

## P R O T O K Ó Ł

z przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego  
w Stalowej Woli odbytego w dniu 24.06.2022r. o godz. 17.00 w Auli Uniwersyteckiej Fundacji  
Uniwersyteckiej w Stalowej Woli przy ul. Ofiar Katynia 8

Obecni:

1. Przedstawiciele Rady Nadzorczej SBM w składzie:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| - Mirosław Walec   | – Przewodniczący Rady Nadzorczej            |
| - Patryk Kolba     | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Beata Kowalczyk  | – Sekretarz Rady Nadzorczej                 |
| - Sławomir Chyl    | – Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Stanisław Kowal  | – Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Piotr Walczyk    | - Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Janusz Zarzeczny | - Członek Rady Nadzorczej                   |

2. Zarząd SBM w składzie:

- |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Małgorzata Stańkowska | – Prezes Zarządu SBM                |
| - Artur Szklener        | – Zastępca Prezesa ds. Technicznych |

3. Firma UNICOMP WZA Sp. z o.o. ul. J. S. Bacha 34 A, 02-743 Warszawa, która czuwała nad elektronicznym rejestrowaniem głosowań podczas zgromadzenia.

4. Członkowie SBM ( na godz. 17.40 ) na sali obrad było 49 osób uprawnionych do głosowania, w tym złożono 11 pełnomocnictw.

**I. Otwarcie obrad oraz uchwalenie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia**

Pani Małgorzata Stańkowska - Prezes Zarządu SBM oficjalnie otworzyła Walne Zgromadzenie , które zgodnie z § 72 ust. 1 Statutu SBM zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Wyjaśniła , że zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zgodnie z § 73 Statutu SBM o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia . Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Z tego obowiązku z zachowaniem w/w terminów Zarząd SBM się wywiązał .

Pani Małgorzata Stańkowska powitała przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz wszystkich obecnych .

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Mirosław Walec został poproszony przez Panią Małgorzatę Stańkowską o dalsze prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Pan Mirosław Walec powitał zebranych. Poinformował wszystkich , że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i może podejmować uchwały objęte porządkiem obrad. Walne Zgromadzenie będzie realizowane zgodnie ze Statutem SBM.

Pan Mirosław Walec poinformował, że jak co roku firma UNICOMP WZA Sp. z o.o. zajmować się będzie liczeniem głosów. Następnie Przedstawiciel firmy UNICOMP WZA Sp. z o.o. wyjaśnił zasady głosowania na TAK ( zielony przycisk) lub NIE ( czerwony przycisk) za pomocą pilotów. Przeprowadzone zostało głosowanie testowe, w którym uczestniczyło 46 osób uprawnionych do głosowania.

Wyjaśnił, że wszystkie głosowania przeprowadzane będą w sposób tajny.

Po zakończeniu wszystkich głosowań i po zakończeniu obrad Walnego Zgromadzenia piloty należy oddać do przedstawiciela firmy UNICOMP WZA Sp. z o.o.

#### **I. Otwarcie obrad oraz uchwalenie „Regulaminu obrad walnego zgromadzenia”**

Pan Mirosław Walec odczytał porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad oraz uchwalenie "Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia".
2. Odczytanie pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji:
  - I. mandatowo - skrutacyjnej,
  - II. uchwał i wniosków,
6. Przyjęcie protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków.
7. Sprawozdanie Zarządu za 2021r.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od ostatniego Walnego Zgromadzenia do obecnego Walnego Zgromadzenia.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ,
  - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2021 rok ,

- c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2021 roku,
- d) zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2021 rok,
- e) podział wyniku finansowego Spółdzielni za 2021 rok,
- f) najwyższej sumy zobowiązań SBM.

11. Wnioski:

- dyskusja,
- przyjęcie wniosków i podjęcie uchwały.

12. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Następnie Pan Mirosław Walec zwrócił się do zebranych na sali osób o uchwalenie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SBM w Stalowej Woli.

Nikt z obecnych osób nie miał pytań ani uwag dot. przedstawionego regulaminu .

