

**ZAWIADOMIENIE**

Działając na podstawie art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16.09.1982r Prawo Spółdzielcze, oraz Uchwały Zarządu Nr 17/2022 z dnia 29.08.2022r w sprawie zarządzenia podjęcia na piśmie uchwał przez Walne Zgromadzenie członków Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Zarząd Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni, zawiadamia, że w dniu **24 września 2022 roku, w siedzibie Spółdzielni przy ul. Powstańców Warszawskich 3 w Gdańsku, odbędzie się pisemne głosowanie nad uchwałami Walnego Zgromadzenia**, w niżej określonych sprawach:

1. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania rocznego i sprawozdania finansowego Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2019 rok**.
2. Podział nadwyżki bilansowej Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2019 rok**.
3. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania rocznego i sprawozdania finansowego Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2020 rok**.
4. Podział nadwyżki bilansowej Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2020 rok**.
5. Rozpatrzenie i zatwierdzenia sprawozdania rocznego i sprawozdania finansowego Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2021 rok**.
6. Podział nadwyżki bilansowej Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za **2021 rok**.
7. Przyjęcie informacji Zarządu Spółdzielni o realizacji wniosków polustracyjnych w 2019,2020 i 2021 roku.
8. Rozpatrzenie wniosków wynikających z protokołu i oceny polustracyjnej z lustracji ustawowej Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmującej okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku.
9. Wyrażenie zgody na zbycie (sprzedaż) przez Spółdzielnię, nieruchomości (działek niezabudowanych oraz działek częściowo zabudowanych budynkiem byłej kotłowni),położonych w Gdańsku -Oruni (obręb 303), u zbiegu ulic Piaskowa i Raduńska, obejmujących działki oznaczone nr: 684/21, 684/7, 688/5, 686/3, 687/1,697/21, 688/10, 686/10, 686/9, 688/8, 688/29.
10. Wyrażenie zgody na zbycie przez Spółdzielnię nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, położonych w Gdańsku- Oruni (obręb 303), przy ul. Małomiejskiej (dz.nr 680/116) i w obrębie ulic Raduńska /Diamentowa (dz. nr 688/16), na rzecz Gminy Miasta Gdańsk w zamian za przeniesienie przez Gminę na rzecz Spółdzielni prawa własności nieruchomości położonych w Gdańsku–Oruni, u zbiegu ulic Piaskowa i Raduńska (obręb 303) tj. działek oznaczonych nr: 686/4, 684/3, 684/4, 684/9, 684/15 w formie zamiany nieruchomości, w celu uregulowania stanu prawnego.
11. Wyrażenie zgody na zbycie (sprzedaż) przez Spółdzielnię, prawa własności nieruchomości położonych w Gdańsku–Oruni, u zbiegu ulic Piaskowa i Raduńska (obręb 303) tj. działek oznaczonych nr: 686/4, 684/3, 684/4, 684/9, 684/15, nabytych od Gminy Miasta Gdańsk.

Materiały w sprawach będących przedmiotem głosowania, zostaną wyłożone w siedzibie Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Powstańców Warszawskich 3 (pok. 11) **od dnia 5 września 2022r.** w godzinach (poniedziałek od godz. 10<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>, wtorek, środa, czwartek od godz. 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, piątek od godz. 8<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>). Dodatkowo, członkowie Spółdzielni mogą uzyskać wyjaśnienia w sprawie treści Uchwał poddanych pod głosowanie, w dniach 19 i 21.09.2022r w godz. 12.00 -17.00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Powstańców Warszawskich 3. Każdy członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z dokumentami i otrzymania wyjaśnień. Sprawozdania Zarządu oraz projekty Uchwał, dostępne będą również na stronie internetowej Spółdzielni – [www.gdanskasm.pl](http://www.gdanskasm.pl)

