

Protokół z I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” z dnia 14.05.2024 r. w skład, której wchodzi członkowie posiadający lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Bolesławieckiej 1, 1a, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 15a, Powstańców Śl. 162, 164, 166, 168, Hallera 24a, 24b, Św. Jerzego 15, 15a, właściciele garaży ul. Maślicka 6a, 6b, 6c, 6d, 6e.

Zebranie zostało otwarte przez przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Ryszarda Masztalerza.

Na zebranie przybyło spośród grupy liczącej 726 członków- 23 osoby. Pełnomocnictwa nie wpłynęły.

Pan Ryszard Masztalerz po zapoznaniu się z listą obecności oraz sprawdzeniu przygotowanych materiałów, stwierdził ważność zebrania oraz zdolność do podejmowania wiążących uchwał.

Następnie poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania. W głosowaniu jawnym wytypowano następujące osoby:

- 1. Przewodniczący – Ryszard Masztalerz**
- 2. Z-ca przewodniczącego – Grzegorz Wąsik**
- 3. Sekretarz – Dariusz Moszumański**

Wyżej wymienione osoby wyraziły chęć pełnienia funkcji. Powyższe kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie, przy wyborze na przewodniczącego Prezydium 1 głos przeciw.

Przewodniczący zebrania poprosił o wytypowanie kandydatur do komisji mandatowo-skrutacyjnej:

Zgłoszono następujące kandydatury:

- 1. Przewodniczący- Damian Porębski**
- 2. Sekretarz- Jerzy Wojtasik**

Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia w/wym. funkcji. Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Do komisji uchwał i wniosków powołano:

- 1. Przewodniczący- Krzysztof Siudakiewicz**
- 2. Sekretarz- Karolina Gabryńczyk**

Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia w/wym. funkcji.

Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Zgodnie z pkt. 5, przewodniczący prezydium p. Ryszard Masztalerz odczytał porządek obrad.

Porządek obrad przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie obrad i stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący, Zastępca przewodniczącego, Sekretarz).
4. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji uchwał i wniosków.
5. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.
8. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023.
9. Dyskusja.
10. Podjęcie uchwał w przedmiocie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023,
 - c) podziału nadwyżki finansowej z działalności Spółdzielni za rok 2023,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023,
 - e) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu.
11. Przedstawienie zgłoszonych wniosków członków Spółdzielni w pozostałych sprawach i głosowanie nad udzieleniem poparcia dla zgłoszonych wniosków.
12. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad jednogłośnie został zatwierdzony.

Zgodnie z pkt. 6 porządku obrad, przewodniczący zebrania udzielił głosu Prezesowi Zarządu mgr inż. Oldze Krymarys, która przedstawiła sprawozdanie z działalności Zarządu za 2023 rok.

Szczegółową informację w w/wym. sprawie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Następnie poproszono Z-cę Prezesa Zarządu Głównego Księgowego mgr Jolanę Owczarz do przedstawienia sprawozdania finansowego za 2023 r.

Szczegółową informację w w/wym. sprawie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił przewodniczący Rady p. Ryszard Masztalerz. Szczegółową informację w w/wym. temacie stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Następnie zgodnie z pkt. 9 przystąpiono do dyskusji:

Pani Jolanta Owczarz – poruszyła problem wymiany punktowego oświetlenia na oprawy z czujnikami ruchu i zmiernicami w budynku przy ul. Św. Jerzego 15, 15a we Wrocławiu.

Tymczasowo sprawa została zawieszona, mieszkańcy po konsultacjach zwrócą się do Spółdzielni z wnioskiem.

Pani Jolanta Owczarz – poruszyła problem parkującego kampera od strony ul. Kasztanowej oraz ustawienia dodatkowych słupów betonowych zabezpieczających wjazd i parkowanie aut wzdłuż dojazdu do parkingu.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała, że słupki betonowe będą sukcesywnie ustawiane po usunięciu przez właścicieli aut.

Pan [imię] [nazwisko] poruszył temat narożników przy windach oraz cokoliczków na klatce schodowej w budynkach przy ul. Bolesławieckiej 1, 15 oraz uszkodzonego samozamykacza w drzwiach wejściowych na galerię - IV p.

Odpowiedzi udzieliła p. Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała, że prace są w trakcie realizacji, sprawa zostanie skontrolowana. Odbiór prac nie został jeszcze dokonany, drzwi zostaną wymienione.