Pan Mirosław Walec zaproponował głosowanie nad **Uchwałą nr 1 w sprawie uchwalenia Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SBM**

Podano wynik głosowania:

Za – 46 głosów, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 1 głos, Oddano – 47 głosów,

**Uchwała Nr 1/2022 z dnia 24.06.2022r. w sprawie przyjęcia Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli została podjęta i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.**

Po zatwierdzeniu Regulaminu obrad WZ Pan Mirosław Walec poprosił o przejście do kolejnego punktu obrad.

**II. Odczytanie pełnomocnictw.**

Pan Mirosław Walec wyjaśnił, że złożono 11 prawidłowych pełnomocnictw. Następnie odczytał udzielone pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwa stanowią załącznik do Protokołu Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej .

**III. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił się do zebranych na sali członków Sp-ni o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono jako kandydata na Przewodniczącego WZ Pana Mirosława Walca, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Ponieważ nie zgłoszono innych kandydatów lista na Przewodniczącego WZ została zamknięta.

Następnie przystąpiono do głosowania nad kandydaturą Pana Mirosława Walca na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Podano wynik głosowania:

Za – 43 głosy, Przeciw – 1 głos, Wstrzymało się - 5 głosów, Oddano – 49 głosów,

**Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Mirosław Walec.**

Przewodniczący Zebrania Pan **Mirosław Walec** podziękował za wybór i zaufanie a następnie zaproponował wybór pozostałych członków Prezydium Walnego Zgromadzenia tj. Sekretarza i Asesora.

Zgłoszono tylko jedną kandydaturę na Sekretarza WZ:

1. Pan Chyl Sławomir – wyraził zgodę

Przystąpiono do głosowania nad kandydaturą Pana Chyla Sławomira

Za – 45 głosów, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 47 głosów,

Zgłoszono jedną kandydaturę na Asesora WZ:

1. Pan Kolba Patryk – wyraził zgodę

Przystąpiono do głosowania nad kandydaturą Pana Kolba Patryk

Za – 40 głosów, Przeciw – 2 głosy, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 44 głosy,

**W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem Prezydium Walnego Zgromadzenia został Pan Chyl Sławomir , a Asesorem został Pan Kolba Patryk.**

#### **IV. Przyjęcie porządku obrad WZ**

Pan **Mirosław Walec** Przewodniczący Prezydium WZ wyjaśnił, że możliwe jest przesunięcie punktów porządku obrad lub ich wykreślenie lub odroczenie do następnego spotkania. Nie można natomiast dodawać nowych punktów do porządku obrad.

Ponieważ nikt z zebranych członków Sp-ni nie miał uwag do przedstawionego Porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący poprosił o przystąpienie do głosowania nad przyjęciem Porządku obrad WZ.

Nad przyjęciem Porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowano następująco:

Za – 45 głosów, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 4 głosy, Oddano – 49 głosów,

**Porządek obrad WZ został przyjęty.**

#### **V. Wybór komisji.**

Pan **Mirosław Walec** poprosił o podawanie kandydatur na członków komisji.

##### **A) Komisja Mandatowo - Skrutacyjna**

Zgłoszone zostały kandydatury do Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej :

1. Kowalczyk Beata
2. Wolak Tadeusz
3. Piotr Walczyk

Wszyscy zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę.

Przeprowadzono głosowanie w sprawie wyboru 3-osobowej Komisji Mandatowo -Skrutacyjnej w składzie:

1. Kowalczyk Beata
2. Wolak Tadeusz
3. Piotr Walczyk

Głosowanie przebiegło następująco:

Za – 47 głosów, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 49 głosów,

**Komisja Mandatowo - Skrutacyjna została wybrana.**

##### **B) Komisja Uchwał i wniosków**

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosił o podawanie kandydatur do Komisji Uchwał i Wniosków.

Zgłoszono kandydatury:

1. Zarzeczny Janusz
2. Kowal Stanisław
3. Lewandowska Barbara

Wszyscy zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę.

