

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„KSAWERÓW”
www.smksawerow.pl
tel. 22 843 25 17
al. Niepodległości 43, 02-653 Warszawa
NIP: 525-001-14-73 REGON: 011020095

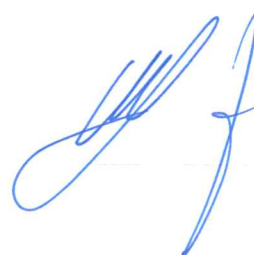
Warszawa, dnia 14 września 2021 r.

ZAWIADOMIENIE

Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie
o podejmowaniu uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenia Członków
w dniu 7 października 2021 r. (czwartek), w godz. 10⁰⁰ – 19⁰⁰.
Głosowanie odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy al. Niepodległości 43.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie, działając na podstawie art. 36 § 9 oraz art. 36 § 11 i art. 36 § 12 Prawa spółdzielczego przyjął Uchwałę nr 22/2021, którą zarządził głosowanie określonych poniżej uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków na piśmie:

1. Uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie **za 2019 rok.**
2. Uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie **za 2020 rok.**
3. Uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie **za 2019 rok.**
4. Uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie **za 2020 rok.**
5. Uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” Pani Martynie Frąckiewicz i Panu Jackowi Powsińskiemu za okres sprawozdawczy dot. **2019 roku.**
6. Uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” Pani Martynie Frąckiewicz i Panu Jackowi Powsińskiemu za okres sprawozdawczy dot. **2020 roku.**
7. Uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie wypracowanej **w 2019 roku.**
8. Uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” w Warszawie wypracowanej **w 2020 roku.**



I Wgląd do dokumentów będących przedmiotem głosowań:

Sprawozdania oraz projekty uchwał wraz załącznikami będące przedmiotem głosowań zostaną udostępniane dla Członków Spółdzielni od dnia 15 września 2021 roku:

- do osobistego wglądu w Sekretariacie Spółdzielni przy al. Niepodległości 43 w godzinach pracy Spółdzielni. Zainteresowany Członek Spółdzielni zobowiązany jest przeglądać dokumenty po ówczesnym zdezynfekowaniu rąk, z zasłoniętym nosem i ustami oraz zachowywać bezpieczną odległość w stosunku do innych osób.
- na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów” www.smksawerow.pl po zalogowaniu hasłem członkowskim.
- za pośrednictwem Komitetów domowych, które otrzymają komplety dokumentów do wypożyczenia zainteresowanym członkom.

II Sposób głosowania:

- 1) Zarząd przygotowuje kartę do głosowania wraz z kopertą, która zostanie wydana Członkowi Spółdzielni w dniu i miejscu głosowania, po okazaniu dowodu tożsamości. Na karcie do głosowania będą podane nazwy kolejnych uchwał oraz kratki do postawienia znaku „X” (głos „za” lub „przeciw” lub „wstrzymuję się”).
- 2) Po otrzymaniu i wypełnieniu karty do głosowania, należy umieścić ją w kopercie a następnie wrzucić do zaplombowanej urny znajdującej się w miejscu głosowania.
- 3) Głosowanie odbędzie się w dniu 7 października 2021 r. (czwartek), w godzinach od 10.00 do 19.00 w sali konferencyjnej w siedzibie Spółdzielni, przy al. Niepodległości 43. Dla osób niepełnosprawnych lub mających kłopoty w poruszaniu przewidziane są ułatwienia umożliwiające oddawanie głosu przez osobę uprawnioną.
- 4) Podczas przebiegu głosowania (oddania głosu na piśmie) obecny będzie Notariusz, który po zakończeniu głosowania i przeliczeniu głosów, sporządzi protokół notarialny zawierający wyniki głosowania nad poszczególnymi uchwałami wskazanymi w zawiadomieniu.
- 5) Wydawać mandaty będzie Komisja skrutacyjna powołana Uchwałą Zarządu. Po zakończeniu głosowania Komisja skrutacyjna przeliczy głosy w obecności Notariusza i podpisze uchwały.
- 6) W trakcie głosowania obecni będą również przedstawiciele Kancelarii Prawnej, którzy będą czuwać nad prawidłowym przebiegiem głosowania i służyć radą w kwestiach prawnych.



