

PROTOKÓŁ

**Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W NOWEJ RUDZIE
Z DNIA 13 CZERWCA 2025 r.**

Ad. 1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie – Pan Romuald Mierzejewski o godz. 16.00, który przywitał Zarząd Spółdzielni, Radcę Prawnego Panią Kamilę Zamolską oraz członków Spółdzielni (**lista obecności członków stanowi załącznik nr 1**). Poinformowano, że zebranie jest nagrywane, a następnie będzie utrwalone na nośniku zewnętrznym.

Ad. 2. Odczytanie listy pełnomocnictw

Pan Romuald Mierzejewski odczytał listę obecnych pełnomocników (**załącznik nr 2**) oraz poinformował, że po odczytaniu listy pełnomocników zostaje ona zamknięta zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Ad. 3. Wybór Prezydium

Pan Romuald Mierzejewski poprosił o zgłaszanie kolejno kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

Kandydaci na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Lucja Zgryszka zgłosiła Pana Romualda Mierzejewskiego, który wyraził zgodę.

Pan Wiesław Baran zgłosił Pana Tadeusza Grzelaka, który nie wyraził zgody.

Wobec braku zgłoszeń zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Romualda Mierzejewskiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 36 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.

Kandydaci na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Hanna Wąsiołek zgłosiła Pana Leszka Wójcika, który wyraził zgodę.

Pan Wiesław Baran zgłosił Pana Tadeusza Grzelaka, który wyraził zgodę.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Leszka Wójcika na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 44 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.

Głosowanie za kandydaturą Pana Tadeusza Grzelaka na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 40 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.

Kandydaci na Sekretarza Walnego Zgromadzenia:

Pani Hanna Wąsiołek zgłosiła Pana Tadeusza Grzelaka, który wyraził zgodę.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za kandydaturą Pana Tadeusza Grzelaka na Sekretarza Walnego Zgromadzenia: „ZA” - 46 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Romuald Mierzejewski, Z-cą został Pan Leszek Wójcik natomiast Sekretarzem został Pan Tadeusz Grzelak.

Następnie Pan Romuald Mierzejewski odczytał Protokół wyboru Prezydium (**załącznik nr 3**).

Ad. 4. Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Romuald Mierzejewski poinformował, że wpłynęło Żądanie członka spółdzielni w sprawie wykreślenia punktu 14 z porządku obrad, dotyczącego „Zmiany przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023” (załącznik nr 4).

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił treść wniosku Pani Jadwigi Ziemskiej, tłumacząc, że w zeszłym roku podjęto uchwałę w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 r. na pokrycie kosztów eksploatacji dla członków spółdzielni. Powyższa uchwała została zaskarżona przez Panią Jadwigę Ziemską do Sądu Okręgowego w Świdnicy. W związku z tym, że te pieniądze nie zostały rozdysponowane, to Zarząd postanowił wprowadzić nową uchwałę z przeznaczeniem tych środków na termomodernizację budynków mieszkalnych. Do dnia dzisiejszego nie ma wyznaczonej rozprawy sądowej, a Sąd nie zastosował środka zapobiegawczego w postaci zawieszenia tej uchwały.

Głos zabrała Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wyjaśniając, że powództwo zaskarżenia uchwały nie zostało zabezpieczone i Sąd nie wstrzymał jej wykonania. W związku z tym, że wpłynęło żądanie członka spółdzielni należy przegłosować czy uchylamy punkt 14 z porządku obrad.

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski zarządził głosowanie:

ZA” uchyleniem punktu 14 z porządku obrad - 1 członek, „PRZECIW” - 42 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków. W głosowaniu brało udział 43 członków. Żądanie członka spółdzielni zostało odrzucone.

Wobec powyższego porządek obrad Walnego Zgromadzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Składanie wolnych wniosków.
6. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo- skrutacyjnej.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2024 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021– podjęcie uchwały.
12. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał.
13. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały.
14. Zmiana przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 – dyskusja, podjęcie uchwały.
15. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2024 - dyskusja i podjęcie uchwały.
16. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
17. Zamknięcie obrad.

„ZA” przyjęciem powyższego porządku obrad 43 członków „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków. W głosowaniu brało udział 43 członków.

