

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
Z DNIA 22.05.2019**

OTWARCIE OBRAD I WYBÓR PREZYDIUM

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „INCO” we Wrocławiu w dniu 22.05.2019r. 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
- Anna Szuba
- Wanda Szuba

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku głosowania:

- Robert Flak 15 głosów za
- Tomasz Patyk 14 głosów za
- Anna Szuba 13 głosów za
- Wanda Szuba 7 głosów za

wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący - Robert Flak
- Zastępca Przewodniczącego – Anna Szuba
- Sekretarz – Tomasz Patyk

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

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „INCO” w dniu 22.05.2019r. :

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 2018,
 - 5.2. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
 - 5.3. sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018,
6. Dyskusja.
7. Wybory Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 8.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2018,
 - 8.2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 i sposobu rozdziału nadwyżki,
 - 8.3. zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018,
 - 8.4. udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu za rok 2018,
 - 8.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w 2020 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: 20 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 Ewa Moskwa stwierdziła, że jest to dopuszczalne.

Na członków komisji zgłoszono 3 kandydatury: pan Marek Grządziel, pan Ryszard Szulga, pan Jerzy Halbtuch

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

- Ryszard Szulga - Przewodniczący
- Marek Grządziel - Członek
- Jerzy Halbtuch – Członek

Za: 20 osób

Przeciw: 0 osób

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

- Ryszard Szulga– Przewodniczący
- Marek Grządziel – Członek
- Jerzy Halbtuch – Członek

Za: 20 osób

Przeciw: 0 osób

STWIERDZENIE PRAWIDŁOWOŚCI ZWOŁANIA ZEBRANIA

Komisja mandatowo-wyborcza i mecenas Ewa Moskwa potwierdzili prawidłowość zwołania zebrania oraz stwierdzili, że jest ono zdolne do podejmowania uchwał. Stwierdzili, że na sali obrad znajduje się 20 osób uprawnionych do głosowania, wszystkie osoby są pełnoletnie i występują we własnym imieniu.

Potwierdzili wydanie 20 mandatów do głosowania.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Sprawozdanie z działań Zarządu w 2018r. 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 2018r. 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 2018, sprawozdania finansowego za 2018 rok i udzielenie absolutorium za rok 2018 Zarządowi Spółdzielni.

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

DYSKUSJA

Pan Adam Kilian zapytał o zagrożenie budowlane budynku przy ul. Bacciarellego 8-10. Prezes wyjaśnił na czym polega zagrożenie w zakresie jaki wykazała ekspertyza budowlana budynku i co wykonano w tym kierunku.

Wzmocniono stropy w garażach od strony klatek 8G i 8F.

Opomiarowano budynek i co kwartał wykonywane są pomiary w celu sprawdzenia osiadania budynku. Wykonano trzy pomiary, a wyniki przekazano do zespołu ekspertów, którzy podejmą decyzję odnośnie dalszego postępowania. Na razie nie stwierdzono zagrożeń a co za tym idzie konieczności wykonania prac naprawczych.

Pan Adam Kilian zapytał o finanse spółdzielni.

Przewodniczący przypomniał zasady spłaty ugody redukującej 90% zadłużenia wobec BFN ACTUS. Zaległości w opłatach są minimalne. Brak notorycznie niepłacących.

Pan Marek Grządziel zgłosił niską jakość opraw LED z czujnikiem ruchu zamontowanych na klatkach schodowych nieruchomości HPR. Brak koszy na śmieci na terenie posesji i zapadnięte chodniki.

Prezes wyjaśnił, że kosze zostaną zakupione i ustawione a chodniki wyrównane po zakończeniu ocieplenia.

Pan Zbigniew Marek stwierdził, że 10% członków decyduje o całości oraz o konieczności odbioru prac remontowych przez osoby kompetentne.

Pan Robert Flak wyjaśnił, że Zarząd ani Rada Nadzorcza nie mają wpływu na frekwencję Ponadto Przewodniczący stwierdził, że odbiór prac odbywa się przez osobę z uprawnieniami zatrudnioną przez Spółdzielnię na umowę zlecenie.

Prezes wyjaśnił, że członkostwo w Spółdzielni w przypadku lokali wyodrębnionych jest dobrowolne. W naszej Spółdzielni około 40 osób /właścicieli/ nie wyraziło chęci wpisania w poczet członków Spółdzielni.

