

U C H W A Ł A Nr 1
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 r.

Na podstawie § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni materiałami dotyczącymi działalności Spółdzielni w roku 2024 i wnioskiem Rady Nadzorczej, zatwierdza „Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej »Piaski« w 2024 r.”.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 2
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.

Na podstawie § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym przez Zarząd Spółdzielni „Sprawozdaniem finansowym za 2024 r.” oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej, zatwierdza „Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 r.”.

§ 1.

Elementami sprawozdania są:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **27 218 306,29 zł**
- 3) rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący:
 - zysk netto w kwocie **888 166,32 zł**
 - wykazany w rachunku zysków i strat wynik na GZM nieruchomości za rok 2024: nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie **517 045,83 zł**
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki do uchwały:

Sprawozdanie finansowe za rok 2024 obejmujące wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans Spółdzielni za rok 2024, rachunek zysków i strat za rok 2024 oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 3
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Piotrowi Maksimowiczowi za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, na podstawie wniosku Rady Nadzorczej, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Piotrowi Maksimowiczowi za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Głosy nieważne

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 4
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Katarzynie Pużuk za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, na podstawie wniosku Rady Nadzorczej, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Katarzynie Pużuk za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Głosy nieważne

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 5
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: udzielenia absolutorium Piotrowi Chróścikowi – oddelegowanemu członkowi Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu za okres od 1 stycznia 2024 r. do 20 maja 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 3 Statutu Spółdzielni, na podstawie wniosku Rady Nadzorczej, w głosowaniu tajnym, udziela absolutorium Piotrowi Chróścikowi – oddelegowanemu członkowi Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu za okres od 1 stycznia 2024 r. do 20 maja 2024 r.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Głosy nieważne

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 6
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 2 Statutu Spółdzielni, przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku z działalności w 2024 r.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U C H W A Ł A Nr 7
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: przyjęcia kierunków działalności Spółdzielni na lata 2025 – 2027

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 1 Statutu Spółdzielni, na podstawie wniosku Zarządu Spółdzielni, uchwala kierunki działalności Spółdzielni na lata 2025 - 2027, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIASKI” W LATACH 2025 – 2027

1. WSTĘP

Na podstawie art. 38 Ustawy Prawo Spółdzielcze uprawnieniem Walnego Zgromadzenia jest określanie kierunków działalności Spółdzielni

Dokument określa ramowo zasady kontynuacji z lat ubiegłych i docelowe kierunki rozwoju Spółdzielni w najbliższych latach.

2. SZANSE I ZAGROŻENIA

Największe zagrożenia płyną z otoczenia zewnętrznego, a związane są z niestabilnością sytuacji prawnej i dokonywanymi wciąż diametralnymi zmianami zasad funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej.

Szanse Spółdzielni to przede wszystkim duża wiedza o budynkach poddanych jej opiece i stanowiących jej własność lub współwłasność, wypracowany od lat system współdziałania z mieszkańcami, wysokie kompetencje personelu Spółdzielni oraz odpowiedzialność za działania w obrębie budynków mieszkaniowych, własnych oraz stanowiących cudzą własność. Uczestnictwo w życiu społeczności spółdzielczych zmniejsza wyalienowanie społeczne osób starszych, samotnych i ubogich.

3. CELE SPÓŁDZIELNI NA LATA 2025-2027

Podstawowym celem działania Spółdzielni w tych latach będzie utrzymanie i podwyższanie jakości zarządzania posiadanymi zasobami w celu zwiększania zadowolenia członków i mieszkańców Spółdzielni, racjonalizacja i względnej minimalizacja kosztów eksploatacyjnych oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji przyjaznej jej członkom i mieszkańcom.

4. KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE POSZCZEGÓLNYCH CELÓW

A) ROZWÓJ UPRAWNIEŃ ZWIĄZANYCH Z PRAWAMI CZŁONKÓW I MIESZKAŃCÓW

Dalszy rozwój praw członków i mieszkańców będzie realizowany przede wszystkim poprzez:

1. konsultowanie planowanych zamierzeń remontowych w każdej nieruchomości z członkami i właścicielami lokali,
2. udzielanie pomocy członkom w zakresie związanym z możliwością uzyskania dodatku mieszkaniowego,
3. prowadzenie doradztwa i pomocy prawnej w sprawach związanych z prawem do lokalu oraz ze zmianami technicznymi, eksploatacją i utrzymaniem technicznym lokali,

4. doskonalenie strony internetowej Spółdzielni, zwłaszcza pod kątem rozszerzenia zakresu informacji ogólnej i zapewnienia szybkiego kontaktu oraz informacji udzielanych członkom po zalogowaniu się na stronie,
5. zapewnienie wszechstronnego przepływu informacji pomiędzy członkami a Spółdzielnią, przede wszystkim poprzez cykliczne przygotowywanie materiałów informacyjnych rozsyłanych z innymi pismami do członków Spółdzielni,
6. propagowanie zasady solidaryzmu i współdziałania oraz wspieranie wszelkich inicjatyw mających na celu poprawę warunków zamieszkiwania opartych o te zasady, zwłaszcza tych, które nie powodują powstania nadmiernych kosztów obciążających członków i innych mieszkańców,
7. tworzenie warunków dla działania rozjemstwa i mediacji w sprawach spornych pomiędzy członkami, powstających w wyniku wspólnego użytkowania nieruchomości ,
8. współpracę z organami porządku publicznego w celu utrwalania poczucia bezpieczeństwa i oprawy relacji międzysąsiedzkich związanych z zamieszkiwaniem w jednym budynku lub osiedlu.

B) EKSPLOATACJA I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

W celu utrzymania prawidłowego stanu technicznego budynków wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych SM Piaski konieczne będzie prowadzenie na dużą skalę działań remontowo-modernizacyjnych.

Najważniejszymi celami w tej kwestii powinny być:

- termomodernizacja stropodachów mająca na celu podniesienie energooszczędności termicznej budynków, a tym samym zwiększenia komfortu użytkowania lokali na jedenastych piętrach zarówno najemców jak i użytkowników lokali,
- kontynuacja modernizacji dachów pod względem hydro izolacji mająca na celu wyeliminowanie nieszczelności poszyc dachowych, a tym samym podniesienia komfortu mieszkańców ostatnich kondygnacji
- modernizacja i naprawa instalacji odgromowej na powierzchniach poziomych stropodachów
- kontynuacja dofinansowania do wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkaniowych,
- sukcesywna wymiana dźwigów osobowych + negocjacje cenowe pakietów serwisowych mające na celu ograniczenie wydatków związanych z eksploatacją wind i podniesienie standardów obsługi serwisowej.

- z powodu bardzo złego stanu technicznego instalacji wody użytkowej i kanalizacyjnej w budynkach spółdzielni konieczna jest sukcesywna wymiana w/w instalacji w budynkach spółdzielni,

- rozpoczęcie modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach należących do zasobów spółdzielni jak również rozważenie modernizacji instalacji w częściach wspólnych na klatkach schodowych i piwnicach na zasilenie napięcia – 24V co spowoduje ograniczenie prądu do np. lodówek zamrażarek podpiętych do zasilania w częściach wspólnych.

- rozpoczęcie montażu instalacji paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych budynków mających na celu w późniejszym czasie zmniejszenie (obniżenie kosztów) eksploatacji w częściach wspólnych, jak również instalacja magazynów energii, a to umożliwiłoby ekonomiczne zarządzanie energią w godzinach szczytu.

- wykonanie audytów instalacji CO i CWO co umożliwi dokładniejsze gospodarowanie „ciepłem”.

