

PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NAFTOWIEC”

Miejsce obrad: sala Zespołu Szkół Ekonomicznych w Zielonej Górze, ul. Długa 5 w dniu 13 czerwca 2026 r.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu:

Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” uczestniczący w zebraniu:

- wg listy obecności

Zarząd Spółdzielni „Naftowiec”:

- – Prezes SM „Naftowiec”
- – Z-ca Prezesa SM „Naftowiec”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec”:

- 1.
- 2.
- 3.

Prezydium:

- 1.
- 2.
- 3.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna:

- 1.
- 2.

Komisja Wnioskowa:

- 1.
- 2.

Prawnik:

- r.pr.

Protokolant:

-

Pkt 1 porządku obrad WZ

Zebranie o godzinie 10:00 otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej witając zebranych. W tym miejscu Przewodniczący RN ogłosił nabór na kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydatury:

- 1.
- 2.
- 3.

Głosowało 16 osób

„za” 16 głosów

„przeciw” 0 głosów

Do prezydium wybrano:

1. przewodniczący
2. wice przewodniczący
3. sekretarz

Pkt 2 Porządku obrad WZ

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad przyjęciem bądź odrzuceniem porządku obrad.

Głosowało 16 osób

„za” – 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został przyjęty.

Pkt 3 Porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 3 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził zgłoszenie kandydatów do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono następujące osoby:

- 1.
- 2.

Głosowało 16 osób:

„za” – 16 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził jawne głosowanie nad wyborem członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybrano z podaniem funkcji:

1. przewodniczący
2. sekretarz

Komisja mandatowo-skrutacyjna została wybrana.

Zgodnie z pkt 3 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził zgłoszenie kandydatów do Komisji Wnioskowej

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące osoby:

- 1.
- 2.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził jawne głosowanie nad wyborem członków do Komisji Wnioskowej.

Głosowało 16 osób:

„za” 16 - głosów

„przeciw” – 0 głosów

Komisja wnioskowa została wybrana w osobach:

1. przewodniczący
2. sekretarz

Pkt 4 porządku obrad WZ

Zgodnie z punktem 4 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie kompletności listy obecności, prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej oświadczył, że komisja w wybranym przez siebie składzie:

i stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób prawidłowy.

Po zbadaniu listy obecności i ważności mandatów komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że w prawomocnych obradach Walnego Zgromadzenia uczestniczy 16 członków, co stanowi 1.85% uprawionych.

Pkt 5 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 5 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zastępca Prezesa odczytał sprawozdanie z działalności spółdzielni za 2025 r.

Pkt 6 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 6 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2025 r. odczytał

Pkt 7 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 7 przeprowadzono dyskusję nad sprawozdaniami.

Pkt 8 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 8 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził głosowanie nad Uchwałą w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2025 roku.

Uchwała nr 01/2026

Głosowało 16 osób:

„za” – 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2025 r. została zatwierdzona.

Pkt 9 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 9 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził głosowanie nad Uchwałą w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 r.

Uchwała nr 02/2026

Głosowało 16 osób:

„za” – 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 r., została przyjęta.

Pkt 10 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 10 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził głosowania nad Uchwałą w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025.

Uchwała nr 03/2026

Głosowało 16 osób:

„za” – 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Uchwała w sprawie nadwyżki bilansowej za 2025 r., została przyjęta.

Pkt 11 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 11 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził tajne głosowanie nad Uchwałą w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu.

Uchwała nr 04/2026

Głosowanie nad podjęciem uchwały odbyło się poprzez wrzucenie kart do głosowania do urny. Komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że na 16 obecnych uprawnionych do głosowania oddano 16 ważnych głosów w stosunku:

Prezes Zarządu

Głosowało 16 osób:

„za” - 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Po wysłuchaniu protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Uchwała nr 4 została podjęta przez członków SM „Naftowiec” i weszła w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 05/2026

Głosowanie nad podjęciem uchwały odbyło się poprzez wrzucenie kart do głosowania do urny. Komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że na 16 obecnych uprawnionych do głosowania oddano 16 ważnych głosów w stosunku:

Zastępca Prezesa

Głosowało 16 osób:

„za” 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Po wysłuchaniu protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Uchwała nr 5 została podjęta przez członków SM „Naftowiec” i weszła w życie z dniem podjęcia.

Pkt 12 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 12 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził jawne głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2025 r.

Uchwała nr 06/2026

Głosowało 16 osób:

„za” 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2025 r., została przyjęta.

