

Protokół z III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓŁDZIELCA” z dnia 29.04.2026 r. w której udział wzięli członkowie posiadający lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach przy ul. Żeromskiego 15, Trzebnickiej 9, Pestalozziego 8, 10, 12, Kluczborska 35, 37, Pestalozziego 7,9, Ledóchowskiego 14, Kraińskiego 14, Kraińskiego 2,4,6,8,10,12, Niemcewicza 32a, Reja 2, 72, 72a, 72b, Piwna 10

Zebranie zostało otwarte przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Ryszarda Masztalerza.

Na zebranie przybyło spośród grupy liczącej 489 członków- 25 osób.

Pan 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 – Wiesław Król**
- 2. Z-ca przewodniczącego – Andrzej Latuszek**
- 3. Sekretarz – Mirosław Jerczyński**

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. Przewodnicząca – Karolina Mulewska**
- 2. Sekretarz – Daniel Korbus**
- 3. Członek – Grażyna Weryk**

Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia ww. funkcji.
Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Do komisji uchwał i wniosków powołano:

- 1. Przewodniczący – Czesław Adamski**
- 2. Sekretarz – Zbigniew Kapiński**

Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia ww. funkcji.
Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Do komisji wyborczej powołano:

Przewodnicząca- Magdalena Solska
Sekretarz- Dariusz Augoff

**Zgłoszone osoby wyraziły chęć pełnienia ww. funkcji.
Kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.**

Zgodnie z pkt. 5, Przewodniczący Prezydium Wiesław Królz 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 za rok 2025
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2025
8. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025
9. Wybór Rady Nadzorczej na kolejną kadencję
10. Podjęcie uchwał w przedmiocie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 r.
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 r.
 - c) podziału nadwyżki finansowej z działalności Spółdzielni za 2025 r.
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 r.
 - e) udzielenia absolutorium za 2025 rok poszczególnym członkom Zarządu
 - f) podjęcie uchwały w sprawie komunikacji z członkami Spółdzielni Mieszkaniowej poprzez uporządkowanie i poprawę działania strony internetowej Spółdzielni.
11. Przedstawienie zgłoszonych wniosków członków Spółdzielni w pozostałych sprawach i głosowanie nad udzieleniem poparcia dla zgłoszonych wniosków,
12. Dyskusja.
13. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad jednogłośnie został zatwierdzony.

Następnie Przewodniczący zebrania udzielił głosu Prezes Zarządu pani mgr inż. Oldze Krymarys, która przedstawiła sprawozdanie z działalności Zarządu za 2025 rok.

Szczegółową informację w ww. sprawie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Zgodnie z pkt. 7 głosu udzielono Zastępcy Prezesa Zarządu Głównej Księgowej mgr Jolancie Owczarz, która przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2025 rok. Szczegółową informację w w/w sprawie stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił Przewodniczący Rady p. Ryszard Masztalierz. Szczegółową informację w ww. temacie stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Zgodnie z pkt. 9 porządku obrad przystąpiono do III tury wyborów tajnych Rady Nadzorczej na kadencję 2026 r. – 2029 r.

Przewodniczący zebrania poinformował, że do Spółdzielni wpłynęło 11 kandydatur.

Wszyscy zgłoszeni kandydaci są członkami Spółdzielni, oraz uzyskali rekomendacje co najmniej 10 członków.

Kandydaci złożyli oświadczenia o niekaralności oraz braku zadłużeń wobec Spółdzielni i tym samym spełnili wymagania statutowe i są uprawnieni do kandydowania do Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do odczytania listy kandydatów:

1. ADAMSKI CZESŁAW
2. DUDEK ZDZISŁAW
3. GABRYAŃCZYK KAROLINA
4. KAPIŃSKI ZBIGNIEW
5. KRÓL WIESŁAW
6. LATUSZEK ANDRZEJ
7. ŁYSIO HALINA
8. MASZTALERZ RYSZARD
9. MOSZUMAŃSKI DARIUSZ
10. POLEWIAK JADWIGA
11. POREBSKI DAMIAN

