PROTOKÓŁ

z przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli odbytego w dniu 30.05.2025 r. o godz. 17.00 w Auli Fundacji Uniwersyteckiej w Stalowej Woli przy ul. Ofiar Katynia 8

Obecni:

1. Przedstawiciele Rady Nadzorczej SBM w składzie:
   - Piotr Walczyk - przewodniczący Rady Nadzorczej
   - Sławomir Chyl - z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
   - Stanisław Kowal - sekretarz Rady Nadzorczej
   - Beata Kowalczyk - członek Rady Nadzorczej
   - Tadeusz Wolak - członek Rady Nadzorczej
   - Marek Gemzik - członek Rady Nadzorczej
   - Janusz Zarzeczny - członek Rady Nadzorczej
2. Zarząd SBM w składzie:
   - Szklener Artur - prezes Zarządu SBM
   - Walec Mirosław - zastępca prezesa Zarządu d/s 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. W WZC SBM (na godz. 17.05) wzięło udział 88 osób uprawnionych do głosowania, w tym złożono 20 pełnomocnictw.

Porządek obrad :

1. Otwarcie obrad oraz uchwalenie "Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia".
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
   - mandatowo-skrutacyjna ,
   - uchwał i wniosków,
5. Przyjęcie protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków.

6. Sprawozdanie Zarządu za 2024 rok.

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

8. Dyskusja nad sprawozdaniami.

9. Podjęcie uchwał w sprawie:

- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2024 rok ,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2024 roku
- zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok,
- podział wyniku finansowego Spółdzielni za 2024 rok,
- najwyższej sumy zobowiązań SBM,

10. Podjęcie uchwały – sprawie zasad wyceny aktywów i pasywów z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych.

11. Informacja Zarządu o realizacji wniosków WZC 2024r.

12. Wnioski

- Dyskusja.
- Przyjęcie wniosków i podjęcie uchwały.

13. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

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

Pan Szklener Artur - Prezes Zarządu SBM oficjalnie otworzył Walne Zgromadzenie , które zgodnie z § 72 ust. 1 Statutu SBM zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Wyjaśnił, że zgodnie z art. 8^3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zgodnie z §73 Statutu SBM o czasie, miejscui 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 .

Pan Szklener Artur powitał przedstawicieli Rady Nadzorczej oraz wszystkich obecnych .

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Walczyk został poproszony przez Pana Szklener Artura o dalsze prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Pan Piotr Walczyk 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 Piotr Walczyk 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) lub WSTRZYMANIE SIĘ OD GŁOSU (żółty przycisk) za pomocą pilotów.

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.

Pan Piotr Walczyk odczytał porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad oraz uchwalenie „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia"
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
   I. mandatowo - skrutacyjnej,
   II. uchwał i wniosków,
5. Przyjęcie protokołu ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Sprawozdanie Zarządu za 2024r.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od ostatniego Walnego Zgromadzenia do obecnego Walnego Zgromadzenia.
8. Dyskusja nad sprawozdaniami.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:

a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ,
b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2024 rok ,
c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2024 roku,
d) zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2024 rok,
e) podział wyniku finansowego Spółdzielni za 2024 rok,
f) najwyższej sumy zobowiązań SBM.

10. Podjęcie uchwały - sprawie zasad wyceny aktywów i pasywów z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych.
11. Informacja Zarządu o realizacji wniosków WZC 2024 r.
12. Wnioski:
    - dyskusja,
    - przyjęcie wniosków i podjęcie uchwały.

13. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Walczyk 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 .

Rozpoczęto głosowanie nad Uchwałą nr 1/2025 w sprawie uchwalenia Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SBM.

Wynik głosowania:

Za — 72 głosów, Przeciw— 0 głosów, Wstrzymało się — 3 głosy, Oddano — 75 głosów,

Uchwała Nr 1/2025 z dnia 30.05.2025r. w sprawie przyjęcia Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli została podjęta i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

II. 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 Piotra Walczyka, który wyraził zgodę na kandydowanie.
Ponieważ nie zgłoszono innych kandydatów lista na Przewodniczącego WZ została zamknięta.