Ad. 5. Składanie wolnych wniosków

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował o możliwości złożenia wolnych wniosków na piśmie bądź ustnie do Prezydium (wnioski stanowią **załącznik nr 5**).

Ad. 6. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej

Kandydaci:

1. Pani Hanna Wąsiołek – wyraziła zgodę
 2. Pani Magdalena Miga - wyraziła zgodę
 3. Pani Łucja Zgryszka- wyraziła zgodę
- Zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie nad przyjęciem komisji mandatowo-skrutacyjnej w powyższym składzie:

ZA” - 46 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków.

W głosowaniu brało udział 46 członków.

Protokół wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 6**.

Ad. 7. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej

Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Łucja Zgryszka odczytała protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej stwierdzający prawomocność Walnego Zgromadzenia (**załącznik nr 7**).

Ad. 8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2024 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak, który przedstawił sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2024 r. (**załącznik nr 8**). Pan Prezes poinformował o otrzymanej dotacji w wysokości ok. 13 milionów zł na termomodernizację budynków mieszkalnych. Jednak po dwóch odbytych przetargach na termomodernizację nie wyłoniono wykonawcy ze względu na bardzo wysoki koszt robót i duże rozbieżności cenowe. Mamy 3 lata na rozliczenie dotacji. Jednak przy takich cenach jak podali wykonawcy nie stać spółdzielni na termomodernizację. Trwają jeszcze rozmowy z trzema firmami na oddzielne prace w zakresie remontu dachu, docieplenia i wymiany węzłów. Na 30 czerwca br. ogłoszono przetarg na wymianę węzłów we wszystkich budynkach mieszkalnych. Bez względu na to czy termomodernizacja się odbędzie, czy też nie, będzie wymieniony dach i węzły, co było mówione na spotkaniach z mieszkańcami poszczególnych budynków. Następnie Prezes omówił wysokość stawek na fundusz remontowy w poszczególnych latach i koszty remontu dachu. Jeżeli nie będzie wyłoniony wykonawca na termomodernizację, to będą we wrześniu i październiku ponowne zebrania z mieszkańcami odnośnie ustalenia nowych stawek na fundusz remontowy. Rozbieżności w cenach wynikają z tego, że audyt energetyczny, który był wymagany do złożenia wniosku o dotację, został wykonany na koniec 2023 r. Minęło już 1,5 roku. Pan Prezes poinformował, że spółdzielnie ze Świdnicy, Wałbrzycha i Świebodzic, które również otrzymały dotację, borykają się z wyłonieniem wykonawcy ze względu na wysoki koszt prac.

Następnie Pani Elżbieta Dolata-Cygan zapytała czy musimy korzystać z tej dotacji i czy możemy we własnym zakresie wykonać niezbędne prace czyli wymienić dach i węzły.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że to zależy od wysokości stawek na fundusz remontowy. Koszt remontu dachu i węzła na jeden budynek to ok. 400 tysięcy zł. Następnie Pan

Prezes powiedział o kosztach wymiany daszków na ostatnich kondygnacjach oraz, że klatki schodowe nie będą remontowane w najbliższym okresie. Na dzień dzisiejszy nie wiadomo, czy termomodernizacja się odbędzie. Następnie Pan Prezes wyjaśnił, że przy uzyskaniu dotacji należy poprzez prace termomodernizacyjne osiągnąć oszczędności procentowe wykazane w audycie.

Pani Marta Olszewska zapytała czy została podpisana umowa na dotację oraz o możliwości podania kontaktów do firm, które zajmują się termomodernizacją.

Pan Prezes poinformował o podpisaniu umowy z Urzędem Marszałkowskim oraz wyjaśnił kwestię spotkań z firmami w sprawie termomodernizacji.

Następnie Pani Elżbieta Dolata-Cygan zapytała czy jest możliwość złożenia roszczenia o odszkodowanie do poprzedniego wykonawcy docieplenia elewacji.

Pan Prezes poinformował, że docieplenie było wykonane w latach 2001-2002 i minął za długi okres czasu, żeby dochodzić jakichkolwiek praw.