Przeprowadzono głosowanie w sprawie wyboru 3-osobowej Komisji Uchwał i Wniosków w składzie:

1. Zarzeczny Janusz
2. Kowal Stanisław
3. Lewandowska Barbara

Głosowanie przebiegło następująco:

Za – 44 głosy, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 4 głosów, Oddano – 48 głosów,

**Komisja Uchwał i Wniosków została wybrana.**

Po zakończonym głosowaniu Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił, że można składać do Komisji Uchwał i Wniosków, wnioski na przygotowanych kartkach, które będą odczytane i głosowane pod koniec WZ.

#### **VI. Przyjęcie Protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia**

Ponieważ nikt z zebranych osób nie wnosił żadnych uwag, Pan **Mirosław Walec** Przewodniczący Prezydium WZ poprosił o głosowanie nad przyjęciem Protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 09.07.2021r.

Głosowano następująco:

Za – 41 głosów, Przeciw – 0 głosów, Wstrzymało się – 3 głosy, Oddano – 44 głosy,

**Protokół z WZ z dnia 09.07.2021r. został przyjęty.**

## **VII. Sprawozdanie Zarządu za 2021 rok.**

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Zarządu SBM o przedstawienie sprawozdania za 2021r.

Głos zabrała Prezes Zarządu SBM Pani Małgorzata Stańkowska, która bardzo szczegółowo omówiła sprawozdanie z działalności Zarządu za 2021r. Dodatkowo przy omawianiu poszczególnych zagadnień posłużyła się przygotowanymi slajdami, które przedstawiały budynki i osiedla zarządzane przez SBM oraz dane liczbowe dot. działalności Sp-ni za rok 2021.

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Na dzień 31.12.2021r. SBM zrzeszała 2723 członków, którzy zamieszkiwali w 43 budynkach ( 2279 mieszkań) oraz prowadzili działalność gospodarczą w 134 lokalach użytkowych. łączna powierzchnia zarządzanych zasobów to 144 652,61 m2.

Zarząd odbył 13 posiedzeń , na których podjął 12 uchwał i szereg decyzji. Zarząd uczestniczył w 11 posiedzeniach Rady Nadzorczej SBM, na których omawiane były sprawy związane z eksploatacją oraz remontami zasobów mieszkaniowych.

W okresie sprawozdawczym działalność Zarządu koncentrowała się na trzech najważniejszych zagadnieniach :

- Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi,
- Realizacji zadań inwestycyjnych,
- Zarządzaniu nieruchomościami obcymi.

Przestrzegając przepisów Prawa Budowlanego art. 62 , Zarząd SBM poprzez swoich pracowników i firmy zewnętrzne ( El-instal, Hydrosan, Elektrotechnika Dźwigowa Schindler, Zakład Usług Kominarskich) dokonuje okresowych przeglądów stanu technicznego budynków, przeglądów gazowych i kominowych. W oparciu o protokoły z przeglądów oraz wnioski mieszkańców został przygotowany przez Zarząd a przyjęty przez Radę Nadzorczą SBM plan remontów na 2021r.

Do najważniejszych prac ujętych w planie remontów i zrealizowanych zaliczyć należy:

1. termomodernizacja budynków,
2. remont chodników, wykonanie parkingów, zatok parkingowych itp.,
3. dopłatę do wymiany stolarki okiennej,
4. remonty balkonów, wymiana poziomów i pionów zimnej wody, pionów kanalizacji sanitarnej, remont „lokalówek”, malowanie części wspólnych( klatki schodowe, wiatrołapy),
5. montaż oświetlenia energooszczędnego, domofonów, monitoringu.
6. kompleksowe remonty dźwigów osobowych
7. likwidacja term w zasobach SBM w ramach programu „Ekomiasto”

8. czyszczenie i konserwacja elewacji budynków.

