



Protokół Z 86 Walnego Zgromadzenia członków SBM „GEOLOG”

W dniu 5 czerwca 2025r odbyło się 86 Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni SBM „GEOLOG”.

Według listy obecności w Zgromadzeniu uczestniczyło 17 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

Radę Nadzorczą reprezentowali:

- Pani Maria Olkowska – Przewodnicząca RN
- Pani Bożena Zdieszzyńska – Członek Rady
- Pani Helena Potocka – Członek Rady
- Pan Jarosław Koniuch – Z-ca Przewodniczącej Rady

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

Zebranie otworzyła Przewodnicząca RN – Pani Maria Olkowska. Przywitała obecnych i poprosiła o wskazanie kandydatur na Przewodniczącego WZ i Sekretarza WZ.

Na Przewodniczącego Zebrania zaproponowano Panią Marię Olkowską, a na Sekretarza WZ Panią Małgorzatę Wakulę-Koziej. Obie kandydatury zostały poparte jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej w imieniu Rady – zgłosiła poprawki do porządku obrad WZ. Poprawki nie były merytoryczne, dotyczyły one jedynie kolejności spraw będących przedmiotem obrad WZ.

Propozycje

1. pkt 5 porządku obrad – RN proponuje oddzielnie rozpatrywać sprawozdanie Zarządu i oddzielnie rozpatrywać plan gospodarczo-finansowy na 2025 rok (pkt 5 – Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni i pkt 5 a – Przedstawienie planu gospodarczego)
2. zmiany w kolejności głosowania poszczególnych uchwał (dot. uchwały 2 i 3). RN zaproponowała aby w pierwszej kolejności głosować uchwałę dot. podwyżki opłat o 1 zł/m² a dopiero w drugiej kolejności głosować przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2025r. Nieprzyjęcie uchwały o podwyżce opłat czynszowych skutkuje bowiem tym, że głosowanie planu gospodarczo-finansowego staje się bezprzedmiotowe (plan gospodarczy opracowany został przy założeniu podwyżki opłat).
3. pkt 7 porządku obrad otrzymuje brzmienie:
„Podjęcie uchwał objętych punktami 4, 5 i 5a”
4. zamienić kolejność wyborów – w pierwszej kolejności dokonać wyborów Zarządu, a następnie Rady Nadzorczej. Dokonać również adekwatnej zmiany kolejności głosowanych uchwał.

Zarówno poprawki jak i cały zmieniony porządek obrad został przyjęty jednomyślnie (17 głosów).

Pkt 2 porządku obrad - Odczytanie i przyjęcie protokołu z 85 Walnego Zgromadzenia

Sekretarz WZ Pani Małgorzata Wakuła –Koziej odczytała protokół z 85 Walnego Zgromadzenia.

Protokół został przyjęty jednogłośnie (17 głosów).

Pkt 3 porządku obrad - Przedstawienie wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2018-2020 i 2021-2023.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawiła Prezes Zarządu Pani Ewa Dobiecka.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Maria Olkowska odczytała list polustracyjny Krajowej Rady Spółdzielczej.

Pkt 4 porządku obrad – Przedstawienie sprawozdania finansowego SBM „GEOLOG” za 2024 rok.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni przedstawiła i omówiła Pani Księgowa Spółdzielni Małgorzata Bielecka.

Ze sprawozdania wynika, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, nie grozi jej utrata płynności finansowej. Pani Księgowa Spółdzielni wskazała również na znaczący wzrost środków pieniężnych na rachunku Spółdzielni, w porównaniu do roku ubiegłego,.

Stan funduszu remontowego na koniec 2024r. wyniósł ponad 356 tys. zł.

Pkt 5 porządku obrad – Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni przedstawił członek Zarządu Spółdzielni Pan Michał Komski.

Pkt 5a porządku obrad – Przedstawienie planu gospodarczo-finansowego na rok 2025

Plan gospodarczo – finansowy na 2025 rok przedstawiła Prezes Zarządu Pani Ewa Dobiecka. Z planu tego wynikało, że od 1 sierpnia 2025 nastąpi podwyżka opłat za c.o. i podgrzew wody oraz od 1 października 2025 podwyżka opłat czynszowych o 1 zł/m². W planie ujęte zostały również znaczące podwyżki opłat dla firm zewnętrznych, obsługujących Spółdzielnię.

