

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
Z DNIA 16.09.2020r.**

OTWARCIE OBRAD I WYBÓR PREZYDIUM

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „INCO” we Wrocławiu w dniu 16.09.2020r. otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej – Robert Flak

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Zgłoszono następujące kandydatury :

- Robert Flak
- Tomasz Patyk
- Michał Gocał

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku głosowania:

- Robert Flak 9 głosów za, 0 głosów przeciw
- Tomasz Patyk 9 głosów za, 0 głosów przeciw
- Michał Gocał 9 głosów za, 0 głosów przeciw

wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący - Robert Flak
- Zastępca Przewodniczącego – Michał Gocał
- Sekretarz – Tomasz Patyk

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Robert Flak przystąpił do odczytania przewidywanego porządku obrad:

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „INCO” w dniu 16.09.2020r. :

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
2. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji:
 - 3.1. uchwał i wniosków,
 - 3.2. mandatowo-wyborczej.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania.
5. Przedstawienie:
 - 5.1. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2019,
 - 5.2. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019,
 - 5.3. sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2019,
6. Dyskusja.
7. Wybory Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 8.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2019,
 - 8.2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 i sposobu rozdziału nadwyżki,
 - 8.3. zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2019,
 - 8.4. udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu za rok 2019,
 - 8.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w 2021 roku.
9. Sprawozdania komisji:
 - 9.1. uchwał i wniosków,
 - 9.2. mandatowo-wyborczej.
10. Zakończenie obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Robert Flak poddał porządek pod głosowanie.

Za przyjęciem porządku głosowało: 10 osób

Przeciw głosowało: 0 osób

WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ ORAZ KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował aby ze względu na małą frekwencję połączyć komisję uchwał i wniosków oraz mandatowo-wyborczą.

Obecna na zebraniu mecenas Lucyna Stelmaszak-Górka stwierdziła, że jest to dopuszczalne.

Na członków komisji zgłoszono 3 kandydatury: pan Grzegorz Chruścielski, pan Janusz Kobecki, pan Jerzy Halbtuch

W skład komisji mandatowo-wyborczej w wyniku głosowania wybrani zostali:

- Grzegorz Chruścielski - Przewodniczący
- Janusz Kobecki - Członek
- Jerzy Halbtuch – Członek

Za: 10 osób

Przeciw: 0 osób

W skład komisji uchwał i wniosków w wyniku głosowania wybrani zostali:

- Grzegorz Chruścielski– Przewodniczący
- Janusz Kobecki – Członek
- Jerzy Halbtuch – Członek

Za: 10 osób

Przeciw: 0 osób

STWIERDZENIE PRAWIDŁOWOŚCI ZWOŁANIA ZEBRANIA

Komisja mandatowo-wyborcza i mecenas Lucyna Stelmaszak-Górka potwierdzili prawidłowość zwołania zebrania oraz stwierdzili, że jest ono zdolne do podejmowania uchwał. Stwierdzili, że na sali obrad znajduje się 12 osób uprawnionych do głosowania, wszystkie osoby są pełnoletnie i występują we własnym imieniu. Potwierdzili wydanie 12 mandatów do głosowania.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2019r. przedstawił w swoim wystąpieniu Prezes Zarządu Andrzej Łukaszewicz i stanowi ono załącznik do niniejszego protokołu.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Następnie głos zabrał Przewodniczący Walnego Zgromadzenia prosząc Główną Księgową p. Edytę Zyzalo o przedstawienie sprawozdania finansowego za 2019r. Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Flak, przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowiące załącznik do niniejszego protokołu.

Rada stwierdziła, że działalność Zarządu prowadzona jest w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami i wobec tego wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2019, sprawozdania finansowego za 2019 rok i udzielenie absolutorium za rok 2019 Zarządowi Spółdzielni.

Następnie Pan Robert Flak odczytał list polustracyjny, z lustracji przeprowadzonej w okresie od 27.04.2020r. do 07.05.2020r., przez lustratora Grzegorza Czyża, obejmującej okres działalności Spółdzielni od 01.01.2017r. do 31.12.2019r.

List polustracyjny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczący pan Robert Flak rozpoczął realizację kolejnego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

DYSKUSJA

Pani Maciejewska z Hallera 2 zapytała o możliwość przebudowy wiaty śmietnikowej, tak aby uwzględnić większą liczbę pojemników, wg najnowszych wymogów dotyczących segregacji odpadów. Kolejne pytanie od Pani Maciejewskiej o remont dachu – Pani Maciejewska zauważyła kolejną dziurę w poszyciu.

Prezes odpowiedział, że w środę 23 września będzie obecny wraz z kierownikiem robót na nieruchomości Hallera/Powstańców Śl./Raclawicka i prosi mieszkańców o zgłaszanie ewentualnych usterek i sugestii dotyczących dalszych prac.

Pan Zbigniew Marek zapytał czy w Spółdzielni jest zatrudniony wykwalifikowany pracownik do spraw technicznych.

Prezes odpowiedział, że pracownik techniczny nie jest zatrudniony, ponieważ byłoby to bardzo kosztowne, a osobą odpowiedzialną za sprawy techniczne w Spółdzielni jest Prezes.

Pan Robert Flak odpowiedział Panu Markowi, że wszelkie przeglądy wykonywane są przez osoby wykwalifikowane.

