>	<b>4 436 565,75</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy w tym:	3 015 557,13	3 136 464,69
1	Wartość firmy			1	Fundusz udziałowy	59 973,39	59 973,44
2	Pozostałe wartości niematerialne			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>3 879 594,69</b>	<b>4 017 532,59</b>	3	Fundusz wkładów budowlanych	2 955 583,74	3 076 491,25
1	Środki trwałe w użytkowaniu	3 879 594,69	4 017 532,59	II	Należne wkłady na fundusze podstawowe (wielkość ujemna)		
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	495 477,97	498 347,53	III	Udziały akcje własne (wielkość ujemna)		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali	3 370 669,26	3 505 372,44	IV	Fundusz zasobowy	1 097 646,69	1 114 311,92
c)	urządzenia techniczne i maszyny			V	Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych		
d)	środki transportu			VI	Fundusze rezerwowe		
e)	inne środki trwałe	13 447,46	13 812,62	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
2	Środki trwałe w budowie			VIII	Zysk (strata) za rok obrotowy	215 496,75	185 789,14
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>742 954,13</b>	<b>726 376,26</b>
1	od jednostek powiązanych			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2	od jednostek pozostałych			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Nieruchomości				-długoterminowa		
2	Wartości niematerialne i prawne				-krótkoterminowa		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		-długoterminowe		
	- udziały lub akcje				-krótkoterminowe		
	- inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
	- udziały lub akcje				z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	- inne papiery wartościowe			b)	inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki			c)	zobowiązania wekslowe		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			d)			
				III	Zobowiązania krótkoterminowe	534 947,27	484 478,20
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			a)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2	inne rozliczenia międzyokresowe				- do 12 miesięcy		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1 192 060,01</b>	<b>1 145 409,42</b>		- powyżej 12 miesięcy		
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>963,67</b>	<b>0,00</b>	b)	inne		
1	Materiały	963,67		2	Wobec pozostałych jednostek	468 920,51	428 805,24
2	Półprodukty i produkty w toku			a)	kredyty i pożyczki		
3	Produkty gotowe				z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
4	Towary			b)	inne zobowiązania finansowe		
5	zaliczki na towary i usługi			c)	z tytułu dostaw mediów	94 901,27	194 015,56
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>97 752,64</b>	<b>83 865,17</b>	d)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:		
1	Należności od jednostek powiązanych:	0,00	0,00	e)	- do 12 miesięcy	152 466,84	15 827,88
	z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy		

## BILANS

	- do 12 miesięcy			f)	zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	115 892,54	113 011,01
	- powyżej 12 miesięcy			g)	zobowiązania wobec lokali użytkowych	299,02	491,42
b)	inne				- do 12 miesięcy		491,42
2	Należności od pozostałych jednostek z tytułu:	89 267,88	70 549,50		- powyżej 12 miesięcy		
a)	opłat za lokale mieszkalne	83 145,86	65 837,15	h)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych tytułów publicznoprawnych	35 237,03	36 520,55
	- do 12 miesięcy	83 145,86		i)	z tytułu wynagrodzeń		
	- powyżej 12 miesięcy			j)	inne, w tym kaucje	70 123,81	68 938,82
b)	opłat za lokale użytkowe	6 122,02	4 712,35	3	Fundusze specjalne	66 026,76	55 672,96
	- do 12 miesięcy	6 122,02		a)	fundusz remontowy	66 026,76	55 672,96
	- powyżej 12 miesięcy			b)	ZFŚS		
3	Należności od pozostałych jednostek z tytułu:	8 484,76	13 315,67	c)	inne fundusze		
a)	dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 168,36	3 699,47	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>208 006,86</b>	<b>241 898,06</b>
	- do 12 miesięcy	2 168,36	3 699,47	1	ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	inne rozliczenia międzyokresowe	112 880,34	210 798,19
b)	podatków, ceł, dotacji, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 278,95	9 616,20		-długoterminowe		
c)	inne	37,45			-krótkoterminowe	112 880,34	210 798,19
d)	dochodzone na drodze sądowej			3	nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	95 126,52	31 099,87
<b>II</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>989 054,96</b>	<b>890 796,07</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	989 054,96	890 796,07				
a)	w jednostkach powiązanych						
b)	w pozostałych jednostkach						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	989 054,96	890 796,07				
	- środki pieniężne na rachunkach bankowych	988 407,75	890 420,91				
	- środki pieniężne w kasie	647,21	375,16				
	- inne aktywa pieniężne						
2	inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>104 288,74</b>	<b>170 748,18</b>				
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	62 016,59	132 325,78				
2	pozostałe	42 272,15	38 422,40				
	<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>5 071 654,70</b>	<b>5 162 942,01</b>		<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>5 071 654,70</b>	<b>5 162 942,01</b>

