

**ZARZĄD WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JASIEŃ”
W GDAŃSKU działając na podstawie § 28 ust. 1 Statutu Spółdzielni
zwołuje w dniu 24.06.2025 r. o godz. 18.00
w Szkole Podstawowej Nr 85 w Gdańsku, ul. Stolema 59
/ s a l a g i m n a s t y c z n a – wejście od ul. Damroki /
WALNE ZGROMADZENIE**

z następującym, zmienionym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji: Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.
5. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres 17.06.2024 – 24.06.2025 r.
6. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Sprawozdanie Zarządu za 2024 rok oraz przedstawienie Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok.
9. Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 rok,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok,
 - c) udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni za 2024 rok,
 - d) przeznaczenia wyniku finansowego z działalności gospodarczej za 2024 rok.,
 - e) *Uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej nr 03/2025 z dnia 20.01.2025 r. w sprawie zmiany stawki eksploatacji podstawowej dla lokali mieszkalnych we Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku, w oparciu o założenia do Planu Rzeczowo-Finansowego na rok 2025.*
 - f) *Uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej nr 05/2025 z dnia 20.01.2025 r. w sprawie zmiany stawek opłat za garaże przy ul. Pólnicy 15a, w oparciu o założenia do Planu Rzeczowo-Finansowego na rok 2025.*
 - g) *Uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej nr 06/2025 z dnia 20.01.2025 r. w sprawie zmiany stawek w zespole garaży dwupoziomowych (33 szt.) przy ul. Pólnicy 19a we Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w Gdańsku, w oparciu o założenia do Planu Rzeczowo-Finansowego na rok 2025.*
 - h) *Zobowiązanie Zarządu W.S.M. „Jasień” do przedstawienia członkom spółdzielni, w terminie do dnia....., informacji w zakresie:*
 - a. *szczegółowego wyliczenia podstaw naliczania opłaty podstawowej dla a. lokali mieszkalnych, b. lokali użytkowych, c. garaży. Wyliczenie winno zawierać zestawienie nakładów i kosztów ponoszonych na poszczególne lokale – grupy lokali i wysokość środków gromadzonych na funduszu remontowym dla każdej z grupy lokali.*
 - b. *przedłożenia danych przekazanych TECHEM Techniki Pomiarowej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku pod adresem 80-307 Gdańsk, ul. Abrahama 1a pok. 2.06 na potrzeby rozliczenia kosztów ogrzewania, w szczególności z podziałem na powierzchnię mieszkań i powierzchnie wspólne dla każdej jednostki rozliczeniowej.*
 - c. *przedłożenia wykazu świąt w W.S.M. „JASIEŃ” w 2025 r., ilość uchwał Rady Nadzorczej w 2025 r., - 9 uchwał o przyznaniu dodatkowego wynagrodzenia świątecznego podjętych od stycznia do maja 2025 r., wskazuje, że Rada Nadzorcza ma własny kalendarz z wykazem świąt uzasadniających przyznawanie dodatkowych wynagrodzeń.*
 - d. *przedłożenia członkom spółdzielni z podziałem na jednostki rozliczeniowe wykazu środków funduszu remontowego gromadzonych dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych – budynków klatek schodowych, garaży, lokali użytkowych z rozliczeniem ich wydatkowania w okresie od 2019 r. do 31 grudnia 2024 r.*
 - e. *przedłożenia członkom spółdzielni rozliczenia funduszu remontowego kotłowni za okres od 1 stycznia 2019 do 31 grudnia 2024 r. z podziałem na kotłownię.*

11. Odwołanie członków Rady Nadzorczej.
12. Wybór członków Rady Nadzorczej.
13. Wniesiony zakres zagadnień do przedstawienia i wyjaśnienia:
 1. udzielenie informacji o sposobie rozliczenia opłat za dostarczane ciepło do lokali mieszkalnych, użytkowych i przedszkola w sezonie grzewczym 2024–2025, w szczególności zasad ustalania powierzchni wspólnych i zasad ich ogrzewania,
 1. w szczególności uwzględnienie i podanie kwoty rozlicznego podatku VAT,
 2. w szczególności uwzględnienie i podanie kwoty za podgrzanie wody użytkowej,
 2. udzielenie informacji co do działań Zarządu i Rady Nadzorczej w zakresie zapewnienia dostaw energii cieplnej w roku 2025 i latach następnych, podjętych w konsekwencji wyniku decyzji nadzwyczajnego zgromadzenia członków spółdzielni,
 3. udzielenie informacji dotyczącej działań Zarządu co do sposobu usunięcia i zapobieżenia dalszej dewastacji budynku spółdzielni przy ul. Rycerza Blizbora 28 przez dewelopera wznoszącego budynek przylegający do budynku spółdzielni,
 4. przedstawienie umów zawartych z deweloperem co do zasad ponoszenia kosztów korzystania z majątku spółdzielni, dotychczas zawartych, dotyczących ponoszenia kosztów w przyszłości,
 5. przedstawienie podstaw faktycznych i prawnych podjęcia przez Radę Nadzorczą Uchwały Nr 3–2025 w sprawie zmniejszenia stawki opłaty podstawowej dla niektórych budynków,
 6. przedstawienie uzasadnienia faktycznego i prawnego zróżnicowania stawek opłat za garaże w zależności od miejsca ich położenia (zespołu garażowego),
 7. udzielenie odpowiedzi na pytania członków spółdzielni kierowane do Zarządu Spółdzielni od początku 2025 r., na które nie zostały udzielone odpowiedzi na piśmie,
 8. przedstawienie rachunku ekonomicznego remontu parkingu niestrzeżonego i hali garażowej ze wskazaniem pochodzenia środków przeznaczonych na ich modernizację i remonty,
 9. wyjaśnienie zróżnicowania stawek za ogrzewanie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Zamknięcie Zebrania.

Ponadto informujemy, że:

1. Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni w Gdańsku przy ul. Damroki 1 Pawilon F II piętro od dnia 02.06.2025 roku w godzinach urzędowania Spółdzielni i udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni www.wsmjasien.pl. Aby uzyskać dostęp do materiałów na stronie internetowej Członek Spółdzielni musi osobiście zgłosić się w sekretariacie Spółdzielni wraz z dowodem osobistym w celu otrzymania hasła dostępu.
2. Każdy Członek Spółdzielni ma prawo zapoznania się z tymi materiałami.
3. Żądanie zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w § 30 ust. 5 Statutu Spółdzielni w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłoszonej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłoszenia poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
6. Członek Spółdzielni uczestniczy w zebraniu osobiście lub poprzez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone w obecności pracownika Spółdzielni do dnia 24.06.2025r. do godz.15.00 /nie dotyczy pełnomocnictw notarialnych/. Do udziału w głosowaniu upoważnia członka mandat wraz z dowodem osobistym.
7. Mandat zostanie wydany po okazaniu dowodu tożsamości i podpisaniu listy obecności.

ZARZĄD
Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"JASIEŃ"
w Gdańsku