W dalszym ciągu działania spółdzielni związane z eksploatacją nieruchomości w zasobach spółdzielni zmierzać powinny do poprawy stanu techniczno-eksploatacyjnego co w przyszłości przekładać się będzie na zmniejszanie kosztów eksploatacji, a to przełoży się na poprawę komfortu życia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski.

Konieczne jest wprowadzenie nowoczesnych technologii, materiałów i nowych rozwiązań budowlanych mających na celu obniżenie kosztów remontowo modernizacyjnych. Z doświadczenia i nabytej wiedzy oczywistym jest, że należy się skupić na zapobieganiu, a nie na poprawianiu uszkodzeń w naszych nieruchomościach. W dzisiejszych czasach priorytetem jest podjęcie działań remontowo modernizacyjnych z rzetelnymi wykonawcami i podwykonawcami co w przyszłości doprowadzi do zmniejszenia poniesionych kosztów remontowych. Jak również stworzenie procedur mających na celu zabezpieczenie interesów spółdzielni (spółdzielców) przed nierzetelnymi wykonawcami.

- dbanie o tereny zielone, kontrolowanie stanu drzewostanu wysokiego na terenie spółdzielni, wykonywanie korekt koron drzewnych, usuwanie chorych drzew, a na ich miejsce wykonywanie nasadzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami nakładanymi przez ustawodawcę. Sukcesywnie porządkowanie drzewostanu, tych bloków mające na celu udostępnienie terenu pojazdom ratowniczym, wynikających z przepisów PEPOŻ, które nakłada na spółdzielnie ustawodawca.

- bieżące dbanie o stan techniczny placów zabaw co przenosi się na bezpieczeństwo najmłodszych mieszkańców naszego osiedla,

- sukcesywna instalacja wiat śmietnikowych na wszystkich zadaniach spółdzielni mająca na celu podniesienie zarówno waloru estetycznego jak i higienicznego składowania w kontenerach segregacji odpadów komunalnych, a tym samym wyprowadzenia kontenerów z sypów śmietnikowych co w przyszłości przełoży się na podniesienie komfortu życia naszych mieszkańców,

- ulepszenie, modernizacja i bieżące prowadzenie strony internetowej spółdzielni, poprzez regularną aktualizację działań prowadzonych przez spółdzielnię mieszkaniową,

- bieżące analizowanie kosztów dostaw mediów, szukanie tańszych ale solidnych i odpowiedzialnych dostawców, regularne wykonywanie audytów energetycznych.
- wprowadzenie i sukcesywne uzupełnianie cyfrowej księgi obiektu dla budynków pozostających w zasobach Spółdzielni,
- podejmowanie prób pozyskiwania z instytucji państwowych takich jak PEFRON oraz funduszy z programu dostępności w celu podniesienia komfortu życia niepełnosprawnym mieszkańcom naszego osiedla.

C) WŁASNA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I FINANSOWA

W celu zmniejszenia obciążeń z tytułu lokali mieszkaniowych konieczne jest prowadzenie działalności gospodarczej związanej z wynajmem lokali użytkowych. Odpłatną dzierżawą powierzchni pod cele handlowe, oraz pozyskanie nowych środków finansowych np. z wynajmu powierzchni reklamowych, wynajmu stanowisk parkingowych (dedykowanych) znajdujących się przed szlabanami parkingowymi. W momencie zrealizowania projektu instalacji fotowoltaicznej, ekonomicznie uzasadnione było by utworzenie stanowisk do ładowania pojazdów elektrycznych.

