Sosnowiec, dnia 29.06.2026 r.

Protokół z Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" z dnia 29 czerwca 2026 roku.

Ad. 1. i Ad. 2.
Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Jacek Wojtoń otworzył Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dn. 29.06.2026 r. Przywitał zebranych członków Spółdzielni, pełnomocników, członków Rady Nadzorczej oraz przybyłych gości. Następnie zgodnie z przepisami przystąpił do odczytania Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw.
4. Wybór Prezydium Zgromadzenia: Przewodniczącego, Zastępcy, Sekretarza.
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
6. Wybór Komisji Wnioskowej.
7. Przedstawienie Protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stwierdzającej prawomocność obrad.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok.
9. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
10. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2025.
11. Przedstawienie sprawozdania niezależnego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
12. Przedstawienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025.
13. Informacja o wynikach lustracji oraz przedstawienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r.
14. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
15. Podjęcie Uchwały w sprawie zmian Statutu w związku z listem polustracyjnym oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu.
16. Podjęcie Uchwał w sprawach:
    a) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025,
    b) zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025,
    c) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Aleksandrze Chatys za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.,
    d) udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Pani Ewie Wieloch za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.,
    e) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025,
    f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2027 roku.
17. Podjęcie Uchwały w sprawie podjęcia decyzji o sporządzaniu sprawozdania finansowego z zastosowaniem uproszczeń dla małej jednostki zgodnie z ustawą o rachunkowości.
18. Korespondencja skierowana do Walnego Zgromadzenia.
19. Wolne wnioski.
20. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
21. Zakończenie obrad.

Ad. 3.
Przewodniczący odczytał listę pełnomocnictw.
Na liście znajdowały się 3 podpisy pełnomocników.

Ad. 4.
Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jacek Wojtoń poprosił o składanie kandydatur do wyboru na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
Zgłoszono kandydaturę Pani Agnieszki Wiśniewskiej–Kurplik.
Kandydatka wyraziła zgodę.
Głosowanie za kandydaturą Pani Agnieszki Wiśniewskiej–Kurplik:
Za: 20 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 3

Na Zastępcę Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Daniela Salbert, który wyraził zgodę na kandydowanie.
Głosowanie za kandydaturą Pana Daniela Salbert:
Za: 22 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Jacka Wojtoń, który wyraził zgodę na kandydowanie.
Głosowanie za kandydaturą Pana Jacka Wojtoń:
Za: 21 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

Prezydium Zgromadzenia wybrane zostało w następującym składzie:
Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia została Pani Agnieszka Wiśniewska–Kurplik, Zastępcą Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia został Pan Daniel Salbert, a Sekretarzem Pan Jacek Wojtoń.

Ad. 5.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Jacek Wojtoń, poprosił o składanie kandydatur do wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydaturę Pani Oliwii Iwon, która wyraziła zgodę na kandydowanie.
Głosowanie za kandydaturą Pani Oliwii Iwon:
Za: 20 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 2

Zgłoszono kandydaturę Pani Urszuli Drajczyk, która wyraziła zgodę na kandydowanie.
Głosowanie za kandydaturą Pani Urszuli Drajczyk:
Za: 21 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:
- Pani Iwon Oliwia – Przewodnicząca
- Pani Drajczyk Urszula – Sekretarz.

Ad. 6.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Jacek Wojtoń, poprosił o składanie kandydatur do wyboru Komisji Wnioskowej.

Zgłoszono kandydaturę Pani Magdaleny Brachaniec, która wyraziła zgodę na kandydowanie.
Głosowanie za kandydaturą Pani Magdaleny Brachaniec:
Za: 21 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

Zgłoszono kandydaturę Pana Ryszarda Jakubczyka, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Głosowanie za kandydaturą Pana Ryszarda Jakubczyka:

Za: 20 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 2

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

- Pani Brachaniec Magdalena – Przewodnicząca
- Pan Jakubczyk Ryszard – Sekretarz.

Ad .7.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Oliwia Iwon stwierdziła, że Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane zgodnie z obowiązującym prawem. W związku z tym Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawomocnie i ma moc do podejmowania Uchwał.

Po sprawdzeniu list obecności i ważności mandatów uczestników Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w dniu 29.06.2026 r. stwierdziła, że na ogólną liczbę 1323 członków na Zebranie przybyło 23, o godz. 16.21 przybyła jeszcze 1 osoba co dało łącznie liczbę 24 członków (w tym 3 pełnomocników) Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe", co stanowi 1,81 %.