Pan Marek zasugerował również, aby Zarząd odwiedzał obiekty raz na miesiąc lub kwartał, w celu zorientowania się w potrzebach mieszkańców.

Pan Robert Flak zaproponował wyznaczenie terminów spotkań z mieszkańcami.

Pan Zbigniew Marek ma zastrzeżenia do sprzątania klatek schodowych i terenów zewnętrznych oraz zgłosił zacinające się furtki wejściowe.

Pan Robert Flak zasugerował aby wszelkie usterek zgłaszać do Prezesa lub bezpośrednio do Rady Nadzorczej i zadeklarował, że na najbliższym spotkaniu Rady zostanie podjęty temat napraw na Hallera.

Pan Halbtuch zapytał, czy wykonawca furtek na Hallera/Powstańców Śl./Raclawickiej

również je serwisuje?

Prezes odpowiedział, że jest w stałym kontakcie z wykonawcą Panem Dzikim, który również serwisuje furki i domofony.

Pan Józef Domagała zadał pytanie odnośnie zobowiązań Spółdzielni wobec dostawców.

Pan Robert Flak odpowiedział, że wszystkie zobowiązania są regulowane na bieżąco. Z głównego zobowiązania wobec firmy ACTUS pozostało jeszcze 105 rat do zapłacenia.

Pan Malko Łukasz zadał pytanie odnośnie remontu dachu nad jego mieszkaniem.

Prezes zadeklarował, że w październiku będą prowadzone prace przez dekarzy, a zwłoka jest spowodowana pandemią i trudną sytuacją na rynku – dekarze nie przyjmują małych zleceń. Prezes wyjaśnił, że poprzednia ekipa dekarzy się nie sprawdziła i na dobrych fachowców trzeba poczekać.

Pan Zbigniew Marek zgłosił zarzut, że mimo tego, że deklarował chęć udziału w odbiorze prac prowadzonych na budynku Hallera/Powstańców Śl./Raclawicka nie został o terminie odbioru powiadomiony. Wymienił też prace, które powinny być wg niego wykonane, a nie zostały wykonane jak: ocieplenie stropodachu. Pan Marek wyraził chęć zapoznania się z kosztorysami prac.

Prezes odpowiedział, że wszelkie dokumenty i kosztorysy są dostępne do wglądu w biurze Spółdzielni. Nadmienił również, że do Pana Marka zostało wysłane pismo wyjaśniające wszelkie jego wątpliwości i sugestie.

Pan Robert Flak przypomniał, że na nieruchomości Hallera/Powstańców Śl./Raclawicka stan Funduszu Remontowego jest w tej chwili na minusie i wszelkie kolejne inwestycje będą przeprowadzane gdy środki zostaną uzupełnione.

Na koniec Pan Marek zaproponował, że chce uczestniczyć w najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej na co Pan Robert Flak wyraził zgodę.

Z braku dalszych głosów w dyskusji Przewodniczący pan Robert Flak rozpoczął realizację kolejnego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

PODJĘCIE UCHWAŁ:

Podjęto następujące uchwały:

|

UCHWAŁA NR 1/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu S.M. „INCO” z działalności Spółdzielni za 2019.

Na podstawie § 20 ust 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia:

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2019r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 2/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M. „INCO” i podziału pożytków z GZM oraz zysku z pozostałej działalności

Na podstawie § 20 ust. 1 punkty b i d statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe (bilans) na 31.12.2019r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **4.038.899,51zł.**

2. Zatwierdzić rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 wykazujący:
 - 2.1. Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **10.931,60zł.**
 - 2.2. Zysk netto z działalności gospodarczej w kwocie **34.444,65 zł.**

3. Pożytki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **3.955,69 zł** oraz zysk z pozostałej działalności w wysokości **30.488,96 zł** podzielić w następujący sposób:
 - fundusz remontowy Hallera / Powstańców / Raclawicka **29.396,78 zł.**
 - fundusz remontowy Bacciarellego **1.092,18zł.**
 - fundusz zasobowy **3.955,69 zł.**

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 3/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. „INCO” .

**Na podstawie § 20 ust. 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne
Zgromadzenie**
postanawia :

Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „INCO”.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 4/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2019r.

**Na podstawie § 20 ust. 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne
Zgromadzenie**
postanawia :

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Łukaszewiczowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 1 osoba.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 5/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2021 r.

Na podstawie § 20 ust. 1 punkt g statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

Upoważnia Zarząd do:

zaciągania zobowiązań do sumy 3.000.000,00 zł w ramach normalnej działalności Spółdzielni.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 6/WZ/09/2020
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 16 września 2020.

w sprawie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego.

Na podstawie § 25 ust. 1 punkt c statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

Zobowiązać Zarząd do realizacji tych wniosków

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SPRAWOZDANIA KOMISJI

Do komisji Uchwał i Wniosków wpłynął 1 wniosek.

Pan Grzegorz Chruścielski przedstawił:

Protokół Komisji Uchwał i Wniosków – w załączeniu
Protokół Komisji Mandatowo-Wyborczej - w załączeniu

ZAKOŃCZENIE OBRAD

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia – Robert Flak zamknął obrady Walnego Zgromadzenia, dziękując wszystkim za przybycie i uczestnictwo w zebraniu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
Tomasz Patyk

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Robert Flak