Pan Leszek Winiarek zapytał czy funkcjonuje w spółdzielni e-lokator bo na stronie internetowej jest zakładka do zalogowania.

Pan Prezes poinformował, że e-lokator funkcjonuje od ponad roku. Lokatorzy, którzy chcą uzyskać dostęp, proszeni są do administracji spółdzielni celem podpisania zgody i otrzymania danych do zalogowania.

Następnie głos zabrał Z-ca Prezesa ds. Finansowych Pan Rober Lorenc wyjaśniając, że do tej pory wpłaty lokatorów na fundusz remontowy wynosiły ok. 1 miliona złotych rocznie, natomiast po podwyżce od lipca br. będą wynosić ok. 2 300 000,00 zł., więc gdyby nie doszło do skorzystania z dotacji, to możemy zrobić węzły i dachy we własnym zakresie.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 1/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2024 r. (załącznik nr 9)**

W głosowaniu brało udział 49 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 43 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 3 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 3 członków

Ad. 9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały

Z-ca Prezesa ds. Finansowych Pan Robert Lorenc omówił sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składa się: bilans, rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowa informacja i objaśnienia do sprawozdania finansowego (**załącznik nr 10**).

Poinformował, że rachunek zysków i strat za 2024 r. wykazał nadwyżkę kosztów nad przychodami na GZM w kwocie 285 502,52 zł oraz zysk na pozostałej działalności w kwocie 168 534,43 zł. Suma bilansowa wyniosła 17 668 923,54 zł.

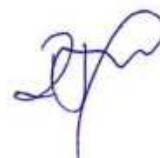
W związku z brakiem pytań, Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 2/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni za 2024 r. (załącznik nr 11)**.

W głosowaniu brało udział 49 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 48 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 0 członków

„WSTRZYMAŁ SIĘ”: 1 członek



Ad. 10. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 r., które stanowi **załącznik nr 12** i zapytał czy są pytania.

Pan Leszek Winiarek zapytał o teren tzw. „bazy” naprzeciwko budynku ul. Kłodzka 15. Prezes Zarządu wyjaśnił, że w Sądzie toczy się od kilku lat postępowanie odnośnie ustalenia, która ze spółdzielni ma prawa do spornego terenu, na którym znajduje się baza magazynowo-biurowa. Aktualnie toczy się postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej działki nr 68/6.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 3/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 r. (załącznik nr 13).**

W głosowaniu brało udział **49** członków
„ZA” uchwałą głosowało: **48** członków
„PRZECIW” uchwale głosowało: **1** członek
„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **0** członków

Ad. 11. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 – podjęcie uchwały

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak przedstawił sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 zawartych w liście polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego z Zielonej Góry z dnia 21.12.2022 r. (**załącznik nr 14**). Poinformował, że w tym roku odbędzie się lustracja spółdzielni za lata 2022-2024.

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 4/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r. (załącznik nr 15).**

W głosowaniu brało udział **47** członków
„ZA” uchwałą głosowało: **42** członków
„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków
„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **5** członków

Ad. 12. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski poinformował o zasadach głosowania tajnego. Następnie Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do wydawania kart do głosowania absolutorium dla członków Zarządu. Przewodniczącą komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Łucja Zgryszka parafowała każdą kartę przy wydawaniu członkom i pełnomocnikom członków. Po zakończeniu głosowania komisja przystąpiła do liczenia głosów.

W dalszej części Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Łucja Zgryszka odczytała protokół przedstawiający wyniki głosowania tajnego w sprawie absolutorium za 2024 r. dla członków Zarządu (**załącznik nr 16**).

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski odczytał n.w. uchwały:
- **uchwałę nr 5/2025 w sprawie absolutorium za 2024 r. dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka (załącznik nr 17):**

W głosowaniu brało udział: **49** członków
„ZA” uchwałą głosowało: **39** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 4 członków
„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 6 członków

- uchwałę nr 6/2024 w sprawie absolutorium za 2024 r. dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca (załącznik nr 18):

W głosowaniu brało udział: 49 członków (1 głos nieważny)

„ZA” uchwałą głosowało: 39 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 4 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 5 członków

Ad. 13. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska poinformowała, że zmiany statutowe dotyczą trzech paragrafów, są to zmiany „kosmetyczne” i omówiła kolejno proponowane zmiany zapisów.