Ad. 8.

Prezes Zarządu Pani Aleksandra Chatys przystąpiła do omówienia w formie prezentacji multimedialnej (prezentacja Power Point) Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025.

Prezentacja zawierała następujące punkty:

- Zysk Spółdzielni w 2025 r. wyniósł: 523.694,70 zł netto.
- Czynności podjęte i zrealizowane przez Zarząd w roku 2025 r.:

CEL Pozyskanie preferencyjnego dofinansowania na dalszą termomodernizację nieruchomości

DZIAŁANIA

- Analiza funduszy KPO („Zielona transformacja miast").
- Analiza oferty EBI i BOŚ („Pożyczka na efektywność energetyczną dla Śląska").
- Przygotowanie wniosków o dotacje/pożyczki.

- Działania prawne przeciwko budowie apartamentowca przy ul. Akacjowej w Sosnowcu (działki nr 4330, 4328, 4552, 4329/1, 4329/2).
  - Wniosek do Prezydenta Sosnowca o uchylenie pozwolenia na budowę.
  - Odwołanie do Wojewody Śląskiego od decyzji odmawiającej uchylenia pozwolenia na budowę dla działek j.w.
  - Skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Katowicach.
  - Wniosek do Nadzoru Budowlanego (PINB) o pilną kontrolę wpływu budowy na sąsiednie bloki znajdujące się w zasobach spółdzielni.
  - Wniosek o wstrzymanie prac budowlanych do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Wojewodę.

- Wyznaczenie i wykonanie dodatkowych miejsc postojowych na osiedlu Naftowa/Akacjowa (I ETAP).
- Rozpoczęcie I Etapu aranżacji terenu zielonego pod strefę rekreacji przy ul. Naftowej 67/ Naftowej 65A (budowa siłowni plenerowej).

- Działania zmierzające do zmiany warunków dzierżawy budynku Przedszkola Miejskiego nr 55 przy ul. Akacjowej 81 w Sosnowcu. Kluczowe etapy i zakres zrealizowanych prac:
  - OCENA TECHNICZNA: rozpoznanie stanu budynku,
  - PLANOWANIE: opracowanie harmonogramu prac projektowych i remontowych,
  - FORMALNOŚCI: kalkulacja nowej stawki dzierżawy i przygotowanie projektu umowy,
  - ROZMOWY: negocjacje z Urzędem Miasta w Sosnowcu.
- Wszczęcie procedury przetargowej dla zawarcia umowy sprzedaży dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach przy ul. Akacjowej 26A i ul. Naftowej 67.
- Poddanie sprawozdania finansowego za rok 2024 badaniu przez biegłego rewidenta jako proces weryfikacji ksiąg rachunkowych w celu wydania niezależnej opinii o ich rzetelności.
- Podpisanie umów najmu lokali użytkowych znajdujących się w budynkach przy ulicy:
  - Naftowej 31 – 116,90 m^2,
  - Naftowej 33 – 23,23 m^2,
  - Naftowej 33 – 45,02 m^2.
- Wydzierżawienie terenu pod trzy punkty odbioru paczek DPD.
- Ponadto podjęto działania w zakresie:
  - Rozbudowy monitoringu osiedlowego (I etap),
  - Modernizacji terenu pomiędzy budynkami przy ul. Akacjowej 1-9 i Akacjowej 11-19 (nowa przestrzeń do relaksu) (I etap),
  - Wyznaczenia miejsca do gry w siatkówkę.

