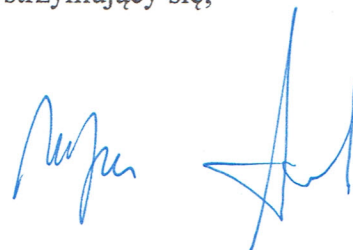


## Protokół z posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak” we Wrocławiu z dnia 21-06-2024 roku

W Zgromadzeniu wzięli udział Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak”, Zarząd, Rada Nadzorcza i osoba zaproszona przez Zarząd w składzie:

1. Maciej Ławrynowicz – Prezes Zarządu SM „Żak”;
  2. Małgorzata Tomala – Z-ca Prezesa ds. GZM – Członek Zarządu SM „Żak”;
  3. Agnieszka Ziemięcka – Główna Księgowa SM „Żak”;
  4. adwokat Kornel Kazubowski – pełnomocnik SM „Żak”;
- oraz Rada Nadzorcza w składzie:
1. Jerzy Michalewski – przewodniczący Rady Nadzorczej;
  2. Czesław Ciaputa – członek Rady Nadzorczej;
  3. Włodzimierz Kosmała – sekretarz Rady Nadzorczej .
1. Prezes Zarządu Maciej Ławrynowicz otworzył Zgromadzenie i przywitał zgromadzonych członków Walnego Zgromadzenia. W Zgromadzeniu według załączonej listy obecności uczestniczyło 17 członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak”. Do Spółdzielni wpłynęło 9 pełnomocnictw od członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Wydano 26 mandatów do głosowania.
  2. Następnie przystąpiono do wyboru prezydium Zgromadzenia.  
Prezes Zarządu zaproponował kandydatów do prezydium Walnego Zgromadzenia pana Jerzego Michalewskiego, pana Marka Draguna i panią Małgorzatę Dragun, w wyniku głosowania:
    - pan Jerzy Michalewski, który otrzymał 24 głosy za, 2 głosy wstrzymujące się;
    - pan Marek Dragun, który otrzymał 24 głosy za, 2 głosy wstrzymujące się;
    - pani Małgorzata Dragun, która otrzymała 24 głosy za, 2 głosy wstrzymujące się.Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został pan Jerzy Michalewski, Zastępcą pan Marek Dragun, a Sekretarzem pani Małgorzata Dragun.  
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad.
  3. Porządek obrad poddano pod głosowanie. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (26 osób za).
  4. Następnym punktem obrad był wybór Komisji Wyborczo-Skrutacyjnej i sprawdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.  
Do Komisji Wyborczo-Skrutacyjnej zaproponowano następujące kandydatury:
    - panią Krystynę Stolarczyk, która otrzymała 25 głosów za, 1 głos wstrzymujący się;
    - pan Mieczysław Kurzynoga, który otrzymał 25 głosów za, 1 głos wstrzymujący się;
    - pan Jacek Toporowicz, który otrzymał 26 głosów za.



Przewodniczącym Komisji Wyborczo-Skrutacyjnej została pani Krystyna Stoparczyk, Sekretarzem pan Jacek Toporowicz, a Członkiem pan Mieczysław Kurzynoga.

Komisja działająca na podstawie § 63 ust. 1 pkt. 1) Statutu Spółdzielni stwierdziła, że Walne Zgromadzenie Członków SM „Żak” we Wrocławiu zwołane zostało w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami § 59 ust. 1 i § 60 Statutu Spółdzielni, listy obecności są kompletne, mandaty pełnomocników członków Spółdzielni zostały zweryfikowane pod względem ich ważności, a Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał.

Komisja stwierdza, że na liczbę członków Spółdzielni 26, obecnych uprawnionych do głosowania jest:

- 17 członków Spółdzielni,
- 9 pełnomocników członków Spółdzielni
- 0 pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni

5. Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Wniosków.

Do Komisji zgłoszono:

- panią Emilię Bartoszewską-Jurewicz, która otrzymała 25 głosów za, 1 wstrzymujący się;
- pani Barbara Gołębiowska, która otrzymała 25 głosów za, 1 wstrzymujący się;

Na Zgromadzenie przybył pan Piotr Romanowski, na sali jest 27 osób uprawnionych do głosowania.