Następnie Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał uchwałę nr 7/2025 w sprawie wprowadzenia zmiany do Statutu Spółdzielni (załącznik nr 19):

W głosowaniu brało udział 47 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 47 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 0 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 14. Zmiana przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 – dyskusja, podjęcie uchwały

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował, że wyjaśniał tę kwestię przy zatwierdzaniu porządku obrad.

Wobec braku pytań Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał uchwałę nr 8/2025 w sprawie zmiany przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023 (załącznik nr 20).

W głosowaniu brało udział 49 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 46 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 3 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 15. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2024 - dyskusja i podjęcie uchwały

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał uchwałę nr 9/2025 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2024 (załącznik nr 21).

W głosowaniu brało udział 47 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 45 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 2 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 16. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił jeszcze kwestię przeznaczenia nadwyżki bilansowej na termomodernizację budynków mieszkalnych, że dotyczy ona tylko członków Spółdzielni.

Następnie poinformował, że wpłynęło podanie od Pana Mieczysława Grześków (załącznik nr 22), który jest właścicielem sklepu spożywczego przy budynku os. Wojska Polskiego 19 na działce nr 32/6, która jest w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni o zbycie części nieruchomości gruntowej.

Pan Prezes wyjaśnił wielkość i położenie działki 32/6. Jeżeli Walne Zgromadzenie wyrazi zgodę

i podejmie uchwałę, to działka zostanie podzielona i wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego. Wszelkie koszty wyceny, podziału oraz aktu notarialnego będą obciążać nabywcę.

Aktualnie naliczana jest miesięczna opłata za dzierżawę terenu pod sklepem oraz terenu przyległego. Pani Marta Olszewska zapytała ile wynosi miesięczny koszt dzierżawy oraz kto ustala stawki.

Pan Prezes odpowiedział, że koszt dzierżawy wynosi ok. 400 zł miesięcznie i Rada Nadzorcza ustala stawki. Następnie poinformował, że w przypadku nie wyrażenia zgody Walnego Zgromadzenia na zbycie części nieruchomości gruntowej, właściciel sklepu będzie miał możliwość skierowania takiego roszczenia do Sądu.

Głos zabrała Radca Prawny Pani Kamila Zamolska informując, że nie analizowała dokumentów odnośnie pozwolenia na wybudowanie sklepu. Natomiast właściciel chce uporządkować sytuację prawną posiadanego lokalu użytkowego.

Pan Artur Paga stwierdził, że należałoby najpierw sprawdzić czy właściciel sklepu miał zgodę na wybudowanie sklepu, a dopiero później podjąć uchwałę.

Następnie głos zabrał Pan Tadeusz Grzelak wyjaśniając, że mając decyzję Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni może przystąpić do dalszych czynności formalno-prawnych.

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wyjaśniła, że powyższa uchwała Walnego Zgromadzenia dotyczy wyrażenia zgody na zbycie części nieruchomości gruntowej oraz ustala warunki finansowe i zasady jej zbycia.

Pani Hanna Wąsiołek wyjaśniła, że w drugim punkcie uchwały sprecyzowane są warunki finansowe zbycia części nieruchomości gruntowej.

Ponownie głos zabrał Prezes Zarządu odnośnie kolejności dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych związanych z powyższym wnioskiem właściciela sklepu.

Pan Artur Paga ponownie wyraził swoje wątpliwości i zastrzeżenia co do zasadności podjęcia uchwały.

Pani Magdalena Miga odpowiedziała, że aby Zarząd mógł podjąć jakiegokolwiek działania potrzebna jest zgoda Walnego Zgromadzenia i nie wiadomo, czy po wycenie przez rzeczoznawcę, właściciel zdecyduje się na jej wykup.

Pani Helena Kochajkiewicz zapytała czy właściciel sklepu jest członkiem Spółdzielni.

Udzielono odpowiedzi, że nie jest członkiem Spółdzielni.

