

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
Z DNIA 20.06.2023 roku.**

OTWARCIE OBRAD I WYBÓR PREZYDIUM

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „INCO” we Wrocławiu w dniu 20.06.2023 roku otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej – Michał Gocał

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Zgłoszono następujące kandydatury :

- Michał Gocał
- Wanda Szuba
- Anna Szuba

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku głosowania:

- Michał Gocał 7 głosów za, 0 głosów przeciw
- Wanda Szuba 7 głosów za, 0 głosów przeciw
- Anna Szuba 7 głosów za, 0 głosów przeciw

wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący – Michał Gocał
- Zastępca Przewodniczącego – Anna Szuba
- Sekretarz – Wanda Szuba

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 Łukasz Malko, pan Tomasz Patyk, pani Monika Wrona

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

- Monika Wrona - Przewodniczący
- Tomasz Patyk - Członek
- Łukasz Malko – Członek

Za: 8 osób

Przeciw: 0 osób

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

- Monika Wrona i– Przewodniczący
- Tomasz Patyk – Członek
- Łukasz Malko – Członek

Za: 8 osób

Przeciw: 0 osób

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zamianę kolejności punktów 2 i 3 porządku obrad. Zebranie głosami 8 za propozycję poparło. Nie było sprzeciwu.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „INCO” w dniu 20.06.2023 roku :

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
2. Wybór komisji:
 - 2.1. uchwał i wniosków,
 - 2.2. mandatowo-wyborczej.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania.
5. Przedstawienie:
 - 2.3. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022,
 - 2.4. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022,
 - 2.5. sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022,
6. Dyskusja.

- 7 Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 7.1 zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2022,
 - 7.2 zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 i sposobu rozdziału nadwyżki,
 - 7.3 zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022,
 - 7.4 udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu za rok 2022,
 - 7.5 oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać w 2024 roku.
 - 7.6 zmiana pkt. 4 § 12 Regulaminu Rady Nadzorczej.
8. Sprawozdania komisji:
 - 8.1 uchwał i wniosków,
 - 8.2 mandatowo-wyborczej.
- 9, Zakończenie obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Michał Gocał poddał porządek pod głosowanie.

Za przyjęciem porządku głosowało: 8 osób

Przeciw głosowało: 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 8 osób uprawnionych do głosowania, wszystkie osoby są pełnoletnie i występują we własnym imieniu.

Potwierdzili wydanie 8 mandatów do głosowania.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w 2022 roku 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 2022 rok. Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

Przewodniczący Rady Nadzorczej Michał Gocał, 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 2022, sprawozdania finansowego za 2022 rok i udzielenie absolutorium za rok 2022 Zarządowi Spółdzielni.

Przewodniczący pan Michał Gocał rozpoczął realizację kolejnego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Przybyła jeszcze 1 osoba na zebranie. Obecnych 9 osób.

DYSKUSJA

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

Pan Prezes odpowiedział – prowadzone od dwóch lat kwartalne pomiary osiadania budynku /ostatni pomiar sierpień 2022/ nie wykazują zmian – nie ma zagrożenia .

Pan Adam Kilian – czy fundusz remontowy jest dzielony na nieruchomości?

Pan Prezes odpowiedział – wszelkie przychody i koszty w ramach funduszu remontowego są księgowane na poszczególne nieruchomości.

Pan Adam Kilian – skąd takie zaległości czynszowe?

Pan Prezes odpowiedział – zaległości czynszowe nie są duże a wynikają z uiszczania opłat z miesięcznym opóźnieniem przez niektórych mieszkańców.

Pan Adam Kilian i pan Tomasz Patyk – poruszyli sprawę śmietników.

Pan Prezes odpowiedział – Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na zorganizowanie nowego systemu gromadzenia odpadów ale ze względu na duże koszty /około 60 tys. złotych/ i pilniejsze potrzeby remontowe /remonty kominów/ sprawa jest tymczasem wstrzymana.

Pani Renata Maciejewska – czy jest planowana wymiana windy w klatce Hallera 2, oraz czy jest możliwość wysyłania informacji do lokatorów pocztą elektroniczną.

Pan Prezes odpowiedział - wymiana windy nie jest przewidziana /koszt około 200tys. zł/ ze względu na brak pieniędzy. Fundusz remontowy dźwigu idzie na remonty bieżące niezbędne do bezpiecznego funkcjonowania windy.

Informacje wysyłamy za pomocą poczty elektronicznej tym osobom, które wyraziły na to zgodę /RODO/.

Pan Zbigniew Marek – czy jest przestrzegany harmonogram sprzątnięcia i wykonywania okresowych prac /np. koszenie trawy/ na HPR.

Pan Prezes odpowiedział - firma sprzątająca przesyła potwierdzenie, że prace zostały wykonane /podpisy kilku mieszkańców/ inne uwagi są przekazywane do koordynatora i usuwane na bieżąco.

Pani Anna Drutko – czy będzie malowana elewacja bloku przy Bacciarrellego 8-10.

Pan przewodniczący RN – ze względu na stan funduszu remontowego i inne pilne potrzeby remontowe malowanie elewacji nie jest przewidziane w najbliższym czasie.

Ponieważ nie było więcej pytań Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął dyskusję.

PODJĘCIE UCHWAŁ:

Podjęto następujące uchwały:

UCHWAŁA NR 1/WZ/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu S.M. „INCO” z działalności Spółdzielni za 2022.

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

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 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/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023 roku.

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

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

1. Zatwierdzić sprawozdanie finansowe (bilans) na 31.12.2022 roku zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **4.325.770,14zł.**
2. Zatwierdzić rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazujący:
 - 2.1. Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie **6.090,08zł** w tym pożytki z nieruchomości w kwocie **4.204,39zł.**
 - 2.2. Zysk netto na pozostałej działalności w kwocie **29.125,82zł.**
3. Zysk z pozostałej działalności w wysokości **29.125,82 zł** podzielić w następujący sposób:
 - fundusz remontowy Hallera / Powstańców / Raławicka **28.167,46 zł,**
 - fundusz remontowy Bacciarellego **958,36zł,**

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 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/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023 roku.

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: 9 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/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023 roku.

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2022 rok.

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

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Łukaszewiczowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 osób.

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

U C H W A Ł A N R 5/WZ/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023 roku.

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2024 roku.

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

Upoważnia Zarząd do:

zaciągania zobowiązań do sumy 3.500.000,00 zł w ramach normalnej działalności Spółdzielni.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 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/06/2023
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „INCO”
z dnia 20 czerwca 2023 roku.

w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej

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

W miejsce dotychczasowej treści punktu 4. §12 Regulaminu Rady Nadzorczej wprowadza się następującą:

„4. W wyjątkowych sytuacjach Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w drodze głosowania zdalnego , jeżeli zostanie zabezpieczona możliwość zarchiwizowania wyników głosowania.

Głosowanie zdalne jest wykluczone, a uchwała podjęta w ten sposób jest nieważna w następujących sprawach:

- wyboru albo odwołania bądź zawieszenia członków Zarządu lub delegowania członków Rady do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie spółdzielni,
- zatwierdzenia badania bilansu oraz rachunku zysków i strat,
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu spółdzielni oraz wniosków co do sposobu pokrycia strat bilansowych.

Uchwała podjęta w sposób zdalny jest podpisywana i ujęta w protokole najbliższego posiedzenia”

Za przyjęciem uchwały głosowało: 9 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 Tomasz Patyk przedstawił:

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

ZAKOŃCZENIE OBRAD

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....
Wanda Szuba

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....
Michał Gocał