Pan Koniuch zwrócił uwagę, że podwyżki opłat nie są dostatecznie udokumentowane. Proponował również zindywidualizowanie stawek opłat za wodę,

Pani Ewa Dobiecka argumentowała, że w latach 2023- 2024r. były 2 podwyżki opłat co a stawki nie tylko nie były podwyższane ale były obniżone.

Pani Maria Olkowska powiedziała, że mimo tych obniżek to nadal stawki opłat za ciepło są zawyżone. Świadczy o tym wysokość nadpłat za co , podgrzew wody i wodę za 2024 rok. Nadpłata za co, wodę, podgrzew za 2024 rok wyniosła ponad 186 tys. zł.

Poza tym należy uporządkować dokumenty na WZ. Ostatnie poprawione dokumenty RN otrzymała na dzień przed WZ. Żaden z dokumentów, które otrzymała RN nie jest podpisany , a także (oprócz sprawozdania finansowego) nie jest opatrzony datą. Ponadto wątpliwości budzi zakres prac planowanych do wykonania w 2025 roku z funduszu remontowego. W szczególności dotyczy to remontu loggii, o planowanym koszcie 180 tys. zł.

Niewątpliwie remont loggii jest wskazany (opada tynk), jednakże w pierwszej kolejności należałoby wykonać remonty dachów, o konieczności remontu których Zarząd wielokrotnie informował.

Pkt 6 porządku obrad

Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawiła Pani Maria Olkowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej.

Pkt7 porządku obrad - podjęcie uchwał w sprawach objętych punktami 4,5 i 5a.

Uchwała Nr 1

Walne Zgromadzenie przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności i sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024 , zamykające się sumą bilansową po stronie aktywów i pasywów w kwocie 1 399 017,72 PLN.

Za uchwałą głosowało 16 osób, 1 osoba przeciw

Uchwała Nr 2

Walne Zgromadzenie zatwierdza wzrost opłat za czynsz o 1,00 PLN za m2.

Za uchwałą głosowały 4 osoby, 10 było przeciw, 3 wstrzymały się od głosu – uchwała nie została przyjęta.

Uchwała Nr 3

Walne Zgromadzenie zatwierdza Plan Gospodarczo-Finansowy Spółdzielni na rok 2025, zamykający się po stronie przychodów i rozchodów kwotą 1 321 248,37 PLN.

W związku z nieuchwaleniem podwyżki opłat za czynsz o 1 zł za m2, głosowanie za przyjęciem planu na 2025 rok stało się bezprzedmiotowe.

Pkt 8 porządku obrad – podjęcie uchwały w sprawie odwołania Zarządu – upłynął czas kadencji.

Uchwała Nr 4

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Ewie Dobieckiej za okres sprawozdawczy tj. za rok 2024

Uchwała Nr 4 - za głosowało 16 osób

Uchwała Nr 5

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium członkowi Zarządu Panu Michałowi Komskiemu za okres sprawozdawczy tj. za rok 2024

Uchwała Nr 5 - za głosowało 16 osób

Uchwała Nr 6

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium członkowi Zarządu Pani Ewie Szafarskiej za okres sprawozdawczy tj. za rok 2024

Uchwała Nr 6 - za głosowało 16 osób

Uchwała nr 7.

Walne Zgromadzenie odwołuje Panią Ewę Dobiecką z funkcji Prezesa Zarządu w związku z upływem kadencji.

Uchwała Nr 7 - za głosowało 16 osób

Uchwała nr 8.

Walne Zgromadzenie odwołuje Pana Michała Komskiego z funkcji Członka Zarządu w związku z upływem kadencji.

Uchwała Nr 8 - za głosowało 16 osób

Uchwała nr 9.

Walne Zgromadzenie odwołuje Panią Ewę Szafarską z funkcji Członka Zarządu w związku z upływem kadencji.

Uchwała Nr 9 - za głosowało 16 osób

Pkt 9 porządku obrad – Wybory Komisji Skrutacyjnej

Do Komisji Skrutacyjnej zaproponowano:

- Panią Halinę Polak
- Panią Marylę Falkowską
- Pana Zbigniewa Wiśniewskiego

Osoby te zostały wybrane jednogłośnie.

Pkt 10 porządku obrad – Zgłaszanie kandydatów do Zarządu

Do Zarządu zgłoszono następujących kandydatów:

- Pani Ewa Dobiecka na Prezesa Zarządu
- Pani Ewa Szafarska na członka Zarządu
- Pan Marek Grzywnowicz na członka Zarządu

Kandydatury te zostały przyjęte jednogłośnie.