W wyniku rozpoczynającej się w najbliższym okresie budowy przychodni w DSK (na terenie obecnego parkingu), a tym samym zawieszenie działalności przez firmę zajmującą się wynajmem krótko terminowym na zasobach szpitalnych, ekonomicznie uzasadnione by było rozpocząć działania w celu uzyskania możliwości wybudowania parkingu wielopoziomowego (od poziomu -2 lub -1 do poziomu 2), który mieścił by w sobie w części dolnej garaże dla członków spółdzielni, a w części górnej powierzchnię parkingową do wynajmu komercyjnego krótkoterminowego (strefa płatnego parkowania A). Co w przyszłości mogłoby doprowadzić do obniżenia kosztów czynszów (poprzez wykupienie na własność gruntów z pod dzierżawy wieczystej). A to w późniejszym czasie (wybudowanie w/w parkingu podniosłoby/zwiększyłoby majątek Spółdzielni Mieszkaniowej a to będzie przekładało się na majątek samych spółdzielców.

W dalszym ciągu będzie kontynuowana działalność gospodarcza związana odpłatnym wykonywaniem usług konserwatorskich w zakresie napraw w mieszkaniach. Ponadto kluczowym przedsięwzięciem jest utrzymanie we właściwym stanie techniczno-eksploatacyjnym posiadanego majątku, a w związku z powyższym podjęcie następujących działań:

- w dalszym ciągu intensywne kontynuowanie działań remontowo-modernizacyjnych mających na celu podnoszenia wartości rynkowej wraz z stanem technicznym, estetycznym i użytkowym lokali użytkowych na jedenastych kondygnacjach budynków mieszkalnych oraz w pawilonach handlowo-usługowych Spółdzielni oraz ich otoczenia, a także innego mienia Spółdzielni przeznaczonego do użytku członków i mieszkańców,
- utrzymywanie na właściwym poziomie wysokości funduszy celowych Spółdzielni,
- utrzymywanie bezpiecznej wysokości wskaźników finansowych Spółdzielni, w tym w głównie wskaźników odpowiadających za płynność finansową,

- intensyfikowanie działań związanych z windykacją należności Spółdzielni oraz bieżące i aktywne monitorowanie powiązane z motywowaniem dłużników mające na celu zmniejszanie zobowiązań wobec Spółdzielni.

D) DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA I KULTURALNO-OŚWIATOWA SPÓŁDZIELNI

Działalność społeczna i kulturalno-oświatowa Spółdzielni ograniczona jest praktycznie do okazjonalnych imprez na świeżym powietrzu i funkcjonowania Klubu Seniora. Działająca w jego ramach grupa osób będzie nadal wspierana organizacyjnie, logistycznie oraz materialnie. Ze względu na pozytywne efekty ich działań w postaci pomocy, integracji i konsolidacji osób starszych z naszego osiedla, działalność Klubu Seniora powinna być dalej utrzymana, a nawet poszerzona.

E) KSZTAŁTOWANIE STRUKTURY KOSZTÓW I PRZYCHODÓW

Realizując zasady właściwej gospodarki finansowej oraz szeroko pojmowanej zwykłej gospodarności, które razem tworzą strukturę kosztów i przychodów można założyć następujące cele: - utrzymywanie właściwych proporcji kosztów osobowych w kosztach ogólnych,

- realizowanie polityki skutkującej dbałością o generowanie przychodów i minimalizowanie kosztów,
- utrzymywanie kosztów zarządzania w opłacie eksploatacyjnej na poziomie porównywalnym, w stosunku do oferty rynkowej innych podmiotów,
- ciągła racjonalizacja i relatywne zmniejszanie kosztów funkcjonowania Spółdzielni.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego

Piotr Maksimowicz
Piotr Maksimowicz

PREZES ZARZĄDU

Konrad Backiel
mgr Konrad Backiel

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PIASKI”**
15-281 Białystok, ul. Legionowa 9A
centrala: 857441140, sekretariat: 857441233
NIP 542-020-06-42, REGON 002347972
KRS 0000127262 (1)