Sporządzono dnia: 24.03.2021 r.

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy*Maria Zduńczyk*(data i podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych)Zarząd  
SM "Zagajnik"

Prezes Zarządu

Zastępca Prezesa Zarządu S.M. „Zagajnik” w Łodzi  
Główny Księgowy*Maria Zduńczyk**Piotr Szkuclarek*

(data i podpis kierownika jednostki,

a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym,  
wszystkich członków tego organu)



## "ZAGAJNIK"

91-848 Łódź, ul. H. Radlińskiej 3  
tel. 656-48-85RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT  
sporządzony za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 r.

REGON 471214408

(wariant porównawczy)

NIP 724-10-00-175

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2020	2019
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>4 180 399,61</b>	<b>3 546 856,34</b>
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów (wyrobów i usług)	4 133 168,77	3 506 364,08
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 849,75	1 740,53
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	43 381,09	38 751,73
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>4 040 034,13</b>	<b>3 574 380,79</b>
I	Amortyzacja	365,16	365,16
II	Zużycie materiałów i energii	1 889 274,15	1 725 405,20
III	Usługi obce	497 943,23	499 850,66
IV	Podatki i opłaty, w tym:	401 953,37	271 699,89
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	510 870,40	464 426,01
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	116 415,54	103 950,88
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	615 092,68	501 183,16
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8 119,60	7 499,83
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>140 365,48</b>	<b>-27 524,45</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>41 091,73</b>	<b>13 862,23</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	41 091,73	13 862,23
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>5 154,46</b>	<b>5 715,45</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	5 154,46	5 715,45
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>176 302,75</b>	<b>-19 377,67</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>10 250,70</b>	<b>18 028,12</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II	Odsetki, w tym:	10 250,70	18 028,12
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	
I	Odsetki, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto z działalności gospodarczej (F + G – H)</b>	<b>186 553,45</b>	<b>-1 349,55</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>22 510,00</b>	<b>19 366,00</b>
K	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		
L	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	51 453,30	206 504,69
Ł	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku(zwiększenia straty)		
<b>M</b>	<b>Zysk (strata) netto (I -J-K + L – Ł)</b>	<b>215 496,75</b>	<b>185 789,14</b>

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy

4.03.2021 r.

data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

24.03.2021 r.

Zarząd

SM "Zagajnik"

(data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Główny Księgowy  
Prezes Zarządu

S.M. „Zagajnik” w Łodzi

Maria Zduńczyk

Piotr Szkudlarek

## Uchwała Nr 3/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

z dnia 21.10.2022 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2020

### § 1

Na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz.648 z późn. zm. ) oraz § 28 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” w Łodzi

zatwierdza Sprawozdanie Zarządu SM „Zagajnik” w Łodzi za rok 2020, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała została poddana głosowaniu:

Za przyjęciem	42
Przeciw	0
Wstrzymało się	0

Sekretarz Walnego  
Zgromadzenia



Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia



## Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Zagajnik” za 2020 rok

W 2020 roku Zarząd pracował w składzie:

1. Jarosław Szymański – Prezes Zarządu od 01.02.2016 r. do 11.09.2020 r.
2. Maria Zduńczyk – Zastępca Prezesa Zarządu Główny Księgowy od 01.10.2011 r.
3. Zenon Fryc członek Rady Nadzorczej p. o. Członka Zarządu od dnia 23.09.2020 r.