W roku 2021 wykonano m.in.:

1. Zrealizowano termomodernizację budynków w Stalowej Woli przy ul. Poniatowskiego 80. Było to duże zadanie, które zostało zgłoszone do pozyskania tzw. „Białych certyfikatów” w ilości 30,552 toe,
2. W 2021 roku wyremontowano parkingi i ciągi komunikacyjne w okolicy bloku Poniatowskiego 80,
3. Zrealizowano program likwidacji term gazowych w nieruchomościach przy ul. Poniatowskiego 17, 82, 84, 78 i 78A w Stalowej Woli,
4. Wykonano wymianę czterech wind w budynku przy ul. Popiełuszki 7, które mają dodatkowy przystanek na poziomie wejścia do budynku. Zlikwidowano w ten sposób bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.
5. Wykonano remont schodów w klatce III i IV przy ul. Koper 2 w Stalowej Woli,
6. Dokończono malowanie klatek Schodowych w budynku przy ul. Poniatowskiego 86 w Stalowej Woli,
7. Wspólnie z Gminą Nisko oraz Spółdzielnia „Semafor” wykonano remont oraz utwardzono teren pomiędzy budynkami przy ul. Tysiąclecia 8C i 8E w Nisku,
8. Wykonano remont instalacji elektrycznej m.in. w nieruchomościach przy ul. Poniatowskiego 68 i 68A, Popiełuszki 6 i Tysiąclecia 8B,
9. Wykonano remont instalacji odgromowej budynku przy ul. Poniatowskiego 94 w Stalowej Woli,
10. Wykonano szereg drobnych remontów elektrycznych, wyremontowano instalacje domofonowe.

W 2021 roku zrealizowano następujące zadania inwestycyjne na majątku własnym:

- zakup samochodu dostawczego na potrzeby administracji AO-1 i AO-2,
- zakup samochodu osobowo-dostawczego na potrzeby brygady remontowo- konserwacyjnej,
- zakup sprzętu i oprogramowania komputerowego.

SBM zarządzała 7 nieruchomościami położonymi w Stalowej Woli i w Nisku. Wynagrodzenie za ich zarządzanie to źródło dochodów Spółdzielni. Kierunek tej działalności będzie nadal kontynuowany.

Następnie Pani Małgorzata Stańkowska przedstawiła sytuację finansowo- majątkową SBM.

SBM na gospodarce zasobami mieszkaniowymi uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 262 624,83 zł. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2021r. poniesione zostały w wysokości 8 666 724,14 zł, przy planowanych 8 761 632,23 zł.

Koszty utrzymania wind poniesione zostały w wysokości 397 569,44 zł i są niższe od planowanych. Koszty c.o. i c.c.w. były wyższe od planowanych o 383 492,49 zł.



Przychody ogółem za 2021 rok wyniosły 16 081 772,84 zł, a koszty ogółem 15 877 603,39 zł co po pomniejszeniu o obowiązkowe obciążenia i po zwiększeniu o nadwyżkę kosztów GZM za rok bieżący daje nadwyżkę bilansową w wysokości netto to kwota 346 702,28 zł. Jest to dochód głównie z najmu lokali, zarządzania wspólnotami, lokowaniu wolnych środków obrotowych, naliczonych odsetek, pozostałej sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych.

W 2021 roku wpływy na fundusz remontowy wyniosły 2 828 872,85 zł.

Pomimo intensywnych działań windykacyjnych zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021r. wyniosły netto 1 189 678,85 zł. Zadłużenie to dotyczyło 795 osób. Zaległości w stosunku do poprzedniego roku obniżyły się o ponad 106 000,00zł. W 2021 roku wykonano 2 eksmisje ( bez udziału komornika) i dokonano sprzedaży 1 zadłużonego mieszkania w Stalowej Woli. SBM uzyskała w 2021 roku z Gminy Stalowa Wola 1 mieszkanie oraz odszkodowanie za niezapewnienie lokali socjalnych w wysokości 76 861,20 zł.

Sytuację finansową i majątkową spółdzielni w 2021 roku należy ocenić jako stabilną i nie stwarzającą zagrożenia finansowego dla jej dalszego funkcjonowania.

W Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego nie występują problemy z regulowaniem zobowiązań. Sp-nia bez zaciągania kredytów finansuje bieżącą działalność z wyłączeniem przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Płynność finansowa jest bardzo dobra.

Posiadany przez spółdzielnię majątek, fundusze własne, dodatni wynik finansowy, prawidłowe wskaźniki potwierdzają, że nie występuje zagrożenie dla kontynuacji działalności w 2022 roku oraz realizacji celów określonych w Statucie SBM.

