

Protokół

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AUTOSAN” z dnia 10.06.2025 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „AUTOSAN” zostało zwołane na podstawie zawiadomienia znak: SM-A/PC/1950/2025 z dnia 19.05.2025r.

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 Bogusław Ciupak,
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 obrad**. 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: Leon Marzec, Maria Tomaczewska, Kazimierz Szyca. Komisja została wybrana jednomyślnie.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące osoby: Adam Nędza, Ryszard Kędra, Grzegorz Staruchowicz. Komisja została 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	- Pani Maria Tomczewska,
Zastępca Przewodniczącego	- Pan Leon Marzec,
Sekretarz	- Pan Kazimierz Szyca.

Komisja Wnioskowa:

Przewodniczący	- Pan Adam Nędza,
Zastępca Przewodniczącego	- Pan Ryszard Kędra,
Sekretarz	- Pan Grzegorz Staruchowicz.

Przewodniczący T. Żołnierczyk przystąpił do realizacji punktów 5 i 6 porządku obrad, stwierdzenie prawomocności Zebrania.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej – Pani Maria Tomczewska przedstawiła protokół nr 1 Komisji ze sprawdzenia list obecności członków i prawidłowości zwołania walnego Zgromadzenia. Komisja stwierdziła, że w zebraniu uczestniczy 25 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 2024 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, nadzorowano wykonanie zadań z funduszu remontowego i infrastruktury przyjętych na 2024r. oraz zatwierdzano plan remontów na 2025r., systematycznie analizowano wyniki ekonomiczno-finansowe, sprawdzano sukcesywnie realizację planu finansowo-gospodarczego przyjętego na 2024 rok, 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 przy ul. Stróżowskiej przewidzianej do zamiany, omawiano plan i realizację prac wykonania instalacji fotowoltaicznej w budynku Robotnicza 19, omawiano zaawansowanie realizacji umowy inwestycyjnej dotyczącej budowy źródła ciepła przez SPGK Sp. z o.o. w Sanoku dla potrzeb dzielnicy Posada. Przewodniczący Rady Nadzorczej wniósł o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie oraz o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za **2024 rok** (sprawozdanie w załączeniu).

W kolejnym punkcie programu Zebrania Prezes Zarządu Wojciech Królicki przedstawił **sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok** (sprawozdanie w załączeniu). Zarząd Spółdzielni koncentrował się na zadaniach organizacyjno-gospodarczych, a zwłaszcza na zabezpieczeniu docelowego źródła ciepła dla potrzeb mieszkańców, prawidłowej eksploatacji i utrzymaniem 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 2024 rok Spółdzielnia zamknęła nadwyżką

bilansową netto w wysokości 209 595,18 zł. W roku bilansowym zanotowano nadwyżkę dochodów nad kosztami na gospodarce nieruchomościami (GZM) 42 734,93 zł. Wynik ten jest wyłączony z wyniku finansowego Spółdzielni i rozlicza się go poprzez rozliczenie międzyokresowe, zgodnie z art. 6 ust. 1 usm.

Spółdzielnia z podstawowych działalności statutowych rozlicza się z członkami wg faktycznego poziomu ponoszonych kosztów rzeczywistych, bez naliczania żadnych dodatkowych dopłat i zysku. Spółdzielnia wypracowuje również swoją działalnością gospodarczą dodatkowe środki poprzez: wydzierżawienie lokali użytkowych, rezerwowych piwnic, gruntów, lokaty bankowe na oprocentowanych rachunkach wolnych okresowo środków.

Poinformowała zebranych także o stanie zadłużenia bieżącego z tytułu czynszów, który na dzień 31.12.2024r. wynosił 295 516 zł, w tym zadłużenie do 3 m-cy posiadało 42 % zalegających i wynosiło 117 245 zł; od 3-6 m-cy posiadało 33 % i wynosiło 80 315 zł; od 6-12 m-cy posiadało 18 % i wynosiło 79 856 zł; natomiast zadłużenie ponad 12 m-cy posiadało 7% zalegających i wynosiło ono 18 100 zł. Zadłużenie w stosunku do rocznych naliczeń czynszowych wynosi 2,52 % (spadło o 0,41 p.p.).

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 18.03.2025r. Rada nie wniosła zastrzeżeń. Sprawozdanie finansowe za rok 2024 (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.

Realizując kolejny punkt porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marcin Stanek przedstawił informację z przeprowadzonej ustawowej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2023r. Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie zakończył lustrację pełną z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „AUTOSAN”. Pan Lustrator przeprowadził lustrację na podstawie umowy nr 18/2024/LS zawartej w dniu 06.08.2024r. Przedmiotem lustracji były zagadnienia z działalności SM „Autosan” oraz Organów Spółdzielni. Po analizie dokumentów Lustrator stwierdził, że Rada Nadzorcza oraz Zarząd wykonywały zadania w ramach określonych kompetencji. Stan prawny gruntów pozostających we władaniu Spółdzielni został uregulowany. Na podstawie analizy dokumentów źródłowych, sprawozdań finansowych i oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni można ustalić, że sytuacja jest stabilna, nie występują zjawiska negatywne, i nie występuje zagrożenie dla działalności Spółdzielni w latach następnych. Działalność Spółdzielni i jej Organów w pełni uwzględnia i zaspokaja wszelkie potrzeby jej członków, wynikające z faktu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.

Nikt z zebranych na Walnym Zgromadzeniu Członków nie wniósł zastrzeżeń do przedstawionych sprawozdań.

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

- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r.- **uchwała przyjęta**;
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2024 r.- **uchwała przyjęta**;
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 r.- **uchwała przyjęta**;
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2024r.- **absolutorium udzielono**;
- podziału nadwyżki bilansowej za 2024r.- **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 Adam Nędza 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

.....
/Krystyna Drwięga/

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia Członków

.....
/ Tadeusz Żołnierczyk /