Kierunki rozwoju Spółdzielni w latach 2025-2027

I. Zmiany strukturalno-organizacyjne			
		Termin realizacji	Uwagi
1	zmiany Statutu, regulaminów i innych wewnętrznych dokumentów	2025 -2027	
2	doskonalenie i wdrażanie technik informatycznych do polepszenia funkcjonowania Spółdzielni	2025 -2027	
II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi			
	Modernizacja budynków i ich otoczenia w tym między innymi:	2025 -2027	
1	sukcesywna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych	bieżące	
2	modernizacja instalacji elektrycznych w budynkach	bieżące	
3	systematyczna wymiana dźwigów osobowych	2025-2027	
4	rozpoczęcie wymiany instalacji centralnego ogrzewania – prace dokumentacyjne FENIX, program Dostępność + , lub pozyskanie środków z finansowań preferencyjnych	2025-2027	
5	Kształtowanie i utrwalanie wiedzy mieszkańców w zakresie utrzymania mieszkań	2025-2027	
III. Działalność społeczno-kulturalna			
1	Wspieranie działalności Klubu Seniora	bieżące	
2	Angażowanie się w organizację festynu z okazji Dnia Dziecka dla dzieci mieszkańców SM Piaski	bieżące	
IV. Działalność informacyjna			
1	Upowszechnianie informacji o działalności Spółdzielni poprzez stronę internetową oraz media społecznościowe	bieżąca	
2	Coroczne przekazywanie członkom skrótów sprawozdań z pracy Rady Nadzorczej i Zarządu w postaci plików zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni SM „Piaski”	bieżąca	

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego


Piotr Maksimowicz

PREZES ZARZĄDU


mgr Konrad Backiel

U C H W A Ł A Nr 8
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 5 Statutu Spółdzielni przeznacza nadwyżkę bilansową za 2024 r. (zysk netto) w wysokości **888 166,32 zł** (słownie: osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych trzydzieści dwa grosze) na:

- 1) pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni za 2024 r. w kwocie 517 045,83 zł oraz pokrycie nierozliczonych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni za 2023 r. w kwocie 190 723,75 zł;
- 2) fundusz remontowy Spółdzielni – część interwencyjna w kwocie 180 396,74 zł.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

U C H W A Ł A Nr 9
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: wyboru delegata na Zjazd Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego w Białymstoku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, działając zgodnie z § 24 pkt 14 oraz zgodnie z § 39 w związku z § 37 Statutu Spółdzielni, uchwala się co następuje:

§ 1

Wybiera Panią/Pana na delegata w celu reprezentowania Spółdzielni na Zjeździe Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego w Białymstoku.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą

Głosy „przeciw” uchwale

Głosy „wstrzymujące się”

Głosy nieważne

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

U9. Ub. 2025

ZARZĄD / PK / [Signature]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PIASKI” w Białymstoku

Wpł. 2025 -06- 09

L. dz. 1525

Podpis [Signature]

UCHWAŁA Nr ____
z dnia 25 czerwca 2025 r.
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką może zaciągnąć Spółdzielnia w latach 2025-2030.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2024 r., poz. 593 ze zm.) oraz § 24 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§1

1. Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań do kwoty 30.000.000,00 złotych (słownie: trzydzieści milionów złotych), do których zaciągania upoważnia się Zarząd Spółdzielni, na cele związane z nabyciem od Miasta Białystok działki gruntu oraz realizacją inwestycji polegającej na budowie parkingu wielopoziomowego przy ulicy Waszyngtona 22 w Białymstoku, co służyć ma zaspokajaniu potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin, a także prowadzeniu działalności wynajmu krótkoterminowego.
2. Postanowienia niniejszej uchwały nie naruszają mocy obowiązującej Uchwały nr 12 z dnia 26 czerwca 2024 roku Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2024 – 2030.

