

UCHWAŁA NR 1/2021

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021r.**

**w sprawie:**

**zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej za 2020 rok.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze /jednolity tekst Dz. U. z 2021 r. poz. 648 /

uchwała co następuje:

**§1**

Zatwierdza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej za 2020 r.

**§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

Część I  
02.09.2021r.

.....  
*Andrzej Cichoński*

.....  
*Jacek Bargieła*

Część II  
06.09.2021r.

.....  
*Marek Pajkert*

.....  
*Włodzimierz Stachowicz*

Część III  
07.09.2021r.

.....  
*Małgorzata Warmuzińska*

.....  
*Jan Giemza*

Część IV  
08.09.2021r.

.....  
*Jan Kowalski*

.....  
*Henryk Mańka*

Część V  
09.09.2021r.

.....  
*Barbara Szurma*

.....  
*Jan Rudnicki*

Część VI  
14.09.2021r.

.....  
*Zygmunt Ziomecki*

.....  
*Andrzej Skubera*

UCHWAŁA NR 2/2021

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021r.**

w sprawie:

**zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej za 2020 rok.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – *Prawo spółdzielcze* /jednolity tekst Dz. U. z 2021 r, poz. 648 /

uchwała co następuje:

**§1**

Zatwierdza się roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za **2020 rok** składające się z:

- 1) **informacji dodatkowej**, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- 2) **bilansu Spółdzielni za rok obrotowy 2020**, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **232.498.332,86 zł**
- 3) **rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2020** wykazującego :
  - **zysk netto** w kwocie **3.338.829,01 zł** stanowiący wynik bilansowy z własnej działalności gospodarczej,
  - **nadwyżkę kosztów i opłat** z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie **687.219,05 zł** która została odniesiona na rozliczenia międzyokresowe i rozliczona zgodnie z art.6 ust.1 Ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 4) **zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy 2020** wykazującego zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **17.768.131,94 zł**
- 5) **rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2020** wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **4.049.825,64 zł**

**§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

.....  
Andrzej Cichoński

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

.....  
Jacek Bargieła

Część I  
02.09.2021r.

fg

**Część II**  
06.09.2021r.

  
.....  
Marek Pajkert

  
.....  
Włodzimierz Stachowicz

**Część III**  
07.09.2021r.

  
.....  
Małgorzata Warmuzińska

  
.....  
Jan Gienza

**Część IV**  
08.09.2021r.

  
.....  
Jan Kowalski

  
.....  
Henryk Mańka


**Część V**  
09.09.2021r.

  
.....  
Barbara Szurma

  
.....  
Jan Rudnicki

**Część VI**  
14.09.2021r.

  
.....  
Zygmunt Ziomecki

  
.....  
Andrzej Skubera

**UCHWAŁA NR 3/2021**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021 r.**

**w sprawie:**

**podziału zysku netto (nadwyżki bilansowej) Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej za 2020 rok**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – *Prawo spółdzielcze* /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648./

uchwała co następuje:

**§1**

**Zysk netto (wynik bilansowy)** w wysokości **3.338.829,01 zł** (słownie: trzy miliony trzysta trzydzieści osiem tysięcy osiemset dwadzieścia dziewięć złotych 01/100) postanawia się podzielić w ten sposób, że:

- 1) kwotę **73.631,34 zł** (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset trzydzieści jeden złotych 34/100) pożytki z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- 2) kwotę **64.750,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty budynków na które spółdzielnia uzyskała w 2020 r., umorzenie pożyczki w związku z likwidacją azbestu,
- 3) kwotę **3.200.447,67 zł** (słownie: trzy miliony dwieście tysięcy czterysta czterdzieści siedem złotych 67/100) przeznaczyć na zwiększenie funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych.

**§2**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

**Część I**  
02.09.2021r.

.....  
*Andrzej Cichoński*

.....  
*Jacek Bargieła*

**Część II**  
06.09.2021r.

.....  
*Marek Pajkert*

.....  
*Włodzimierz Siachowicz*

**Część III**  
07.09.2021r.



.....  
*Małgorzata Warmuzińska*

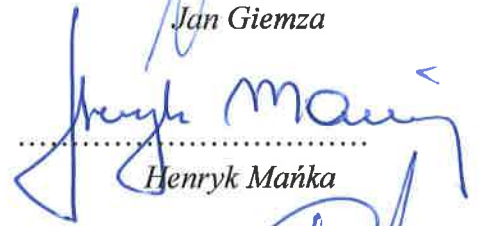


.....  
*Jan Gienza*

**Część IV**  
08.09.2021r.



.....  
*Jan Kowalski*



.....  
*Henryk Mańka*

**Część V**  
09.09.2021r.



.....  
*Barbara Szurma*



.....  
*Jan Rudnicki*

**Część VI**  
14.09.2021r.



.....  
*Zygmunt Ziomecki*



.....  
*Andrzej Skubera*



UCHWAŁA NR 4/2021

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021 r.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Teresie Horbowy za 2020 r.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648/

postanawia:

1. Udzielić **Prezesowi Zarządu Pani Teresie Horbowy** absolutorium za 2020 r.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

Część I  
02.09.2021r.

.....  
*Andrzej Cichoński*

.....  
*Jacek Bargieła*

Część II  
06.09.2021r.

.....  
*Marek Pajkert*

.....  
*Włodzimierz Siuchowicz*

Część III  
07.09.2021r.

.....  
*Małgorzata Warmuzińska*

.....  
*Jan Gienza*

Część IV  
08.09.2021r.

.....  
*Jan Kowalski*

.....  
*Henryk Mańka*

Część V  
09.09.2021r.

.....  
*Barbara Szurma*

.....  
*Jan Rudnicki*

Część VI  
14.09.2021r.

.....  
*Zygmunt Ziomecki*

.....  
*Andrzej Skubera*

**UCHWAŁA NR 5/2021**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021 r.**

**w sprawie:**

**udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu ds. Finansowych  
Pani Grażynie Rokickiej za 2020 r.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648/

**postanawia:**

1. Udzielić Z-cy Prezesa Zarządu ds. Finansowych Pani Grażynie Rokickiej absolutorium za 2020 r.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

Część I  
02.09.2021r.

.....  
Andrzej Cichoński

.....  
Jacek Bargieła

Część II  
06.09.2021r.

.....  
Marek Pajkert

.....  
Włodzimierz Stachowicz

Część III  
07.09.2021r.

.....  
Małgorzata Warmuzińska

.....  
Jan Gieźta

Część IV  
08.09.2021r.

.....  
Jan Kowalski

.....  
Henryk Mańka

Część V  
09.09.2021r.

.....  
Barbara Szurma

.....  
Jan Rudnicki

Część VI  
14.09.2021r.

.....  
Zygmunt Ziomecki

.....  
Andrzej Skubera

**UCHWAŁA NR 6/2021**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021 r.**

**w sprawie:**

**udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu ds. Zarządzania Zasobami  
Panu Józefowi Drygale za 2020 r.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648/

**postanawia:**

1. Udzielić Z-cy Prezesa Zarządu ds. Zarządzania Zasobami Panu Józefowi Drygale absolutorium za 2020 r.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

Część I  
02.09.2021r.

.....  
*Andrzej Cichoński*

.....  
*Jacek Bargieła*

Część II  
06.09.2021r.

.....  
*Marcel Pajkert*

.....  
*Włodzimierz Stachowicz*

Część III  
07.09.2021r.

.....  
*Małgorzata Warmuzińska*

.....  
*Jan Gienza*

Część IV  
08.09.2021r.

.....  
*Jan Kowalski*

.....  
*Henryk Mańka*

Część V  
09.09.2021r.

.....  
*Barbara Szurma*

.....  
*Jan Rudnicki*

Część VI  
14.09.2021r.

.....  
*Zygmunt Ziomecki*

.....  
*Andrzej Skubera*



**Walne Zgromadzenie  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Lokator”**

**WNIOSEK**

**w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w wysokości 40.000.000,00 zł.  
jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**

**UZASADNIENIE**

Na zobowiązania Spółdzielni w kwocie 57.455.940,00 zł wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2020r. składają się:

1. Rezerwy na zobowiązania	-	29.380,00 zł
2. Zobowiązania długoterminowe	-	11.803.810,68 zł
3. Zobowiązania krótkoterminowe	-	43.225.321,20 zł
4. Rozliczenia międzyokresowe	-	2.397.428,12 zł

**Z ogólnej kwoty zobowiązań, zgoda Walnego Zgromadzenia do ich zaciągnięcia dotyczy:**

- Zobowiązań długoterminowych - 11.803.810,68 zł
- Części zobowiązań krótkoterminowych (kredyty bankowe zaciągnięte w PKO BP SA na realizację budynków mieszkalnych w latach 1989 -1992, pożyczki z WFOŚ i GW w Katowicach na termomodernizację budynków mieszkalnych) - 3.879.590,90 zł

