

PROTOKÓŁ

z Zebrania II części Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Wołominie

w dniu 12 czerwca 2025 roku.

W zebraniu II części Walnego Zgromadzenia uczestniczyli członkowie spółdzielni, którym przysługują tytuły prawne do lokali mieszkalnych i użytkowych na **Osiedlu Lipińska i na Osiedlu Kobyłkowska w Wołominie**.

Według list obecności w Zebraniu uczestniczyło 41 członków.

Otwarcie obrad – wybór Przewodniczącego, Zastępcy i Sekretarza Zgromadzenia.

Zebranie trzeciej części Walnego Zgromadzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Maciej Dobek. Po powitaniu zebranych poprosił o zgłaszanie kandydatur do prezydium Zebrania. Do pełnienia funkcji Przewodniczącego Zebrania zgłosił się Eugeniusz Dembiński. Odkonano głosowanie jawne i większością głosów został on wybrany na Przewodniczącego, uzyskując 31 głosów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił się do uczestników Walnego Zgromadzenia z prośbą o zgłaszanie kandydatur do pozostałych funkcji w Prezydium Zebrania.

Na funkcję Zastępcy Przewodniczącego oraz jednocześnie Sekretarza Zebrania zgłoszona została kandydatura Pani Teresy Ostrowskiej.

Walne Zgromadzenie, w głosowaniu jawnym, 34 głosami „za”, wyraziło zgodę na powołanie komisji w składzie dwuosobowym.

W wyniku jawnego głosowania kandydatka Teresa Ostrowska uzyskała 35 głosów „za” i została wybrana na funkcję Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Zebrania.

Ad. pkt. 1.

Wybór Komisji.

Do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej kandydowali Elżbieta Kuchniak i Konrad Olszewski. Oboje zostali jednogłośnie wybrani w oddzielnych głosowaniach otrzymując kolejno 37 i 39 głosów. Walne Zgromadzenie, w głosowaniu jawnym, 36 głosami „za”, wyraziło zgodę na powołanie komisji w składzie dwuosobowym.



W głosowaniu jawnym, większością 40 głosów, członkowie spółdzielni wyrazili zgodę na połączenie Komisji Wnioskowej z Komisją Mandatowo-Skrutacyjną. Ustalono, że zadania połączonych komisji będą realizowane przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną.

Ad.pkt.3.

Odczytanie listy pełnomocnictw.

Zebrani zostali poinformowani, że nie zostało udzielone żadne pełnomocnictwo przez członków Spółdzielni na tę część Walnego Zgromadzenia.

Ad.pkt.4.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2024 roku przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Maciej Dobek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zgromadzonych członków o rezygnacji Pana Dariusza Strojka z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej.

Nie było pytań do tej części zebrania.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały zatwierdzającej sprawozdanie. Nastąpiło głosowanie. Uchwała nr 1/WZ/2025 w załączeniu do protokołu.

Ad.pkt.5.

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały.

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2024 roku odczytał Prezes Zarządu Rafał Majewski.

W trakcie spotkania Prezes Spółdzielni poinformował o złożeniu wniosku o pożyczkę z preferencyjnym oprocentowaniem ze środków KPO. Zaznaczono, że Spółdzielnia nie przysługują już żadne formy dofinansowania, jednak istnieją duże szanse na uzyskanie wspomnianego kredytu, który umożliwi kontynuację prac związanych z termomodernizacją budynków mieszkalnych. Wniosek został już zakwalifikowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego, obecnie trwa weryfikacja zdolności kredytowej Spółdzielni.

Podczas spotkania zgłoszono również prośbę mieszkanki budynku przy ul. Warszawskiej dotyczącą remontu balkonów. Prezes wyjaśnił, że budynek ten posiada ujemne saldo funduszu remontowego, co uniemożliwia obecnie przeprowadzenie planowanych prac, ale balkony (11 sztuk) w trybie awaryjnym zostaną wyremontowane.

Poruszono również kwestię kolejności realizacji remontów budynków. W odpowiedzi wskazano, że harmonogram prac ustalany jest na podstawie stanu technicznego obiektów, środków dostępnych w funduszu remontowym oraz poziomu zadłużenia poszczególnych nieruchomości.



W odniesieniu do pytania o montaż liczników ciepła, Zastępca Prezesa poinformował, że na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy stwierdzono, iż instalacja indywidualnych liczników ciepła jest na obecnym etapie nieopłacalna dla Spółdzielni, zarówno pod względem technicznym, jak i ekonomicznym.

Ad.pkt.6.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok – dyskusja i podjęcie uchwały.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2024 zreferowała Główna Księgowa Wioletta Pieńczuk, zwracając uwagę, że dużo danych liczbowych zostało wyszczególnione w odczytanym wcześniej Sprawozdaniu Zarządu. Przedmiotowe sprawozdanie badane było przez biegłego rewidenta, którego opinia została odczytana.

