

Protokół

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AUTOSAN” z dnia 18.06.2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AUTOSAN” zostało zwołane na podstawie zawiadomienia znak: SM-A/PC/2090/2024 z dnia 27.05.2024r.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marcin Stanek, który przywitał przybyłych członków Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni, Radę Nadzorczą i przystąpił do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków.

W głosowaniu jawnym wybrani zostali:

Przewodniczący Zebrania	- Pan Tadeusz Żołnierczyk,
Zastępca Przewodniczącego	- Pan Andrzej Bogaczewicz,
Sekretarz	- Pani Krystyna Drwięga.

Następnie Przewodniczący Zebrania przedstawił **porządek obrad**, który został przyjęty jednomyślnie (porządek obrad stanowi załącznik do protokołu).

W kolejnym punkcie obrad zastępca przewodniczącego zebrania przedstawił **Regulamin Zebrania**. Zebrani nie zgłosili uwag do regulaminu obrad, który również został przyjęty jednomyślnie (regulamin załączono do protokołu).

Na wniosek Przewodniczącego Zebrania przystąpiono do zgłaszania kandydatów do Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zgłoszono następujące osoby: Adam Nędza, Małgorzata Niemiec, Anna Lichtenberg. Komisja wybrana jednomyślnie.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące osoby: Jerzy Lech, Ryszard Kędra, Leon Marzec. Komisja wybrana jednomyślnie.

Przewodniczący zebrania poprosił wybrane Komisje o zajęcie miejsc i ukonstytuowanie się. Po w/w czynnościach składy komisji prezentowały się następująco:

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna:

Przewodniczący	- Pan Adam Nędza,
Zastępca Przewodniczącego	- Pani Małgorzata Niemiec,
Sekretarz	- Pani Anna Lichtenberg.

Komisja Wnioskowa:

Przewodniczący	- Pan Jerzy Lech,
Zastępca Przewodniczącego	- Pan Ryszard Kędra,
Sekretarz	- Pan Leon Marzec.

Przewodniczący T. Żołnierczyk przystąpił do realizacji punktu 6 porządku obrad, stwierdzenie prawomocności Zebrania.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej – Pan Nęcza Adam przedstawił protokół nr 1 Komisji ze sprawdzenia list obecności członków i prawidłowości zwołania walnego Zgromadzenia. Komisja stwierdziła, że w zebraniu uczestniczy 24 członków oraz że nie zgłoszono pełnomocników członków uprawnionych do zabierania głosu i głosowania. Mając na uwadze postanowienia art. 8³ ust.8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 30 ust. 2 Statutu Komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał, przewidzianych w porządku obrad.

Następnie przewodniczący Rady Nadzorczej Marcin Stanek przedstawił **sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok**. Omówił główne zagadnienia, które były przedmiotem pracy Rady w przedstawionym okresie sprawozdawczym tj.: nadzorowano przygotowanie i sposób realizacji statutowych działań Spółdzielni w zakresie obsługi spraw członkowskich, akceptowano plan i nadzorowano wykonanie zadań z funduszu remontowego i infrastruktury, analizowano wyniki ekonomiczno-finansowe po każdym kwartale, sprawdzano sukcesywnie realizację planu finansowo-gospodarczego przyjętego na 2023 rok, omawiano wpływ zmiany stawek za wodę, kanalizację i śmieci na czynsze, analizowano zaległości czynszowe i sposoby windykacji należności, omawiano i analizowano rozliczenia zużycia ciepła i wody oraz różnice licznikowe, nadzorowano realizację uchwał Walnego Zgromadzenia w tym podział nieruchomości przewidzianej do zamiany, omawiano plan i realizację prac termomodernizacyjnych budynku Robotnicza 5 i Robotnicza 13, analizowano projekt umowy inwestycyjnej dotyczącej budowy źródła ciepła przez SPGK Sanok dla potrzeb dzielnicy Posada, omawiano przedstawiony przez Burmistrza Miasta Sanoka projekt dotyczący wprowadzenia na terenie Spółdzielni systemu Indywidualnej Segregacji Odpadów. Przewodniczący Rady Nadzorczej wniósł o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za **2023 rok** (sprawozdanie w załączeniu).