Pkt 11 porządku obrad – Wybory do Zarządu

Komisja skrutacyjna ogłosiła wyniki wyborów

- Pani Ewa Dobiecka - 17 głosów - Prezes Zarządu
- Pani Ewa Szafarska - 16 głosów - członek Zarządu
- Pan Marek Grzywnowicz - 14 głosów - członek Zarządu

Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej z wyników wyborów stanowi załącznik do protokołu.

Pkt 12 porządku obrad – podjęcie uchwał zatwierdzających wybór składu osobowego Zarządu

Uchwała nr 10.

Walne Zgromadzenie powołuje Panią Ewę Dobiecką na Prezesa Zarządu SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 11.

Walne Zgromadzenie powołuje Panią Ewę Szafarską na Członka Zarządu SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 12.

Walne Zgromadzenie powołuje Pana Marka Grzywnowicza na Członka Zarządu SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Pkt 13 porządku obrad - podjęcie uchwały w sprawie odwołania Rady Nadzorczej – upłynął czas kadencji

Uchwała nr 13

Walne Zgromadzenie odwołuje Radę Nadzorczą SBM „GEOLOG” w związku z upływem kadencji.

Uchwałą została przyjęta jednogłośnie.

Pkt 14 porządku obrad - Zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Do Rady Nadzorczej zgłoszono następujących kandydatów:

- Pani Maria Olkowska
- Pani Bożena Zdieszzyńska
- Pani Agnieszka Wyczółkowska

Zaproponowane kandydatury zostały przyjęte jednogłośnie.

Pkt 15 porządku obrad – Wybory do Rady Nadzorczej

Odbyło się głosowanie.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki wyborów.

Poszczególne osoby otrzymały następujące liczby głosów:

- Pani Bożena Zdieszzyńska - 15 głosów
- Pani Maria Olkowska - 16 głosów
- Pani Agnieszka Wyczółkowska - 16 głosów
-

Pkt 16 porządku obrad – Podjęcie uchwał zatwierdzających wybór składu osobowego Rady Nadzorczej.

Uchwała nr 14.

Walne Zgromadzenie powołuje Panią Bożenę Zdieszzyńską na członka Rady Nadzorczej SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 15.

Walne Zgromadzenie powołuje Panią Marię Olkowską na członka Rady Nadzorczej SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała nr 16.

Walne Zgromadzenie powołuje Panią Agnieszkę Wyczółkowską na członka Rady Nadzorczej SBM „GEOLOG”.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Pkt 17 porządku obrad – Przedstawienie informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

Informację o realizacji wniosków polustracyjnych przedstawiła Prezes Zarządu Pani Ewa Dobiecka.

Pkt 18 porządku obrad – Wolne wnioski

Pan Jarosław Koniuch podniósł problem sposobu rozliczania kosztów zimnej i ciepłej wody. Wskazał, że dotychczasowe planowanie zaliczek za m3 wody zimnej i ciepłej jest nieefektywne, Świadczą o tym znaczące kwoty nadpłat za zużycie wody, które zwracane są lokatorom po zakończeniu roku. Proponował, żeby zaliczki ustalane były w oparciu o faktyczne zużycie wody np. w roku poprzednim.

Pan Koniuch postulował również zmiany w planie remontów na 2025 rok. Wskazywał na niecelowość remontów loggii w pierwszej kolejności, kosztem np. remontów dachów.

Taka sytuacja ma swoje źródło również w tym, że plany remontów na dany rok, ustalane są w połowie danego roku, często w momencie uchwalania planu remontów są już realizowane.

Pani Olkowska zwróciła uwagę, że plan gospodarczo-finansowy, w tym również plan remontów na 2025 rok nie został uchwalony. Zostanie uchwalony prawdopodobnie w drugiej połowie roku. Przy okazji prac nad planem na 2025 rok, można wypracować konsensus co do planu remontów na 2026 rok,

Pani Halina Polak i inni Spółdzielcy zgłosili zastrzeżenia co do efektów pracy firmy sprzątajacej. Wskazała, że klatki schodowe nie są należycie sprzątane oraz za rzadko są sprzątane, tej firmy w ogóle nie widać na naszych posesjach. Prosiła żeby zwrócić uwagę sprzątającym.

Załącz. Porządek obrad po zmianach
Uchwały po zmianach kolejności

Sekretarz WZ



Przewodniczący WZ