Pkt 13 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 13 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził jawne głosowanie nad odrzuceniem Uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką może zaciągnąć spółdzielnia.

Uchwała nr 07/2026

Głosowało 16 osób:

„za” 16 głosów

„przeciw” – 0 głosów

Uchwała nr 7 została odrzucona.

Pkt 14 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 14 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził przedstawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej zgłoszono następujące osoby:

- 1.
- 2.
- 3.

Pkt 15 porządku obrad WZ

Zgodnie z pkt 15 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący zarządził tajne głosowanie nad uchwałą w sprawie powołania członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec”.

Pkt 16 porządku obrad WZ

Członkowie Spółdzielni zostali poproszeni o zgłaszanie wniosków do Komisji Wnioskowej.

Pkt 17 porządku obrad WZ

Komisja Wnioskowała przedstawiła wnioski, które stanowiły załącznik nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.

W związku z przedstawionymi wnioskami Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził jawne głosowanie nad ich przyjęciem:

Uchwała nr 08/2026

Głosowało 16 osób

„za” - 16 głosów

„przeciw” - 0 głosów

W związku z uchwałą wnioski zostaną przekazane Radzie Nadzorczej. Wnioski załączono do protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odrzucił wniosek stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego protokołu, z uwagi na jego uchybienia formalne.

Pkt 18 porządku obrad WZ

Komisja mandatowo-skrutacyjna przedstawiła sprawozdanie w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.

Uchwała nr 09/2026

Głosowanie nad podjęciem uchwały odbyło się poprzez wrzucenie kart do głosowania do urny.

Głosowało 16 osób

„za” - 16 głosów

„przeciw” - 0 głosów

Do Rady Nadzorczej wybrano:

1.

2.

3.

Uchwała nr 09/2026 została podjęta przez członków SM „Naftowiec” i weszła w życie z dniem podjęcia.

Pkt 19 porządku obrad WZ

Wobec braku innych wniosków ze strony członków spółdzielni SM „Naftowiec”
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował wszystkim
obecnyim za przybycie i zamknął obrady.

Na tym protokół zakończono.

Protokółowała:

Podpis:

Przewodniczący WZ

Podpis:

Zastępca przewodniczącego WZ

Sekretarz WZ

Podpis:

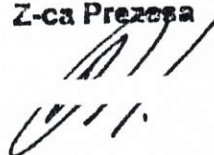
Załączniki:

1. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia,
2. Wniosek nr 1,
3. Wniosek nr 2,
4. Wniosek nr 3.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 13.06.2026 r.:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium zebrania.
2. Przedstawienie porządku obrad.
3. Wybór komisji mandatowo – skrutacyjnej oraz wnioskowej.
4. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej w sprawie kompletności list obecności, prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał oraz odczytanie listy pełnomocników.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2025 rok.
7. Dyskusja nad sprawozdaniami.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2025 roku.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2025 roku.
13. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką może zaciągnąć Spółdzielnia.
14. Przedstawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.
15. Wybory do Rady Nadzorczej.
16. Zgłaszanie wniosków do komisji wnioskowej.
17. Sprawozdanie komisji wnioskowej w sprawie zgłoszonych wniosków wraz z podjęciem stosownej uchwały.
18. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej wraz z podjęciem stosownej uchwały.
19. Zakończenie obrad.

Z-ca Prezesa



PREZES ZARZĄDU



1

Imię i nazwisko:

KARTA WNIOSKÓW NA WALNE ZGROMADZENIE SM „NAFTOWIEC”

Blok na Węgielskiej 13

1. Wymiana głównych pionów instalacji elektrycznej do mieszkań oraz instalacji elektrycznej w piętach
2. Wspólnych w bloku
3. ~~Prze~~ Organizacja miejsc parkingowych na pozostałym terenie obok istniejącego placu zabaw. ~~Zamknięcie~~ Zamykanie szlabu
4. Kasała szyfrująca na drugich drzwiach wejściowych i pobieranie jak na przednich. miesięczna abonamentowa
5. Oddzielenie basenu na pozostałych piętrach aby było spójnie.

2

Imię i nazwisko:

KARTA WNIOSKÓW NA WALNE ZGROMADZENIE SM „NAFTOWIEC”

1. Postawienie słupków poręczających parkowanie na wjeździe na teren spółdzielni ul. Węgielskiej (po prawej stronie) na wysokość schodów do pobliskiego sklepu
2.
3.
4. Regulacja godzin pracy wentylatorów sklepu „Zabka”
5.