Następnie przystąpiono do głosowania nad kandydaturą Pana Piotra Walczyka na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Podano wynik głosowania:

Za — 70 głosów, Przeciw — 2 głosy, Wstrzymało się - 3 głosy, Oddano — 75 głosów,

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Piotr Walczyk.

Przewodniczący Zebrania Pan Piotr Walczyk 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 Chyl Sławomira:

Za — 72 głosy, Przeciw — 4 głosy, Wstrzymało się — 1 głosów, Oddano — 77 głosów,

Zgłoszono jedną kandydaturę na Asesora WZ:

1. Pana Kądziołka Ryszard— wyraził zgodę

Przystąpiono do głosowania nad kandydaturą Pana Kądziołka Ryszarda

Za —71 głosów, Przeciw— 3 głosy, Wstrzymało się — 2 głosy, Oddano — 76 głosy,

W wyniku przeprowadzonego głosowania Sekretarzem Prezydium Walnego Zgromadzenia został Pan Chyl Sławomir , a Asesorem został Pan Kądziołka Ryszard.

Pan Piotr Walczyk wyjaśnił, że złożono 20 prawidłowych pełnomocnictw. Następnie odczytał udzielone pełnomocnictwa.
Pełnomocnictwa stanowią załącznik do Protokołu Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej .

III. Przyjęcie porządku obrad WZ

Pan Piotr Walczyk 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.

Nie zostały zgłoszone wnioski z sali w przedmiocie zmiany porządku obrad, przesunięcia punktów porządku obrad oraz ich wykreślenie jak również odroczenia do następnego spotkania.

Pan Piotr Walczyk Przewodniczący WZ zwrócił się do zebranych członków Spółdzielni o głosowanie nad porządkiem obrad.

Za —73 głosy, Przeciw— 3 głosów, Wstrzymało się — 3 głosy, Oddano — 79 głosów,

Porządek obrad WZ został przyjęty.

IV. Wybór komisji.

Pan Piotr Walczyk poprosił o podawanie kandydatur na członków komisji.

A) Komisja Mandatowo – Skrutacyjna

Zgłoszone zostały kandydatury do Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej:

1. Lewandowska Barbara
2. Wolak Tadeusz
3. Gemzik Marek

Wszyscy zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę.

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

1. Lewandowska Barbara

2. Wolak Tadeusz

3. Gemzik Marek

Głosowanie przebiegło następująco:

Za — 73 głosy, Przeciw —3 głosy, Wstrzymało się — 2 głosy, Oddano —78 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. Słoma Alina
3. Kowal Stanisław

Wszyscy zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę.

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

1. Zarzeczny Janusz
2. Słoma Alina
3. Kowal Stanisław

Głosowanie przebiegło następująco:

Za — 68 głosów, Przeciw — 3 głosy, Wstrzymało Się —3 głosy, Oddano — 74 głosy,

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.

V. Przyjęcie Protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia

Ponieważ nikt z zebranych osób nie wnosił żadnych uwag, Pan Piotr Walczyk Przewodniczący WZ poprosił o głosowanie nad przyjęciem Protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 07.06.2024r.

Głosowano następująco:

Za — 58 głosów, Przeciw —5 głosów, Wstrzymało się —12 głosów , Oddano — 72 głosy,

Protokół z WZ z dnia 07.06.2024r. został przyjęty.

VI. Sprawozdanie Zarządu za 2024r.

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia zwrócił się do Zarządu SBM o przedstawienie sprawozdania za 2024r.

Głos zabrał Prezes Zarządu SBM Pan Szklener Artur, który bardzo szczegółowo omówił sprawozdanie z działalności Zarządu za 2024r. Dodatkowo przy omawianiu poszczególnych zagadnień zostały przygotowane slajdy , które przedstawiały budynki i osiedla zarządzane przez SBM oraz dane liczbowe dot. działalności Sp-ni za rok 2024 .

