

Protokół z II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” z dnia 15.05.2024 r. w skład, której wchodzi członkowie posiadający lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Na Polance 10-10d, 12-12d, 14-14e, Jedności Narodowej 207, 209, Wyszyńskiego 144,146, Mosbacha 4, właściciele garaży ul. Mosbacha 4-8

Zebranie zostało otwarte przez przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Ryszarda Masztalerza. Na zebranie przybyło spośród grupy liczącej 510 członków- 26 osób w tym:

- 2 osoby z pełnomocnictwem oddały po 2 głosy
- 2 osoby oddały po 1 głosie (łącznie 28 głosów).

Pan Ryszard Masztalerz po zapoznaniu się z listą obecności, odczytaniu listy pełnomocnictw 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. Przewodnicząca – Katarzyna Jędrzejczyk-Kuliniak**
- 2. Z-ca przewodniczącej – Paweł Dyrłaga**
- 3. Sekretarz – Jadwiga Polewiak**

Wyżej wymienione osoby wyraziły chęć pełnienia funkcji. Powyższe kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Przewodnicząca zebrania poprosiła o wytypowanie kandydatur do komisji mandatowo-skrutacyjnej:

Zgłoszono następujące kandydatury:

- 1. Przewodniczący- Roman Wielgus**
- 2. Sekretarz- Marianna Piekarek**

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

Do komisji uchwał i wniosków powołano:

- 1. Przewodniczący- Kazimierz Miga**
- 2. Sekretarz- Teresa Szczupak**

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

Zgodnie z programem obrad pkt. 5, przewodnicząca prezydium p. Katarzyna

Jędrzejczyk-Kuliniak odczytała 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, przewodnicząca zebrania udzieliła 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 Jolantę 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:

Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys odczytała wniosek mieszkańców budynków przy ul. Na Polance 10-14d skierowany do Walnego Zgromadzenia, który wpłynął do Spółdzielni w dniu 29.04.2024 r. i został podpisany przez 12 osób, w tym 11 członków Spółdzielni. Wniosek dotyczy likwidacji placu zabaw i zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej na tereny zielone przy ul. Na Polance 14d. Po szczegółowym omówieniu wyników głosowań Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys poinformowała zebranych, że dotychczasowy plac zabaw nie spełniał wymogów prawnych i zaproponowała utworzenie zamiast placu, ogrodu zabaw, co przyczyniłoby się do zminimalizowania kosztów przedsięwzięcia. Piaskownica utworzona byłaby z korytkowania nawierzchni. Rozwiązanie takie jest o tyle korzystniejsze, że na ogród zabaw nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

Ustalono, że mieszkańcy budynków przy ul. Na Polance 10-14d po konsultacjach wystąpią z wnioskiem do Spółdzielni z koncepcją zagospodarowania przedmiotowego placu.

Pan - poprosił o zamieszczenie planu remontów na stronie internetowej Spółdzielni.

Pani - zgłosiła zastrzeżenia dot. pielęgnacji krzewów przy ul. Na Polance.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu inż. Marek Kucharski, który poinformował, że zostanie przeprowadzona kontrola, jakości wykonanych prac.

Pani - poruszyła problem mrówek w budynku przy ul. Wyszyńskiego 146.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała, że dezynsekcje części wspólnych nieruchomości odbywają się każdorazowo po zgłoszeniu do Spółdzielni natomiast w mieszkaniach zabieg należy przeprowadzić we własnym zakresie i na swój koszt.

Pan - wypowiedział się w sprawie wykonania łącznika (20 kroków) pomiędzy chodnikiem Spółdzielni a chodnikiem budynku Atal przy ul. Pieszaj. Poinformował, także, że wystąpił z wnioskiem w przedmiotowej sprawie do Kancelarii Prezydenta Wrocławia oraz do wiadomości firmy Atal.

Mieszkańcy budynków przy ul. Na Polance poruszyli tematy:

- zamieszczenia informacji o monitorowaniu terenu koło szlabanów przy ul. Na Polance 10,12,14 ,
- zamontowania siedzisk przed wejściem do klatki schodowej,
- zmiany natężenia światła – Na Polance 14
- przeglądu nawierzchni parkingu – na przeciwko klatki Na Polance 14B,
- wywieszenia w tablicach ogłoszeń harmonogramu prac porządkowych.

Pani - zaproponowała organizację II części Walnego Zgromadzenia w przyszłych latach w Szkole nr 50 przy ul. Nowowiejskiej lub Poniatowskiego oraz zaproponowała przywrócenie ogrodzenia przy terenie byłego placu od strony chodnika przy ul. Na Polance 14d.

Pani - poruszyła problem uszkodzonej nawierzchni od strony wnętrza podwórkowego przy ul. Jedności Narodowej 207, 209, Wyszyńskiego 144, 146. Odpowiedzi udzieliła p. Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała zebranych, że w pierwszej kolejności należałoby wymienić windy oraz wyremontować dachy. Spółdzielnia przedłoży koszty w/w prac, a Mieszkańcy zdecydują, co jest dla nich najważniejsze. W/w prace będą wiązały się z podniesieniem opłat na fundusz remontowy

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 oddano: 28 głosów, 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 oddano: 28 głosów, 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 oddano: 27 głosów, przeciw: 1, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 4

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2023 r.
Za uchwałą oddano: 27 głosów, przeciw: 0, wstrzymała się: 1.

Uchwała nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Prezesowi Zarządu – inż. Markowi KUCHARSKIEMU za 2023 r.

Za udzieleniem absolutorium oddano: 27 głosów, przeciw: 0, wstrzymała się: 1.

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 oddano: 28 głosów, 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 oddano: 28 głosów, 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 oddano głosów: 28, 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 oddano głosów: 28, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

NA ZEBRANIU ZGŁOSZONO WNIOSKI:

WNIOSEK NR 1 zgłoszony przez p.

Zamontować tablicę informacyjną koło wózków w wiatrołapie w budynku przy ul. Na Polance 14a.

Za wnioskiem oddano: 18 głosów, przeciw: 0, wstrzymało się: 4.

WNIOSEK NR 2 zgłoszony przez p.

Wystąpić do ZDiUM w sprawie wykonania chodnika pomiędzy chodnikiem Spółdzielni a chodnikiem budynku Atal przy ul. Pieszaj.

Za wnioskiem oddano: 24 głosy, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

WNIOSEK NR 3 zgłoszony przez p.

Przeprowadzić kontrolę stanu technicznego nawierzchni we wnętrzu podwórkowym przy ul. Jedności Narodowej 207, 207, Wyszyńskiego 144, 146.

Za wnioskiem oddano: 25 głosów, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

WNIOSEK NR 4 zgłoszony przez p.

Bezkosztowo przywrócić ogrodzenie przy placu zabaw Na Polance 14d.

Za wnioskiem oddano: 14 głosów, przeciw: 1, wstrzymało się: 4.

Na tym zebranie zakończono.

Przewodniczący prezydium : Katarzyna Jędrzejczyk-Kuliniak – *Kuliniak*

Z-ca przewodniczącego : Paweł Dyrłaga – *Dyrłaga*

Sekretarz : Jadwiga Polewiak – *Polewiak*