CZĘŚĆ 1: WNIOSEK PRZEWODNI

Wpłynęła dnia 29.05.2026
Nr poz 284
podpis 

Zielona Góra 18 maja 2026 r.
Wnioskodawca:

Do:
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Naftowiec ul. Wyszyńskiego 11 A w Zielonej Górze

WNIOSEK o dopisanie projektu uchwały do porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Jako członek spółdzielni mieszkaniowej, na podstawie przepisów prawa i Statutu, wnoszę o:

1. **Dopisanie do porządku obrad** najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego głosowania nad załączoną uchwałą.
2. **Poddanie pod głosowanie** załączonego projektu uchwały.
3. **Pisemne i mailowe powiadomienie mnie o wynikach głosowania** (ile było głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się”) w ciągu 14 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia.

UZASADNIENIE

Mieszkańcy mają prawo do jasnych, szybkich i uczciwych rozliczeń. Dotychczasowe wrzucanie ważnych dokumentów finansowych do skrzynek na listy rodzi ryzyko ich zgubienia. Część mieszkańców woli otrzymywać rachunki i potwierdzenia salda na e-mail, co oszczędzi też pieniądze spółdzielni na druk i papier.

Jednocześnie chcemy, aby administracja sprawnie odpowiadała na nasze pytania o stan konta oraz na reklamacje dotyczące czynszu i rozliczeń. Niedopuszczalne jest również dopisywanie do naszych comiesięcznych rachunków opłat za kłódki, zamki czy sprawy sądowe itp. Ta uchwała ma wprowadzić proste i przejrzyste zasady dla wszystkich.

Z poważaniem,

.....
(własnoręczny podpis)

CZĘŚĆ 2: PROJEKT UCHWAŁY (Załącznik do wniosku)

ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU Z DNIA 18 maja 2026.

UCHWAŁA NR / 2026

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Naftowiec ul. Wyszyńskiego 11 A w Zielonej Górze w sprawie wprowadzenia korespondencji elektronicznej tj. e-maili (dla chętnych), jasnych rozliczeń i zakazu ukrytych opłat w czynszu

Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1 [Rachunki na e-mail tylko dla chętnych]

1. Wprowadza się możliwość dostarczania czynszów, faktur i rozliczeń na adres e-mail.
2. **To jest opcja dobrowolna.** Zmiana nastąpi **tylko wtedy**, gdy mieszkaniec wyrazi na to zgodę, składając odpowiedni wniosek do spółdzielni.
3. Wniosek ten mieszkaniec może złożyć w wygodnej dla siebie formie:
 - wysyłając go pocztą elektroniczną (e-mail) na oficjalny adres biura spółdzielni,
 - składając go osobiście w sekretariacie lub administracji,
 - wysyłając go tradycyjną pocztą.
4. Jeśli mieszkaniec złoży taki wniosek, spółdzielnia ma obowiązek wysyłać dokumenty na e-mail i **nie może** wrzucać ich do fizycznej skrzynki na listy.
5. Mieszkańcy, którzy nie złożą wniosku, będą otrzymywać dokumenty **tak jak dotychczas – tradycyjną pocztą** lub będą wrzucane do ich skrzynki na listy.

§ 2 [Zakaz ignorowania mieszkańców i ukrywania salda]

1. Spółdzielnia ma bezwzględny obowiązek wydać każdemu mieszkańcowi potwierdzenie salda (informację o nadpłacie lub niedopłacie wraz ze szczegółowym wyliczeniem) w ciągu 14 dni od złożenia zapytania.
2. Na wniosek mieszkańca spółdzielnia musi jasno rozpisać, na co dokładnie (na jaki fundusz lub usługę) zostały zaksięgowane wpłacone przez niego pieniądze.

§ 3 [Koniec z ignorowaniem reklamacji czynszu i rozliczeń]

1. Spółdzielnia ma 14 dni na odpowiedź na reklamację mieszkańca dotyczącą czynszu lub liczników.
2. Spółdzielnia **nie może** kazać mieszkańcowi szukać błędów w rachunkach. To spółdzielnia ma obowiązek czarno na białym udowodnić i pokazać w wyliczeniach, że poprawnie naliczyła opłaty.

§ 4 [Czysty czynsz bez klódek, opłat za wymianę zamków w mieszkaniach, kosztów sądowych itd.]

1. W czynszu mogą znajdować się **wyłącznie** realne koszty utrzymania budynku (tj. np. sprzątanie, winda, prąd w częściach wspólnych, ogrzewanie, fundusz remontowy).
2. **Zasada czystego czynszu:** Bezwzględnie zakazuje się dopisywania do comiesięcznych rachunków za mieszkanie kosztów takich jak: zakup klódek, wymiana zamków w mieszkaniach czy opłat za sprawy sądowe. Koszty te nie mogą obciążać bieżącego czynszu mieszkańców i powodować niedopłat.