Pan Romanowski został zgłoszony jako kandydat do Komisji Wniosków i otrzymał 27 głosów za.

6. Przewodniczący Zgromadzenia udzielił głosu Głównej Księgowej Spółdzielni - Pani Agnieszce Ziemięckiej, która przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2023 rok (w załączeniu). Sprawozdanie finansowe wyłożone było do wglądu w siedzibie Spółdzielni na dwa tygodnie przed Walnym Zgromadzeniem.

Pan Bogusław Janiszewski chciał podjąć dyskusję na temat odczytanego sprawozdania finansowego podnosząc kwestę kosztów zarządzania. Przewodniczący Zgromadzenia nie udzielił głosu członkowi i stwierdził, że dyskusja została przewidziana w punkcie 13 Zgromadzenia. Pan Janiszewski stwierdził, że ma prawo zadać pytania do przedstawionego sprawozdania. Do dyskusji włączył się mecenas Kazubowski, który stwierdził, że pan Bogusław Janiszewski jest wieloletnim dłużnikiem Spółdzielni, z którym Spółdzielnia toczy spór prawny, a swoim działaniem chce zakłócić przebieg Walnego Zgromadzenia. Mecenas Kazubowski poinformował zebranych, że zgodnie z § 60 Statutu S.M. „Żak” oraz z informacją zawartą w Zawiadomieniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia z dnia 22-05-2024 roku wszyscy spółdzielcy mieli możliwość zapoznania się ze wszystkich sprawozdaniami i projektami uchwał, które będą przedmiotem obrad na Walnym Zgromadzeniu. Dokumenty były dostępne w siedzibie Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Wywiązała się burzliwa dyskusja.

Po odczytaniu sprawozdania finansowego nikt z pozostałych członków nie wnosił żadnych uwag.

7. Następnie Prezes Zarządu Maciej Ławrynowicz zaczął prezentować sprawozdanie Zarządu za 2023 rok (w załączeniu), które po pierwszym zdaniu zostało przerwane przez pana Bogusława Janiszewskiego, który chciał zadać pytania do sprawozdania Zarządu. Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że pytania do sprawozdania będą w punkcie 13 porządku obrad Walnego Zgromadzenia - dyskusja. Ponownie wywiązała się dyskusja. Pani Kosmała stwierdziła, że pan Janiszewski najpierw niech opłaca czynsz, a potem zabiera głos.  
Prezes Zarządu przystąpił do dalszej prezentacji sprawozdania.  
Po odczytaniu sprawozdania Zarządu nikt nie wnosił żadnych uwag.
8. Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Jerzy Michalewski odczytał sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok (w załączeniu).  
Uwag dotyczących sprawozdania Rady Nadzorczej nie było.
9. Następnie przystąpiono do kolejnego punktu porządku obrad, czyli do podjęcia uchwał.  
Przystąpiono do głosowania.
- a) zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok – Uchwała 1/2024:
- 26 głosów – za;
  - 1 głos – przeciw;
  - 0 głosów – wstrzymujących się.
- b) zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za 2023 rok – Uchwała 2/2024:
- 26 głosów – za;
  - 1 głos – przeciw;
  - 0 głosów – wstrzymujących się.
- c) zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok – Uchwała 3/2024:
- 26 głosów – za;
  - 1 głos – przeciw;
  - 0 głosów – wstrzymujących się.
- d) w sprawie podziału nadwyżki bilansowej – Uchwała 4/2024:
- 26 głosów – za;
  - 1 głos – przeciw;
  - 0 głosów – wstrzymujących się.
- e) w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu:  
Prezesowi Zarządu Spółdzielni Maciejowi Ławrynowiczowi – Uchwała 5/2024:
- 25 głosów – za;
  - 1 głos – przeciw;
  - 1 głos – wstrzymujący się.