Na zakończenie swojego wystąpienia zapoznała zebranych z zamierzeniami Zarządu SBM na 2022 rok obejmujących między innymi:

- podejmowanie działań zmierzających do rozpoczęcia nowych inwestycji budowlanych,
- wdrażanie działań powodujących zmniejszenie kosztów eksploatacji,
- sprawne zarządzanie i administrowanie ukierunkowane na mieszkańców,
- udoskonalanie procedur windykacyjnych,
- aktualizacja i opracowanie nowych regulaminów zgodnie z potrzebami,
- kontynuacja usług w zakresie zarządzania nieruchomościami obcymi,
- poprawa infrastruktury zewnętrznej w zasobach SBM,
- remonty placów zabaw,
- kontynuacja programu wymiany wind ze szczególnym uwzględnieniem likwidacji barier architektonicznych,

- rozpoczęcie działań w celu wymiany instalacji gazowych w SBM,
- współpraca z firmami świadczącymi usługi na rzecz SBM w celu podnoszenia jakości ich usług,
- poszerzenie informacji przekazywanych poprzez stronę internetową,
- prowadzenie działań w kierunku poprawy wizerunku spółdzielni.

Szczegółowe sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Kończąc swoje wystąpienie Pani Małgorzata Stańkowska podziękowała za współpracę członkom Rady Nadzorczej, pracownikom, Radcom Prawnym oraz członkom Sp-ni.

### VIII. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od ostatniego Walnego Zgromadzenia do obecnego Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący WZ Pan **Mirosław Walec** poprosił o zabranie głosu przez Przedstawiciela Rady Nadzorczej Pana Piotra Walczyka.

Pan Piotr Walczyk odczytał całą treść sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy od 09 lipca 2021r. do 23 czerwca 2022r.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w 7 osobowym składzie:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| - Mirosław Walec   | – Przewodniczący Rady Nadzorczej            |
| - Patryk Kolba     | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Beata Kowalczyk  | – Sekretarz Rady Nadzorczej                 |
| - Sławomir Chyl    | – Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Stanisław Kowal  | – Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Piotr Walczyk    | - Członek Rady Nadzorczej                   |
| - Janusz Zarzeczny | - Członek Rady Nadzorczej                   |

W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodził: Pan Mirosław Walec, Pan Patryk Kolba i Pani Beata Kowalczyk.

Praca Rady Nadzorczej prowadzona była w dwóch Komisjach stałych tj. GZM i Rewizyjnej, na których przygotowywano, analizowano, omawiano i rozpatrywano problemy dotyczące funkcjonowania Spółdzielni, działalności Zarządu Spółdzielni oraz wypełniania przez RN funkcji statutowych.

W skład Komisji Rewizyjnej wchodził: Pan Janusz Zarzeczny, Pan Sławomir Chyl i Pani Beata Kowalczyk.

W skład Komisji GZM wchodził: Pan Patryk Kolba, Pan Stanisław Kowal i Pan Piotr Walczyk.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. W tym okresie podjęła 27 uchwał tj. 15 w 2021r. i 12 w 2022r.

Szczegółowa treść sprawozdania stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Na zakończenie Pan Walczyk Piotr w imieniu Rady Nadzorczej zwrócił się do obecnych członków o zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy 2021 oraz o udzielenie absolutorium Zarządowi.

Podziękował wszystkim za współpracę.

#### **IX. Dyskusja nad sprawozdaniami.**

Pan **Mirosław Walec** poprosił o zabieranie głosu ws. sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej.

Nikt z zebranych na zebraniu członków nie zabrał głosu i nie miał uwag do sprawozdań: Zarządu i Rady Nadzorczej.

Następnie Pan Tadeusz Wolak odczytał protokół Komisji Skrutacyjnej i Wniosków o ilości zebranych osób i pełnomocników na WZ. Protokół stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pani ██████████ jako pełnomocnik notarialny Pani ██████████ przybyła na Walne Zgromadzenie SBM po odczytaniu pełnomocnictw i odczytaniu protokołu Komisji Skrutacyjnej i Wniosków.

#### **X. Podjęcie uchwał**

Pan Walec Mirosław przed każdym głosowaniem odczytywał pełną treść głosowanej uchwały.

