

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
Z DNIA 30.06.2021r.**

OTWARCIE OBRAD I WYBÓR PREZYDIUM

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „INCO” we Wrocławiu w dniu 30.06.2021r. 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
- Janusz Kobecki
- Anna Szuba

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku głosowania:

- Robert Flak 11 głosów za, 0 głosów przeciw
- Janusz Kobecki 11 głosów za, 0 głosów przeciw
- Anna Szuba 11 głosów za, 0 głosów przeciw

wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący - Robert Flak
- Zastępca Przewodniczącego – Janusz Kobecki
- Sekretarz – Anna Szuba

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

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „INCO” w dniu 30.06.2021r. :

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 2020,
 - 5.2. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020,
 - 5.3. sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2020,
6. Dyskusja.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 7.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2020,
 - 7.2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020 i sposobu rozdziału nadwyżki,
 - 7.3. zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2020,
 - 7.4. udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu za rok 2020,
 - 7.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w 2022 roku.
8. Sprawozdania komisji:
 - 8.1. uchwał i wniosków,
 - 8.2. mandatowo-wyborczej.
9. 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 Łukasz Malko, pani Wanda Szuba

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

- Grzegorz Chruścielski - Przewodniczący
- Łukasz Malko - Członek
- Wanda Szuba – Członek

Za: 11 osób

Przeciw: 0 osób

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

- Grzegorz Chruścielski– Przewodniczący
- Łukasz Malko – Członek
- Wanda Szuba– Członek

Za: 11 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 14 osób uprawnionych do głosowania, wszystkie osoby są pełnoletnie i występują we własnym imieniu. Potwierdzili wydanie 14 mandatów do głosowania.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2020r. 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 Zyząło o przedstawienie sprawozdania finansowego za 2020r. 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 2020, sprawozdania finansowego za 2020 rok i udzielenie absolutorium za rok 2020 Zarządowi Spółdzielni.

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

DYSKUSJA

Pan Zbigniew Marek – czy lokale wyodrębnione ponoszą koszty wykupu gruntu ?

Pan Robert Flak odpowiedział – właściciele odrębnej własności finansują to samodzielnie.

Pan Adam Kilian – co zostało zrobione w sprawie osiadania budynku ?

Pan Prezes odpowiedział – prowadzone od dwóch lat kwartalne pomiary osiadania budynku /ostatni pomiar maj 2021/ nie wykazują zmian – nie ma zagrożenia .

Pan Adam Kilian – czy lokale użytkowe partycypują w kosztach wspólnych jak pozostali?

Pan Prezes odpowiedział, że tak.

Pan Adam Kilian – sprawa miejsc parkingowych na posesji Bacciarrellego 8-10.

Pan Prezes odpowiedział – każdemu właścicielowi mieszkania przysługuje jedno miejsce parkingowe na zewnątrz, a posiadaczom garaży dodatkowo w garażu.

Pan Robert Flak dodał, że osoby wpisane do systemu wjazdu mają prawo wjeżdżać na teren posesji. Po godzinie 18 jest problem z zaparkowaniem ze względu na ograniczoną ilość miejsc / 94 miejsca w garażach i 110 miejsc na zewnątrz/.

Pan Łukasz Malko – czy planowane są zmiany stawki na fundusz remontowy?

Pan Robert Flak odpowiedział, że w planie na bieżący rok nie ma zmiany stawek.

Pan Zbigniew Marek – wniósł kilka pytań na piśmie /pismo w załączeniu do protokołu/, do których częściowo ustosunkował się przewodniczący Rady Nadzorczej pan Robert Flak:

pytanie – dlaczego w Radzie Nadzorczej jest tylko jedna osoba z HPR?

odpowiedź – brak chętnych i mała frekwencja na walnych zgromadzeniach.

pytanie – czy rozważane jest rozwiązanie spółdzielni i powołanie wspólnot?

odpowiedź – nie jest rozważane rozwiązanie. Każde odłączenie się nieruchomości i powstanie wspólnoty wiąże się ze spłaceniem wszelkich należności przez daną nieruchomość.

pytanie – czy będą zebrania mieszkańców na posesjach ?

odpowiedź – zainteresowanie mieszkańców jest znikome co widać na dzisiejszym

walnym zgromadzeniu, a zebrania na posesjach będą organizowane w miarę potrzeb od września, jeżeli pozwoli na to sytuacja epidemiologiczna. Prezes przyjmuje interesantów telefonicznie lub osobiście w biurze.

pytanie – czy Zarząd wie o remoncie lokalu użytkowego Powstańców Śląskich 145 i jego uciążliwości? /hałas wyłączenia wody energii elektrycznej/

odpowiedź Pana Prezesa – każdy właściciel lokalu ma prawo przeprowadzić remont. Remont lokalu usługowego prowadzony jest pod nadzorem architekta w godzinach dziennych.

Wyłączenia mediów są czasowe związane z przeróbkami wewnątrz lokalu.

Pan Robert Flak stwierdził, że o wyłączeniach mediów powinni być informowani mieszkańcy na tablicach informacyjnych z wyprzedzeniem przez wykonawcę prac.

Pan Marek Grządziel pytał czy jest planowane wyrównanie chodników na posesji HPR.

Odpowiedział Prezes – jeżeli pozwoli na to stan funduszu remontowego to prace zostaną wykonane jesienią tego roku.

Pani Renata Maciejewska – czy jest jakiś harmonogram usuwania usterek po remoncie.

Odpowiedź Pana Prezesa - po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru będziemy usuwać usterki i wystąpimy na drogę prawną przeciwko firmie wykonywującej remont na HPR.

Ponieważ nie było więcej pytań Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął dyskusję.

PODJĘCIE UCHWAŁ:

Podjęto następujące uchwały:

UCHWAŁA NR 1/WZ/06/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 30 czerwca 2021

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 2020r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 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/06/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 30 czerwca 2021r.

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 31.12.2020r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **4.588.549,01zł.**
2. Zatwierdzić rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020r. do 31.12.2020 r. wykazujący:
 - 2.1. Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **23.846,31zł.**
 - 2.2. Zysk netto z działalności gospodarczej w kwocie **30.633,89zł.**
3. Zysk z pozostałej działalności w wysokości **30.633,89 zł** podzielić w następujący sposób:
 - fundusz remontowy Hallera / Powstańców / Raławicka **29.106,26 zł.**
 - fundusz remontowy Bacciarellego **1.064,60zł.**
 - fundusz zasobowy **463,03 zł.**

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 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/06/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 30 czerwca 2021 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: 14 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/06/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2020r.

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

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Łukaszewiczowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A NR 5/WZ/06/2021
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2022 r.

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

Upoważnia Zarząd do:

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

Za przyjęciem uchwały głosowało: 14 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SPRAWOZDANIA KOMISJI

Do komisji Uchwał i Wniosków nie wpłynął żaden 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**

.....

Anna Szuba

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

Robert Flak