

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” z dnia 16.05.2024 r. w skład, której wchodzi członkowie posiadający lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Żeromskiego 15, Trzebnickiej 9, Kluczborskiej 35,37, Pestalozziego 8,10,12, Pestalozziego 7,9, Ledóchowskiego 14, Kraińskiego 2,4,6,8,10,12, Niemcewicza 32a, Reja 2, Reja 72, 72a, 72b, Piwna 10.

Zebranie zostało otwarte przez członka Rady Nadzorczej p. Andrzeja Latuszka.

Na zebranie przybyło spośród grupy liczącej 481 członków- 23 osoby uprawnione do głosowania w tym 1 osoba przedłożyła pełnomocnictwo.

Pan Andrzej Latuszek 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. Przewodniczący – Andrzej Latuszek**
- 2. Z-ca przewodniczącego – Czesław Adamski**
- 3. Sekretarz – Wojciech Jaroń**

Wyżej wymienione osoby wyraziły chęć pełnienia funkcji.

Powyższe kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

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

Zgłoszono następujące kandydatury:

- 1. Przewodniczący- Dariusz Augoff**
- 2. Sekretarz- Renata Dziewisz**

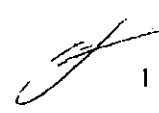
Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia w/wym. funkcji.

Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Do komisji uchwał i wniosków powołano:

- 1. Przewodniczący- Marek Rakowicz**
- 2. Sekretarz- Wiesław Nowicki**

Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia w/wym. funkcji.



Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Zgodnie z programem obrad pkt. 5, przewodniczący prezydium p. Andrzej Latuszek 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 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 z-ca przewodniczącego Rady p. Krzysztof Siudakiewicz.

Szczegółową informację w w/wym. temacie stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Następnie zgodnie z pkt. 9 przystąpiono do dyskusji:

Pani – zadała pytanie dotyczące poprawności działania podzielników kosztów ogrzewania.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała zebranych, że urządzenia te rzadko ulegają awariom.

Ekspertyza poprawności działania urządzenia wynosi ok. 400 zł + dojazd.

W przypadku stwierdzenia prawidłowego działania, lokator pokrywa koszty przeprowadzonej ekspertyzy.

Pan – poprosił o zamieszczanie zapytań ofertowych na stronie internetowej Spółdzielni.

Pan – zaproponował przeprowadzenie referendum w sprawie podwyższenia opłat na fundusz remontowy w celu zapewnienia środków na remont elewacji budynku przy ul. Reja 2.

Pan – zwrócił się z prośbą o przycięcie drzew przy wjeździe do budynku przy ul. Kluczborskiej oraz pielęgnację klombów przy ul. Pestalozziego od strony przedszkola.

Odpowiedzi udzieliła p. Prezes Zarządu p. Olga Krymarys, która poinformowała zebranych, że prace częściowo zostały już wykonane i do dalszego przycinania drzew powrócimy po okresie lęgowym tj. jesienią br.

W przypadku zapotrzebowania na nasadzenia koszty eksploatacyjne ulegną wzrostowi.

Pan – poruszył temat przycięcia, ukształtowania korony kasztanowca rosnącego na podwórku przy ul. Reja 2.

Odpowiedzi udzieliła Prezes Zarządu mgr inż. Olga Krymarys, która poinformowała, że gałęzie drzewa są przycinane raz w roku przez profesjonalną firmę.

Pan poruszył sprawy związane z remontem balkonów przy ul. Pestalozziego 7,9. Poprosił o wcześniejsze informowanie mieszkańców o zamiarach przeprowadzania remontów.

Mieszkańcy budynków przy ul. Pestalozziego poruszyli problem parkujących samochodów na chodniku na odcinku od Pestalozziego 7 do 9 i poprosili o zabezpieczenie chodnika w celu zablokowania parkowania samochodów.