Zakres działalności Zarządu Spółdzielni w 2020 r. wynikał z uregulowań statutowych i przyjętego planu rzeczowo - finansowego, który uwzględniał bieżące potrzeby społeczności spółdzielczej oraz możliwości finansowe Spółdzielni. Realizacja zadań podporządkowana była zapewnieniu prawidłowej działalności eksploatacyjnej i uzyskaniu wymiernych efektów ekonomicznych.

Posiedzenia Zarządu odbywały się regularnie.

Odbyło się 24 posiedzeń, na których podjęto 50 uchwał.

Większość spraw dotyczyła realizacji przyjętego przez Radę Nadzorczą planu rzeczowo – finansowego oraz wynikała z bieżącej działalności Spółdzielni.

Wiele czasu poświęcono na rozpatrzenie postulatów, wniosków i uwag zgłoszonych przez mieszkańców Spółdzielni.

Mimo panującej pandemii COVID – 19 Spółdzielnia pracowała normalnie z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego.

Poza tym przedmiotem działania Zarządu w 2020 r. było :

- analizowanie wyników finansowych,
- aktualizacja oprogramowania księgowego zgodnie ze zmianami przepisów prawa;
- przyjęcie w poczet członków osób posiadających odrębną własność na podstawie złożonych deklaracji oraz wykreślanie z powodu zgonów;
- monitorowanie spraw windykacyjnych i szybkie wprowadzanie procedur prawnych wobec dłużników;
- kontrolowanie i nadzorowanie firmy sprzątającej odpowiedzialnej za utrzymanie prawidłowego stanu sanitarno – porządkowego na terenach administrowanych przez Spółdzielnię;
- pielęgnacja i konserwacja zieleni;
- reprezentowanie naszych członków w sprawach naruszających ich interes społeczny;
- organizowanie przetargów oraz organizacja prac związanych z realizacją planu funduszu remontowego;
- organizowanie prac związanych z naprawami, usuwaniem awarii i konserwacją mienia należącego do Spółdzielni;
- pomoc w rozwiązywaniu konfliktów międzysąsiedzkich, których przyczyną jest nieprzestrzeganie obowiązujących reguł współżycia społecznego;
- realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia.

### I. Zasoby Spółdzielni

Spółdzielnia posiada 22 budynki z 672 lokalami mieszkalnymi, hydrofornię, 23 lokale użytkowe oraz jeden lokal biurowy.

W 2020 r. przekształcono 2 lokale w odrębną własność. Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia

posiadała 439 lokale mieszkalne przekształcone w odrębną własność, 232 lokale z własnościowym prawem do lokalu, 0 lokali z lokatorskim prawem do lokalu oraz 1 lokal mieszkalny w najmie. Powierzchnia gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni wynosi 4 4881 ha. Wszystkie grunty są własnością Spółdzielni i osób posiadających prawo odrębnej własności. Na dzień 31.12.2020 r. było 769 członków Spółdzielni. W stosunku do roku ubiegłego liczba członków zmalała o 16 osób.

## **II. Bilans**

Bilans za rok 2020 zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 5 071 654,70 zł. Suma bilansowa w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyła się o 1,77 %.

### **1. Aktywa**

Środki trwałe wynosiły na dzień 31.12.2020 r. 3 879 594,69 zł i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 137 937,90 zł na skutek przekształcenia lokali w odrębną własność oraz narastającą wartością umorzenia środków trwałych co jest zjawiskiem prawidłowym z uwagi na zakres prowadzonej działalności.

Majątek obrotowy Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. wynosił 1 192 060,01 zł .

Obejmuje głównie należności krótkoterminowe na kwotę 97 752,64 zł, środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych na kwotę 989 054,96 zł oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów na kwotę 104 288,74 zł.

Stan należności w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 16,56 %.

Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunku bankowym w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o 11,03 %.

### **2. Pasywa**

Fundusz własny Spółdzielni zmniejszył się o 107 865,18 zł do kwoty 4 328 700,57 zł.

Zmniejszenie funduszu spowodowane jest przekształceniem lokali w odrębną własność oraz umorzeniem zasobów mieszkaniowych.

