

**UCHWAŁA NR 1**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie wyboru Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 43 ust. 2 Statutu Spółdzielni, na Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia wybiera następujące osoby:

- 1) ..... - Przewodniczący Walnego Zgromadzenia;
- 2) ..... - Sekretarz Walnego Zgromadzenia.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 2**  
Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.  
**w sprawie przyjęcia porządku obrad.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie postanawia przyjąć następujący porządek obrad:

1. *Otwarcie Zgromadzenia.*
2. *Wybór Prezydium Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący i Sekretarz.*
3. *Sporządzenie i podpisanie listy obecności oraz stwierdzenie prawomocności Zgromadzenia.*
4. *Przyjęcie porządku obrad.*
5. *Rozpatrzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024 oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2024.*
6. *Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024.*
7. *Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024.*
8. *Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2024.*
9. *Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 do dnia 31 grudnia 2024.*
10. *Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia projektu budżetu SM „Altus” na rok 2025 oraz sposobu podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2024.*
11. *Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu.*
12. *Podjęcie uchwały w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej.*
13. *Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca rezygnacji z ochrony fizycznej i wprowadzenia zdalnego monitoringu obiektów Spółdzielni – dyskusja.*
14. *Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca remontu dachu budynku przy ul. Lisi Jar 6 i udziału mieszkańców w kosztach wymiany okien dachowych – dyskusja.*
15. *Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca zmiany stawki na fundusz remontowy Spółdzielni i zaciągnięcie kredytu na remont dachu budynku Wąwozowa 25 - dyskusja.*
16. *Informacja Zarządu w sprawie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podjęcie uchwały w tej sprawie.*
17. *Wolne wnioski i zamknięcie obrad.*

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 3**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit. c) Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

## **UCHWAŁA NR 4**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024.**

### **§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit c) Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS” za rok 2024 składające się z:

- 1) wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
- 2) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2024 r., zamykającego się po stronie pasywów i aktywów sumą **12 278 122,81 zł** (dwanaście milionów dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sto dwadzieścia dwa złote 81/100);
- 3) rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2024, wykazującego zysk netto w wysokości **31 963,96 zł** (trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote 96/100) oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku 2024 w kwocie **39 735,76 zł** (trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć złotych 76/100).
- 4) Informacji dodatkowej.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 5**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit. c) Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

## **UCHWAŁA NR 6**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie przyjęcia budżetu Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS” na rok 2025  
oraz sposobu podziału zysku netto za rok 2024 i pokrycia nadwyżki kosztów nad  
przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2024.**

### **§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit c) i e) Statutu Spółdzielni, postanawia:

1. przyjąć budżet Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus” na rok 2025, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej Uchwały;
2. przeznaczyć w całości kwotę zysku netto w wysokości **31 963,96 zł** (trzydzieści jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote 96/100) na fundusz remontowy;
3. nadwyżkę kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok 2024 w wysokości **39 735,76 zł** (trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć złotych 76/100) pokrywa się z nadwyżki przychodów z lat poprzednich.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 7**  
Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków  
w roku 2024.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit. c) Statutu Spółdzielni udziela Panu Robertowi Świąckiemu absolutorium z wykonania obowiązków Prezesa Zarządu za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.05.2024 r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu tajnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 8**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków  
w roku 2024.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit. c) Statutu Spółdzielni udziela Panu Grzegorzowi Mańturzykowi absolutorium z wykonania obowiązków Prezesa Zarządu za okres od dnia 01.06.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu tajnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**UCHWAŁA NR 9**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków  
w roku 2024.**

**§ 1.**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 39 lit. c) Statutu Spółdzielni udziela Panu Marcinowi Maternickiemu absolutorium z wykonania obowiązków Członka Zarządu za okres od dnia 01.01.2024 r. do dnia 31.12.2024 r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu tajnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

## UCHWAŁA NR 10

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

### w sprawie: powołania członków Rady Nadzorczej nowej kadencji

#### § 1.

W związku z upływem kadencji Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”, działając na podstawie § 39 ust. 1 lit. I) Statutu Spółdzielni, w skład Rady Nadzorczej nowej kadencji powołuje następujące osoby:

- 1) ....., Pesel: ..... ;
- 2) ....., Pesel: ..... ;
- 3) ....., Pesel: ..... ;
- 4) ....., Pesel: ..... ;
- 5) ....., Pesel: ..... .