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Na dzień 31.12.2024r. SBM zrzeszała 2681 członków, którzy zamieszkiwali w 43 budynkach (2296 mieszkaniach) oraz prowadzili działalność gospodarczą w 135 lokalach użytkowych. Łączna powierzchnia zarządzanych zasobów to 149 327,11 m2.

Zarząd odbył 12 posiedzeń , na których podjął 27 uchwał i szereg decyzji. Zarząd uczestniczył w 13 posiedzeniach Rady Nadzorczej SBM, na których omawiane były sprawy związane z eksploatacja oraz remontami zasobów mieszkaniowych.

W roku sprawozdawczym 2024 zgodnie z obowiązującymi przepisami, Zarząd SBM przygotował i zwołał Walne Zgromadzenie Członków.

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

1) Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi,
2) Realizacji zadań inwestycyjnych,
3) 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 Kominiarskich) dokonuje okresowych przeglądów stanu technicznego nieruchomości, instalacji elektrycznych, wodnych, sanitarnych, gazowych i kominowych łącznie z wpisami do książek obiektu budowlanego. W oparciu o protokoły z przeglądów oraz wnioski mieszkańców został przygotowany przez Zarząd a przyjęty przez Radę Nadzorczą SBM plan remontów na 2024r.

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

1) montaż instalacji fotowoltaicznych ,
2) kompleksowe remonty wind

3) remont chodników, wykonanie parkingów, zatok parkingowych itp.,
4) dopłatę do wymiany stolarki okiennej,
5) remonty balkonów,
6) wymiana poziomów i pionów zimnej wody, pionów kanalizacji sanitarnej, remont „lokalówek",
7) malowanie części wspólnych(klatki schodowe, wiatrołapy),
8) montaż oświetlenia energooszczędnego, domofonów, monitoringu,
9) docieplenia stropodachów,
10) czyszczenie i konserwacja elewacji budynków.

W roku 2024 wykonano m.in.:

1. Zakończono wymianę wind w nieruchomościach przy ul. Popiełuszki 17a i Al . Jana Pawła II 14 w ramach Programu Dostępność Plus. Dzięki temu dokonano przebudowy układu funkcjonalno-przestrzennego klatek schodowych umożliwiającego dostęp do wind z poziomu gruntu oraz zamontowano nowoczesne windy z przelotowymi drzwiami. Całość zadania realizowana była przy pomocy preferencyjnej pożyczki udzielonej w ramach umowy zawartej z Bankiem Gospodarstwa Krajowego poprzez Polską Fundację Przedsiębiorczości ze spłatą w ciągu 20 lat i oprocentowaniem 0,15 % w skali roku. (ul. Popiełuszki 17a montaż 3 wind, al. Jana Pawła II 14 – montaż 4 wind).
2. cena energii elektrycznej na rynku generuje wzrost kosztów utrzymania urządzeń dźwigowych, wentylatorów, oświetlenia klatek schodowych. W związku z powyższym kontynuowano montaż instalacji PV (fotowoltaicznych) na budynkach, który koszt energii jest dużo wyższy od średniej w całych zasobach SBM. W 2024 r wykonano instalacje przy nieruchomościach: ul. KEN 8, Popiełuszki 6, przy ul. Poniatowskiego 70, 72, i 82 . Na powyższe prace SBM uzyskała dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach tzw. „Grantu OZE" w wysokości 85.522,85 zł.
3. Podjęto działania naprawcze instalacji grzewczej, które przyniosły efekt w postaci zrównoważenia pracy sieci przez utrzymanie stałego ciśnienia i stałego przepływu czynnika grzewczego w instalacji. W celu uzyskania oszczędności oraz równomiernego rozkładu podgrzewu ciepłej wody wymieniono zawory podpionowe w instalacjach oraz zamontowano zawory MTCV w układzie cyrkulacji w budynkach przy ul. Tysiąclecia 22, 8A i 8B w Nisku oraz w Stalowej Woli przy ul. KEN 8. Koszt całego przedsięwzięcia wyniósł 178.290,00 zł.
4. Wykonano docieplenie elewacji budynku przy ul. Poniatowskiego 84 w Stalowej Woli wraz z remontem balkonów w ilości 33 szt.
5. Wykonano remont balkonów przy ul. Wańkowicza 71 w Stalowej Woli (16 balkonów).
6. Remont tarasu na Parkingowej 2 w Stalowej Woli.
7. Mycie elewacji budynków przy ul. Poniatowskiego 84 i Ofiar Katynia 35 w Stalowej Woli.
8. Remont dachu budynku przy ul. Dąbka 10w Stalowej Woli oraz pokrycia dachowego na budynkach przy ul. Tysiąclecia 8B i 8C w Nisku,
9. Wymiana drzwi wewnętrznych w budynkach przy ul. 8D i 22 oraz Wojska Polskiego 5 w Nisku.