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały zatwierdzającej sprawozdanie. Nastąpiło głosowanie. Uchwała nr 3/WZ/2025 w załączeniu do protokołu.

Ad.pkt.7.

Podjęcie uchwał w sprawie absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni za 2024 rok.

Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu za 2024 rok odbyło się oddzielnie dla każdego z nich. Uchwały nr 4/WZ/2024, 5/WZ/2024, w tej sprawie w załączeniu do niniejszego protokołu.

Ad.pkt.8.

Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 rok.

Projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 rok odczytała Przewodnicząca Zebrania. Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 6/WZ/2024 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Ad.pkt.9.

Podjęcie uchwał wprowadzających zmiany do statutu Spółdzielni.

Projekty uchwał od 7/WZ/2025 do 23/WZ/2025 wprowadzających zmiany do statutu Spółdzielni odczytał Przewodniczący Zebrania. Każdy z projektów został omówiony oddzielnie.

Zarząd oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej przedstawiali i uzasadniali cel wprowadzanych zmian, udzielając wyjaśnień oraz odpowiadając na pytania uczestników Zebrania.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 7/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 8/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Handwritten signatures and the number 3.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 9/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 10/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 11/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 12/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 13/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 14/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 15/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 16/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 17/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 18/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 19/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 20/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 21/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 22/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.

Odbyło się głosowanie jawne. Uchwała nr 23/WZ/2025 w tej sprawie w załączeniu do protokołu.



Ad.pkt.10.

Informacja Zarządu dotycząca wykonania uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu w 2024 roku.

Informację Zarządu Spółdzielni o realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniach , 10, 11 ,12 czerwca 2024 roku przedstawił Prezes Zarządu.

Ad.pkt.11

Informacja o lustracji Spółdzielni przeprowadzonej za lata 2020-2023 i przedstawienie odpowiedzi na list polustracyjny.

Prezes Zarządu poinformował, że odpowiedź na list polustracyjny nie została jeszcze przygotowana z uwagi na fakt, iż dokument ten wpłynął do Spółdzielni dopiero w dniu 4 czerwca 2025 roku, co uniemożliwiło opracowanie odpowiedzi w wymaganym czasie przed Walnym Zgromadzeniem.

Zapewnił jednocześnie, że odpowiedź zostanie sporządzona i udostępniona członkom Spółdzielni za pośrednictwem platformy E-BOK oraz w biurze Spółdzielni. Informacja o dostępności dokumentu zostanie przekazana członkom odrębnym komunikatem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał końcowe wnioski zawarte w liście polustracyjnym otrzymanym od Związku Rewizyjnego. Jednocześnie poinformował, że pełna treść listu została udostępniona członkom Spółdzielni za pośrednictwem platformy E-BOK.

Ad.pkt.12.

Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie zgłoszonych wniosków.

Prezes Rafał Majewski odczytał wcześniej złożone przez Panią Annę Drogosz postulaty.

Zarząd poinformował o planach podniesienia stawki funduszu remontowego do kwoty 2,50 zł/m².

Poruszane zostały przez mieszkańców kwestie:

W trakcie Zebrania Przewodniczący pochwalił pracę gospodarzy domów, podkreślając ich zaangażowanie i dbałość o porządek na terenie osiedli. W związku z tym wystąpił z propozycją o przyznanie nagród dla gospodarzy.

Mieszkańcy wyrazili podziękowanie za wybudowanie altan śmietnikowych, które ich zdaniem w znaczący sposób poprawiły estetykę i czystość w obrębie zabudowy.

W dalszej części Zebrania zgłoszono zastrzeżenia związane z likwidacją boiska zlokalizowanego między blokami. Członkowie wyrazili potrzebę utrzymania przestrzeni zielonej w tej lokalizacji.

Prezes przedstawił plan działań Spółdzielni na najbliższe miesiące, obejmujący m.in. utworzenie nowego placu zabaw dla dzieci na osiedlu Lipińska (z budżetu Obywatelskiego Wołomina), a także realizację innych inwestycji mających na celu podniesienie jakości życia mieszkańców.

Zgłoszono również potrzebę zwiększenia liczby ławek na osiedlu, co zostało przyjęte do dalszej analizy.

W odpowiedzi na pytanie dotyczące zagospodarowania używanej odzieży, Prezes poinformował, że wystąpi do Urzędu Miasta z wnioskiem o organizację cyklicznych akcji zbiórki takiej odzieży.

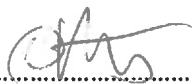
Ad.pkt.13.

Zakończenie obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad i zakończeniu dyskusji Przewodnicząca zamknęła Zebranie.

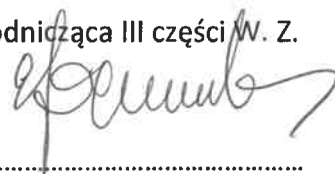
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz III części W. Z.



.....
Teresa Ostrowska

Przewodnicząca III części W. Z.



.....
Eugeniusz Dembiński