- PLAN PRZEDSIĘWZIĘĆ NA ROK 2026:
  - Kontynuacja działań związanych z termomodernizacją zasobów SM „POŁUDNIE" w Sosnowcu w tym:
    - Kompletowanie niezbędnej dokumentacji dla termomodernizacji nieruchomości Akacjowa 71-79, Naftowa 67, Naftowa 69, Naftowa 71,
    - Zlecenie przygotowania projektu termomodernizacji i audytu energetycznego dla nieruchomości Akacjowa 24-30, Akacjowa 59-61, Akacjowa 63-65,
    - Prowadzenie działań zmierzających do pozyskania źródeł finansowania zadań związanych z termomodernizacją kolejnych nieruchomości z uwzględnieniem czynników zewnętrznych, niezależnych od działań Spółdzielni, a mogących mieć wpływ na kondycję finansową Spółdzielni.
  - Zmiany/aktualizacja Regulaminów i dostosowanie ich do aktualnych przepisów prawnych.
  - Wyznaczanie nowych miejsc postojowych na gruntach Spółdzielni (II etap).
  - Opracowanie harmonogramu wymiany/remontów dźwigów na najbliższe lata oraz dostosowanie wysokości stawek na fundusz remontowy dźwigów do aktualnych potrzeb. Pozyskiwanie źródeł dofinansowania na ten cel z programu „Dostępność Plus".
  - Podpisanie nowej umowy z Urzędem Miasta w zakresie dalszej dzierżawy budynku przy ul. Akacjowej 81 dla Przedszkola Miejskiego nr 55.
  - Pozyskanie defibrylatora AED dla zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców.
  - Realizacja remontów budynków, zgodnie z Planem remontów na 2026 r., w tym m.in.: remonty dachów, modernizacja dźwigów, malowanie klatek, remonty tarasów, wymiana pionów wod-kan.
  - Remonty nawierzchni asfaltowych.
  - Monitoring stanu zadłużenia mieszkańców i najemców lokali oraz prowadzenie skutecznych działań windykacyjnych wobec dłużników.

- Realizacja działań eksmisyjnych zasądzonych wobec lokatorów o największym zadłużeniu.

- PODSUMOWANIE:
  - Zarząd przewiduje, że w najbliższych latach sytuacja finansowa Spółdzielni będzie stabilna,
  - w przypadku pojawienia się czynników ryzyka, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie się sytuacji finansowej Spółdzielni, Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą podejmować będzie działania mające na celu przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom,
  - rozwój Spółdzielni w dalszym ciągu będzie zmierzać w kierunku podnoszenia poziomu stanu technicznego zasobów oraz poprawy komfortu zamieszkania jej członków,
  - Zarząd w dalszym ciągu będzie kłaść nacisk na poprawę komunikacji z mieszkańcami Spółdzielni w zakresie oczekiwań dotyczących prac remontowych, zagospodarowania terenów zewnętrznych i możliwości realizacji ich inicjatyw.

Ad. 9.
Z-ca Prezesa Zarządu Ewa Wieloch przedstawiła realizację wniosków zgłoszonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu w dn. 23.06.2025 r.

W nawiązaniu do wniosków zgłoszonych podczas poprzedniego Walnego Zgromadzenia Pani Z-ca poinformowała, że złożono 5 wniosków i na wszystkie zostały udzielone odpowiedzi w formie pisemnej.

Przekazała, że wnioskowane zagospodarowanie terenu w przyrządy do kalisteniki przy ul. Naftowej 67 zostało ujęte w planie prac na bieżący rok i będzie sukcesywnie realizowane.

Remonty ciągów komunikacyjnych będą wykonywane przy okazji realizacji większych inwestycji prowadzonych przy poszczególnych budynkach, co pozwoli na sprawniejsze i bardziej efektywne przeprowadzenie prac.

Natomiast remont nawierzchni asfaltowej ul. Akacjowej zostanie wykonany po rozstrzygnięciu sprawy przez WSA dot. bezumownego korzystania przez firmę budującą apartamentowiec z dróg zarządzanych przez Spółdzielnię.

W ślad za wnioskiem dotyczącym zmiany sposobu zatrudnienia osób obsługujących technicznie zasoby spółdzielni Zarząd, po przeprowadzonej analizie stanowisk pracy oraz struktury organizacyjnej doszedł do wniosku, iż obecny poziom zatrudnienia jest optymalny z punktu widzenia aktualnych potrzeb i możliwości finansowych. Natomiast zlecenie obsługi technicznej w całości firmom zewnętrznym znacząco podniosłoby koszty w stosunku do tych aktualnych.

Zarząd podziękował za zgłaszane uwagi i wnioski, które stanowią cenne wskazówki przy planowaniu działań Spółdzielni.

Ad. 10. i Ad. 11.
Pani Renata Świderska - Główna Księgowa przedstawiła sprawozdanie finansowe za rok 2025. Sprawozdanie finansowe i opinia biegłego rewidenta były zamieszczone na stronie internetowej, jak również wyłożone w siedzibie Spółdzielni do wglądu. Każdy z członków SM Południe miał możliwość szczegółowego zapoznania się ze sprawozdaniami.