- 7) Na terenie Spółdzielni oraz podczas głosowania obowiązują ogólne zasady bezpieczeństwa sanitarnego, tj. obowiązek zasłaniania ust i nosa, zachowanie bezpiecznego dystansu społecznego (minimum 1,5 m) oraz dezynfekcja rąk.
- 8) Członek Spółdzielni ma prawo głosować osobiście lub przez pełnomocnika. W celu otrzymania karty do głosowania pełnomocnictwo musi być przedłożone w oryginale lub w postaci poświadczonej notarialnie kopii. Lista pełnomocnictw podlega dołączeniu do protokołu głosowania. Wzór pełnomocnictwa można otrzymać w biurze Spółdzielni.

III Dodatkowe informacje

1. Dlaczego Walne Zgromadzenie nie odbyło się w ustawowych terminach tj. do 30 czerwca 2020 i 2021 r.?

Tak zdecydował ustawodawca ze względu na sytuację pandemiczną w kraju. Art. 90 ustawy z dnia 31 marca 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 *„Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.”*

2. Dlaczego stacjonarne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane teraz?

Pomimo luzowania obostrzeń, ustawodawca do dnia dzisiejszego nie zniósł stanu pandemii w kraju. W związku z tym Zarząd Spółdzielni nie ma prawnych możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia. Biorąc pod uwagę wskaźnik osób niezaszczepionych, które jako członkowie mają prawo wstępu na obrady, a mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla osób, które się zaszczepiły lub ozdrowieńców, oraz przyjęte przez ustawodawcę wytyczne związane z organizowaniem spotkań masowych (1os. na 4m²) mamy realne obawy związane z organizacją stacjonarnego Walnego Zgromadzenia, w którym bez obaw o swoje zdrowie będą mogły uczestniczyć osoby zainteresowane. Dodatkowo nikt nie jest w stanie przewidzieć frekwencji, a nasz statut nie przewiduje możliwości podzielenia Walnego Zgromadzenia na części, tak aby można było zorganizować spotkania w mniejszym gronie członków.

3. Możliwość pisemnego głosowania uchwał.

Ze względu na konieczność zatwierdzenia dokumentów mających wpływ na gospodarkę Spółdzielni (w naszej Spółdzielni dotyczy to m.in. dokumentów, na podstawie których budynki korzystają ze zgromadzonych przez siebie środków oraz osiągają przychody z nadwyżki bilansowej) niezbędnym jest poddanie ich pod głosowanie. Dlatego na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z pandemią spowodowaną wirusem SARS-Cov-2 ustawodawca wprowadził zmiany w Ustawie Prawo Spółdzielcze dopuszczając tym samym możliwość pisemnego głosowania nad uchwałami. Działając zgodnie bowiem z zapisami tzw. ustawy COVIDowej w chwili obecnej Spółdzielnia ma możliwość zastosowania rozwiązań wskazanych w art. 36 § 9 - § 12 Ustawy Prawo Spółdzielcze, co oznacza, że Walne Zgromadzenia mogą podejmować uchwały na piśmie. Wiele Spółdzielni już przeprowadziło tego typu głosowania, a podjęcie ww. uchwał dało transparentność w funkcjonowaniu organów statutowych.

W przypadku naszej Spółdzielni podjęcie ww. uchwał umożliwi również prowadzenie prawidłowej gospodarki remontowej dla każdej nieruchomości.

4. Ważne uchwały, które powinny zostać poddane pod głosowanie.



Korzystając zatem z nadzwyczajnych możliwości stworzonych przez ustawodawcę w związku z trwającym stanem pandemii, a w szczególności mając na względzie konieczność podjęcia uchwał w sprawie podziału nadwyżek bilansowych za 2019 r. oraz za 2020 r., Walne Zgromadzenie powinno się odbyć. Za przegłosowaniem uchwał na piśmie przemawiają pilne potrzeby remontowe poszczególnych budynków mieszkalnych. Daje to również członkom możliwość weryfikacji działań podejmowanych przez obecny Zarząd w minionych latach oraz przejrzystość gospodarki finansowej Spółdzielni.

5. Kiedy odbędzie się stacjonarne Walne Zgromadzenie?

Jednocześnie Zarząd uprzejmie informuje, że stosownie do art. 90 ustawy z dnia 31 marca 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 stacjonarne Walne Zgromadzenie Członków zostanie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

6. Wybory do Rady Nadzorczej.

Przypominamy, że w myśl art. 90a powyższej ustawy w przypadku gdy kadencja rady nadzorczej upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90 pkt 5.

Oznacza to, że podczas najbliższego stacjonarnego Walnego Zgromadzenia Członków odbędą się tajne wybory do Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

Z wyrazami szacunku,

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów”
mgr Jacek Powskiński

CZŁONEK ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ksawerów”
mgr Martyna Frąckiewicz