UCHWAŁA NR 1
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 135 członków.
Przeciw uchwale głosowało – 0 członków.
Wstrzymało się – 0 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 2
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

zatwierdzenia sprawozdania finansowego Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok obejmujące:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 59 445 980,09 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2021 wykazujący:
   a) nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 351 914,96 zł,
   b) zysk netto stanowiący nadwyżkę bilansową z działalności gospodarczej oraz pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości 1 411 218,87 zł.
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2021 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 373 313,41 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2021 wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 2 796 114,71 zł.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 140 członków.

Przeciw uchwale głosowało – 0 członków.

Wstrzymało się – 2 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur Stanisława Kur

Beata Kuczyńska Beata Kuczyńska

Aneta Bieńkowska Aneta Bieńkowska

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska Maria Żebrowska

Joanna Brodowska Joanna Brodowska

Henryk Minasiewicz H. Minasiewicz

Robert Adamczyk .....

Krzysztof Władysławski .....

Paulina Modzel .....

Elżbieta Rogalska .....

Milena Kuśmierek .....

Danuta Jarka .....

Grażyna Szczepańska .....

Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 3
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 141 członków.
Przeciw uchwale głosował – 1 członek.
Wstrzymał się – 1 członek.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 4/1
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Janinie Zambroń.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Pani Janinie Zambroń – Prezesowi Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za udzieleniem absolutorium głosowało – 140 członków.
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało – 2 członków.
Wstrzymał się – 1 członek.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 4/2
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Tadeuszowi Zawistowskiemu.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Panu Tadeuszowi Zawistowskiemu – Zastępcy Prezesa Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za udzieleniem absolutorium głosowało – 144 członków.
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało – 0 członków.
Wstrzymał się – 1 członek.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 4/3
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Annie Popławskiej.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 2 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Pani Annie Popławskiej – Członkowi Zarządu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za udzieleniem absolutorium głosowało – 142 członków.
Przeciw udzieleniu absolutorium głosowało – 0 członków.
Wstrzymało się – 2 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

UCHWAŁA NR 5
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

podziału i przeznaczenia wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) za 2021 rok uzyskanego z działalności gospodarczej i pozostałej działalności Spółdzielni.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 4 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową w wysokości **1 411 218,87 zł** za 2021 rok, uzyskaną z działalności gospodarczej i pozostałej działalności Spółdzielni przeznaczyć następująco:

I. na pokrycie niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2021 rok lub zwiększenie przychodów 2022 roku w wysokości **388 904,36 zł** – według załącznika nr 1 do uchwały, z tego:
   a) dla poszczególnych nieruchomości z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości - zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie **56 431,79 zł**,
   b) na pokrycie niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków w kwocie **332 472,57 zł,** z tego: **140 770,92 zł** uzyskane z działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i **191 701,65 zł** uzyskane z działalności gospodarczej Spółdzielni,

II. na fundusz inwestycyjny w wysokości **622 314,51 zł** w związku z planowanymi zadaniami inwestycyjnymi w zakresie: kontynuacji modernizacji Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ul. gen. J. Hallera 13 (docieplenie i częściowa wymiana dachu oraz obróbek blacharskich) i wykonania parkingu wraz z drogą dojazdową do Pawilonów Handlowo-Usługowych przy ul. gen. J. Hallera 13 i 13A oraz budynków mieszkalnych,

III. na fundusz remontowy w wysokości **400 000,00 zł** w związku z planowanymi pracami w zakresie utwardzenia terenu pod miejsca postojowe samochodów osobowych przy budynku mieszkalnym ul. M. Konopnickiej 8 oraz pracami remontowymi siedziby Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pawilonie Handlowo-Usługowym przy ul. gen. J. Hallera 13 (wymiana instalacji elektrycznej, wymiana posadzek, odnowienie ścian, wymian drzwi, itp.).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 142 członków.

Przeciw uchwale głosował – 1 członek.

Wstrzymało się – 0 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur Stanisława Kur

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska Maria Żebrowska

Beata Kuczyńska .....

Aneta Bieńkowska .....

Robert Adamczyk .....

Krzysztof Władysławski .....

Paulina Modzel .....

Elżbieta Rogalska .....

Joanna Brodowska .....

Henryk Minasiewicz .....

Milena Kuśmierek .....

Danuta Jarka .....

Grażyna Szczepańska .....

Stanisław Szatanek .....

Uzasadnienie do Uchwały Nr 5

W ramach prowadzonej działalności Spółdzielnia uzyskuje przychody z tytułu najmu lokali użytkowych i powierzchni terenów, z działalności finansowej w zakresie lokowania środków pieniężnych na lokatach terminowych, odsetek za nieterminowe płatności za lokale mieszkalne i użytkowe oraz z tytułu najmu części wspólnych nieruchomości, tj. powierzchni ścian pod reklamy, sieć internetową, powierzchni dachów pod anteny i dodatkowych piwnic.

Z prowadzenia działalności w powyższym zakresie Spółdzielnia uzyskała w 2021 roku nadwyżkę bilansową w wysokości 1 411 218,87 zł, z tego: z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości 56 431,79 zł, z działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej zasobów mieszkaniowych 140 770,92 zł oraz z pozostałej działalności gospodarczej 1 214 016,16 zł. Uwzględniając przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 5 ust. 1 – dotyczący pożytków z nieruchomości i art. 5 ust. 2 – dotyczący pożytków z działalności gospodarczej spółdzielni) oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 17 ust. 1 pkt 44 – dotyczący zwolnienia od podatku dochodowego dochodów spółdzielni uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi), koniecznym jest przeznaczenie nadwyżki bilansowej dla nieruchomości – w wysokości 56 431,79 zł z tytułu pożytków uzyskanych z części wspólnych nieruchomości oraz zasadnym jest przeznaczenie nadwyżki bilansowej na pokrycie niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2021 r. w zakresie obciążającym członków Spółdzielni w wysokości 332 472,57 zł, w tym 140 770,92 zł uzyskane z działalności finansowej i pozostałej działalności operacyjnej dotyczącej zasobów mieszkaniowych.