Pani Główna Księgowa przedstawiła Państwu najważniejsze elementy sprawozdania finansowego za rok 2025:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r. zamyka się sumą bilansowa w kwocie 42 596 297,29 zł.
- Rachunek zysków i strat za okres 01.01.2025 - 31.12.2025 wykazuje zysk netto w kwocie 523 694,70 zł w tym:
  - pożytki z nieruchomości wspólnej 30 640,46 zł.,
  - nadwyżkę bilansową pozostałej działalności gosp. Spółdzielni w kwocie 493 054,24 zł,
  - wynik za działalności GZM Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w kwocie 128 611,44 zł.
- Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć zysk netto za rok 2025 w sposób następujący:
  - kwotę 200.000,00 zł – na zwiększenie funduszu remontowego, z przeznaczeniem na realizację procesu termomodernizacji zasobów Spółdzielni,
  - kwotę 293.054,24 zł – na zwiększenie funduszu zasobowego, z przeznaczeniem w szczególności na remonty lokali własnych oraz na działalność inwestycyjną Spółdzielni.
- Najważniejsze punkty RZiS to: przychody netto ze sprzedaży 20 499 768,47 zł., na co składają się: przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych; wynajem lokali użytkowych oraz lokali mieszkalnych na cele inne niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, zlokalizowanych zarówno w budynkach mieszkalnych, jak i w budynkach wolnostojących (w tym pawilon handlowy, przychodnia, przedszkole); dzierżawa terenu; udostępnianie powierzchni pod reklamy; świadczenie innych usług o charakterze pomocniczym.
- Jednostka otrzymała również przychody finansowe, m. in. z tytułu założonych lokat w banku w roku 2025 – w wysokości 150 317,57 zł.

SM utrzymuje bezpieczne wskaźniki rentowności, które w porównaniu do zeszłego roku wykazują tendencję wzrostową.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2025 wykonana przez KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, wykazuje prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, jest zgodny co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni, a sprawozdanie zostało sporządzone prawidłowo i zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o rachunkowości. Badanie zostało przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania uchwały Krajowej Rady biegłych rewidentów.
Pani Główna Księgowa poinformowała również, iż zalecenie otrzymane od biegłych Rewidentów wynikające z opinii dotyczy dopełnienia zgód formalnych o sporządzaniu sprawozdania finansowego z zastosowaniem uproszczeń dla małej jednostki zgodnie z ustawa o rachunkowości po zmianie przepisów. Dotyczy zmian w kapitale i rachunku przepływów pieniężnych. Tym samym została przygotowana pod głosowanie uchwała pkt 17 zawiadomienia.

Wskazana w uchwale kwota 37 000 000,00 zł. dotyczy całokształtu bieżącej działalności Spółdzielni w 2027 roku.

Kwota przeznaczona będzie na finansowanie kosztów działalności, które Spółdzielnia ponosi m.in. wobec dostawców mediów (energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu) wykonawców usług, opłat na rzecz gminy (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu, gospodarowanie odpadami komunalnymi), organów podatkowych, kosztów zarządzania nieruchomościami oraz innych kosztów związanych z działalnością statutową Spółdzielni, z uwzględnieniem kredytów bankowych na realizację procesu termomodernizacji budynków przy ulicy Naftowa 67, 69 oraz 71.

Uwzględniając planowane kwoty zobowiązań wynikających z podstawowej działalności Spółdzielni oraz planowane zaciągnięcie w 2027 roku kredytów umożliwiających finansowanie prac termomodernizacyjnych, określona w projekcie Uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu najwyższa suma zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2027 roku jest w pełni uzasadniona. Podjęcie przedmiotowej uchwały jest standardowym, corocznym działaniem mającym na celu uzyskanie od Członków Spółdzielni pełnomocnictwa do regulowania bieżących płatności, dokonywanych w ich interesie i dla zapewnienia normalnego, niezakłóconego działania Spółdzielni.

Ad. 12.
Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jacek Wojtoń przedstawił Sprawozdanie Rady Nadzorczej. Poinformował, że Członkowie Spółdzielni mogli zapoznać się z treścią sprawozdania na stronie internetowej i w siedzibie Spółdzielni SM „Południe" w Sosnowcu.