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady:

1. Czesław Adamski – współpracuje ze Spółdzielnią od 1993 r., pracował w WPB, zna problemy spółdzielczości.
2. Zdzisław Dudek – z wykształcenia prawnik, obecnie przebywa na emeryturze, pierwszy raz startuje do Rady Nadzorczej, poprzez dostanie się do Rady Nadzorczej chce mieć wpływ na zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych
3. Karolina Gabryańczyk – z zawodu architekt, urbanista, działa społecznie, bierze udział w pracach Rady Osiedla, z chęcią może służyć pomocą przy organizowaniu przetargów.
4. Zbigniew Kapiński – inżynier budownictwa, przez 30 lat prowadził firmę budowlaną, może pomóc przy dbaniu o stan techniczny budynków.
5. Wiesław Król – 54 lata, żonaty, 2 dzieci. Absolwent Politechniki Wrocławskiej. Stworzył forum dla mieszkańców budynku przy ul. Św. Jerzego i obecnie chciałby stworzyć forum dla wszystkich chętnych mieszkańców spółdzielni. Forum, gdzie będą mogli się dzielić swoimi uwagami, problemami itp.
6. Andrzej Latuszek – był wykonawcą pierwszego budynku Spółdzielni przy ul. Żeromskiego. Jest ciepłownikiem na emeryturze. Zajmuje się optymalizacją kosztów ogrzewania.
7. Halina Łysio – wykształcenie prawnicze, zna dobrze zagadnienia spółdzielczości, chętnie pomoże w kwestiach prawnych,
8. Ryszard Masztalerz – jest inż. Mechanikiem po Politechnice Wrocławskiej. Od 2010 r. członek Zarządu Spółdzielni, posiada licencję zarządcy nieruchomości. W poprzedniej kadencji był przewodniczącym Rad Nadzorczej. Dobrze zna prawo Spółdzielcze.
9. Dariusz Moszumański – z wykształcenia technik budownictwa, pracował w firmie WROBIS S.A. po jej zamknięciu prowadził firmy budowlane. Ukończył kurs do Rad Nadzorczych, dużo działa społecznie.
10. Jadwiga Polewiak – wykształcenie średnie ekonomiczne. Pracowała w Spółdzielni na stanowisku Z-cy Głównego Księgowego. W chwili obecnej jest na emeryturze.
11. Damian Porębski- absolwent Uniwersytetu Wrocławskiego, pracuje w branży IT, głównie w sektorze rozwoju sztucznej inteligencji

Po prezentacji poproszono mieszkańców o dokonanie wyborów na listach kandydatów a następnie poproszono komisję wyborczą o zebranie od osób uprawnionych karty do głosowania poprzez wrzucanie ich przez członków do urny.

Komisja mandatowo - skrutacyjna przystąpiła do obliczania głosów, a reszta uczestników Walnego Zgromadzenia przystąpiła do dyskusji

W trakcie trwania ww. dyskusji zostały podjęte następujące tematy i zagadnienia dotyczące:

1. nieruchomości przy ul. Trzebnickiej 9:

- a. Pani Radecka zadała kilka pytań Panu Latuszkowi – kandydatowi do Rady Nadzorczej, o możliwość optymalizacji ogrzewania.
Udzielono jej pełnych wyjaśnień.
 - b. Pan Pękalski poruszył tematy związane z:
 - dewastacją budynku przy ul. Trzebnickiej 9 przez nieznanych sprawców,
 - kwestię kamer monitoringu (po uzyskaniu informacji, że na ul. Trzebnickiej nie mamy monitoringu, są tylko atrapy kamer, postanowiono przeprowadzić ankietę w sprawie montażu systemu monitoringu na obiekcie),
 - sprzątanie obiektu i terenu wokół (Pani Prezes poinformowała, że zostanie zwrócona uwaga firmie sprzątającej).
2. nieruchomości przy ul. Reja 2
- a. Pan Getek poruszył temat dokarmiania gołębi, dziury w chodniku oraz czyszczenia kontenerów na bioodpady w osłonie śmietnikowej.
Pani Prezes Olga Krymarys udzieliła wyczerpujących wyjaśnień w powyższych kwestiach i zobowiązała dział eksploatacyjny do poinformowania Spółki EKOSYSTEM o konieczności większej dbałości o kontenery,
 - b. Pani Nowoświat poprosiła o wyjaśnienie kwestii związanych z rozliczeniem ogrzewania. Wyjaśnienie udzieliła jej Pani Prezes natomiast szczegóły dotyczące zasad rozliczeń, naliczeń wytłumaczyła Główna Księgowa Jolanta Owczarz.
3. nieruchomość przy ul. Reja 72 – 72a – 72b.
- a. Pani Solska poprosiła o skuteczne zlikwidowanie problemu jaki od dłuższego czasu pojawia się w klatce nr 72a przy ul. Reja. Ww. problem polega na odgłosach głośniego stukania, pukania i innych odgłosów pochodzących od instalacji centralnego ogrzewania. Pan Cieślik poparł wniosek Pani Solskiej oraz poprosił o wystąpienie do FORTUM przez Zarząd w sprawie oczyszczenia osadników w węzłach.
 - b. Pani Psyk poruszyła natomiast tematy związane z:
 - głośnie pracą szlabanu osiedla przy ul. Reja 74 – 96 ,
 - uzupełnieniem słupków utrudniających parkowanie w obrębie budynku,
 - wykonaniem zapory utrudniającej parkowanie,
 - wystąpieniem do odpowiednich instytucji w sprawie wykonania utwardzenia drogi dojazdowej wzdłuż garaży (obecnie przez brak utwardzenia niszczone jest chodnik należący do Spółdzielni).

Wszystkie powyższe problemy zostały wyjaśnione lokatorom przez Panią Prezes.

Po zakończeniu dyskusji, Pan Masztalerz poprosił przewodniczącą komisji mandatowo-skrutacyjnej p. Mulewską o odczytanie wyników głosowania z III tury wyborów do Rady Nadzorczej.

W wyniku tajnego głosowania kandydaci na członków do Rady Nadzorczej na kadencję 2026 - 2029 otrzymali następującą liczbę głosów:

1. ADAMSKI CZESŁAW	głosów - 21
2. DUDEK ZDZISŁAW	głosów - 6
3. GABRYAŃCZYK KAROLINA	głosów - 9
4. KĄPIŃSKI ZBIGNIEW	głosów - 16
5. KRÓL WIESŁAW	głosów - 10
6. LATUSZEK ANDRZEJ	głosów - 20
7. ŁYSIO HALINA	głosów - 18
8. MASZTALERZ RYSZARD	głosów - 19
9. MOSZUMAŃSKI DARIUSZ	głosów - 15
10. POLEWIAK JADWIGA	głosów - 13
11. PORĘBSKI DAMIAN	głosów - 7

Podczas głosowania oddano: **25 głosów**
Głosów oddanych ważnych: **25**
Głosów nieważnych: **0**

Następnie przystąpiono do odczytania i głosowania nad uchwałami:

Uchwała nr 1

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok.

Za uchwałą oddano: 20 głosów, przeciw: 0, wstrzymało się: 0 .

Uchwała nr 2

Walne Zgromadzenie zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe za rok 2025, bilans zamykający się w aktywach i pasywach kwotą **64 502 569,43 zł**, rachunek zysków i strat wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za rok 2025 w kwocie **51 367,82 zł** oraz zysk bilansowy netto w kwocie **507 898,01 zł**.

Za uchwałą oddano: 19 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0 .