10. Wykonano instalację drenażową przy klatce nr 2 w bloku przy ul. Poniatowskiego 86 w Stalowej Woli.
11. Remont schodów w budynku przy Al. Jana Pawła II 13 w Stalowej Woli.
12. Malowanie klatek schodowych.
13. Remont placu zabaw osiedla Hutnik .
14. Wymiana ogrodzenia palców zabaw

W 2024 roku Spółdzielnia nie realizowała większych zadań inwestycyjnych.

W związku z końcem wsparcia technicznego starszych systemów Microsoft konieczny był zakup części oraz wymieniono zdegradowane podzespoły sprzętu komputerowego.
SBM zarządzała 4 nieruchomościami położonymi w Stalowej Woli. Wynagrodzenie za ich zarządzanie to źródło dochodów Spółdzielni. Kierunek tej działalności będzie nadal kontynuowany.

Następnie Pan Szklener Artur przedstawił sytuację finansowo- majątkową SBM.

SBM na gospodarce zasobami mieszkaniowymi uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 283.298,42 zł. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2024r. poniesione zostały w wysokości 10.708.901,84 zł, przy planowanych 11.213.318,58 zł.

Koszty utrzymania wind poniesione zostały w wysokości 640.719,01 zł i są niższe niż koszty zaplanowane o 45.636,17. Koszty c.o. i c.c.w. były wyższe od zaplanowanych o 115.664,64 zł. Wyższa wielkość tych kosztów wynika głównie ze wzrostu cen jednostkowych.

Przychody ogółem za 2024 rok wyniosły 21.781.717,29 zł, a koszty ogółem 20.513.123,44 zł co po pomniejszeniu o obowiązkowe obciążenia daje nadwyżkę bilansową w wysokości netto 821.821,43 zł. Jest to dochód głównie z najmu lokali, sprzedaży lokali po eksmisjach, zarządzania wspólnotami, lokowaniu wolnych środków obrotowych, naliczonych odsetek, pozostałej sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych.

W 2024 roku wpływy na fundusz remontowy wyniosły 3.468.205,04 zł.

SBM uzyskała w 2024 roku od Gminy Stalowa Wola odszkodowanie za niezapewnienie lokali socjalnych w wysokości 55.184,46 zł. Na drogę postępowania sądowego skierowano 5 spraw na łączną kwotę 89.168,04 zł. Wysłano 278 wezwań do zapłaty. 595 zawiadomień o zaległościach trafiło do skrzynek pocztowych mieszkańców. Do egzekucji komorniczej oddano po raz pierwszy 4 sprawy. Ogółem na dzień 31.12.2024r w egzekucji komorniczej pozostaje 146 spraw (wniesionych w 2024 r i w latach ubiegłych). Zawarto 59 ugód na spłatę zadłużenia w ratach na łączną kwotę 338.317,26 zł.

