

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Wysokiem Mazowieckiem

WALNE ZGROMADZENIE
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Wysokiem Mazowieckiem

S P R A W O Z D A N I E

z realizacji uchwał i wniosków podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 26 czerwca 2024 roku.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem, w dniu 26 czerwca 2024 roku, zostało podjętych ogółem 11 uchwał, z tego:

- **6 uchwał** zatwierdzających w n/w sprawach:
 - **Uchwałę nr 1/2024** w sprawie przyjęcia protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 27 czerwca 2023 roku,
 - **Uchwałę nr 2/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
 - **Uchwałę nr 4/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok,
 - **Uchwałę nr 5/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok,
 - **Uchwałę nr 6/2024** w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 rok,
 - **Uchwałę nr 7/2024** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 27 czerwca 2023 roku,

Ponadto na Walnym Zgromadzeniu podjęto:

- **5 uchwały** realizacyjne w n/w sprawach, tj.:
 - **Uchwałę nr 3/2024** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok.
W/w uchwałą Walne Zgromadzenie nadwyżkę bilansową w wysokości 431.072,18 zł powstałą z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 21.696,00 zł oraz kwotę 9.751,24 zł uzyskaną z odsetek z tytułu oprocentowania konta inwestycyjnego na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Sportowej 6, przeznaczyło następująco: kwotę 299.624,94 zł na fundusz eksploatacyjny, a kwotę 100.000,00 zł na fundusz zasobowy Spółdzielni.
Uchwała została zrealizowana przez Zarząd zgodnie z jej treścią.
 - **Uchwałę nr 8/2024** w sprawie zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr 22 o pow. 30,00 m² zlokalizowanego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 26B w Wysokiem Mazowieckiem.
Uchwał w trakcie realizacji, Zarząd podjął rozmowy z dotychczasowym Najemcą lokalu, który wykazał trudną sytuację majątkową, w związku w powyższym sprzedaż postanowiono odłożyć w czasie.
 - **Uchwałę nr 9/2024** w sprawie zbycia prawa do lokalu.
W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego prawa własności do lokalu o pow. 184,60 m² zlokalizowanego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 24 w Wysokiem Mazowieckiem oraz wyraziło zgodę na możliwość dokonania podziału ww. lokalu.
Zarząd podjął Uchwałę Nr 2/2024 z dnia 26 września 2024 r. zmieniającą Uchwałę Nr 2/07 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 27 listopada 2007 r., w skutek której powstał lokal Nr 1B o pow. 154,94 m² z podziału lokalu usługowego o pow. 184,60 m² określonego w Uchwale Nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 26 czerwca 2024

roku po odłączeniu 1 pomieszczenia o pow. 29,66 m² zgodnie z Uchwałą Nr 12/2024 Rady Nadzorczej z dnia 28 listopada 2024 roku.

Uchwała w dalszym ciągu jest w trakcie realizacji. W dniu 11.02.2025 r. został ogłoszony przetarg z ustaloną ceną wywoławczą w wysokości 777.000,00 zł i terminem składania ofert tj. do dnia 14.03.2025 r.

- **Uchwałę nr 10/2024** w sprawie zbycia prawa do lokalu.

W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego prawa własności do lokalu o pow. 39,40 m² zlokalizowanego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 24 w Wysokiem Mazowieckiem.

W celu zbycia nieruchomości, Zarząd podjął Uchwałę Nr 2/2024 z dnia 26 września 2024 r. zmieniającą Uchwałę Nr 2/07 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 27 listopada 2007 r., w skutek której powstał lokal Nr 1A o pow. 69,06 m² z połączenia lokalu wskazanego w ww. uchwale o pow. 39,40 m² i dołączeniu do niego 1 pomieszczenia o pow. 29,66 m², wyodrębnionego w wyniku podziału lokalu usługowego o pow. 184,60 m² określonego w Uchwale Nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 26 czerwca 2024 roku. W dniu 12.12.2024 r. został ogłoszony przetarg w dniu z ustaloną ceną wywoławczą w wysokości 407.000,00 zł. W wyniku przetargu lokal nabyła Kancelaria Notarialna Paweł Płoński z kwotą 411.000,00 zł. Obecnie oczekujemy na wskazanie Kancelarii Notarialnej w celu podpisania aktu notarialnego.

- **Uchwałę nr 11/2024** w sprawie wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię na Zjeździe Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego.

W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wybrało jednego przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach Zjazdu Przedstawicieli Związku Rewizyjnego w osobie Krzysztofa Murawskiego – Prezesa Zarządu.

Uchwała została zrealizowana przez Zarząd zgodnie z jej treścią.

Dodatkowo informujemy, że podjęte na Walnym Zgromadzeniu uchwały Nr 2, 3, 4 i 6 wraz z protokołem z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zostały w dniu 5 lipca 2024 roku wysłane elektronicznie do Sądu Gospodarczego w Białymstoku.

Ponadto w trakcie obrad zgłoszono 1 wniosek, z tym, że po analizie statutowych uprawnień Walnego Zgromadzenia przez Komisję Wnioskową W. Z. został on odczytany i przekazany do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni, wg. kompetencji tego organu.

Po analizie zgłoszonego wniosku, Zarząd Spółdzielni ustalił co następuje:

WNIOSEK Nr 1 – Pani Heleny Kościeleckiej, ul. Ludowa 104/51.

„Wniosek dotyczy naprawy ulicy na osiedlu Centrum 2, ocieplenia szczytów i naprawy balkonów bloku Ludowa 104”

Wniosku nie głosowaniu.

Zarząd informuje, że zostały przeprowadzone prace naprawcze drogi dojazdowej na osiedlu Centrum 2 i wykonano schody wejściowe do klatki schodowej. Obecnie planowane jest przeprowadzenie docieplenia z wykonaniem pełnej termomodernizacji bud. przy ul. Ludowej 104, które uzależnione jest od otrzymania dofinansowania.

Reasumując – Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu zostały zrealizowane, bądź są w trakcie realizacji. W związku z powyższym wnioskujemy do Rady Nadzorczej o przyjęcie przedstawionego sprawozdania do akceptującej wiadomości, które zostanie przedłożone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu w celu podjęcia uchwały zatwierdzającej niniejsze sprawozdanie.

ZARZĄD

Spółdzielni Mieszkaniowej
W Wysokiem Mazowieckiem