Stan zobowiązań krótkoterminowych wyniósł 534 947,27 zł i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 10,42 %.

3. Wskaźnik bieżącej płynności finansowej za 2020 r. wyniósł 2,03.

Wysokość wskaźnika wskazuje, że Spółdzielnia nie ma problemów z regulowaniem bieżących zobowiązań.

## **III. Zatrudnienie i Wynagrodzenia**

Przeciętne zatrudnienie w 2020 r. wynosiło 8,70 etatu i nieznacznie zmalało w stosunku do roku ubiegłego o 0,25 etatu i wynika to z rotacji zatrudnienia i niepełnych etatów. Na dzień 31.12.2020 r. było zatrudnionych 10 osób.

Planowany osobowy fundusz płac w 2020 r. wynosił 505 000,00 zł, a został wydatkowany w wysokości zł. 491 179,40 zł.

## **IV. Wynik finansowy SM "Zagajnik"**

1. Wynik bilansowy netto za 2020 r. w rachunku zysków i strat wyniósł + 215 496,75 zł i wzrósł w stosunku do roku poprzedniego o 29 707,61 zł tj. o 15,99 % .

2. Wynik finansowy na GZM narastająco po uwzględnieniu wyniku finansowego za rok 2019 oraz przytków za 2019 na dzień 31.12.2020 r. wyniósł 33 109,93 zł.

## V. Należności i Windykacja

Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2020 r. wynosiły:

w lokalach mieszkalnych 83 145,86 zł i wzrosło w stosunku do roku ubiegłego o 26,3 %  
w lokalach użytkowych 6 122,02 zł i wzrosło w stosunku do roku ubiegłego o 29,9 %

Stan zaległości w opłatach w stosunku do rocznego wymiaru naliczeń jest niski i wynosił:

- dla lokali mieszkalnych 2,23 %
- dla lokali użytkowych 1,57%

Tak niski procent zaległości świadczy o prawidłowym prowadzeniu windykacji.

Ogółem w ciągu roku wysłano 110 wezwań do zapłaty.

## VI. Gospodarka środkami Funduszu Remontowego.

Zakres prac Funduszu Remontowego na 2020 rok powstał na podstawie przeglądów technicznych, zgłaszanych uwag przez mieszkańców z uwzględnieniem kontynuacji rozpoczętych prac.

Środki Funduszu Remontowego w 2020 roku stanowiły kwotę 672 334,24 zł (616 661,28 naliczenie 2020 r. + 55 672,96 zł BZ 2019). Plan remontów na 2020 r. został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/RN/2020 i nr 12/RN/20 . Wydano kwotę 606 307,48 zł.

### Wykonane prace w ramach Funduszu Remontowego w 2020 r.

<b>1. Prace elektryczne</b>	<b>175 298,60 zł</b>
a) opracowanie dokumentacji do wymiany instalacji elektrycznej w bl. 2,6,21,	7 872,00 zł
b) wymieniono tablice główne i instalacje elektryczne w piwnicach bl. 2,6,21	
z uwagi na zły stan techniczny okablowania oraz zabezpieczeń licznikowych	163 244,60 zł
c) nadzór nad wykonaniem instalacji w bl. 2,6,21.	4 182,00 zł

W 2015 r. wykonano taką wymianę w bl. Nr: 19, w 2016 r. bl. Nr: 9, 10, 12, w 2017 r. bl. Nr: 7, 8, 11, w 2018 r. bl. Nr: 4, 25, 26. w 2019 r. bl. Nr 3, 27 w 2020 r. bl. Nr: 2, 6 i 21.

Do wymiany instalacji elektrycznej pozostało 7 bloków nr: 1,5,20,22,23,24,28.