Mając na względzie zadania inwestycyjne i remontowe w zakresie:

1. kontynuacji rozpoczętej w 2012 roku modernizacji Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ulicy gen. J. Hallera 13, planowane jest:
   - wykonanie docieplenia i częściowa wymiana pokrycia dachu oraz obróbek blacharskich;
   - remont pomieszczeń biurowych Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w szczególności wymiana instalacji elektrycznej, wymiana posadzek, odnowienie ścian, wymiana drzwi, itp.;
2. wykonania przy Pawilonie Handlowo-Usługowym gen. J. Hallera 13 (od strony przychodni i poczty) parkingu wraz z drogą dojazdową do Pawilonów Handlowo-Usługowych przy ulicy gen. J. Hallera 13 i 13A oraz budynków mieszkalnych;
3. utwardzenia terenu pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy budynku mieszkalnym ul. M. Konopnickiej 8;

zasadnym jest przeznaczenie pozostałej kwoty nadwyżki w wysokości 1.022.314,51 zł na realizację zadań w powyższym zakresie.

Brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych na wszystkich osiedlach Spółdzielni był i jest przedmiotem licznych wniosków mieszkańców (pisemne oraz w formie wniosków zgłaszanych na Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni). Wobec powyższego Walne Zgromadzenie OSM w czerwcu 2011 r., podjęło Uchwałę Nr 10 w sprawie organizacji ruchu drogowego i budowy nowych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na osiedlach mieszkaniowych Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W listopadzie 2011 r. Spółdzielnia opracowała Projekt techniczny organizacji ruchu ulicznego na terenie osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych na terenach Spółdzielni wraz z koncepcją zagospodarowania terenów pod kątem możliwości usytuowania nowych parkingów. Koncepcja zagospodarowania terenów pod kątem możliwości usytuowania nowych parkingów, ciągów pieszo-jezdnych zapewniających dojścia do parkingów została przedstawiona członkom Spółdzielni i omówiona podczas Walnego Zgromadzenia OSM w 2012 r.

W ramach realizacji Planu inwestycji w latach 2017-2021 Spółdzielnia:

- wybudowała parking w rejonie budynków przy ulicy Powstańców 15, 17, zapewniając 49 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych,
- rozbudowała parking w rejonie budynków przy ulicy gen. J. Hallera 13 i 15 zapewniając 99 stanowisk postojowych, w tym 4 stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych,

- wybudowała parking w rejonie budynków przy ulicy H. Sienkiewicza 3, ul. Goworowskiej 2, 4, 6, 8, ul. W. Reymonta 5, 9, ul. Powstańców 2, który zapewnił 64 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych.

Realizacja przewidzianych na 2022 rok zadań inwestycyjnych i remontowych w zakresie wykonania przy Pawilonie Handlowo-Usługowym gen. J. Hallera 13 (od strony przychodni i poczty) parkingu wraz z drogą dojazdową do Pawilonów Handlowo-Usługowych przy ulicy gen. J. Hallera 13 i 13A oraz budynków mieszkalnych, a także wykonanie utwardzenia terenu pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy budynku ul. M. Konopnickiej 8, będzie kontynuacją realizacji wspomnianej wcześniej Uchwały Nr 10 Walnego Zgromadzenia z 2011 roku.
Uchwałą Nr 9 Walne Zgromadzenie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31.05, 5, 12, 14, 19, 21, 26, 28.06.2012 r., zatwierdziło modernizację i rozbudowę Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ul. gen. J. Hallera 13 oraz upoważniło Radę Nadzorczą do podejmowania uchwał dotyczących zakresu modernizacji i źródeł pokrycia kosztów związanych z modernizacją. Z uwagi na szeroki zakres prac i konieczność zabezpieczenia na ten cel adekwatnych środków finansowych, realizacja prac została rozłożona w czasie.

W latach 2013 – 2021, w ramach modernizacji i rozbudowy Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ulicy gen. J. Hallera 13, ze środków przeznaczonych na ten cel uchwałami Walnych Zgromadzeń Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wykonano między innymi:

- obudowę czterech zewnętrznych klatek schodowych: roboty rozbiórkowe, fundamentowe, posadzkowe, murarskie, żelbetowe, więźba dachowa, kominy, roboty dekarskie, elektryczne, roboty wykończeniowe i inne,
- dostawę i montaż dwóch platform dla osób niepełnosprawnych wraz z instalacją domofonową,
- wymianę części stolarki okiennej, drzwiowej, wymianę części instalacji centralnego ogrzewania, elektrycznej, wykonanie instalacji oddymiającej wewnętrzną klatkę schodową, inne roboty ogólnobudowlane – w ramach przystosowania 3 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 826 m^2, pod wynajem,
- instalację wodociągową przeciwpożarową,
- prace związane z docieplenieм ścian zewnętrznych wraz z robotami remontowymi towarzyszącymi, w tym z wymianą obróbek blacharskich, częścią stolarki okiennej i drzwiowej oraz remontem tarasów zewnętrznych.