Pani Wanda Szuba zgłosiła wadliwe działanie monitoringu ze względu na rosnące drzewa. System odprowadzania wody deszczowej jest niewydolny.

Pan Robert Flak obiecał, że Rada Nadzorcza zajmie się zmianą usytuowania kamer.

System rynnowy jest niewydolny w przypadku nawałnicy przy normalnych opadach działa prawidłowo.

Pani Maciejewska prosi o harmonogram ocieplania budynku HPR oraz nie skończony taras od Hallera 2.

Prezes odpowiedział, że ocieplenie będzie zakończone w tym roku i taras zostanie zrobiony w marę postępu prac. Zostanie również zakratowane okno w celu zapobieżenia wychodzenia na dach papowy z mieszkania H2/20.

Pan Stefan Buriak zapytał kiedy będą podjęte decyzje odnośnie budynku przy Bacciarellego. Brak terminów posiedzeń RN na stronie internetowej. Przewodniczący RN wyjaśnił, że decyzja o budynku Bacciarellego zostanie podjęta we wrześniu po zakończeniu pełnego cykl pomiarowego. Terminy posiedzeń ustalane są na bieżąco z ustaleniem następnego posiedzenia RN na koniec każdego posiedzenia. Terminy posiedzeń Rady Nadzorczej będą umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.

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

WYBORY RADY NADZORCZEJ:

Zgodnie ze statutem Rada Nadzorcza składa się z 4 do 7 członków.

W głosowaniu jawnym ustalono, że Rada Nadzorcza będzie składała się z 5 członków.

Na członków Rady Nadzorczej zgłoszone zostały następujące osoby:

1. Pani Anna Szuba
2. Pan Robert Flak
3. Pani Wanda Szuba
4. Pan Grzegorz Chruścielski
5. Pan Janusz Kobecki

Komisja mandatowo-wyborcza przeprowadziła tajne głosowanie. W wyniku głosowania w skład Rady Nadzorczej zostali powołani:

Pani Anna Szuba	20 głosów
Pan Robert Flak	19 głosów
Pani Wanda Szuba	18 głosów
Pan Grzegorz Chruścielski	19 głosów
Pan Janusz Kobecki	19 głosów

PODJĘCIE UCHWAŁ:

Podjęto następujące uchwały:

|

UCHWAŁA NR 1/WZ/05/2019
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 22 maja 2019

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu S.M. „INCO” z działalności Spółdzielni za 2018.

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

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018r.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 19 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UCHWAŁA NR 2/WZ/05/2019
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 22 maja 2019.

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego S.M.”INCO” i pokrycia strat.

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe (bilans) na 31.12.2018 zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **4.687 413,66 zł.**
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. wykazujący:
 - 2.1. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **34 933,86 zł** w tym pożytki z nieruchomości w kwocie **3 898,67zł.**
 - 2.2. Zysk netto na pozostałej działalności w kwocie **45 592,38zł.**
3. Pożytki z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości **3 898,67 zł** oraz zysk z pozostałej działalności w wysokości **45 592,38 zł** podzielić w następujący sposób:
 - fundusz remontowy Hallera/Powstańców/Raławicka **29 421,60 zł.**
 - fundusz remontowy Bacciarellego **4 265,92 zł.**
 - fundusz zasobowy **15 803,53 zł.**

Za przyjęciem uchwały głosowało: 19 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UCHWAŁA NR 3/WZ/05/2019
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 22 maja 2019.

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: 19 osób

Przeciw uchwale głosowało: 1 osoba

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UCHWAŁA NR 4/WZ/05/2019
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 22 maja 2019.

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 r.

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

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Łukaszewiczowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 19 osób

Przeciw uchwale głosowało: 1 osoba.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UCHWAŁA NR 5/WZ/05/2019
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 22 maja 2019.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2020 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: 18 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

SPRAWOZDANIA KOMISJI

Komisja Mandatowo-Wyborcza przedstawiła wyniki wyborów do Rady Nadzorczej:

Pani Anna Szuba	20 głosów
Pan Robert Flak	19 głosów
Pani Wanda Szuba	18 głosów
Pan Grzegorz Chruścielski	19 głosów
Pan Janusz Kobecki	19 głosów

Wszyscy weszli w skład Rady Nadzorczej.

Do komisji Uchwał i Wniosków wpłynęły 2 wnioski.

Pan Ryszard Szulga 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