Po dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 10/2025 w sprawie zbycia użytkowania wieczystego części nieruchomości gruntowej (załącznik nr 23).**

W głosowaniu brało udział **42** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **24** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **14** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **4** członków

Po odczytaniu wyników głosowania, kilka osób z sali zażądało ponownego głosowania, tłumacząc brakiem zrozumienia.

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski wyjaśnił, że przed głosowaniem odbyła się dyskusja w tym temacie, ponadto odczytał treść całej uchwały, najpierw podliczono głosy „ZA”, następnie „PRZECIW” i w dalszej kolejności „wstrzymujące się”. Głosowanie odbyło się prawidłowo i nie ma podstaw do ponownego głosowania nad powyższą uchwałą.

Pan Artur Paga zapytał dlaczego nie można przegłosować ponownie tej uchwały.

Odpowiedzi udzieliła Radca Prawny Pani Kamila Zamolska informując, że głosowanie odbyło się prawidłowo pod względem formalno-prawnym i nie ma podstaw do powtórzenia głosowania. Jeżeli członek Spółdzielni nie zgadza się z tą uchwałą, może zaskarżyć ją do Sądu Okręgowego.

Ad. 17. Zamknięcie obrad

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zebrania Pan Romuald Mierzejewski zapytał czy są pytania?

Pani Krystyna Jugowiec zapytała o niezamieszkałe dwa mieszkania w budynku os. Wojska Polskiego 9, czy toczą się postępowania sądowe.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu informując, że w obydwu przypadkach toczy się sprawa sądowa i wyjaśnił zasady windykacji w Spółdzielni. Jeżeli chodzi o jeden z tych przypadków, to prowadzone jest postępowanie egzekucyjne u komornika, gdzie będzie przeprowadzona licytacja lokalu mieszkalnego ze względu na zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych. Natomiast w drugim przypadku trwa ustalenie kręgu spadkobierców przez Sąd Rejonowy w Kłodzku. Pan Prezes poinformował, że w trakcie realizacji jest jeden wyrok eksmisyjny z lokalu spółdzielczego, w którym Sąd przyznał lokal socjalny.

Pani Wiktoria Martynowicz zapytała o usługi na tereny zielone.

Pan Prezes poinformował, że podpisano umowę z firmą zewnętrzną na koszenie terenów zielonych wraz z wywozem. Natomiast konserwatorzy spółdzielni zajmują się przycinaniem żywopłotów, a plewieniem panie sprzątające.

Pan Andrzej Kokot vel Kokociński zapytał dlaczego mieszkańcy muszą ponosić koszty za tzw. ubytki wody.

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes tłumacząc, że Zarząd rozlicza różnice wskazań między wodomierzem głównym zlokalizowanym w piwnicy, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach mieszkalnych. Spółdzielnia rozlicza się z Zakładem Wodociągów za zużycie wody z odczytu na wodomierzu głównym. Przyczyn tych rozbieżności może być kilka, łącznie z dopuszczoną przez Główny Urząd Miar i Wag różnicą błędu między odczytami tych wodomierzy.

Pani Elżbieta Dolata-Cygan odniosła się do stanu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych w zasobach Spółdzielni.

Prezes Zarządu odpowiedział, że przegląd instalacji elektrycznej w spółdzielni jest obowiązkowy i musi być przeprowadzany co najmniej raz na 5 lat.

Pani Elżbieta Dolata-Cygan poruszyła temat wysokości opłat eksploatacyjnych w stosunku do innych spółdzielni w Polsce.

Pan Prezes odpowiedział, że na wysokość opłat eksploatacyjnych ma wpływ wiele czynników. Opłaty eksploatacyjne podzielone są na koszty zależne od Spółdzielni jak eksploatacja i fundusz remontowy oraz niezależne od Spółdzielni, które obejmują koszty mediów tj. woda, centralne ogrzewanie, prąd, utrzymanie wind, usługa sprzątania itp.

Pan Andrzej Kokot vel Kokociński zwrócił uwagę na zanieczyszczenie terenów zielonych przez zwierzęta.

Pan Artur Paga zapytał o koszty i zakres usług firmy ochroniarskiej K2.