§2

Bieżącą kontrolę nad realizacją uchwały powierza się Radzie Nadzorczej SM „Piaski” w Białymstoku, w ten sposób, że zaciągnięcie przez Zarząd zobowiązania finansowego zgodnie z niniejszą uchwałą wymaga uprzedniej pozytywnej uchwały Rady Nadzorczej.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy „za” uchwałą:

Głosy „przeciw” uchwale:

Głosy „wstrzymujące się”:

Liczba członków uczestniczących w głosowaniu:

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

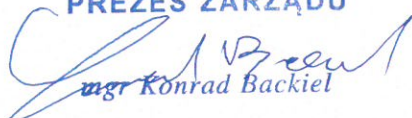
Uzasadnienie uchwały:

Mając na uwadze realizację celów działalności Spółdzielni, Zarząd dostrzega konieczność zapewniania zwiększonej ilości miejsc parkingowych lub garażowych. Wynika to z ograniczonej ilości miejsc postojowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „PIASKI” oraz narastającego trendu posiadania przez znaczną część rodzin dwóch i więcej pojazdów. Realizację powyższego celu można powiązać z rozpoczynającą się w najbliższym okresie inwestycją polegającą na budowie przychodni na terenie Uniwersyteckiego Dziecięcego Szpitala Klinicznego im. L. Zamenhofa w Białymstoku przy ul. Waszyngtona 17, obejmującej także teren obecnego parkingu przyszpitalnego, a w konsekwencji likwidacji dotychczasowych miejsc postojowych obsługujących personel oraz pacjentów w/w szpitala. Ekonomicznie uzasadnionym pozostaje zainicjowanie działań w celu zapewnienia miejsc postojowych członkom Spółdzielni oraz ich rodzinom, a także pobierania pożytków z tytułu wynajmu miejsc postojowych, które byłyby zlokalizowane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku. Planowana przez Spółdzielnię inwestycja polegałaby na wybudowaniu parkingu wielopoziomowego (od poziomu -2 lub -1 do poziomu 2), który mieściłby w sobie w części dolnej garaże dla członków Spółdzielni, a w części górnej powierzchnię postojową przeznaczoną do wynajmu krótkoterminowego (strefa płatnego parkowania A). Taki sposób realizacji inwestycji zapewnia zbilansowanie zapotrzebowania członków spółdzielni na miejsca parkingowe, co w przyszłości pozwoliłoby uzyskać dodatkowe środki na wykup działek gruntu, które znajdują się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski”, co do których Spółdzielnia przysługuje jedynie prawo użytkowania wieczystego poprzez zwolnienia tempa wzrostu opłat eksploatacyjnych (opłaty za użytkowanie wieczyste), oraz przez wykorzystanie powstałej z pobierania opłat parkingowych nadwyżki bilansowej. Wybudowanie parkingu wielopoziomowego zwiększyłoby majątek Spółdzielni, jej prestiż oraz atrakcyjność na rynku lokalnym nieruchomości. Zakładane jest, iż przychody uzyskiwane z wynajmu krótkoterminowego będą zaspokajały zobowiązania finansowe, co w konsekwencji będzie oznaczało, iż inwestycja sama będzie się finansować.

Istnieje realne ryzyko, że w momencie gdy Spółdzielnia nie podejmie się budowy parkingu, teren ten zostanie zagospodarowany przez Miasto Białystok na cele służące wynajmowi komercyjnym miejsc postojowych, który będzie generował korzyści finansowe wyłącznie na rzecz Miasta Białystok, z pominięciem Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” i jej członków.

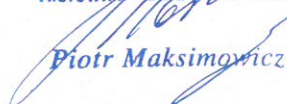
Kwota wskazana w ust 1 uchwały jest niezależna od kwoty określonej w uchwale nr 12 z dnia 26.06.2024 r. bowiem kwota określona tą uchwałą dotyczy zobowiązań bieżących związanych z termomodernizacją oraz remontami budynków.

