



PROTOKÓŁ

Z 85 Walnego Zgromadzenia członków SBM „GEOLOG”

W dniu 5 czerwca 2024 roku odbyło się Walne Zgromadzenie SBM „GEOLOG”.

Według listy obecności w obradach uczestniczyło początkowo 12 członków Spółdzielni a następnie 16 członków Spółdzielni. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Władze Spółdzielni reprezentowane były przez Zarząd w składzie:

- - Pani Ewa Dobiecka – Prezes Zarządu,
- - Pani Ewa Szafarska – Członek Zarządu
- - Pan Michał Kowski – Członek Zarządu,

oraz Radę Nadzorczą w składzie:

- - Pani Maria Olkowska – Przewodnicząca RN
- - Pani Bożena Zdzeszyńska – Członek RN
- - Pani Helena Potocka - Członek Zarządu
- - Jarosław Koniuch – Z-ca Przewodniczącego RN

Pkt 1 porządku obrad – Zagajenie oraz wybór Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Zebranie otworzyła Pani Maria Olkowska – Przewodnicząca RN. Przywitała obecnych i omówiła w skrócie porządek Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego WZ zaproponowano Panią Marię Olkowską, która została wybrana jednogłośnie.

Na sekretarza WZ została zaproponowana Pani Małgorzata Wakuła-Kozieł, propozycja została przyjęta jednogłośnie.

Pkt 2 porządku obrad – Przyjęcie porządku obrad

Odbyło się głosowanie porządku obrad

Głosowało 12 członków Spółdzielni. Wszyscy głosowali za przyjęciem porządku obrad.

Porządek obrad stanowi załącznik do protokołu.

Pkt 3 porządku obrad - Zgodnie z porządkiem obrad odczytano protokół z 84 Walnego Zgromadzenia z dnia 15 czerwca 2023 roku.

Wobec braku uwag do odczytanego protokołu Przewodnicząca WZ poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu przez zgromadzonych. W wyniku głosowania protokół z 84 Walnego Zgromadzenia został jednogłośnie przyjęty (12 głosów za).

Pkt 4 porządku obrad – Przedstawienie sprawozdania finansowego za 2023 rok. Sprawozdanie finansowe telefonicznie przedstawiła księgowa Pani Małgorzata Bielecka.

Omówiła główne elementy sprawozdania, w tym m.in. wskazała na znaczący wzrost środków pieniężnych na koniec 2023r tj. do kwoty ponad 513 tys. zł, tzn. o ponad 100 tys. zł więcej w porównaniu do końca 2022 roku.

Pani Księgowa poinformowała, że stan funduszu remontowego na koniec 2023r. wyniósł 168231,82 zł, oraz że nadwyżka bilansowa za 2023 rok wyniosła 62 372,72 zł.

Pani Olkowska zwróciła uwagę, że chyba Spółdzielnia jako całość nie uzyskała nadwyżki bilansowej, bowiem nie ma uchwały o przeznaczeniu tej nadwyżki.

Pkt 5 - porządku obrad – sprawozdanie Zarządu Spółdzielni oraz przedstawienie planu gospodarczo-finansowego na rok 2024– sprawozdanie przedstawił członek Zarządu Spółdzielni pan Michał Komski. Po odczytaniu protokołu wywiązała się dyskusja. Pan Jarosław Koniuch pytał, czy w planie na 2024 rok uwzględniona jest postulowana podwyżka funduszu remontowego. Pani Ewa Dobiecka wyjaśniła, że wielkość funduszu remontowego przedstawiona została w trzech wariantach, w zależności od stawki funduszu, którą uchwalili Walne Zgromadzenie.

Pani Katarzyna Sztuka-Krzan poinformowała, że przy śmietniku od strony Pułku Baszta przewróciło się drzewo a drugie się pochyliło, co może skutkować przewróceniem się drzewa na budynek przy Pułku Baszta. Pani Ewa Dobiecka poinformowała, że należy zwrócić się o wycinkę do dzielnicy.

Pani Kalinowska zwróciła uwagę na fakt, że światło na klatkach schodowych zbyt długo się pali, chociaż zamontowane są czujniki. Zwracała uwagę na koszty energii jak również na skutki intensywnego oświetlenia dla zdrowia.

Pan Michał Komski wyjaśnił, że czujniki są jakie są, natomiast na klatkach schodowych są zainstalowane żarówki ledowe, które są niskokosztowe.

Pkt 6 - porządku obrad – sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawiła pani Maria Olkowska przewodnicząca RN.

Pkt 7 – porządku obrad – przyjęcie uchwał w sprawach objętych punktami 3, 4 i 5

Uchwała Nr 1

Walne Zgromadzenie przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności i sprawozdanie finansowe Spółdzielni, zamykające się sumą bilansową po stronie aktywów i pasywów w kwocie 1258001,50 PLN.

Uchwała Nr 1 - 16 głosów za

Uchwała Nr 2

Walne Zgromadzenie zatwierdza Plan Gospodarczo-Finansowy na rok 2022 zamykający się po stronie przychodów i rozchodów kwotą 1 310 084,70 PLN.