**1. Zobowiązania długoterminowe obejmują :**

**1.1. Kredyty i pożyczki pozostałe do spłaty od 2021 r. :**

- kredyty bankowe zaciągnięte w PKO BP S.A na realizację budynków mieszkalnych w latach 1989 - 1992 r. dotyczą budynków :
  - ul. Długa 1, 3,
  - ul. Leśna 7,
  - ul. Majakowskiego 13, 15,
  - ul. Norwida 5 , 7,wraz z odsetkami skapitalizowanymi - 3.936.680,85 zł
- pożyczki z WFOŚ i GW w Katowicach na termomodernizację budynków mieszkalnych - 5.932.728,40 zł

**1.2. Inne zobowiązania :**

- kaucje dotyczą mieszkań użytkowanych na zasadzie umów najmu - 228.607,71 zł
- kaucje z tytułu zabezpieczenia robót remontowych - 997.663,06 zł

- kaucje z tytułu zabezpieczenia opłat najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu - 708.130,66 zł

Splata zobowiązań zaliczonych do długoterminowych przypada na okres powyżej roku.

## 2. Zobowiązania krótkoterminowe obejmują :

### 2.1. Kredyty i pożyczki przypadające do spłaty w 2021 r. :

- kredyty w PKO dotyczące 7 budynków - 105.882,30 zł
- pożyczki z WFOŚ i GW na termomodernizację budynków - 3.773.708,60 zł

W 2021r. kontynuowane jest obniżenie kredytów do spłaty wobec PKO BP SA związanych z otrzymywanym na wniosek Spółdzielni umorzeniem kredytów tzw. „starego portfela”.

W 2020r. umorzenie z tego tytułu wyniosło **529.305,21 zł**.

Kontynuacja prac związanych z termomodernizacją budynków mieszkalnych i zabezpieczeniem elewacji acokolowych przed emisją szkodliwych cząsteczek do atmosfery wynikająca z realizacji planu obejmującego lata 2016-2014, przyjętego przez Walne Zgromadzenie Uchwałą Nr 9/2015 w sprawie zatwierdzenia planu termomodernizacji budynków w zasobach AOM Nr 3 (aktualnie AOM Nr 2) może spowodować potrzebę:

- zaciągnięcia dalszych długoterminowych kredytów bankowych oraz pożyczek,

W 2021 roku zgodnie z w/w planami, kontynuowana będzie termomodernizacja budynków :

- AOM Nr 2 - Dąbrowskiego 24,
- Łukasińskiego 11,

W latach następnych realizowana będzie termomodernizacja budynków:

- AOM Nr 2 - Żeromskiego 13
- Sienkiewicza 16
- Chopina 32
- Dąbrowskiego 38

Przy zaciąganiu nowych zobowiązań, Zarząd Spółdzielni ma obowiązek przestrzegać zasady, że zobowiązania te nie mogą przekroczyć górnej granicy oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.

Z-ca Prezesa Zarządu d/s finansowych  
**GLÓWNY KSIĘGOWY**  
 mgr Grażyna Rokicka

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
 d/s Zarządzania Zasobami  
 mgr Ryszard Drygala

UCHWAŁA NR 7/2021

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„LOKATOR” Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ  
odbywanego w 6 częściach w dniach 2, 6, 7, 8, 9, 14 września 2021r.**

**w sprawie:**

**oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” z siedzibą w Dąbrowie Górniczej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648 /

uchwała co następuje:

**§1**

**Oznacza się kwotę 40.000.000,00 zł (słownie: czterdzieści milionów 00/100 złotych) jako najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**

**§2**

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do przestrzegania postanowień niniejszej Uchwały.

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarze  
części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący  
części Walnego Zgromadzenia

Część I  
02.09.2021r.

.....  
*Andrzej Cichoński*

.....  
*Jacek Bargieła*

Część II  
06.09.2021r.

.....  
*Marek Pajkert*

.....  
*Włodzimierz Stachowicz*

Część III  
07.09.2021r.

.....  
*Małgorzata Warmuzińska*

.....  
*Jan Gienza*

Część IV  
08.09.2021r.

.....  
*Jan Kowalski*

.....  
*Henryk Mańka*

Część V  
09.09.2021r.

.....  
*Barbara Szurma*

.....  
*Jan Rudnicki*

Część VI  
14.09.2021r.

.....  
*Zygmunt Ziomecki*

.....  
*Andrzej Skubera*

RADCA PRAWNY

Jolanta Góra

OPC 123/90