Robotami niezbędnymi, które pozostają do wykonania w ramach modernizacji i remontu Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ulicy gen. J. Hallera 13, dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania, jest w szczególności kapitalny remont dachu oraz wymiana/modernizacja części wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych wraz z robotami wewnątrz budynku – dot. pomieszczeń biurowych siedziby Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej (m.in. wymiana posadzek, odnowienie ścian, wymiana drzwi).

Budynek przy ulicy gen. J. Hallera 13 jest pawilonem handlowo-usługowym, Spółdzielnia wynajmuje 19 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 2 635,80 m^2/stan na 31.12.2021 r./. Z uwagi na przepisy prawa budowlanego w zakresie obowiązku utrzymania i użytkowania obiektów budowlanych oraz w celu pozyskiwania przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych, zasadne i konieczne jest kontynuowanie prac w ww. zakresie. Realizacja powyższych zadań inwestycyjnych i remontowych wpłynie na powiększenie wartości majątku trwałego Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 5 Walnego
Zgromadzenia OSM
z 2022r.

L.p.	Nr nier.	Nieruchomość	Wynik eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2021 r. (Bilans)		Nadwyżka bilansowa za 2021 r. uzyskana z:			Wynik eksploat. i utrzym. nieruchom. - narastająco, tj. po rozliczeniu nadwyżki bilansowej za 2021 r.	
			Niedobór	Nadwyżka	pożytków z nieruchomości - przeznaczona na pokrycie niedoboru lub zwiększenie przychodów 2022 r.	działalności GZM - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	działalności gospodarczej - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	Niedobór	Nadwyżka na zwiększenie przychodów 2022 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	101	Chętnika 9	-1 218,78			516,04	702,74		
2	102	Sygietyńskiego 7	-9 716,35		339,90	3 970,05	5 406,40		
3	103	Celulozowa 2	-2 211,73		203,47	850,31	1 157,95		
4	104	Celulozowa 4	-998,37		312,88	290,24	395,25		
5	105	Celulozowa 6	-6 324,63		235,81	2 578,04	3 510,78		
6	106	Celulozowa 6A		183,95	203,47				387,42
7	107	Celulozowa 8	-3 776,94		269,39	1 485,12	2 022,43		
8	108	Piłsudskiego 21		481,32	309,27				790,59
9	109	Piłsudskiego 23	-1 081,54			457,93	623,61		
10	110	Piłsudskiego 25	-71,80		235,52				163,72
11	111	Hallera 3B	-1 793,12		7 612,09				5 818,97
12	112	Hallera 5	-5 944,29		349,24	2 368,98	3 226,07		
13	113	Hallera 5A	-3 147,86		359,39	1 180,66	1 607,81		
14	114	Hallera 5B	-1 121,32		320,92	338,89	461,51		
15	115	Hallera 7	-204,87		203,47	0,59	0,81		
16	116	Hallera 7A	-5 868,84		286,76	2 363,49	3 218,59		
17	117	Hallera 7B	-7 857,01		272,29	3 211,42	4 373,30		
18	118	Hallera 9	-446,98		396,57	21,34	29,07		
19	119	Hallera 9A	-3 387,26		312,88	1 301,71	1 772,67		
20	120	Hallera 11	-42,68		346,33				303,65
21	121	Hallera 11A	-1 446,86		308,26	482,09	656,51		
22	122	Hallera 18	-6 593,08		332,43	2 650,80	3 609,85		
23	123	Baśniowa 3	-163,91		256,30				92,39
24	124	Dzieci Polskich 6	-260,86		336,99				76,13
25	125	Dzieci Polskich 7	-1 488,59		226,17	534,52	727,90		
26	126	Dzieci Polskich 8	-2 664,43		487,71	921,64	1 255,08		
27	127	Dzieci Polskich 9	-7 284,92		440,89	2 897,80	3 946,23		
28	128	Dzieci Polskich 10	-2 021,53		365,23	701,29	955,01		
29	129	Dzieci Polskich 12	-1 007,69		445,01	238,24	324,44		
30	130	Dzieci Polskich 13,13A	-1 312,72		1 082,62	97,43	132,67		
31	131	Dzieci Polskich 17	-324,91		485,49				160,58
32	132	11 Listopada 1,3,5, Starosty Kosa 2A	-34 250,11		6 033,20	11 947,21	16 269,70		
33	133	11 Listopada 2,4, Prądzyńskiego 1, z tego:	-33 560,53		1 729,99	13 477,25	18 353,29		
		- lokale mieszkalne	-34 277,95						
		- lokale użytkowe	717,42						
34	134	11 Listopada 10	-8 077,03		367,84	3 264,12	4 445,07		
35	135	11 Listopada 10A	-7 117,14		332,69	2 872,58	3 911,87		
36	136	Prądzyńskiego 17	-6 048,23		279,13	2 442,67	3 326,43		
37	138	Celulozowa 4a (garaże)		1 248,48					1 248,48
38	139	Sygietyńskiego 7a (garaże)		1 146,91					1 146,91
39	140	Hallera 13b (garaże)		4 640,05					4 640,05
40	141	Dzieci Polskich 11a (garaże)		4 325,75					4 325,75
41	142	Dzieci Polskich 1a (garaże)		1 203,54					1 203,54
42	144	Hallera 13 (lok. uż.)		4 518,65					4 518,65
43	145	Hallera 13A (lok. uż.)		4 774,85					4 774,85
44	146	Piłsudskiego 19	-1 308,79			554,15	754,64		
45	154	Targowa 41 (lok. uż.)		72,73					72,73
46	201	Sienkiewicza 47	-1 362,58		203,47	490,77	668,34		
47	202	Sienkiewicza 49	-1 099,94		232,20	367,41	500,33		
48	203	Sienkiewicza 49A	-438,82		232,39	87,40	119,03		