Przystąpiono do podejmowania **Uchwał** w niżej wymienionych sprawach:

#### ***A ) zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej SBM za okres sprawozdawczy***

Głosowano w następujący sposób:

Za – 45 głosów, Przeciw – 2 głosy, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 49 głosów,

***Uchwała Nr 2/2022 z dnia 24.06.2022r. o zatwierdzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej SBM za okres sprawozdawczy została podjęta.***

**B) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SBM z działalności za okres sprawozdawczy**

Głosowano w następujący sposób:

Za – 42 głosy, Przeciw – 3 głosy, Wstrzymało się – 3 głosy, Oddano – 48 głosów,

***Uchwała Nr 3/2022 z dnia 24.06.2022r. o przyjęciu sprawozdania Zarządu SBM z działalności za 2021 rok została podjęta.***

**C) 1) udzielenie absolutorium Pani Małgorzacie Stańkowskiej, Prezesowi Zarządu SBM za okres 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**

Przewodniczący Zebrania poddał uchwałę pod głosowanie.

Głosowano w następujący sposób:

Za – 41 głosów, przeciw – 4 głosy, Wstrzymało się – 3 głosy, Oddano – 48 głosów,

***Uchwała Nr 4/2022 z dnia 24.06.2022r. o udzieleniu absolutorium Pani Małgorzacie Stańkowskiej została podjęta.***

Pani Małgorzata Stańkowska podziękowała wszystkim za udzielenie absolutorium oraz za zaufanie.

**2) udzielenie absolutorium Panu Arturowi Szklener Z-cy Prezesa Zarządu ds. Technicznych SBM za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.**

Przewodniczący Zebrania poddał uchwałę pod głosowanie.

Głosowano w następujący sposób:

Za – 40 głosów, Przeciw – 6 głosów, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 48 głosów,

***Uchwała Nr 5/2022 z dnia 24.06.2022r. o udzieleniu absolutorium Panu Arturowi Szklener została podjęta.***

Pan Artur Szklener podziękował wszystkim za udzielenie absolutorium oraz za zaufanie.

**D) zatwierdzenie sprawozdania finansowego SBM za 2021r.**

Pani Małgorzata Stańkowska odczytała treść sprawozdania finansowego Biegłego Rewidenta.

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowano w następujący sposób:

Za – 42 głosy, Przeciw – 2 głosy, Wstrzymało się – 3 głosy, Oddano – 47 głosów,

***Uchwała Nr 6/2022 z dnia 24.06.2022r. o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego SBM za 2021r. została podjęta.***

***E ) podział wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej ) SBM w Stalowej Woli za 2021 rok***

Głosowano w następujący sposób:

Za – 42 głosy, Przeciw – 2 głosy, Wstrzymało się – 2 głosy, Oddano – 46 głosów,

***Uchwała Nr 7/2022 z dnia 24.06.2022r. o podziale wyniku finansowego ( nadwyżki bilansowej ) SBM w Stalowej Woli za 2021 rok została podjęta.***

***F ) najwyższa suma zobowiązań SBM w Stalowej Woli***

Pan **Mirosław Walec** wyjaśnił, że kwota 10 000 000,00 zł jako najwyższa suma zobowiązań jakie Zarząd SBM może zaciągnąć, jest taka sama jak w ubiegłym roku, co potwierdziła Pani Małgorzata Stańkowska.

Przystąpiono do głosowania.

Głosowano w następujący sposób:

Za – 38 głosów, Przeciw – 4 głosy, Wstrzymało się – 4 głosy, Oddano – 46 głosów,

***Uchwała Nr 8/2022 z dnia 24.06.2022r. o najwyższej sumie zobowiązań SBM została podjęta.***

***Wszystkie w/w uchwały wraz z załącznikami stanowią integralną część sprawozdania z obrad Walnego Zgromadzenia.***

Przewodniczący Przewodniczący WZ Pan Mirosław Walec powitał przybyłych przedstawicieli Komendy Powiatowej Policji w Stalowej Woli w osobach – Aspirant [REDAKTOWANO] (Dzielnicy Osiedla Centralnego) i Aspirant Sztabowy [REDAKTOWANO] (Wydział Prewencji). Pan [REDAKTOWANO] przedstawił problemy związane z zakłócaniem ładu i porządku publicznego. Zarówno przez młodzież jak i osoby dorosłe. Tylko przez ostatnie 2 doby policja interweniowała około 70 razy. Poinformował zebrane osoby o prowadzeniu kilku akcji: „Krajowa mapa zagrożeń bezpieczeństwa”, akcja „Nie daj się oszukać, chroń swoje pieniądze” oraz program „Pakiet S.O.S.”- wspólnie ze Starostwem Stalowa Wola. Pan [REDAKTOWANO] bardzo zachęcał do korzystania z tych

programów, szczególnie do wskazywania miejsc szczególnie niebezpiecznych. Będą w tych miejscach zwiększone patrole policyjne.

Pan [REDACTED] zwrócił się do Zarządu SBM o możliwość zamieszczania na tablicach ogłoszeniowych informacji z imieniem i nazwiskiem dzielnicowego wraz z numerem telefonu.

W krótkiej dyskusji głos zabierali Pan [REDACTED], Pan [REDACTED], Pani [REDACTED], Pani [REDACTED] i Pan [REDACTED]. Rozmawiali na tematy i problemy, które występują na ich osiedlach.

Pan Janusz Zarzeczny potwierdził, że występuje duży problem na naszych osiedlach związany z bezpieczeństwem oraz zakłócaniem spokoju. Dzięki takiemu spotkaniu przedstawiciele Policji z mieszkańcami możliwe będzie nawiązanie bliższej współpracy Spółdzielni z Policją. Chodzi o zwiększenie patroli na naszych osiedlach, aby mieszkańcy i osoby spożywające alkohol lub zakłócające spokój wiedzieli, że teren jest często kontrolowany przez Policję.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu obrad Pan Mirosław Walec ogłosił 10-minutową przerwę w obradach.

## XI. Wnioski

Po przerwie głos zabrał Pan [REDACTED] z budynku przy ul. [REDACTED] – należy wyłączyć ogrzewanie w piwnicy i na korytarzach, bo to zmniejszy koszty ogrzewania.

Pan Artur Szklener wyjaśnił, że jest to niemożliwe, ponieważ kaloryfery w piwnicach ogrzewają mieszkania na parterze, które z racji ich położenia są niedogrzone. Gdyby było wyłączone ogrzewanie piwnic znacznie pogorszyły by się parametry ogrzewania mieszkań na parterach.

Pan [REDACTED] zadał pytanie dlaczego nie było przed Walnym Zgromadzeniem spotkań Zarządu z mieszkańcami poszczególnych bloków. Pani Małgorzata Stańkowska wyjaśniła, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie zobowiązuje Zarządu do organizowania spotkań grup członkowskich. Spotkania Zarządu SBM z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości mogą się odbywać na wniosek mieszkańców i takie spotkania odbywały się. Ograniczeniem w organizowaniu spotkań była też pandemia.

Następnie głos zabrała Pani [REDACTED] z budynku przy [REDACTED] – wniosowała o rzetelne przeprowadzanie przeglądów w mieszkaniach oraz o nadzór nad remontami.

Pan [REDACTED] z budynku przy [REDACTED] zapytał dlaczego nie może być zamontowany szlaban na parkingu wewnętrznym. Poruszył również problem rosnących kosztów ogrzewania mieszkań i rozliczenia z podzielników za 2021r. Pomimo, że blok jest docieplony to koszty ogrzewania są coraz wyższe.

Pan Szklener Artur wyjaśnił, że rozliczeń za 2021r dokonywały dwie firmy tj. Techem i za drugie półrocze firma Ista sp. z o.o z Lublina. W 2021 i 2022 roku miały miejsce drastyczne podwyżki za energię. Wzrosty tylko w miesiącu marcu o 30%.

Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą pracuje nad zmianą Regulaminu rozliczenia co i ccw.

Na tym dyskusja się zakończyła.

Przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków poinformował, że do komisji wpłynęły wnioski:

**Wniosek Nr 1** zgłosił Pan ██████████ zam. Stalowa Wola ul. Jana Pawła II 13/6

” - Brak jest na schodach zejścia na wózek i sprowadzania rowerów- mają być to bariery bez przeszkód od strony Al. J.Pawła II.

- Kiedy będzie dokończony boks na rowery w tunelu J.P.II 13.

- Kiedy jest przewidziane położenie nowej nawierzchni asfaltowej do dojazdu od strony Floriańskiej do parkingu nad Biedronką.

- Kiedy jest przewidziane dokończenie założenia świateł czujnikowych w piwnicy Al.J.P.II 13.”

**Wniosek Nr 2** zgłosił Pan ██████████ zam. Stalowa Wola ██████████

„Dokończyć naprawę murków wokół bloku Popiełuszki 6.

- Zabezpieczyć elewację budynku obok klimatyzacji przed wydtubywaniem styropianu przez ptaki (robią sobie gniazda).

- Szpecący budynek Geodezji – kto jest właścicielem?

**Wniosek Nr 3** zgłosiła Pani ██████████ zam. Stalowa Wola ██████████

- ” Zwiększyć skuteczność egzekwowania przestrzegania:

a) Regulaminu porządku domowego SBM,

b) zapisów w aktach własności poświadczonych notarialnie przez Kancelarie Notarialną p.Ewy Szewczyk z lipca 2009 r, dotyczących zmian w urządzeniach technicznych służących wszystkim mieszkańcom bloku w szczególności: wentylacja grawitacyjna, sieć wewnętrzna c.o., elementy konstrukcji, prawa budowlanego dotyczącego remontów wpływających na w/w elementy.

- Zgłoszenia problemu do administracji osiedla i oczekiwania:

a) diagnoza

b) usunięcie przyczyn nie skupianie się na skutkach.”

**Wniosek nr 4** zgłosiła Pani ██████████ zam. Nisko ██████████

„ Zgłaszam wniosek o ocieplenie stropów piwnicznych w bloku 8A Nisko ul.1000-lecia z powodu zimna w okresie zimy i utraty ciepła.”

**Wniosek nr 5** zgłosili Pan [redacted] zam. Nisko [redacted] oraz Pani [redacted] zam. Nisko [redacted].

- „Założyć domofony w bloku 1000-lecia 8A w Nisku.”

**Wniosek nr 6** złożyli Pan [redacted] zam. Nisko ul. [redacted] i Pan [redacted] zam. Nisko [redacted].

- „Dokonać analizy zasadności wprowadzenia ruchu jednokierunkowego przy blokach 8A,B,C,D na Osiedlu 1000-lecia w Nisku.”

**Wniosek nr 7** zgłosił Pan [redacted] zam. Nisko ul. [redacted].

- „Dokonać wykończenia wylewki w piwnicy klatka 10.

Załączyć dziury w chodniku klatka 10.

Załatwienie prawnie przejścia przez Radę Nadzorczą.”

Komisja Uchwał i wniosków odrzuciła powyższe wnioski jako zgłaszane do niewłaściwego organu

Komisja Uchwał i wniosków proponuje skierowanie wniosków do Zarządu SBM.

Protokół Komisji Uchwał i Wniosków oraz złożone wnioski stanowią załącznik do niniejszego protokołu z obrad WZ.

Komisja Uchwał i Wniosków nie rekomendowała żadnego ze zgłaszanych wniosków do przyjęcia i głosowania przez Walne Zgromadzenie. Realizacja wszystkich wniosków znajduje się w kompetencjach Zarządu SBM i wnioski skierowane zostały do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

W związku z powyższym Walne Zgromadzenie nie głosowało i nie podjęło Uchwały w sprawie przyjęcia wniosków.

## **XII. Zamknięcie Obrad Walnego Zgromadzenia.**

Przewodniczący WZ poinformował zebranych, że porządek obrad został wyczerpany.

Pan **Miroslaw Walec** Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia podziękował obecnym za przybycie i udział w zebraniu oraz poinformował o zamknięciu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli, które zakończyło się w dniu 24.06.2022r. o godz. 19.42.