Pan – poprosił o wprowadzenie do regulaminu porządku domowego i regulaminu rozliczania kosztów ciepła przepisów dotyczących zasad oszczędzania ciepła w sezonie grzewczym, w tym odpowiedzialności użytkowników lokali za pozostawione otwarte okna w okresie wyjazdów weekendowych oraz urlopowych oraz poruszył temat wprowadzenia zmian do statutu Spółdzielni, tak aby zgodnie ze znowelizowaną ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (weszła w życie 7 września 2023r.) Statut pozwalał SM „SPÓŁDZIELCA” realizować zadania jako obywatelska społeczność energetyczna i korzystać z dotacji na stosowanie w zasobach Spółdzielni odnawialnych źródeł energii (OZE).

Na zebraniu omówiono zasady zgłaszania spraw bieżących do Spółdzielni oraz możliwości weryfikacji wskazań podzielników kosztów ciepła, etc.

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: 23 głosy, 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: 23 głosy, 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: 23 głosy, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 4

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

Uchwała nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium:

Prezesowi Zarządu – inż. Markowi KUCHARSKIEMU za 2023 r.

Za udzieleniem absolutorium oddano: 22 głosy, przeciw: 0, wstrzymało 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: 23 głosy, 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: 23 głosy, 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: 23 głosy, 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: 23 głosy, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

NA ZEBRANIU ZGŁOSZONO WNIOSKI:

WNIOSEK NR 1

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do rozpatrzenia spraw, zgłoszonych przez uczestników III części WZ, które dotyczą bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w zakresie:

- pielęgnacji zieleni na klombie przy ul. Pestalozziego 8 i wystąpienia do właściciela/zarządcy wnętrza podwórkowego o podjęcie działań zmierzających do ukształtowania korony rosnącego tam kasztanowca w taki sposób, aby drzewo nie zasłaniało mieszkańcom dostępu światła dziennego,
- wystąpienie do właściciela/zarządcy terenu o ograniczenie możliwości parkowania pojazdów na chodniku przy budynku ul. Pestalozziego 7-9 (obok sklepu „Auto Zatoka”), który to chodnik obecnie jest zatarasowany - zarówno w dzień jak i w nocy - na całej swojej szerokości (ok. 4,8 m) przez parkujące samochody,
- naprawy zamków w wiacie śmietnikowej, i innych drzwiach - obiekt - ul. Reja 72

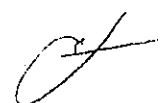
Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni, aby po rozpatrzeniu i analizie ww. spraw podjął stosowne działania.

Za wnioskiem oddano: 12 głosów, przeciw: 4, wstrzymał się: 1.

WNIOSEK NR 2

Udostępnić mieszkańcom poszczególnych budynków współczynniki wyrównawcze LAF, odnoszące się do zużycia ciepła na ogrzewanie, ustalone przez firmę ISTA dla poszczególnych lokali w danym budynku.

Za wnioskiem oddano: 21 głosów, przeciw: 0, wstrzymała się: 1.



WNIOSEK NR 3


Wprowadzić do Regulaminu porządku domowego i Regulaminu rozliczania kosztów ciepła przepisy dotyczące zasad oszczędzania ciepła w sezonie grzewczym, w tym odpowiedzialności użytkowników lokali za pozostawione otwarte okna w okresie wyjazdów weekendowych lub urlopowych.

Za wnioskiem oddano: 21 głosów, przeciw: 0, wstrzymało się: 1.

WNIOSEK NR 4

Sporządzić dla każdego budynku mieszkalnego średnioterminowy plan niezbędnych remontów, z uwzględnieniem wymagań techniczno - technologicznych jak również kryteriów minimalizacji kosztów remontowych, opracować prognozę kosztów remontowych, przedstawić propozycję stawki funduszu remontowego dla danego obiektu.

Za wnioskiem oddano: 14 głosów, przeciw: 1, wstrzymało się: 5.

Przewodniczący prezydium : Andrzej Latuszek – 

Z-ca przewodniczącego : Czesław Adamski- 

Sekretarz : Wojciech Jaroń - 