<b>2. Prace budowlane</b>	<b>127 460,90 zł</b>
a) naprawa płyt balkonowych wraz z dociepleniem nadproży bl. 2, 4,5,6,8, 9,10, 19, 21, 24, 27	27 216,00 zł
b) malowanie elewacji bl. Nr: 9, 25, 27	24 624,00 zł
c) wymiana obróbek blacharskich ogniomurów i parapetów bl. 1, 7, 8, 20	25 147,33 zł
d) naprawy i malowanie balustrad balkonowych bl. 5	7 252,20 zł
e) przebudowa podestu bl.12	11 518,87 zł
f) utwardzenie miejsc postojowych bl.10	12 300,00 zł
d)ogrodzenie od strony Lidla bl.20	7 503,00 zł
e)ogrodzenie od strony okopowej bl.26	3 259,50 zł
f) wymiana parapetów bl.4,12.	8 640,00 zł

<b>3. Prace instalatorskie</b>	<b>37 946,52 zł</b>
a) wymiana poziomów wod-kan. z.w. i c.w. bl. 20	19 872,00 zł
b) naprawa pionów deszczowych bl.12,24	4 600,00 zł
c)wymiana podlicznika co bl.11,25,26	5 921,44 zł
d) wymiana pompy cyrkulacyjnej bl. 20	2 440,80 zł
e) inne naprawy inst.wodno-kanal.	5 112,28 zł
<b>4. Prace kominiarskie</b>	<b>22 096,80 zł</b>
montaż 12 szt. turbowentów na bl. 21 1 szt, bl.22 11 szt.	
<b>5. Remont dźwigów bl. 12, 20, 21</b>	<b>48 839,06 zł</b>
<b>6. Zadaszenia 4 pięter bl. 9,10</b>	<b>42 120,00 zł</b>
<b>7.Prace związane z przystosowaniem budynku do przepisów p. poż bl.21</b>	<b>151 660,00 zł</b>
a)opracowanie dokumentacji dotyczącej instalacji oddymiania klatek schodowych	24 600,00 zł
b)częściowa realizacja instalacji do oddymiania	100 000,00 zł
c)opracowanie kosztorysu inwestorskiego do nawodnienia suchych pionów	27 060,00 zł
<b>7. Ogłoszenia do konkursu ofert</b>	<b>885,60 zł</b>
<b>Ogółem:</b>	<b>606 307,48 zł</b>

#### **VIII. Działania mające na celu obniżenie kosztów Spółdzielni**

- analiza bieżących wydatków pod kątem celowości i ceny,
- pozyskiwanie dodatkowych wpływów z lokowanych okresowo wolnych środków finansowych na lokatach bankowych,
- bieżąca analiza zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych,
- właściwa windykacja należności,
- przegląd pomieszczeń wspólnych i przeznaczenie ich na wynajem,
- pozyskiwanie nowych najemców na wolne lokale użytkowe,
- negocjacje z kontrahentami dotyczące cen za usługi,
- wymiana starych instalacji na nowe energooszczędne.

Obecna sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra. Spółdzielnia posiada dobrą płynność finansową. Zobowiązania regulowane są na bieżąco. Saldo zobowiązań na koniec roku wynika z bieżącej działalności Spółdzielni.

Niski procent zaległości w stosunku do naliczeń potwierdza prawidłowe prowadzenie windykacji. Wolne środki finansowe odkładane są na bieżąco na lokaty bankowe. Otrzymane odsetki zwiększają wynik finansowy Spółdzielni.

Jednak z uwagi na rosnące koszty administrowania i utrzymania zasobów Spółdzielni w szczególności wzrost wynagrodzeń pracowniczych, wzrost cen usług, towarów, materiałów, co, wody, opłat za wywóz śmieci, Zarząd przewiduje podwyżki za media i na eksploatację.

Zarząd Spółdzielni pragnie podziękować mieszkańcom a szczególnie członkom Rady Nadzorczej za współpracę i za aktywne zaangażowanie w problemy Spółdzielni.

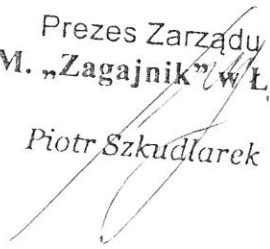
Łódź, 24.03.2021 r.

Zarząd  
SM "Zagajnik"

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy

  
Maria Zduńczyk

Prezes Zarządu  
S.M. „Zagajnik” w Łodzi

  
Piotr Szkudlarek