Zadłużenia dotyczą głównie opłat za mieszkanie z którymi zalega 698 osób (spadek w porównaniu do 2024r. - 834 osoby). Oznacza to, że prowadzone czynności windykacyjne okazały się skuteczne i efektywne.

Sytuację finansową i majątkową spółdzielni w 2024 roku należy ocenić jako stabilną i nie stwarzającą zagrożenia finansowego dla jej dalszego funkcjonowania.

W Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego nie występują problemy z regulowaniem zobowiązań. Płynność finansowa jest bardzo dobra. Spółdzielnia bez zaciągania kredytów finansuje bieżącą działalność. Pożyczki zaciągane są na przedsięwzięcia remontu wind, do których uzyskaliśmy częściowe ich umorzenie.

Posiadany przez spółdzielnię majątek, fundusze własne, dodatni wynik finansowy, prawidłowe wskaźniki potwierdzają, że nie występuje zagrożenie dla kontynuacji działalności w 2024 roku oraz realizacji celów określonych w Statucie SBM.

Na zakończenie swojego wystąpienia zapoznał zebranych z zamierzeniami Zarządu SBM na 2025 rok obejmujących między innymi:

- ograniczenie strat dystrybucji c.w.u (równoważenie hydrauliczne i termostatyczne, izolacja, obniżanie temperatury,
- współdziałanie z MZK Stalowa Wola w celu modernizacji systemów grzewczych; węzły indywidualne – prace wstępne,
- ograniczenie strat zimnej wody (współdziałanie z MZK Stalowa Wola i Nisko)
- współpraca z MZK Nisko w celu uzyskania zdalnego odczytu wodomierzy,
- udoskonalanie procedur windykacyjnych,
- kontynuacja wymiany oświetlenia na energooszczędne, wymiana wentylatorów,
- ciągły nadzór i optymalizacja zamówionej mocy cieplnej obiektów SBM,
- kontrola i optymalizacja kosztów zużycia energii elektrycznej gazu,
- podejmowanie działań w kierunku pozyskania środków na montaż instalacji fotowoltaicznej
- sprawne zarządzanie i administrowanie ukierunkowane na mieszkańców,
- udoskonalenie procedur windykacyjnych, dalsza ich intensyfikacja oraz poszukiwanie nowych kierunków windykacji,
- aktualizacja i opracowanie nowych regulaminów zgodnie z potrzebami,
- kontynuacja usług w zakresie zarządzania nieruchomościami obcymi,
- poprawa infrastruktury zewnętrznej w zasobach SBM,
- remont 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.

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

Przewodniczący WZ Pan Piotr Walczyk odczytał treść sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy od 07 czerwca 2024r. do 29 maja 2025r.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w 7 osobowym składzie:

- Piotr Walczyk - przewodniczący Rady Nadzorczej
- Sławomir Chyl - z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Stanisław Kowal - sekretarz Rady Nadzorczej
- Beata Kowalczyk - członek Rady Nadzorczej
- Marek Gemzik - członek Rady Nadzorczej
- Tadeusz Wolak - członek Rady Nadzorczej
- Janusz Zarzeczny - członek Rady Nadzorczej

W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodzili : Pan Piotr Walczyk, Pan Sławomir Chyl i Pan Stanisław Kowal.

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 wchodzili : Pan Janusz Zarzeczny, Pan Sławomir Chyl i Pani Beata Kowalczyk.

W skład Komisji GZM wchodzili : Pan Stanisław Kowal i Pan Tadeusz Wolak, Pan Marek Gemzik,
W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń. W tym okresie podjęła 40 uchwały tj. 25 w 2024r. i 15 w 2025r.
Szczegółowa treść sprawozdania stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Na zakończenie Pan Piotr Walczyk w imieniu Rady Nadzorczej zwrócił się do obecnych członków o zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrachunkowy 2024 oraz o udzielenie absolutorium Zarządowi.