L.p.	Nr nier.	Nieruchomość	Wynik eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2021 r. (Bilans)		Nadwyżka bilansowa za 2021 r. uzyskana z:			Wynik eksploat. i utrzym. nieruchom. - narastająco, tj. po rozliczeniu nadwyżki bilansowej za 2021 r.	
			Niedobór	Nadwyżka	pożytków z nieruchomości - przeznaczona na pokrycie niedoboru lub zwiększenie przychodów 2022 r.	działalności GZM - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	działalności gospodarczej - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	Niedobór	Nadwyżka na zwiększenie przychodów 2022 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
49	204	Sienkiewicza 51	-931,75		203,47	308,36	419,92		
50	205	Sienkiewicza 20,22	-1 729,22		671,80	447,72	609,70		
51	206	Sienkiewicza 3	-9 864,88		2 995,50	2 908,54	3 960,84		
52	207	Jaracza 2	-1 740,40		203,47	650,75	886,18		
53	208	Jaracza 4	-5 643,11		232,61	2 290,84	3 119,66		
54	209	Jaracza 4A	-1 913,24		221,17	716,43	975,64		
55	210	Jaracza 6	-2 681,58		203,47	1 049,25	1 428,86		
56	211	Jaracza 8	-1 997,24		235,43	745,96	1 015,85		
57	212	Jaracza 8A	-1 706,85		203,47	636,54	866,84		
58	213	Jaracza 10	-1 481,28		269,48	513,08	698,72		
59	214	Jaracza 12	-2 248,30		302,83	823,72	1 121,75		
60	215	Jaracza 12A	-1 957,91		203,47	742,84	1 011,60		
61	216	Jaracza 14	-2 978,65		272,18	1 145,94	1 560,53		
62	217	Jaracza 16	-4 772,49		229,50	1 923,53	2 619,46		
63	217	Jaracza 16A	-1 701,71		203,47	634,36	863,88		
64	219	Jaracza 18	-2 011,17		249,58	745,87	1 015,72		
65	220	Modrzejewskiej 3	-1 326,35		232,20	463,27	630,88		
66	221	Modrzejewskiej 5	-7 046,61		327,05	2 845,10	3 874,46		
67	222	Modrzejewskiej 7	-1 216,69		203,47	429,00	584,22		
68	223	Modrzejewskiej 9	-3 853,65		359,39	1 479,49	2 014,77		
69	224	Modrzejewskiej 11	-2 188,20		203,47	840,35	1 144,38		
70	225	Modrzejewskiej 13	-3 439,71		232,80	1 357,83	1 849,08		
71	226	Modrzejewskiej 15	-1 947,29		270,08	710,14	967,07		
72	227	Modrzejewskiej 17	-2 315,03		203,47	894,05	1 217,51		
73	228	Modrzejewskiej 19	-3 145,69		265,65	1 219,43	1 660,61		
74	229	Modrzejewskiej 21	-6 627,92		265,76	2 693,78	3 668,38		
75	230	Reymonta 1	-9 501,44		295,50	3 897,85	5 308,09		
76	231	Reymonta 3,5	-1 487,12		406,94	457,35	622,83		
77	232	Reymonta 7	-4 395,83		257,31	1 752,27	2 386,25		
78	233	Reymonta 9	-5 114,30		358,49	2 013,64	2 742,17		
79	234	Goworowska 2	-20 268,26		203,47	8 495,55	11 569,24		
80	235	Goworowska 4	-10 963,44		260,03	4 531,89	6 171,52		
81	236	Goworowska 6,8	-9 638,58		483,91	3 876,14	5 278,53		
82	237	Goworowska 11	-9 222,86		227,77	3 808,58	5 186,51		
83	238	Goworowska 13, z tego:	-7 432,77		317,31	3 012,73	4 102,73		
		- lokale mieszkalne	-8 199,98						
		- lokale użytkowe	767,21						
84	239	Goworowska 14	-1 878,26		238,72	694,19	945,35		
85	240	Goworowska 16,18	-1 926,30		474,26	614,80	837,24		
86	241	Goworowska 19,21	-1 033,65		482,40	233,40	317,85		
87	242	Goworowska 20,22	-1 886,97		604,37	543,06	739,54		
88	243	Powstańców 2	-5 152,99		203,47	2 095,66	2 853,86		
89	244	Powstańców 3	-541,36		203,47	143,06	194,83		
90	245	Powstańców 5,7	-1 842,99		673,51	495,16	674,32		
91	246	Powstańców 9,11,13		24,00	765,83				789,83
92	247	Powstańców 15,17	-1 263,26		406,94	362,57	493,75		
93	248	Konopnickiej 2,4	-2 520,80		607,20	810,23	1 103,37		
94	249	Konopnickiej 8	-8 814,80		226,68	3 636,26	4 951,86		
95	250	Konopnickiej 23,25	-1 882,68		541,97	567,66	773,05		
96	251	Fieldorfa "Nila" 12,12A, z tego:	-4 233,37		406,94	1 620,13	2 206,30		
		- lokale mieszkalne	-6 800,03						
		- lokale użytkowe	4 775,37						
		- garaże	-2 208,71						