PREZES ZARZĄDU


mgr Konrad Backiel

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Kierownik Działu Technicznego


Piotr Maksimowicz

CZŁONEK ZARZĄDU
KIEROWNIK

Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi 4

mgr Katarzyna Pużuk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PIASKI” w Białymstoku

Wpł. 2025 -06- 09

L. dz. 1528
Podpis 6/11

UCHWAŁA Nr/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku,
z dnia (.....) 2025 r.

w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku działając na podstawie art. 12 a ustawy prawo spółdzielcze (Dz. U. 2024.593) oraz § 24 pkt 12) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku uchwala, co następuje:

§ 1

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaski” w Białymstoku wprowadza się następujące zmiany:

1. § 22 statutu otrzymuje brzmienie:
 - 1) Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
 - 2) Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części. Walne Zgromadzenie na którym dokonywany jest wybór członków Rady Nadzorczej dzielone jest na 3 części.
2. § 43 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.”.
3. § 43 ust. 2 Statutu otrzymuje brzmienie:

„Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wybierani są przedstawiciele każdej z czterech nieruchomości wchodzących do zasobów Spółdzielni spośród członków Spółdzielni zamieszkałych na tych nieruchomościach w sposób następujący:

 - 1) z nieruchomości w skład której wchodzi budynek: Legionowa 9, Legionowa 11, Legionowa 13, Legionowa 15 wybieranych jest 2 przedstawicieli,
 - 2) z nieruchomości w skład której wchodzi budynek: Waszyngtona 12, Waszyngtona 14, Waszyngtona 14A, Waszyngtona 14B wybieranych jest 2 przedstawicieli
 - 3) z nieruchomości w skład której wchodzi budynek: Waszyngtona 18, Waszyngtona 22, Waszyngtona 22A, Waszyngtona 24 wybieranych jest 2 przedstawicieli
 - 4) z nieruchomości w skład której wchodzi budynek M. Skłodowskiej-Curie 12 wybierany jest 1 przedstawiciel
3. Dotychczasowy ust. 2, ust. 3 i ust. 4 w § 43 Statutu otrzymują oznaczenie odpowiednio ust. 3, ust. 4 i ust. 5.
4. § 50 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie:

„Zarząd składa się z dwóch osób, którym może zostać powierzona funkcja Prezesa i Zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą. Prezes Zarządu wybierany jest spośród członków Spółdzielni.”.

§ 2

1. Pozostałe postanowienia Statutu Spółdzielni pozostają bez zmian.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia to jest od dnia (.....) 2025 r, przy czym skuteczność zmiany statutu następuje z momentem wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwały do Krajowego Rejestru Sądowego

Obecnych:

Za uchwałą głosowało:
Przeciwko uchwale:
Wstrzymało się:

*Sekretarz Walnego
Zgromadzenia*

*Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia*

Uzasadnienie uchwały:

Uchwała zapewnia przedstawicieli w radzie dla każdej nieruchomości proporcjonalnie do jej wielkości. Podział Walnego Zgromadzenia na części w roku wyborczym gwarantuje że wybierani na danej części będą członkowie wchodzący w skład danej nieruchomości, co przełoży się na sprawiedliwe reprezentowanie potrzeb danego zadania i nieruchomości. Dodatkowo podział walnego zgromadzenia umożliwi znalezienie lokalu w bliskiej lokalizacji, co umożliwi udział w walnym zgromadzeniu wszystkim członkom w tym osobom starszym. Podział Walnego w roku wyborczym zapewnia jego sprawność bo głosujemy na członków rady z danej nieruchomości, co skraca czas rejestracji członków, wydawania kart do głosowania i liczenia głosów.

Zmniejszenie liczby członków rady i zarządu przełoży się na realne ograniczenie kosztów związanych z reprezentacją jak również ograniczy się rozproszenie odpowiedzialności wśród członków zarządu.

Podpisy członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski zgłaszających projekt uchwały:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.

21.
22.
23.
24.
25.
26.
27.
28.
29.
30.
31.
32.
33.
34.
35.
36.
37.
38.
39.
40.
41.
42.
43.
44.
45.
46.
47.
48.
49.
50.
51.
52.
53.
54.
55.
56.
57.
58.
59.