W kolejnym punkcie programu Zebrania Prezes Zarządu Wojciech Królicki przedstawił **sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok** (sprawozdanie w załączeniu). Zarząd Spółdzielni koncentrował się na zadaniach organizacyjno-gospodarczych, a zwłaszcza na prawidłowej eksploatacji i utrzymaniu zasobów w odpowiednim stanie technicznym, zapewniając przy tym bezpieczeństwo mieszkańców i polepszenie komfortu zamieszkiwania, dążeniem do uzyskania właściwych wskaźników ekonomicznych zapewniających stabilną sytuację finansową Spółdzielni, rozpatrywaniem spraw członkowsko-mieszkaniowych oraz podejmował decyzje wynikające z bieżących potrzeb lub zgłaszanych przez poszczególnych członków Spółdzielni.

W kolejnym punkcie Główna Księgowa przedstawiła **sprawozdanie finansowe** z działalności Spółdzielni. Podała, że 2023 rok Spółdzielnia zamknęła nadwyżką bilansową netto w wysokości 209 362,19 zł. W roku bilansowym zanotowano nadwyżkę dochodów nad kosztami na gospodarce nieruchomościami (GZM) 35 170,78 zł.

Poinformowała zabranych także o stanie zadłużenia bieżącego z tytułu czynszów, który na dzień 31.12.2023r. wynosił 337 018 zł, w tym zadłużenie do 3 m-cy posiadało 42 % zalegających i wynosiło 139 478 zł; od 3-6 m-cy posiadało 33 % i wynosiło 110 406 zł; od 6-12 m-cy posiadało 18 % i wynosiło 61 969 zł; natomiast zadłużenie ponad 12 m-cy posiadało 7% zalegających i wynosiło ono 25 165 zł. Zadłużenie w stosunku do rocznych naliczeń czynszowych wynosi 2,93 % (spadło o 0,48 p.p.). Ponadto zadłużenia czynszowe będące w windykacji, stanowiące roszczenia sporne wynoszą 107 760,97 zł. Łączna wysokość wszystkich zaległości czynszowych wynosi 444 779,59 zł.

Spółdzielnia posiada płynność finansową i nie zalega z płatnościami wobec żadnego z kontrahentów, banków, Urzędu Skarbowego i ZUS-u. Sprawozdanie finansowe zostało przedłożone Radzie Nadzorczej do wiadomości na posiedzeniu w dniu 14.05.2024r. Rada nie wniosła zastrzeżeń. Sprawozdanie finansowe za rok 2023 (w załączeniu) zostało sporządzone w wersji elektronicznej i opatrzone podpisem kwalifikowanym osoby sporządzającej oraz członków Zarządu Spółdzielni. Główna Księgowa złożyła wniosek o przyjęcie sprawozdania przez Walne Zgromadzenie.

Nastąpiła dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami. Omówiono m. in sprawę związaną z zabezpieczeniem dostawy ciepła dla potrzeb SM „AUTOSAN” w świetle zakończonej umowy z Sanok Rubber Company.

Prezes Zarządu przedstawił stan zaawansowania działań zmierzających do utrzymania ciągłości dostawy ciepła, po wygaśnięciu umowy z dotychczasowym dostawcą.

W kolejnym punkcie obrad przewodniczący Zebrania przedstawił projekty uchwał, które poddał pod głosowanie. Walne Zgromadzenie Członków podjęło **uchwały**:

- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r.- uchwała przyjęta;
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2023 r.- uchwała przyjęta;
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.- uchwała przyjęta;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023r.- absolutorium udzielono;
- podziału nadwyżki bilansowej za 2023r.- uchwała przyjęta;
- oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć- uchwała przyjęta;

Ilość głosów oddanych na poszczególne uchwały zawiera protokół nr 2 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej – Pan Jerzy Lech poinformował, iż nie zgłoszono żadnych wniosków do głosowania przez Walne Zgromadzenie Członków / protokół w załączeniu/.

Na tym Walne Zgromadzenie Członków zakończyło obrady.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków

Krzysztof Drwięga
.....
/Krzysztof Drwięga/

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

Tadeusz Żołnierczyk
.....
/ Tadeusz Żołnierczyk /