VIII. Dyskusja nad sprawozdaniami.

Pan Piotr Walczyk poinformował zebranych o możliwości zgłaszanie się osób chętnych zadać pytanie w sprawie sprawozdań przez podniesienie ręki. Sprawozdania zostały przyjęte przez zebranych .

IX. Podjecie uchwał

Pan Piotr Walczyk 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 — 57 głosów, Przeciw — 21 głosów, Wstrzymało się — 6 głosó, Oddano — 81 głosów,

Uchwała Nr 2/2025 z dnia 30.05.2025r. 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 — 56 głosów, Przeciw — 19 głosów, Wstrzymało się — 6 głosów, Oddano — 81 głosów,

Uchwała Nr 3/2025 z dnia 30.05.2025r . o przyjęciu sprawozdania Zarządu SBM z działalności za 2024 rok została podjęta.

C) ***udzielenie absolutorium Pani Stańkowskiej Małgorzacie ,*** Prezesowi Zarządu SBM za okres 01.01.2024r. do 30.06.2024r.

Przewodniczący Zebrania poddał uchwałę pod głosowanie.

Głosowano w następujący sposób:

Za —51 głosów, przeciw — 25 głosów, Wstrzymało się — 4 głosy, Oddano — 80 głosów,

Uchwała Nr 4/2025 z dnia 30.05.2025r r. o udzieleniu absolutorium Pani Stańkowskiej Małgorzacie została podjęta.

D) ***udzielenie absolutorium Panu Szklener Arturowi*** za okres od 01.01.2024r. do 30.06.2024r. oraz pełniącego funkcję Prezesa Zarządu SBM za okres od 01.07.2024r do 31.12.2024r.

Przewodniczący Zebrania poddał uchwałę pod głosowanie.

Głosowano w następujący sposób:

Za — 55 głosów, Przeciw — 26 głosów, Wstrzymało się — 1 głos, Oddano — 82 głosy,

Uchwała Nr 5/2025 z dnia 30.05.2025r. o udzieleniu absolutorium Panu Szklener Arturowi została podjęta.

E) ***udzielenie absolutorium Panu Walec Mirosławowi*** - Zastępcy Prezesa ds. Technicznych Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli za okres od 01.07.2024r. do 31.12.2024r.

Przewodniczący Zebrania poddał uchwałę pod głosowanie.

Głosowano w następujący sposób:

Za — 47 głosów, Przeciw — 30 głosów, Wstrzymało się — 4 głosy, Oddano — 81 głosów,

Uchwała Nr 6/2025 z dnia 30.05.2025r. o udzieleniu absolutorium Panu Walec Mirosławowi została podjęta.

F) ***zatwierdzenie sprawozdania finansowego*** SBM za 2024r.

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Głosowano w następujący sposób:

Za — 63 głosy, Przeciw — 18 głosy, Wstrzymało się — 2 głosy, Oddano —83 głosy,

Uchwała Nr 6/2025 z dnia 30.05.2025r. o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego SBM za 2024r. została podjęta.

G) ***podział wyniku finansowego*** (nadwyżki bilansowej) SBM w Stalowej Woli za 2024 rok

Głosowano w następujący sposób:

Za —68 głosów, Przeciw — 12 głosów, Wstrzymało się — 2 głosy, Oddano — 82 głosy,

Uchwała Nr 7/2025 z dnia 30.05.2025r. o podziale wyniku finansowego (nadwyżki bilansowej) SBM w Stalowej Woli za 2024 rok została podjęta.

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

Przystąpiono do głosowania.

Głosowano w następujący sposób:

Za — 35 głosów, Przeciw — 11 głosów, Wstrzymało się — 3 głosy, Oddano — 49 głosów,

Uchwała Nr 8/2025 z dnia 30.05.2025r. o najwyższej sumie zobowiązań SBM została podjęta.

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

X. Podjęcie uchwały – w sprawie zasad wyceny aktywów i pasywów z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych.

Przystąpiono do głosowania.