#### § 2.

Uchwałę podjęto w głosowaniu tajnym, gdzie za poszczególnymi kandydatami oddano następującą ilość głosów:

- |          |   |             |
|----------|---|-------------|
| 1) ..... | - | ... głosów; |
| 2) ..... | - | ... głosów; |
| 3) ..... | - | ... głosów; |
| 4) ..... | - | ... głosów; |
| 5) ..... | - | ... głosów. |

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

## **UCHWAŁA NR 11**

Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ALTUS”  
z dnia 28 maja 2025 r.

### **w sprawie oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 oraz § 39 lit. d) Statutu Spółdzielni, po rozpatrzeniu Informacji Zarządu w sprawie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus”, postanawia:

#### **§ 1.**

1. Walne Zgromadzenie przyjmuje Informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus” w sprawie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus”.
2. Informacja Zarządu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

#### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, gdzie za jej przyjęciem głosowało ... osób; przeciwko głosowało ... osób; wstrzymujących się było ... osób.

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

**Informacja**  
**Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus”**  
**dotycząca lustracji**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus”**

1. W dniach 22.07.2022 – 12.08.2022 przeprowadzona została lustracja pełna Spółdzielni Mieszkaniowej „Altus”. Lustrację Spółdzielni przeprowadził Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą we Wrocławiu.
2. Lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.
3. Lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni w badanym okresie.
4. Z przeprowadzonej lustracji został sporządzony protokół, który Zarząd Spółdzielni w dniu 23.08.2022 r. przyjął bez zastrzeżeń.
5. W ramach lustracji w szczególności:
  - a) dokonano kontroli funkcjonowania organów Spółdzielni,
  - b) dokonano oceny w zakresie spraw członkowskich,
  - c) przeprowadzono ocenę sposobu zarządzania i gospodarowania majątkiem Spółdzielni,
  - d) oceniona została kompletność dokumentacji finansowej i prawnej Spółdzielni,
  - e) skontrolowano wykonanie obowiązków w zakresie przeprowadzania obowiązkowych przeglądów technicznych budynków.
6. Ustalenia kontroli nie wykazały nieprawidłowości w funkcjonowaniu Spółdzielni.
7. Wnioski wynikające z lustracji potwierdziły, iż dokumentacja finansowa Spółdzielni stosownie do obowiązujących przepisów. Badanie wykazało, iż sposób ustalania opłat eksploatacyjnych był w badanym okresie, czego dowodem są niewielkie odchylenia wyników od prognoz.
8. Badanie stwierdziło, iż zaległości wynikające z nieterminowego wnoszenia opłat eksploatacyjnych, wynoszące od 2,% do 3,9% całkowitych kosztów funkcjonowania, nie wpływały na działalność Spółdzielni. Koszty te nieznacznie wzrosły.
9. Protokół polustracyjny stwierdza, iż **sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna.**
10. W związku z przeprowadzoną lustracją Krajowa Rada Spółdzielcza przekazała Spółdzielni następujące wnioski polustracyjne:

**„1. Kontynuować podjęte działania w zakresie uregulowania stanu prawnego gruntu.**

**2. Podjąć działania w zakresie windykacji zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego.”.**

11. W wykonaniu zobowiązania ustawowego Zarząd Spółdzielni informuje:

W dalszym ciągu **do uregulowania pozostaje kwestia związana z przekroczeniem podczas budowy budynku granicy nieruchomości Spółdzielni i konieczności uregulowania stanu prawnego zajętego pod budowę gruntu.**

Działania dotyczące uregulowania stanu prawnego nieruchomości spółdzielni w tym zakresie będą zatem kontynuowane.

11.2. Spółdzielnia zakończyła proces windykacyjny dotyczący najbardziej zadłużonego lokalu uzyskując zaspokojenie należności wraz z odsetkami.

**Zarząd SM „ALTUS”:**