

Protokół Z 87 Walnego Zgromadzenia członków SBM „GEOLOG”

W dniu 25 września 2025r odbyło się 87 Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni SBM „GEOLOG”.

Według listy obecności w Zgromadzeniu uczestniczyło 13 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 Marek Grzywnowicz - Członek Zarządu

Radę Nadzorczą reprezentowali:

- Pani Maria Olkowska – Przewodnicząca RN
- Pani Bożena Zdieszzyńska – Członek Rady
- Pani Agnieszka Wyczółkowska - Członek Rady

Pkt 1 porządku obrad

Zagajenie oraz wybór Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Przyjęcie porządku obrad.

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 Wakułę-Koziej. Obie kandydatury zostały poparte jednogłośnie.

Pani Maria Olkowska przedstawiła porządek obrad WZ. Został on przyjęty jednogłośnie.

Pkt 2 porządku obrad

Odczytanie i przyjęcie protokołu z 86 Walnego Zgromadzenia

Pani Maria Olkowska odczytała protokół z 86 Walnego Zgromadzenia.

Protokół został przyjęty jednogłośnie (13 głosów).

Pkt 3 porządku obrad

Wyjaśnienie propozycji zmiany opłat na eksploatację.

Pani Ewa Dobiecka – Prezes Zarządu – wyjaśniła, że obecnie obowiązująca stawka opłaty eksploatacyjnej obowiązuje od 2020 roku. Od tego czasu skumulowana inflacja wyniosła ponad 42%, natomiast koszty pracy w tym samym czasie wzrosły o ok. 72%, w większości na skutek wzrostu płacy minimalnej.

Ponadto nastąpił znaczący wzrost kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Z tego tytułu, przy uwzględnieniu zużycia na poziomie z zeszłego roku koszty wzrosną o ok. 80 tys. zł.

Niedobór środków na finansowanie działalności eksploatacyjnej wyniósł już w 2024r. ponad 60 tys. zł.

Najwyższe wzrosty kosztów dotyczyły usług księgowych i administrowania spółdzielnią, sprzątnia, oraz usług hydraulicznych i konserwatorskich. Wzrost ceny usług księgowych, firmy sprzątajacej oraz firmy hydraulicznej wyniósł średnio ponad 30%.

Pani Teresa Grzywnowicz zgłosiła zastrzeżenia co do jakości usług świadczonych przez firmę sprzątającą.

Wskazywała, że klatki nie są właściwie sprzątane, na posesji jest pełno śmieci, tereny zielone Spółdzielni nie są właściwie zaopiekowane. Drzewa i krzewy nie są przycinane w sposób właściwy. Przedstawiciela firmy sprzątającej na posesji w ogóle nie widać. Prosiła żeby zwrócić uwagę sprzątającym.

Wywiązała się dyskusja na temat jakości usług świadczonych przez firmę sprzątającą. W zdecydowanej większości mieszkańcy źle oceniali usługi świadczone przez firmę sprzątającą i twierdzili, że wraz z zatrudnieniem tej firmy jakość usług w zakresie sprzątania zdecydowanie się pogorszyła.

Pani Maria Olkowska powiedziała, że możliwa jest wymiana firmy sprzątającej o ile udałoby się znaleźć tańszą i o oferowanym wyższym standardzie usług. Zaapelowała do mieszkańców o ew. pomoc w tej sprawie.

Pani Ewa Dobiecka wyjaśniała, że firma sprzątająca pracuje w nocy i dlatego jej nie widać. Obecni na zebraniu nie przyjęli do wiadomości tej argumentacji i zobowiązali Zarząd do interwencji w tej sprawie.

Pkt 4 porządku obrad –

Przedstawienie planu gospodarczo-finansowego na rok 2025

Plan gospodarczo – finansowy na 2025 rok przedstawiła Prezes Zarządu Pani Ewa Dobiecka. W planie tym uwzględniono podwyżkę opłat czynszowych o 1 zł. za m², jak również podwyżkę opłat za c.o. i ciepłą wodę.

W planie ujęte zostały również podwyżki opłat dla firm zewnętrznych, obsługujących Spółdzielnię.

W zakresie remontów Zarząd przewiduje dokończenie remontu elektrycznego i budowlanego przy ul. Nowosieleckiej. Ponadto przewidywane są prace przygotowawcze, zmierzające do budowy śmietnika od strony Pułku Baszta, jak również trwają prace związane z remontem logii i kominów.

Zdaniem mieszkańców wątpliwości budzi zakres prac planowanych do wykonania w 2025 roku z funduszu remontowego. W szczególności dotyczy to remontu loggii.

Remont loggii jest wskazany (opada tynk), jednakże w pierwszej kolejności należałoby wykonać remonty dachów i kominów. O konieczności remontu dachów i kominów Zarząd wielokrotnie informował.

Pkt 5 porządku obrad - podjęcie uchwał w sprawach objętych punktami 3 i 4,

Uchwała Nr 1

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

Uchwała została przyjęta jednogłośnie (13 głosów za)

Uchwała Nr 2

Walne Zgromadzenie zatwierdza Plan Gospodarczo-Finansowy Spółdzielni na rok 2025, zamykający się po stronie przychodów i rozchodów kwotą 1 301 855,47 PLN.

Uchwała została podjęta jednogłośnie (13 głosów za).

Pkt 6 porządku obrad – Wolne wnioski

Pan Nowakowski Tomasz zapytał, czy rozważane jest w naszych budynkach przeznaczenie pomieszczeń o wzmocnionych ścianach na schrony.

Pani Ewa Dobiecka odpowiedziała, że pomieszczenia te zostały zgłoszonego do miasta. Ma przyjść Komisja i ocenić, czy pomieszczenia te nadają się na schrony. Problem jest taki, że pomieszczeniach tych są piwnice, na których mieszkańcy się uwłaszczyli. Jeśli chodzi o konstrukcję tych piwnic, to pobudowane są z lekkich materiałów i w razie potrzeby mogą być w krótkim czasie rozebrane.

Na adaptację tych pomieszczeń na schrony Spółdzielnia nie posiada środków finansowych.

Z posiadanych informacji wynika, że na tego typu prace będą przysługiwały dotacje rządowe.

Pani Helena Dąbrowska uważała, że już w tej chwili należy zlikwidować piwnice, które zostały pobudowane w dawnych pomieszczeniach schronowych.

Załącznik 1) Porządek obrad

2) Uchwały

3) Lista obecności

Sekretarz WZ



Przewodniczący WZ