Rada Nadzorcza oparła ocenę pracy Zarządu o wnioski płynące z opinii lustratora, z którą zapoznała się na posiedzeniu w maju br. oraz wnioski wynikające z analizy działań nadzorczych i kontrolnych, podejmowanych przez Radę Nadzorczą w roku sprawozdawczym. Przytoczone dokumenty pozwalają pozytywnie ocenić całokształt działalności Spółdzielni w roku 2025, a tym samym pracę Zarządu w tym okresie. Jej efektem jest stabilna sytuacja finansowa Spółdzielni oraz dobry i ulegający stałej poprawie stan techniczno-estetyczny jej zasobów. Jedną z istotnych kwestii w działalności Spółdzielni jest problem zaległości w opłatach czynszowych, dlatego też Zarząd w dalszym ciągu będzie wykorzystywać wszelkie możliwości prawne w celu dalszego obniżania tychże zaległości. Nawiązując do wyników finansowych zawartych w sprawozdaniu finansowym, mimo wzrostu cen mediów, materiałów budowlanych, usług remontowych, stwierdza się, że Zarząd Spółdzielni skoncentrowany był na właściwym wykorzystaniu środków finansowych, jak również na właściwej obsłudze mieszkańców oraz realizacji kierunków rozwoju Spółdzielni na kolejne lata, adekwatnie do potrzeb i oczekiwań mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze:
Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu o:

1. Zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu z działalności za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
2. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za rok 2025 r.
3. Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „ Południe" w Sosnowcu za pracę w 2025 r. tj.:

- Prezesowi Zarządu – Aleksandrze Chatys - za pracę od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.,
- Zastępcy Prezesa Zarządu – Ewie Wieloch – za pracę od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Ad. 13. i Ad. 14.
Informacje o wynikach lustracji oraz przedstawienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2025 r. przedstawił Przewodniczący RN Pan Jacek Wojtoń.

Na początku roku 2026 r. w Spółdzielni odbyła się lustracja. Badaniem lustracyjnym objęto całokształt działalności Spółdzielni pod względem prawidłowości stosowania się do obowiązujących przepisów powszechnie obowiązujących, Statutu i regulaminów.

W toku badania sprawdzono dokumentację pracowniczą, członkowską, dokumentację Walnych Zgromadzeń, Rady Nadzorczej, Zarządu. Weryfikowano umowy na dostawy, roboty i usługi, w szczególności pod kątem zabezpieczenia interesów Spółdzielni w tym między innymi: terminów wykonania, kosztów wykonania oraz naliczenia kar w przypadkach niewłaściwego wykonania.
Stwierdzono, że zarówno dokumentacja, umowy i wszelkie rozliczenia są prowadzone prawidłowo.
Spółdzielnia prowadzi odrębnie ewidencję kosztów i przychodów eksploatacji oraz funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. W latach objętych badaniem Spółdzielnia terminowo regulowała swoje zobowiązania publiczno-prawne. Stan ekonomiczno-finansowy Spółdzielni i jej płynność finansowa nie budzi zastrzeżeń.
Lustrator sformułował jedynie wniosek w zakresie aktualizacji regulaminów oraz wprowadzenia stosownych zmian do Statutu dostosowując je do przepisów powszechnie obowiązujących.
W związku z powyższym w punkcie 14 Porządku Obrad została przygotowana Uchwała w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
Następnie przystąpiono do głosowania o podjęcie **Uchwały nr 1/2026** w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków polustracyjnych.
Głosowanie:

Za: 24 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 0

Ad. 15.
Przystąpiono do głosowania o podjęcie Uchwały nr 2/2026 w sprawie zmian Statutu w związku z listem polustracyjnym oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu.
Zmiany dotyczą:

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe"
w Sosnowcu **postanawia dokonać następujących zmian w Statucie:**

1) § 9 ust. 3 lit. a) otrzymuje następujące brzmienie:

Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności przepisach u.s.m. oraz Prawa Spółdzielczego.

2) § 75 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.

3) w § 75 po ust. 6 dodaje się ust. 6^1 w następującym brzmieniu:

Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

1)osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
2)adwokat lub radca prawny;
3)inny członek tej samej spółdzielni.