Uchwała nr 2 - 16 głosów za ;

Uchwała Nr 3

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Ewie Dobieckiej za okres sprawozdawczy tj. za rok 2023.

Uchwała nr 3 – za 16 osób

Uchwała Nr 4

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Członkowi Zarządu Pani Ewie Szafarskiej za okres sprawozdawczy tj. za rok 2023.

Uchwała nr 4 – 16 głosów za

Uchwała Nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Członkowi Zarządu Panu Michałowi Komskiemu za okres sprawozdawczy tj. za rok 2023.

Uchwała nr 5 – 16 głosów za

Pkt 8 i 9 – porządku obrad – dotyczył wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu przynależnego do lokalu użytkowego położonego przy ul. Nowosieleckiej 20 na prawo własności oraz upoważnienia Zarządu do działań w tej sprawie.

Pkt 9 porządku obrad dotyczył podjęcia uchwały w sprawie przekształcenia.

Pani Ewa Dubiecka wyjaśniła, że jedynie w odniesieniu do gruntu przy ul. Nowosieleckiej 20 Spółdzielnia nie posiada prawa własności. Do sierpnia można składać wnioski o takie przekształcenie. Koszt przekształcenia to 20 opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Będzie to ok. 30 tys. zł, natomiast cena rynkowa tego gruntu jest wielokrotnie wyższa.

Uchwała nr 6 – 16 głosów za

Pkt 10 i 11 porządku obrad – przedstawienie propozycji zwiększenia stawki funduszu remontowego i podjęcie uchwały w tej sprawie.

Pani Ewa Dobiecka - Prezes Zarządu - poinformowała, że Zarząd przedstawił propozycję podwyższenia stawki funduszu remontowego w trzech wariantach, o 50 gr, o 1 zł i o 2 zł. Argumentowała, że aktualna stawka funduszu remontowego obowiązuje od 2018r. Tylko w okresie ostatnich 4 lat skumulowana inflacja wyniosła ok. 55%. Na znaczne obniżenie realnej wartości stawki f. remontowego wpłynął również ponad 100% wzrost płacy minimalnej w latach 2018-2024. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni pochodzące z końca lat 50 i początku lat 60-tych wymagają coraz wyższych nakładów inwestycyjnych. Obecnie Spółdzielnia powinna dokończyć remont klatek schodowych w budynku przy ul. Nowosieleckiej i gromadzić środki na wymianę pokrycia dachów wszystkich budynków. Dachy przeciekają od dawna. Doraźna ich konserwacja pomaga nie na długo.

Pan Koniuch uważał, że Zarząd niedostatecznie uzasadnił konieczność zwiększenia stawki funduszu remontowego. Jego zdaniem Zarząd powinien przedstawić bardziej konkretny plan remontów na dany rok. Jego zdaniem przyjmowanie planu remontów przez Walne Zgromadzenie w połowie roku jest niewłaściwe.

Uchwała Nr 8

Walne Zgromadzenie zatwierdza zmianę opłaty na fundusz remontowy z 2,00 zł/m² na 4,00 zł/m².

Uchwała Nr 8 -13 głosów za, 2 głosy przeciw, 1 wstrzymujący

Pkt 12 – porządku obrad – Przedstawienie informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

Informację o realizacji wniosków polustracyjnych przedstawiła Pani Ewa Dobiecka. Informacja ta stanowi załącznik do protokołu..

Pkt 13 – porządku obrad – wolne wnioski – w ramach wolnych wniosków głos zabrali: Pani Zdzeszyńska Bożena - zwracała uwagę na nieprawidłowe rozliczenia mediów, jej zdaniem średnie stawki powinny być liczone dla poszczególnych budynków, a nie ze wszystkich budynków.

Pan Jarosław Koniuch

- na poprzednim WZ ustalono, że Zarząd wystąpi do miasta z prośbą o wykonanie miejsc postojowych dla rowerów na terenach należących do miasta. Pani Ewa Szafarska poinformowała, że Zarząd wystąpił do miasta w tej sprawie, ale decyzja miasta była odmowna,
- po raz kolejny postulował, żeby zmienić system zaliczek na media, postulował żeby w każdym roku robić prognozę zużycia mediów dla każdego lokalu odrębnie, biorąc pod uwagę zużycie z roku poprzedniego.

Pan Michał Komski odpowiedział, że ze względów technicznych w chwili obecnej u nas jest to niemożliwe,

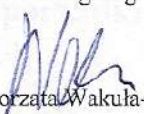
Pani Kalińska pytała z czego wynikają różnice w opłatach za co w poszczególnych budynkach.

Pani Ewa Dobiecka wyjaśniła, że różnice te wynikają m.in. z długości budynku, szczelności instalacji w poszczególnych budynkach itp.

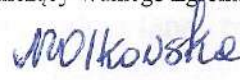
Pani Halina Polak zwracała uwagę na nieskuteczne sprzątanie klatek i otoczenia budynków. Jej zdaniem klatki schodowe są b. rzadko myte, chodniki przy budynkach nie są czyszczone, nie widać w ogóle gospodarza budynku. Postuluje poszukanie nowych gospodarzy.

Na tym WZ zakończono

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Małgorzata Wakuła-Kozieł

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


Maria Olkowska