§ 5 [Rozliczanie mediów według zużycia – opcja dla chętnych]

1. Wprowadza się możliwość rozliczania kosztów wody wyłącznie na podstawie faktycznego zużycia z liczników (wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem) zamontowanych w lokalu,
2. Wprowadza się możliwość rozliczania centralnego ogrzewania wyłącznie na podstawie faktycznego zużycia z liczników (ciepłomierzy/podzielników) zamontowanych w lokalu.
3. **To jest opcja dobrowolna.** Spółdzielnia przejdzie na ten system rozliczeń **tylko wtedy**, gdy mieszkaniec złoży w tej sprawie pisemny lub mailowy wniosek.

4. Dla mieszkańców, którzy nie złożą takiego wniosku, zasady rozliczeń pozostają **bez zmian (tak jak dotychczas)**.
5. Jeśli mieszkaniecłoży wniosek, spółdzielnia ma obowiązek rozliczać go tylko z jego liczników. Ewentualną nadpłatę spółdzielnia musi przelać na konto mieszkańca lub odjąć od najbliższego czynszu w ciągu 14 dni od rozliczenia w zależności od wyboru mieszkańca.

§ 6 [Zakaz naliczania odsetek od zaliczek na media

1. Wpłaty uiszczane przez mieszkańców na poczet kosztów dostawy wody oraz centralnego ogrzewania stanowią wyłącznie zaliczki na przyszłe koszty eksploatacyjne i do czasu ich ustawowego oraz faktycznego rozliczenia nie mogą być traktowane jako wymagalne zobowiązanie mieszkańca wobec Spółdzielni.
2. Spółdzielnia nie ma prawa naliczać odsetek ustawowych, odsetek za opóźnienie, opłat dodatkowych, rekompensat ani jakichkolwiek innych należności ubocznych od nieuiszczonych lub częściowo uiszczonych zaliczek dotyczących wody i centralnego ogrzewania przed:
 - a) dokonaniem pełnego indywidualnego rozliczenia kosztów,
 - b) przedstawieniem mieszkańcowi szczegółowego sposobu wyliczenia,
 - c) doręczeniem z potwierdzeniem rozliczenia,
 - d) upływem wyznaczonego terminu płatności wynikającego z rozliczenia.
3. Jakiegokolwiek wcześniejsze naliczanie odsetek uznaje się za sprzeczne z charakterem prawnym zaliczek oraz naruszające zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością i równego traktowania członków Spółdzielni.
4. W przypadku zakwestionowania rozliczenia przez mieszkańca, wniesienia reklamacji, zastrzeżeń co do poprawności wskazań liczników, podzielników, sposobu podziału kosztów lub zgodności rozliczenia z regulaminem, naliczanie odsetek ulega automatycznemu wstrzymaniu do czasu ostatecznego i pisemnego rozpatrzenia sprawy.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w rozliczeniu, Spółdzielnia zobowiązana jest do:
 - a) niezwłocznego skorygowania rozliczenia,
 - b) anulowania naliczonych odsetek,
 - c) zwrotu nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi należnymi mieszkańcowi.
6. Niedopuszczalne jest dochodzenie przez Spółdzielnię odsetek od zaliczek, których wysokość została ustalona jednostronnie bez rzeczywistego rozliczenia kosztów mediów przypadających na lokal.
7. Postanowienia niniejszej uchwały stosuje się również do wszelkich spraw będących w toku oraz nierozliczonych należności powstałych przed dniem wejścia uchwały w życie, o ile odsetki zostały naliczone przed wykonaniem prawidłowego rozliczenia kosztów.

Zaliczki na wodę i centralne ogrzewanie mają charakter prognozowanych wpłat na poczet przyszłych kosztów i nie stanowią ostatecznie ustalonego zobowiązania mieszkańca. Do czasu wykonania prawidłowego rozliczenia Spółdzielnia nie dysponuje podstawą do ustalenia rzeczywistej wysokości należności, a tym samym do naliczania odsetek za opóźnienie. Uchwała ma na celu ochronę mieszkańców przed naliczaniem nienależnych kosztów oraz zapewnienie przejrzystości i rzetelności rozliczeń mediów.

§ 7 [Informacja o wyniku głosowania]

Zarząd spółdzielni ma obowiązek pisemnie i mailowo powiadomić autora tego projektu o dokładnych wynikach głosowania w ciągu 14 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia.

§ 8 [Wejście w życie]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.