Zastępcy Prezesa - ds. GZM – Członkowi Zarządu Małgorzaty Tomala – Uchwała 6/2024:

- 25 głosów – za;
- 1 głos – przeciw;
- 1 głos – wstrzymujący się.

f) w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak” we Wrocławiu – Uchwała 7/2024:

- 26 głosów – za;
- 1 głos – przeciw;
- 0 głosów – wstrzymujących się.

g) w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Żak” we Wrocławiu – Uchwała 8/2024:

- 26 głosów – za;
- 1 głos – przeciw;
- 0 głosów – wstrzymujących się.

10. Kolejnym punktem porządku obrad było omówienie najistotniejszych spraw bieżących dotyczących Spółdzielni. Przewodniczący Zgromadzenia oddał głos Prezesowi Zarządu Spółdzielni, który omówił plan remontów na 2024 rok oraz bieżące problemy, z którymi mierzy się Spółdzielnia.

Między innymi poruszył problem, z którym od lat zmagamy się ze Spółką Trakcja S. A. (następcą prawnym Polskich Kolei Państwowych – Zakładu Budownictwa Kolejowego), która jest właścicielem sąsiadującej z nami posesji ul. Kniaziewicza 19. Problem polega na tym, iż ta firma domaga się na drodze sądowej ustanowienia służebności drogowej na naszej posesji tj. przejazdu przez naszą drogę wewnętrzną (bramę przejazdową tą ze szlabanem) i skomunikowanie swojej posesji przy zasiatkowanych garażach. Prawdopodobnie chcą sprzedać ten teren deweloperowi i jedyne co im utrudnia tą transakcję to brak dojazdu. W chwili obecnej rozpatrywane są dwie koncepcje wjazdu: pierwsza to wjazd od wspomnianej ulicy Kniaziewicza, a drugi to wjazd od ulicy Kościuszki.

11. Prezes Zarządu odczytał wnioski z 2023 roku i omówił ich realizację.

Pan Marek Dragun spytał Zarząd czy możliwe jest usunięcie rowerów z klatek schodowych. Prezes Zarządu wyjaśnił, że rowery są własnością prywatną i usunięcie ich może się wiązać z posądzeniem Spółdzielni o przywłaszczenie / kradzież mienia. Pani Krystyna Stolarczyk stwierdziła, że rowery należą w dużej części do najemców, którzy nie dbają o to czy pobrudzą lub zarysują ścianę.

12. Kolejnym punktem porządku obrad było zgłaszanie wniosków.

Członkowie zgłaszali wnioski bezpośrednio do Komisji Wniosków.

Ogółem zgłoszono 4 wnioski (protokół Komisji Wniosków w załączeniu).

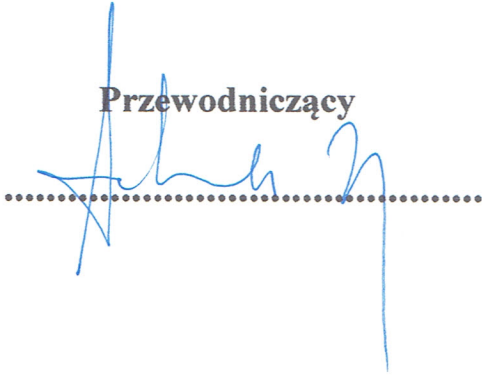
13. Kolejnym punktem porządku obrad była dyskusja.

Pan Iwona Piotrowska zgłosiła do wniosków problem mieszkańców posesji Kniaziewicza 21-25 skarżących się działalność Restauracji Randori Ramen BUTA, działającej przy ul. Kniaziewicza 25b.

14. Następnie odczytano listę pełnomocnictw członków (pełnomocnictwa w załączeniu).
15. Przed zakończeniem Zgromadzenia przewodniczący Zgromadzenia pan Jerzy Michalewski podziękował zebranych za przybycie i zakończył posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Do protokołu z Walnego Zgromadzenia dołączono protokół w wersji roboczej sporządzony przez sekretarza panią Małgorzatę Dragun.

**Przewodniczący**



**Sekretarz**