Uchwała nr 3

Walne Zgromadzenie zatwierdza podział zysku bilansowego w kwocie **507 898,01 zł** netto w sposób następujący:

1. odpis na fundusz zasobowy	25 394,90 zł
2. odpis na fundusz remontowy	482 503,11 zł
RAZEM:	507 898,01 zł

Za uchwałą oddano: 18 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0

Uchwała nr 4

Walne Zgromadzenie zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2025 r.

Za uchwałą oddano: 19 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0 .

Uchwała nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium za 2025 rok:
Prezesowi Zarządu – mgr inż. Oldze Krymarys.

Za uchwałą oddano: 19 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0 .

Uchwała nr 6

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium za 2025 rok:
Z-cy Prezesa Zarządu – mgr Jolancie Owczarz

Za uchwałą oddano: 19 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 7

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium za 2025 rok:
Z-cy Prezesa Zarządu – inż. Markowi Kucharskiemu

Za uchwałą oddano: 19 głosów, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Uchwała nr 8

Walne Zgromadzenie zatwierdza uchwałę w sprawie uporządkowania, modernizacji i stałej aktualizacji strony internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA” o następującej treści:

§ 1.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do poprawy komunikacji z członkami Spółdzielni poprzez uporządkowanie, modernizację i stałą aktualizację strony internetowej Spółdzielni.

§ 2.

Zarząd jest zobowiązany do zapewnienia aby strona internetowa Spółdzielni:

1. Zawierała między innymi czytelne sekcje: Aktualności i ogłoszenia, Awarie i komunikaty pilne, Walne Zgromadzenie, Dokumenty Spółdzielni, Protokoły i uchwały organów Spółdzielni, Kontakt oraz Archiwum;
2. Zawierała wydzieloną część dostępną dla zalogowanych użytkowników, obejmującą materiały przeznaczone wyłącznie dla członków Spółdzielni lub inne materiały, które nie powinny być ogólnie dostępne w sieci;
3. Umożliwiała łatwy dostęp do dokumentów publikowanych dla członków Spółdzielni dzięki umieszczaniu ich w odpowiednich miejscach a nie dopisywanie ich na koniec listy danej sekcji;
4. Umożliwiała wyfiltrowania ogłoszeń i komunikatów dotyczących konkretnej nieruchomości;
5. Zawierała przy każdym komunikacie datę publikacji;
6. Rozróżniała dokumenty aktualne i archiwalne;
7. Była dostosowana do korzystania na urządzeniach mobilnych;

§ 3.

Zarząd jest zobowiązany do opracowania planu jej wykonania, obejmującego harmonogram, zakres zmian, przewidywane koszty oraz wskazanie osoby oraz komórki odpowiedzialnej za bieżące prowadzenie strony.

§ 4.

Zarząd wdroży rozwiązanie ujęte niniejszą uchwałą w 2026 roku.

§ 5.

Po upływie terminu wskazanego w § 4 Zarząd opublikuje na stronie internetowej Spółdzielni informację o wykonaniu uchwały.

§ 6.

Rada Nadzorcza dokona oceny wykonania niniejszej uchwały i przedstawi członkom informację w tej sprawie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 7.

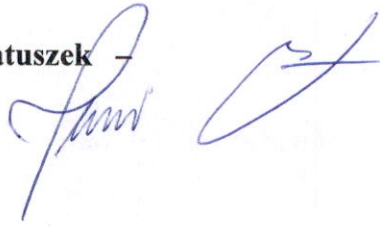
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą oddano: 18 głosów, przeciw: 0 , wstrzymało się: 0.

W związku z brakiem wniosków złożonych na piśmie podjęto decyzję, że tematy i zagadnienia poruszone w czasie dyskusji na III części Walnego Zgromadzenia, które nie zostały od razu wyjaśnione zostaną przekazane do realizacji przez działy Spółdzielni.

Na tym zebranie zakończono.

Przewodniczący Prezydium : Wiesław Król – 

Z-ca Przewodniczącego : Andrzej Latuszek – 

Sekretarz : Mirosław Jerczyński – 