4) w § 75 po ust. 6^1 dodaje się ust. 6^2 w następującym brzmieniu:

Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a} u.s.m., że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 6^1 pkt 1) powyżej. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jest nieważne.

5) w § 75 po ust. 7 dodaje się ust. 7^1 w następującym brzmieniu:

Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 6^2 zdanie pierwsze powyżej, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

6) w § 75 po ust. 7^1 dodaje się ust. 7^2 w następującym brzmieniu:

Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.

7) w § 90 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w następującym brzmieniu:

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości:
- *Przewodniczący Rady Nadzorczej - 30%,*
- *Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady Nadzorczej - 25%,*
- *Przewodniczący Komisji - 25%,*
- *Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej - 20%*

*minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1773 z późn. zm., zwana dalej w skrócie **„ustawą o minimalnym wynagrodzeniu"**).*

8) w § 90 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w następującym brzmieniu:

W miesiącu w którym nie ma posiedzenia Rady Nadzorczej wynagrodzenie o którym mowa w ust. 6 powyżej nie przysługuje.

9) w § 90 po ust. 7 dodaje się ust. 8 w następującym brzmieniu:

Członkowie Komisji Rewizyjnej, a także członkowie innych komisji otrzymują dodatkowo wynagrodzenie w wysokości 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu za pracę za każde posiedzenie, lecz nie więcej niż 10% w danym miesiącu dla każdej komisji.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe" w Sosnowcu postanawia uchwalić tekst jednolity znowelizowanego Statutu w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, ze skutkiem od dnia wpisu zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

Głosowanie nad **Uchwałą nr 2/2026:**
Za: 23 Przeciw: 1 Wstrzymało się: 0

Ad. 16. Podjęcie Uchwał w sprawach:

a) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025;
Głosowanie: **Uchwała nr 3/2026**
Za: 24 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 0

b) zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025;
Głosowanie: **Uchwała nr 4/2026**
Za: 24 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 0

c) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Aleksandrze Chatys za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.;
Głosowanie: **Uchwała nr 5/2025**
Za: 20 Przeciw: 3 Wstrzymało się: 0

d) udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu/ Spółdzielni Pani Ewie Wieloch za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.;
Głosowanie: **Uchwała nr 6/2025**
Za: 21 Przeciw: 2 Wstrzymało się: 0

e) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025;
Głosowanie: **Uchwała nr 7/2025**
Za: 23 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2027 roku;
Głosowanie: **Uchwała nr 8/2025**
Za: 24 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 0.

Ad. 17.
Główny Księgowy Pani Renata Świderska poinformowała członków WZ, iż wg zalecenia Biegłych Rewidentów w zakresie dopełnienia zgód formalnych o sporządzaniu sprawozdania finansowego z zastosowaniem uproszczeń dla małej jednostki, zgodnie z ustawą o rachunkowości po zmianie przepisów, stosowne jest podjęcie Uchwały w niniejszej sprawie. Dotyczy zmian w kapitale i rachunku przepływów pieniężnych.

Następnie przystąpiono do podjęcia **Uchwały nr 9/2026** w sprawie: podjęcia decyzji o sporządzaniu sprawozdania finansowego z zastosowaniem uproszczeń dla małej jednostki zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Głosowanie:
Za: 23 Przeciw: 0 Wstrzymało się: 1

Ad. 18.
Korespondencja skierowana do Walnego Zgromadzenia Członków.
Brak korespondencji.

Ad. 19. i Ad. 20.
Zgłoszone wnioski na Walnym Zgromadzeniu 29.06.2026 r.:

- o przywrócenie wielkości parkingu przy ul. Naftowej 35A-E, zgodnie z granicami nieruchomości,
- o wyjaśnianie sprawy mieszkania adaptowanego z pomieszczenia na parterze bloku przy ul. Naftowej 69, chodzi o zadłużenie,
- o naprawę chodnika, który się zapada pod balkonami w bloku przy ul. Naftowej 69.

Ad. 21.
Zakończenie zebrania.
Przewodnicząca zebrania Pani Agnieszka Wiśniewska-Kurplik podziękowała wszystkim za przybycie i czynny udział w zebraniu oraz ogłosiła zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Na tym Protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
Jacek Wojtoń

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia
Agnieszka Wiśniewska-Kurplik