L.p.	Nr nier.	Nieruchomość	Wynik eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2021 r. (Bilans)		Nadwyżka bilansowa za 2021 r. uzyskana z:			Wynik eksploat. i utrzym. nieruchom. - narastająco, tj. po rozliczeniu nadwyżki bilansowej za 2021 r.	
			Niedobór	Nadwyżka	pożytków z nieruchomości - przeznaczona na pokrycie niedoboru lub zwiększenie przychodów 2022 r.	działalności GZM - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	działalności gospodarczej - przeznaczona na pokrycie niedoboru członków	Niedobór	Nadwyżka na zwiększenie przychodów 2022 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
97	252	Fieldorfa "Nila" 18	-9 709,37		2788,41	2 930,39	3 990,57		
98	253	Goworowska 24a (garaże)		174,27					174,27
99	254	Konopnickiej 5a (garaże)		650,07					650,07
100	255	Modrzejewskiej 2 (garaże)		31 588,13	7954,85				39 542,98
101	256	Reymonta 9a (garaże)		837,51					837,51
102	257	Reymonta 3a (garaże)		279,88					279,88
103	258	Reymonta 7a (garaże)		824,04	830,14				1 654,18
104	282	Jaracza 2A (lok. uż.)		8 714,12					8 714,12
105	283	Goworowska 13A (lok. uż.)		20 057,09					20 057,09
Razem			**-372 225,36**	**85 745,34**	**56 431,79**	**140 770,92**	**191 701,65**		**102 424,34**
					388 904,36				

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Bogusława Drężek

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

UCHWAŁA NR 6
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań finansowych.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 7 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Określić, iż Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągnąć zobowiązanie do sumy 10 000 000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 136 członków.
Przeciw uchwale głosowało – 2 członków.
Wstrzymało się – 5 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....
Beata Kuczyńska .....
Aneta Bieńkowska .....
Robert Adamczyk .....
Krzysztof Władysławski .....
Paulina Modzel .....
Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....
Joanna Brodowska .....
Henryk Minasiewicz .....
Milena Kuśmierek .....
Danuta Jarka .....
Grażyna Szczepańska .....
Stanisław Szatanek .....

Uzasadnienie do Uchwały Nr 6.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni co roku podejmuje uchwałę w której określa do jakiej kwoty Spółdzielnia może zaciągać zobowiązania.
Przez kilka lat była to kwota 15 000 000 zł, od 2017 roku zmniejszono wysokość zobowiązań finansowych do 10 000 000 zł.
Podjęcie takiej uchwały nie oznacza, że Spółdzielnia takie zobowiązanie ma zamiar zaciągnąć i je zaciągnie.

Potrzeba zaciągnięcia takiego zobowiązania może wynikać jedynie z przypadków losowych, zdarzeń siły wyższej, katastrofy budowlanej a wówczas w przypadku braku takiej uchwały Spółdzielnia nie mogłaby zaciągnąć żadnych zobowiązań.
Spółdzielnia posiada dobrą płynność finansową do bieżącej spłaty zobowiązań z n/w tytułów:

- zakupu energii cieplnej do ogrzewania mieszkań i podgrzania wody,
- zakupu gazu, energii elektrycznej,
- dostawy wody,
- kosztów remontów,
- kosztów usług sprzątania i usług konserwacji,
- podatków i opłat publicznoprawnych,
- zawartych umów o pracę z pracownikami,
- pozostałych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiadała na rachunkach bankowych środki pieniężne w wysokości 10 671 077,75 zł.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

UCHWAŁA NR 7
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

uchylenia Uchwał Walnego Zgromadzenia: Nr 8 z 2013 r., Nr 16 z 2012 r., Nr 8 z 2009 r., Uchwały Nr 10 Zebrania Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 27.06.1997 r. i Nr 6 Zebrania Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 12.06.1995 r.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 15 Statutu, Walne Zgromadzenie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

Uchylić Uchwały Walnego Zgromadzenia: Nr 8 z 2013 r., Nr 16 z 2012 r., Nr 8 z 2009 r. i Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej: Nr 10 z 27.06.1997 r. i Nr 6 z 12.06.1995 r. na podstawie, których stosuje się współczynniki korygujące opłaty eksploatacyjne w zależności od atrakcyjności lokalu w n/w wysokościach określonych procentowo, tj.:

1) w budynkach niskich (do czterech kondygnacji włącznie)

parter	90 %
I piętro	110 %
II piętro	105 %
III piętro	95 %

2) w budynkach średniowysokich (do dziewiątej kondygnacji włącznie i wysokie)

parter	90 %
I piętro	110 %
II piętro	105 %
III piętro i następne	100 %
ostatnie piętro	95 %

3) w budynku 6-kondygnacyjnym przy ul. Powstańców 3

parter	90 %
I piętro	110 %
II piętro	105 %
III piętro i następne	100 %
IV piętro	95 %
V piętro	100 %

§ 2

Zmiany wynikające z uchylenia Uchwał o których mowa w § 1 wprowadzić przy najbliższej regulacji stawek opłat eksploatacyjnych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 68 członków.

Przeciw uchwale głosowało – 62 członków.

Wstrzymało się – 6 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur Stanisława Kur

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska Maria Żebrowska

Beata Kuczyńska .....

Aneta Bieńkowska .....

Robert Adamczyk .....

Krzysztof Władysławski .....

Paulina Modzel .....

Elżbieta Rogalska .....

Joanna Brodowska .....

Henryk Minasiewicz .....

Milena Kuśmierek .....

Danuta Jarka .....

Grażyna Szczepańska .....

Stanisław Szatanek .....