Pani [imię] [nazwisko] - zadała pytania dotyczące:

- terminu malowania elewacji budynku przy ul. Bolesławieckiej 5-11 od strony wnętrza podwórkowego,
- spękanych schodów od strony ul. Bolesławieckiej,
- parkingu

Odpowiedzi udzieliła p. Prezes Zarządu Olga Krymarys, która poinformowała, że malowanie elewacji nastąpi w przeciągu 2-3 lat, uszczerbki schodów zostały uzupełnione podczas malowania elewacji, utworzenie strefy parkowania leży w gestii Gminy Wrocław.

Pani [imię] [nazwisko] poruszyła problem wymiany w wiatrołapach płyt metalowych na oszklenie oraz zadała pytanie dotyczące odnowienia zużytych balustrad balkonów w budynkach przy ul. Powstańców Śl. 162-168.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu inż. Marek Kucharski, który poinformował zebranych, że balustrady były odnowione, część mieszkańców nie udostępniła mieszkań w trakcie remontu. Poproszono, aby mieszkańcy zgłaszali do Spółdzielni problemy związane ze złym stanem balustrad.

Mieszkańcy budynku przy ul. Powstańców Śl. 162-168 poruszyli sprawę zorganizowania dodatkowych miejsc parkingowych.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała zebranych, że wniosek nie może zostać zrealizowany, gdyż odległości od budynku nie spełniają wymogów wynikających z przepisów prawnych.

Wobec braku chętnych do dyskusji przystąpiono do odczytania uchwał i głosowania:

Uchwała nr 1

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023.

Za uchwałą głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 2

Walne Zgromadzenie zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe za rok 2023, bilans zamykający się w aktywach i pasywach kwotą zł 68.572.027,99, rachunek zysków i strat wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2023 w kwocie zł 305.644,39 oraz zysk bilansowy netto w kwocie zł 533.135,69.

Za uchwałą głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 3

Walne Zgromadzenie zatwierdza podział zysku bilansowego w kwocie zł 533.135,69 netto w sposób następujący:

1.	odpis na fundusz zasobowy	zł	26.656,79
2.	odpis na fundusz remontowy	zł	506.478,90
RAZEM:		zł	533.135,69

Za uchwałą głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 4

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2023 r.
Za uchwałą głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Prezesowi Zarządu – inż. Markowi KUCHARSKIEMU za 2023 r.

Za udzieleniem absolutorium głosowały 22 osoby, przeciw: 1, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 6

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Z-cy Prezesa Zarządu – mgr Barbarze KRAWCZYK za okres od 01.01.2023 r.
do 31.03.2023 r.

Za udzieleniem absolutorium głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 7

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Z-cy Prezesa Zarządu – inż. Ryszardowi MASZTALERZOWI za okres od 01.01.2023 r.
do 20.04.2023 r.

Za udzieleniem absolutorium głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 8

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Z-cy Prezesa Zarządu – mgr inż. Oldze KRYMARYS za okres od 01.06.2023 r.
do 31.12.2023 r.

Za udzieleniem absolutorium głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 9

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Z-cy Prezesa Zarządu – mgr Jolancie OWCZARZ za okres od 01.04.2023 r. do 31.12.2023 r.
Za udzieleniem absolutorium głosowały 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

NA ZEBRANIU ZGŁOSZONO WNIOSKI:

WNIOSEK NR 1 zgłoszony przez p.

Wystąpić do Urzędu Miasta w sprawie pielęgnacji terenów zielonych za tarasem przy ul. Św. Jerzego 15, 15a we Wrocławiu.

Za wnioskiem głosowały: 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

WNIOSEK NR 2 zgłoszony przez p.

Wystąpić do ZDiUM o naprawę nawierzchni na parkingu przed budynkiem przy ul. Powstańców Śl. 162-168.

Za wnioskiem głosowały: 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

WNIOSEK NR 3 zgłoszony przez p.

Wymienić wkładkę do zamków do kraty oraz drzwi wejściowych do piwnic oraz udostępnić klucze właścicielom mieszkań przy ul. Bolesławieckiej 13.

Za wnioskiem głosowały: 23 osoby, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Na tym zebranie zakończono.

Przewodniczący prezydium : Ryszard Masztalerz –

Z-ca przewodniczącego : Grzegorz Wąsik-

Sekretarz : Dariusz Moszumański -

[Handwritten signatures]
Wąsik