**Informacja o miejscu i sposobie głosowania**

1. Głosowanie odbędzie poprzez oddanie głosu na specjalnie przygotowanych Kartach do głosowania w trybie tajnym. Karty do głosowania opatrzone będą pieczęcią Spółdzielni i zawierać będą wykaz wszystkich uchwał poddanych pod głosowanie. **Urna przeznaczona do oddania głosów będzie ustawiona w dniu 24 września 2022 roku w siedzibie Spółdzielni przy ul. Powstańców Warszawskich 3 w Gdańsku, w Sali narad na parterze budynku w godzinach od 9.00 do 16.00. Na głosowanie należy zabrać dowód tożsamości.**
2. Dla przeprowadzenia głosowania Zarząd Spółdzielni powołał Komisję Skrutacyjną, której zadaniem będzie wydanie Kart do głosowania osobom uprawnionym, w obecności notariusza (nadzorującego głosowanie), policzenie oddanych głosów i sporządzenie Protokołu z czynności Komisji.
3. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w głosowaniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Druk pełnomocnictwa znajduje się na stronie [www.gdanskasm.pl](http://www.gdanskasm.pl) oraz w siedzibie Spółdzielni. Każdy członek ma jeden głos bez względu na posiadaną ilość tytułów prawnych do lokali. Członek o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członek niemający zdolności do czynności prawnych uczestniczy w głosowaniu przez swojego przedstawiciela ustawowego. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w głosowaniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
4. Członkowie Spółdzielni lub ich pełnomocnicy otrzymają Karty do głosowania z tytułami i numerami kolejnych Uchwał. Aby głos oddany na daną Uchwałę był ważny należy wpisać **znak X** w jedną z trzech kratek (za, przeciw, wstrzymuję się), znajdujących się przy tytule każdej Uchwały, z prawej strony Karty. Postawienie znaku X w więcej niż jednej kratce przy danej Uchwale lub niepostawienie tego znaku w żadnej z kratek, a także jakiegokolwiek dopiski lub przekreślenia, powodują nieważność głosu w danej Uchwale. Dla podjęcia Uchwały wymagana jest zwykła większość głosów.
5. Wyniki głosowania zostaną podane do wiadomości członków Spółdzielni poprzez wywieszenie na klatkach schodowych budynków oraz publikację na stronie internetowej Spółdzielni [www.gdanskasm.pl](http://www.gdanskasm.pl) w terminie 7 dni od głosowania.

6. W związku z nadal trwającym zagrożeniem epidemicznym, zaleca się, aby podczas głosowania, dla zachowania wspólnego bezpieczeństwa, członkowie Spółdzielni stosowali środki ochrony osobistej. Maseczki ochronne oraz płyn dezynfekujący będą dostępne w miejscu głosowania.

### **Informacja dodatkowa do Zawiadomienia o pisemnym głosowaniu określonych Uchwał przez Walne Zgromadzenie**

**Szanowni Państwo,**

W związku z trwającym w Polsce, od marca 2020r, stanem epidemii/zagrożenia epidemicznego, w 2020 i 2021 roku nie odbyły się Walne Zgromadzenia członków Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przepisy art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 (...), przedłużyły termin zwoływania Walnych Zgromadzeń o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii/ zagrożenia epidemicznego.

Przepisy te zostały uchylone i w obecnym stanie prawnym zwołanie Walnego Zgromadzenia członków powinno nastąpić do dnia 30.06.2023r. Jednakże, mając na uwadze konieczność zapewnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni, postanowił skorzystać z możliwości prawnych, jakie dają przepisy art. 36 § 9-13 ustawy Prawo Spółdzielcze, które w trakcie trwania stanu epidemii/zagrożenia epidemicznego, umożliwiają podjęcie uchwał przez walne zgromadzenie w formie głosowania na piśmie.

Poddane pod pisemne głosowanie Uchwały (Nr 1-6) obejmują zagadnienia sprawozdawczo-finansowe za lata 2019,2020 i 2021, które wykazują zyski Spółdzielni osiągnięte za te lata, o których podziale zdecydujecie Państwo podczas pisemnego głosowania. Wyniki te potwierdzają, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, co pozwala prowadzić bieżącą działalność eksploatacyjno-remontową, bez konieczności zaciągania kredytów. Powyższe Sprawozdania finansowe i osiągnięte zyski zostały potwierdzone przez biegłego rewidenta.

Za lata 2019,2020 i 2021, wypracowano nadwyżkę bilansową (odpowiednio w kwocie: **592 598,27 zł, 778 026,82 zł, 882 456,85 zł**), którą Zarząd proponuje przeznaczyć na zasilenie eksploatacji i funduszy remontowych nieruchomości spółdzielczych, w sposób wskazany w przedłożonych Uchwałach. Zasilenie eksploatacji z nadwyżki bilansowej powoduje obniżkę stawki eksploatacyjnej, którą wnosicie Państwo w miesięcznych opłatach czynszowych.