Uzasadnienie do Uchwały Nr 7

Członek Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 14 czerwca 2021 r. wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej OSM w sprawie przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu, słuszności jak również prawidłowości stosowania współczynników korygujących do naliczania opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali mieszkalnych, w zależności od usytuowania lokalu.
Rada Nadzorcza uwzględniła ten wniosek.
Zgodnie z Uchwałami Zebrania Przedstawicieli Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej: Nr 6 z 12.06.1995 r. i Nr 10 z 27.06.1997 r. oraz Uchwałą Walnego Zgromadzenia Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 8 z 30.06.2009 r., Spółdzielnia nalicza opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych w pozycji „eksploatacja bieżąca" z uwzględnieniem współczynników korygujących określonych procentowo w zależności od atrakcyjności (kondygnacji) lokalu.
Walne Zgromadzenie Członków Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2012 roku, Uchwałą Nr 16 uchyliło wyżej wymienione uchwały - uzależniając wdrożenie uchwały „ przy najbliższej regulacji stawek opłat eksploatacyjnych". Ze względu na to, że regulacja stawek nie została przeprowadzona, tym samym uchwała nie weszła w życie, natomiast w maju 2013 r. Walne Zgromadzenie Członków OSM uchyliło powyższą uchwałę podejmując uchwałę Nr 8 potwierdzającą stosowanie współczynników korygujących.

W myśl art. 4 ust. 1 - 2 i 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku w późniejszymi zmianami:

a) członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
b) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
c) członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali
d) właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni

są obowiązani pokrywać pełne koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, jak również eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.
Wobec powyższego, stosowanie współczynników korygujących do opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne jest niezgodne z w/w przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
Po uchyleniu uchwał w sprawie stosowania współczynników korygujących, użytkownicy lokali mieszkalnych będą wnosili opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji bieżącej według stawek jednolitych dla poszczególnych budynków, tj. bez względu na kondygnację lokalu w budynku.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

UCHWAŁA NR 8
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

powołania/przystąpienia przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową do Spółdzielni Energetycznej promującej i wdrażającej systemy wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 i 6 ustawy Prawo spółdzielcze, § 22 ust. 1 i 6 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

1. Przyjąć i zatwierdzić potrzebę działań związanych z uzyskiwaniem energii z instalacji OZE.
2. Wyrazić zgodę na powołanie/przystąpienie przez Ostrołęcką Spółdzielnię Mieszkaniową do podmiotu gospodarczego, prowadzącego działalność w celu promowania i wytwarzania energii elektrycznej oraz ciepła w instalacjach odnawialnych źródeł energii.
3. Udział finansowy Spółdzielni wnoszony w formie świadczenia pieniężnego na fundusze lub udziały, ewentualnie w postaci aportu, wnoszonego w formie rzeczy i praw zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
4. Upoważnić Radę Nadzorczą Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do określania w Planach gospodarczo-finansowych zakresu rzeczowego i finansowego wydatków na wytwarzanie energii elektrycznej i cieplnej w instalacjach OZE.
5. Upoważnić Zarząd Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czynności prawnych niezbędnych w celu wykonania uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 134 członków.
Przeciw uchwale głosowało – 2 członków.
Wstrzymało się – 6 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur Stanisława Kur
Beata Kuczyńska Beata Kuczyńska
Aneta Bieńkowska Aneta Bieńkowska

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska Maria Żebrowska
Joanna Brodowska Joanna Brodowska
Henryk Minasiewicz H. Minasiewicz

Robert Adamczyk .....

Krzysztof Władysławski .....

Paulina Modzel .....

Elżbieta Rogalska .....

Milena Kuśmierek .....

Danuta Jarka .....

Grażyna Szczepańska .....

Stanisław Szatanek .....

Uzasadnienie do Uchwały Nr 8

W dobie ostatnich, drastycznych podwyżek cen nośników energetycznych (energii elektrycznej, gazu i ciepła), wzrastającego z roku na rok deficytu energii elektrycznej, proekologicznego nastawienia społeczeństwa zachodzi konieczność rozważenia dostępnych technicznych i prawnych możliwości zapewnienia członkom Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, szeroko rozumianego bezpieczeństwa energetycznego. Nowelizacja ustawy o odnawialnych źródłach energii (dalej: ustawa OZE) daje możliwość tworzenia wspólnych lokalnych przedsięwzięć jakimi są między innymi spółdzielnie energetyczne, które stanowią alternatywę dla energetyki opartej na wielkich koncernach. Intencją tej ustawy jest pójście w kierunku energetyki rozproszonej, zapewniającej zwiększenie się bezpieczeństwa energetycznego, gdzie produkcja energii elektrycznej (np. fotowoltaiki na dachach budynków wielolokalowych) jest blisko odbiorcy (część wspólna budynku, tereny przyległe, etc.). Znowelizowana ustawa OZE, umożliwia tworzenie przez osoby prawne (w tym spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe) nowych podmiotów, jakimi są właśnie między innymi spółdzielnie energetyczne, których członkowie mogą być prosumentami (czyli producentami i konsumentami) energii odnawialnej. Korzyścią tej inicjatywy jest częściowa niezależność energetyczna związana z podwyżkami cen energii od zewnętrznych dostawców, tańsza własna energia, zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego oraz dodatkowy przychód dla członków utworzonej spółdzielni. W przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca daje m.in. możliwość udostępnienia wyprodukowanej przez spółdzielnie energetyczną energii (z własnych źródeł OZE) do części wspólnych budynku (klatki schodowe, wentylacja mechaniczna, windy etc.). Cel ten będzie realizowany m.in. poprzez dostarczanie ewentualnych nadwyżek wyprodukowanej energii z niskich budynków o dużych powierzchniach dachowych (cechujących się niskim zużyciem energii) do budynków cechujących się bardzo dużym zużyciem energii (lecz posiadających małe powierzchnie dachowe).