Pan Prezes poinformował, że umowa jest podpisana na monitoring budynku administracji spółdzielni, inkaso i całodobowy podgląd obrazu z kamer zamontowanych w windach. W biurze Spółdzielni mamy możliwość sprawdzenia zapisu z kamer zamontowanych przy wiatkach śmietnikowych. Natomiast w przypadku niszczenia mienia w windach, to obraz z kamery odczytywany jest przez pracowników firmy ochroniarskiej.

Następnie Pan Artur Paga zapytał o Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz o usługę deratyzacji w spółdzielni.

Pan Prezes poinformował, że jednym z zaleceń polustracyjnych jest uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów GZM. Będzie on uchwalony w najbliższym czasie przez Radę Nadzorczą. Natomiast deratyzacja przeprowadzana jest dwa razy do roku przez firmę zewnętrzną, a jej koszt to ok. 8 tys. zł rocznie.

Pani Marta Olszewska zaproponowała podanie kontaktu do firmy, która jest tańsza.

W dalszej części zebrania Pan Andrzej Kokot vel Kokociński poruszył temat namalowania linii na jezdni pomiędzy budynkami os. Wojska Polskiego 19 i 20, które ułatwią zaparkowanie samochodów. Pan Prezes odpowiedział, że istnieje taka możliwość.

Następnie dyskutowano na temat dodatkowych miejsc parkingowych między budynkami os. Wojska Polskiego 11 i 13 oraz o miejscach parkingowych na terenie nie będącym własnością spółdzielni przy budynku os. Wojska Polskiego 20.

Pani Elżbieta Dolata-Cygan zapytała o koszt malowania linii parkingowych na jezdni.

Pan Prezes poinformował, że to koszt ok. 7 tys. zł.

Pani Iwona Orska zwróciła uwagę na dziury w drodze przy budynku Spółdzielni.

Pan Prezes poinformował, że ta droga należy do Urzędu Miejskiego w Nowej Rudzie i Zarząd zgłosił ten problem.

Pani Wiktoria Martynowicz zwróciła uwagę na problem z kanalizacją w budynku oraz zalewanie chodnika przed budynkiem podczas opadów deszczowych.

Pan Artur Paga zwrócił się z prośbą o przycinkę pielęgnacyjną drzew w rejonie budynku os. Wojska Polskiego 9 od strony garaży.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Romuald Mierzejewski zakończył Walne Zgromadzenie, dziękując wszystkim zebrany za przybycie.

Protokół zawiera 10 stron kolejno ponumerowane i paraflowane.

Integralną częścią protokołu są załączniki od nr 1 do 23.

Załączniki do protokołu:

1. Lista obecności Członków Spółdzielni.
2. Lista obecności Pełnomocników Członków Spółdzielni wraz z pełnomocnictwami.
3. Protokół wyboru Prezydium.
4. Żądanie członka Spółdzielni.
5. Wnioski do Walnego Zgromadzenia złożone przez jednego członka Spółdzielni.
6. Protokół wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Protokół Komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie prawomocności zebrania.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
9. Uchwała nr 1/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
10. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
11. Uchwała nr 2/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
12. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
13. Uchwała nr 3/2025 w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2024 r.
14. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021.
15. Uchwała nr 4/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.
16. Protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie wyników głosowania absolutorium.
17. Uchwała nr 5/2025 w sprawie absolutorium dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka za 2024 r.
18. Uchwała nr 6/2025 w sprawie absolutorium dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca za 2024 r.
19. Uchwała nr 7/2025 w sprawie wprowadzenia zmiany do Statutu Spółdzielni.

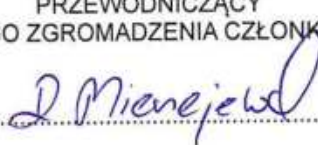
20. Uchwała nr 8/2025 w sprawie zmiany przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023.
21. Uchwała nr 9/2025 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 rok.
22. Podanie p. Mieczysława Grześków.
23. Uchwała nr 10/2025 w sprawie zbycia użytkowania wieczystego części nieruchomości Gruntowej.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW



.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW



.....

Protokołowała: Agnieszka Jaroczyńska