Zarząd Spółdzielni przedkłada także pod głosowanie Uchwałę (Nr 7) z informacją dotyczącą corocznej realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w 2018 roku oraz Uchwałę (Nr 8) w sprawie lustracji Spółdzielni przeprowadzonej w 2021 roku za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2020 roku, która nie wykazała uchybień w działalności Spółdzielni. Jedynym wnioskiem lustracji jest zintensyfikowanie działań w zakresie windykacji zaległości w opłatach za używanie lokali.

Pod głosowanie członkom Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni przedkłada również trzy Uchwały (Nr 9-11) wraz z wyjaśnieniami, mapami i zdjęciami, w sprawie zbycia oraz zamiany i zbycia nieruchomości Spółdzielni położonych w Gdańsku – Oruni. Podjęcie w/w Uchwał pozwoli Zarządowi Spółdzielni na regulację stanu prawnego nieruchomości oraz rozwiązanie problemu nieczynnej kotłowni przy ul. Raduńskiej 7. Budynek ten, w związku ze zmianą systemu dostawy ciepła, został przez GPEC w 2018r przekazany Spółdzielni i jest od wielu lat nieużytkowany. Kotłownia jest w złym stanie technicznym i notorycznie przebywają w niej osoby postronne, dokonując kradzieży i aktów wandalizmu, czego efektem może być doprowadzenie do zagrożenia katastrofą budowlaną i narażenie ich zdrowia i życia. Wobec powyższego obiekt wymaga całodobowej ochrony, której koszt to ok. 10 tys. zł/m-c (rocznie ok. 120 tys. za 3 etaty o min. wynagrodzeniu), co jest dla Spółdzielni ekonomicznie nieopłacalne. Koszty ochrony pomniejszałyby przychody z lokali użytkowych, co miałoby wpływ na wysokość kwoty nadwyżki bilansowej i pośrednio na wysokość stawki eksploatacyjnej, którą płacą mieszkańcy. Spółdzielnia rozważyła również opcję rozbiórki lub remontu obiektu, ale ich koszt został wyceniony na ok. 500 tys. zł. Ekspertyza stanu technicznego obiektu i wycena kosztów remontu dostępna jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

W/w nieruchomości zostaną sprzedane w drodze przetargu, a środki z tej sprzedaży, będą stanowiły nadwyżkę bilansową, o której przeznaczeniu zdecyduje Walne Zgromadzenie.

Informujemy ponadto, że projekty Uchwał w sprawie uchwalenia zmian do Statutu i Regulaminu Rady Nadzorczej, a także projekty Uchwał zgłoszone przez członków Spółdzielni w 2020r. dotyczące remontu i zagospodarowania pod miejsca parkingowe podwórka przy posesji 123/2 ul. Długie Ogrody 45,47,49 oraz instalacji dźwigu osobowego w budynku przy ul. Diamentowej 5, w Gdańsku oraz w innych budynkach spółdzielczych posiadających 4 kondygnacje, zostaną przedłożone na Walnym Zgromadzeniu, zwołanym w formie tradycyjnego zebrania, ponieważ wymagają szczegółowego omówienia na forum Walnego Zgromadzenia. Na najbliższym Walnym Zgromadzeniu zostaną również poddane głosowaniu Uchwały dokonujące oceny działalności organów Spółdzielni, w tym Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej.

Także wybory do Rady Nadzorczej ze względów technicznych i organizacyjnych (prezentacja kandydatów, zadawanie pytań kandydatom) odbędą się podczas Walnego Zgromadzenia zwołanego w formie tradycyjnego zebrania Członków Spółdzielni.

Podjęcie Uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenie ma na celu zabezpieczenie bieżącej działalności Spółdzielni, w tym decyzji finansowych i gospodarczych na rzecz mieszkańców.

W związku z powyższym, liczymy na Państwa czynny udział w pisemnym głosowaniu.

Z wyrazami szacunku

**Zarząd Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Miot

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wiesław Kucharczyk