Ustawodawca wpisał również transformację energetyczną budynków do Krajowego Planu Odbudowy (dalej: KPO) dzięki czemu, to właśnie spółdzielnie energetyczne, w perspektywie finansowej 2022-2027 będą mogły aplikować o środki unijne na działania związane z efektywnością energetyczną. Tej możliwości nie będą posiadały pojedyncze spółdzielnie mieszkaniowe (bez względu na ich wielość). KPO przewiduje środki finansowe dla Polski na poziomie ok. 770 miliardów zł, z czego 37% (czyli ok. 285 miliardów zł.) ma zostać przeznaczone na transformację energetyczną naszego kraju.

Ponadto przesłankami związanymi z powołaniem Spółdzielni Energetycznej są narastające ceny nośników energetycznych, (niestabilna sytuacja na rynku cen energii), duże kilkunastoprocentowe straty na przesyle energii, wzrastający deficyt energii na rynku wewnętrznym, bardzo niestabilna sytuacja polityczna w Ukrainie, Białorusi, Rosji (dostawcy zewnętrzni energii elektrycznej dla naszego kraju), narastające opłaty związane z uprawnieniami do emisji CO^2 oraz ciągłe wzrosty cen gazu i węgla. Znane są również wszystkim problemy związane z Elektrownią Ostrołęka S.A. (wycofano się z budowy dużego bloku energetycznego), Elektrownią Turów S.A. oraz Elektrownią Bełchatów S.A., która to elektrownia w okresie najbliższych 4-5 lat zostanie wyłączona z eksploatacji (producent 20% energii elektrycznej w Polsce). Sytuacja na polskim rynku energetycznym staje się niezwykle trudna.

W związku z powyższym oraz koniecznością tworzenia bezpiecznych technicznie i efektywnych ekonomicznie rozwiązań energetycznych dla mieszkańców budynków wielolokalowych podjęcie proponowanej uchwały przez Walne Zgromadzenie naszej spółdzielni mieszkaniowej jest niezbędne, aby stworzyć możliwość podjęcia działań przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą, zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków poprzez zużywanie na zasadach prosumenckich energii wytwarzanej z zastosowaniem własnych OZE. Jednakże, należy podkreślić, że wdrożenie przedmiotowych rozwiązań bazować będzie na (uprzednio sporządzonych przez specjalistyczne firmy) analizach techniczno-ekonomicznych pozwalających określić rentowność proponowanych rozwiązań (mających na uwadze m.in. specyfikę techniczną budynków będących w zasobie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej), a podjęte, konieczne działania będą mieściły się w kwocie zabezpieczonej (na ten cel przez Radę Nadzorczą) w Planie gospodarczo-finansowym.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

UCHWAŁA NR 9
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:
zmian w Statucie Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Stosownie do postanowień § 22 ust. 10 Statutu Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

Dokonać następujących zmian w Statucie Spółdzielni:

1. **§ 3 otrzymuje brzmienie:**

   Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach spółdzielczych i organizacjach gospodarczych, tworzyć lub przystępować do tych organizacji dla realizacji celów statutowych.

2. **§ 16 otrzymuje brzmienie:**

   Udział byłego członka wypłaca się w kwocie nominalnej, na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni, w terminie 3 miesięcy od jego zatwierdzenia.

3. **w § 52a ustęp 1 otrzymuje brzmienie:**

   1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

4. **w § 87 ustęp 10, ustęp 19, ustęp 23 i ustęp 24 otrzymują brzmienie:**

   10. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsze najmu i inne opłaty według zasad szczegółowo określonych w umowach najmu.
   19. Jednostką organizacyjną rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej jest budynek a fizyczną jednostką rozliczeniową dla centralnego ogrzewania jest m^2 lub GJ, natomiast dla ciepłej wody użytkowej jednostką rozliczeniową jest m^2 lub lokal dla opłaty stałej oraz m^3 dla opłaty zmiennej.
   23. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w § 87 ust 2 – 5, obejmują w szczególności: koszty administracji ogólnej, energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), wody zimnej i odprowadzania ścieków, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, gazu, konserwacji nieruchomości, sprzątania pomieszczeń wspólnych, terenów osiedlowych i konserwacji zieleni, odczytów wodomierzy, eksploatacji dźwigów osobowych, domofonów, odpis na fundusz remontowy, podatek od nieruchomości, doręczania korespondencji, energii

elektrycznej w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości i na terenach zasobów Spółdzielni, opłata za wieczyste użytkowanie gruntów niezabudowanych oraz pozostałe koszty przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

24. Do kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości zalicza się wszystkie koszty poniesione na części wspólne danej nieruchomości chociażby użytkownicy lokali bezpośrednio z tych części nie korzystali.
    Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej są ewidencjonowane odrębnie dla każdej nieruchomości bez względu na to czy dokonano wyodrębnienia lokalu, czy też nie. Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnej nieruchomości ponoszą: właściciele lokali bez względu na fakt bycia członkiem spółdzielni, członkowie spółdzielni ze spółdzielczym prawem do lokalu, osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu nie będące członkami spółdzielni oraz osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego - proporcjonalnie do m² powierzchni użytkowej lokalu.

