

## **ZAWIADOMIENIE**

Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny z siedzibą w Sopocie  
na podstawie § 63 ust. 1 Statutu

**zawiadamia, że w dniu 24.04.2023 roku o godzinie 16:00 na Wydziale  
Ekonomii na Auli 0 przy ul. Armii Krajowej 119/121 w Sopocie odbędzie się  
WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW**

[po zakończeniu obrad Walnego Zgromadzenia kontynuowanego po przerwie  
zarządzonej w dniu 28.11.2022 r.]

### **Porządek Obrad Walnego Zgromadzenia:**

1. Otwarcie obrad.
2. Szkolenie przeprowadzone przez podmiot zewnętrzny w przedmiocie głosowania w formie elektronicznej.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw.
4. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków (przewodniczącego, zastępcy przewodniczącego i sekretarza).
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Wybór Komisji Skrutacyjnej, Komisji Wniosków.
7. Ogłoszenie Komisji Skrutacyjnej o kompletności list i ilości obecnych członków uprawnionych do głosowania.
8. Przedstawienie przez Zarząd: sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022, sprawozdania finansowego za rok 2022.
9. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.
10. Omówienie i podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2022
  - b) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022
  - c) przeznaczenia (podziału) nadwyżki bilansowej za rok 2022
  - d) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2022
  - e) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022.
11. Omówienie zaawansowania prac nad wykonaniem uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w sprawie zagospodarowania tzw. pawilonów handlowych oraz uchwały nr 8/2019 Rady Nadzorczej – dyskusja nad kierunkiem strategicznym oraz podjęcie uchwały.
12. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia ewentualnej nadwyżki ze sprzedaży lokalu użytkowego położonego w Sopocie przy Al. Niepodległości 796 o pow. 156,90 m<sup>2</sup> na rzecz ZUS O/Gdańsk.
13. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu użytkowego położonego w Sopocie przy Al. Niepodległości 796 o pow. 123,10 m<sup>2</sup> na rzecz ZUS Oddział Gdańsk.
14. Przedstawienie projektu zmian: Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków i Regulaminu Rady Nadzorczej.
15. Omówienie i podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) zmian Statutu
  - b) zmian Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków
  - c) zmian Regulaminu Rady Nadzorczej
16. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
17. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
18. Dyskusja.
19. Zamknięcie obrad.

Zarząd informuje, że sprawozdanie Rady Nadzorczej i Zarządu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sopot Dolny w Sopocie, sprawozdanie finansowe, projekty uchwał oraz inne materiały wyłożone są od dnia 03.04.2023 r. w siedzibie Spółdzielni przy Al. Niepodległości 702 w Sopocie, w godzinach pracy Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni są uprawnieni do zapoznania się z tymi dokumentami. Ponadto, materiały umieszczone są na stronie internetowej [nsmopotdolny.pl](http://nsmopotdolny.pl) w zakładce EBOKu po zalogowaniu się hasłem.

Zarząd informuje Członków Spółdzielni o brzmieniu treści przepisów art. 8<sup>3</sup> ust. 10, 11 i 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

„10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części 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 lub jego pierwszej części.

11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

12. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.”

Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. **Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.** Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Wzór pełnomocnictwa dostępny jest w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni: [nmsopotdolny.pl](http://nmsopotdolny.pl).

### Szanowni Mieszkańcy, Członkowie NSM Sopot Dolny,

Wspólnie z Radą Nadzorczą postanowiliśmy przy okazji zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przedstawić Państwu stan funduszu remontowego oraz saldo eksploatacji według stanu na dzień 31.12.2022 r. z podziałem na wszystkie Nieruchomości będące w zasobach NSM Sopot Dolny. Jednocześnie wskazujemy w drugiej kolumnie - roczne przychody w każdej nieruchomości z tytułu Państwa wpłat na fundusz remontowy:

LP	adres	Odpis roczny Fundusz Remontowy	Fundusz Remontowy SALDO	eksploatacja SALDO
1	AL. Niepodległości 690	93 586,08	-12 977,69	-27 271,21
2	AL. Niepodległości 692	115 982,46	50 248,54	-41 837,37
3	AL. Niepodległości 694	148 348,80	899,12	-61 098,24
4	AL. Niepodległości 698	31 727,01	-61 073,06	-45 438,55
5	AL. Niepodległości 708	103 185,00	6 503,38	-41 869,91
6	AL. Niepodległości 710	117 189,41	37 948,74	-45 765,89
7	AL. Niepodległości 757	24 180,60	36 129,65	-19 719,14
8	AL. Niepodległości 757a	24 218,40	12 038,96	-15 611,49
9	AL. Niepodległości 812	17 239,26	-34 104,38	72 842,94
10	Berka Joselewicza 14/15	25 970,10	-15 133,24	-29 362,72
11	Bitwy pod Płowcami 15a	14 719,63	-11 316,43	-11 703,50
12	Chrobrego 22	30 096,86	-15 397,02	-2 457,03
13	Dąbrowskiego 1/5	49 281,05	-2 912,67	-18 040,03
14	Grotgera 20	49 926,74	91 930,67	-28 958,68
15	Grunwaldzka 64	23 331,61	42 695,29	-10 810,07
16	Jana z Kolna	30 710,02	-14 009,12	-32 762,02
17	Kościuszki 33	81 359,64	-307 627,37	-51 243,33
18	Kazimierza Wielkiego 7	37 868,23	-63 781,99	45 657,15
19	Majkowskiego 13-15	21 911,04	34 950,18	-5 923,51
20	Marynarzy 1	32 089,98	-74 946,52	-22 473,20
21	Mieszka I	26 706,20	7 124,85	-36 141,78
22	Słowackiego 28	28 109,38	16 495,65	-11 805,41
23	Słowackiego 30	24 042,22	-5 702,37	1 822,17
24	Mściwoja 50	54 404,70	31 347,00	-30 452,30
25	Mściwoja 52	55 728,60	64 775,27	-41 711,33
26	Poznańska 2	11 128,66	-68 624,94	-15 842,61

**Fundusz remontowy** – koszty związane z remontami i naprawami wszelkich części wspólnych w budynkach takie jak: remonty dachów, klatek schodowych, wykonanie nowej instalacji elektrycznej, budowa boksów śmietnikowych, naprawa chodników, wymiana okien w częściach wspólnych, nowe ogrodzenia, bramy, wymiana szybów windowych.

**Eksploatacja budynku** - koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości takie jak: sprzątanie klatek, oświetlenie klatek schodowych, podwórek, serwis domofonów, anten zbiorczych, monitoringu, naprawa bram, furtek, ale również prace hydrauliczne, elektryczne, ogrodnicze w częściach wspólnych, wszystkie drobne naprawy itp.

Załączona tabela i wiele innych zestawień będzie przedmiotem prezentacji sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2022, stąd zachęcamy Państwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 24 kwietnia 2023 r..

Zarząd NSM Sopot Dolny

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Sopot Dolny  
  
Danuta Fabiś

PREZES ZARZĄDU  
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Sopot Dolny  
  
Tomasz Sikora