Głosowano w następujący sposób:

Za — 67 głosów, Przeciw — 8 głosów, Wstrzymało się — 7 głosów, Oddano — 82 głosy,

Uchwała Nr 9/2025 z dnia 30.05.2025r. w sprawie zasad wyceny aktywów i pasywów z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych została podjęta.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu obrad Pan Piotr Walczyk ogłosił 15-minutową przerwę w obradach.

XI. Informacja Zarządu o realizacji wniosków WZC 2024 r.

Pan Przewodniczący WZC poinformował zebranych że nie było wniosków zgłoszonych pod głosowanie, zostały przekazane do analizy i do realizacji przez Zarząd Spółdzielni.

XII. Wnioski.

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

Wniosek Nr 1 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]

„Wniosek o zmianę pobieranych opłat w części dotyczącej windy poprzez uzależnienie od metrażu mieszkania.

Wniosek Nr 2 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]:

- „Wniosek o usunięcie samochodu z parkingu osiedlowego. W sprawie parkowania samochodu RTA 32784. Samochód jest zaparkowany w tym miejscu od miesiąca i jest przeszkodą dla pieszych. Załączam 2 zdjęcia "

Wniosek Nr 3 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]

„Czy wszyscy mieszkańcy Gminy Stalowa Wola mogą wyrzucać śmieci do śmietników Naszej Spółdzielni Mieszkaniowej?

Jeśli „nie" co Zarząd ma zamiar z tym stanem faktycznym zrobić?

Wniosek Nr 4 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]

„Czy Rada Nadzorcza może się zrzec poborów- wynagrodzenia za swoją działalność? - proszę o opinię Rady Nadzorczej"

Wniosek Nr 5 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]:

„Wnoszę o zmianę sposobu wykorzystywania parkingu „SKARPA" przy ulicy Poniatowskiego w ten sposób aby parking był dostępny dla wszystkich członków Spółdzielni".

Wniosek Nr 6 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]:

1. „Kiedy zostaną zmienione szyby w barierkach balkonowych w bloku przy ul. Poniatowskiego 68. Wnioski w tym zakresie składane od 2023r".

2.Kiedy zostaną wymienione uszczelki w kaloryferze w moim mieszkaniu przy ul. Poniatowskiego 68. Dotychczasowe prośby nie przyniosły skutku, na kaloryferach mam ciągle nieestetyczne, powtarzające się zacieki.

Wniosek Nr 7 zgłosił [redacted] zam. Stalowa Wola ul. [redacted]:

„Usunąć ze Statutu SBM w Stalowej Woli §80ust 5, 6, 7, 8, a treść §80 ust. 4 zmienić jak poniżej:

Członkowie Rady Nadzorczej z tytułu pełnionych funkcji nie pobierają wynagrodzenia."

Przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków poinformował, że wnioski skierowała do rozpatrzenia na Zarząd jako dotyczące bieżących działalności Spółdzielni, nie są one aktualnie przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

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

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

XIII. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący WZ poinformował zebranych, że porządek obrad został wyczerpany.
Pan Piotr Walczyk Przewodniczący 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 30.05.2025 r. o godz. 20.15.

ZAŁĄCZNIKI DO PROTOKOŁU:

- Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia,
- 10 uchwał poddanych pod głosowanie na WZ,
- Protokół Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej z przeliczenia wydanych mandatów wraz z wykazem pełnomocnictw ,
- Protokół Komisji Mandatowo — Skrutacyjnej z przebiegu przeprowadzonych głosowań podczas Walnego Zgromadzenia,
- Protokół Komisji Uchwał i Wniosków,
- Sprawozdanie Zarządu SBM z działalności za 2024 rok,
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy,

- Sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania bilansu,
- Wnioski złożone podczas obrad WZ,
- Wzór Pełnomocnictw.

Protokolant:

1. Agnieszka Dąbek- Małecka

SEKRETARZ PREZYDIUM

.....

(Sławomir Chyl)

PRZEWODNICZĄCY PREZYDIUM

.....

(Piotr Walczyk)