5. w § 88 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

1. Opłaty, o których mowa w § 87 ust. 2 – 5 wnosi się co miesiąc – do ostatniego dnia danego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 1 a.
   Za datę dokonania opłaty uważa się datę wpływu opłaty wniesionej przez użytkownika na rachunek bankowy Spółdzielni.

6. w § 88 dodaje się ustęp ust. 1a w brzmieniu:

1a. W przypadku ubiegania się o wydanie zaświadczenia o przysługującym prawie do lokalu w związku z zamiarem zbycia prawa, w szczególności: sprzedaży, zamiany, darowizny lub działu spadku, opłaty o których mowa w ust. 1 wraz z opłatami za miesiąc w którym wydawane jest zaświadczenie, wnosi się z góry nie później niż do dnia wydania zaświadczenia.

7. w § 98 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego od dnia 31.07.2007 r. Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, przy czym przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
   W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przed dniem 31.07.2007 r. Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy związany z tym lokalem w kwocie wyliczonej na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu na podstawie przepisów obowiązujących w dacie wygaśnięcia prawa do lokalu, przy czym przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

§ 2

Pozostałe zapisy Statutu w paragrafach nie wymienionych pozostają o treści dotychczasowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Za przyjęciem uchwały głosowało – 137 członków.

Przeciw uchwale głosował – 1 członek.

Wstrzymało się – 3 członków.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur .....

Beata Kuczyńska .....

Aneta Bieńkowska .....

Robert Adamczyk .....

Krzysztof Władysławski .....

Paulina Modzel .....

Elżbieta Rogalska .....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska .....

Joanna Brodowska .....

Henryk Minasiewicz .....

Milena Kuśmierek .....

Danuta Jarka .....

Grażyna Szczepańska .....

Stanisław Szatanek .....

Uzasadnienie do Uchwały Nr 9

Zarząd Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia zmiany w treści Statutu uwzględniające między innymi realizację wniosku wynikającego z przeprowadzonego przez Krajową Radę Spółdzielczą badania lustracyjnego działalności Spółdzielni.

Zgodnie z zaleceniami zawartymi w Lustracji zmianie uległy zapisy obowiązującego Statutu zawarte w § 3, § 16, oraz 52a u.1. Natomiast pozostawiono bez zmian zapis Statutu określony w § 11 u.2 w brzmieniu: „Kolejność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału w kolejności numerów tych umów", a to w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020 r. wydanym w sprawie o sygn. akt K 3/19.

Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postepowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze w brzmieniu: „Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni" – jest niezgodny z zapisami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, tj.: z art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3.

Ponadto zapisy w Statucie uwzględniają także niezbędne zmiany wynikające z potrzeb bieżącej pracy, tj.:

1) w § 87, 88 ust.1 i 88 ust.1a uszczegółowienie zapisów w zakresie opłat za używanie lokali,
2) w § 98 doprecyzowanie zasad zwrotu wkładu mieszkaniowego w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego do obowiązujących przepisów i aktualnego orzecznictwa.

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Anna Popławska

ZASTĘPCA PREZESA
mgr inż. Tadeusz Zawistowski

PREZES ZARZĄDU
inż. Janina Zambroń

UCHWAŁA NR 10
WALNEGO ZGROMADZENIA
OSTROŁĘCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z dnia 13, 14, 15, 21, 23, 27, 29 czerwca 2022 r.

W sprawie:

wyboru Członków Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2022/2025.

§ 1

Działając na podstawie § 22 ust. 14 Statutu Walne Zgromadzenie Spółdzielni postanawia dokonać wyboru 11. Członków Rady Nadzorczej spośród kandydatów zgłoszonych z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w trybie wynikającym z § 27^{d} ust. 4 Statutu Spółdzielni, tj.

1. Adamczyk Robert
2. Bieńkowska Aneta
3. Brodowski Dariusz
4. Domurad Małgorzata
5. Drabot Jan
6. Dudziec Stanisław Eugeniusz
7. Jesiotr Piotr
8. Jędrzejczyk Robert
9. Kuczyńska Beata
10. Kur Stanisława
11. Moczydłowska Justyna
12. Modzel Paulina
13. Sadłowski Robert
14. Szymański Grzegorz
15. Władysławski Krzysztof

§ 2

Na podstawie protokołów komisji mandatowo–skrutacyjnych w wyniku tajnego głosowania Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Członków Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w następującym składzie:

1. Adamczyk Robert
2. Bieńkowska Aneta
3. Domurad Małgorzata
4. Drabot Jan
5. Jesiotr Piotr
6. Jędrzejczyk Robert
7. Kuczyńska Beata
8. Kur Stanisława
9. Modzel Paulina
10. Szymański Grzegorz
11. Władysławski Krzysztof

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZE OBRAD

Stanisława Kur ..Stanisława Kur.....
Beata Kuczyńska ..Beata Kuczyńska.....
Aneta Bieńkowska ..Aneta Bieńkowska.....
Robert Adamczyk ..Robert Adamczyk.....
Krzysztof Władysławski ..Krzysztof Władysławski.....
Paulina Modzel ..Paulina Modzel.....
Elżbieta Rogalska ..Elżbieta Rogalska.....

PRZEWODNICZĄCY OBRAD

Maria Żebrowska ..Maria Żebrowska.....
Joanna Brodowska ..Joanna Brodowska.....
Henryk Minasiewicz ..Henryk Minasiewicz.....
Milena Kuśmierek ..Milena Kuśmierek.....
Danuta Jarka ..Danuta Jarka.....
Grażyna Szczepańska ..Grażyna Szczepańska.....
Stanisław Szatanek .....