

## PROTOKÓŁ NR 2/2021

posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SŁONECZNA” we Wrocławiu  
odbytego w dniu 19 stycznia 2021 r.

Obecni członkowie zarządu:

1. Marek Kwiatkowski – Członek Zarządu.

Porządek posiedzenia:

1. Analiza propozycji Rady Nadzorczej w sprawie zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomościami.
2. Decyzja w sprawie podpisania umowy z zarządcą nieruchomości i udzielenia mu pełnomocnictw niezbędných do jej wykonywania.

### Ad 1.

Zarząd przeanalizował sytuację powstałą po rekomendacji przez Radę zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomościami z firmą WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości.

Zarząd rozważył, że Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 2/5/2020 z dnia 10 grudnia 2020 roku w sprawie sposobu zarządzania nieruchomością po dniu 1 stycznia 2021 roku, a następnie uchwałę Rady nr 6/6/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie kryteriów wyboru zarządcy nieruchomości. Zarząd rozważył również, że zgodnie z tymi uchwałami zostało przeprowadzone postępowanie w trybie zapytań ofertowych i zebrano oferty, a następnie Rada oceniła te oferty i wskazała najlepszą jej zdaniem ofertę na zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni.

Proces poszukiwania zarządcy, uzyskane oferty oraz ich ocenę zawiera załącznik pt. „Protokół ustaleń Rady Nadzorczej SM Słoneczna z dnia 15 stycznia 2021 r. w sprawie oceny ofert na zarządzanie nieruchomościami” do protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r.

Rada zarekomendowała Zarządowi zawarcie umowy o zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni z firmą: WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości, ul. Serbska 11, 61-696 Poznań. Rada podjęła również w tej sprawie uchwałę nr 1/1/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r.

Zarząd przeanalizował wszystkie udostępnione dokumenty w sprawie wyboru zarządcy nieruchomości i po niezawisłej ocenie uznał, że warunki zaproponowane w umowie z WZN o zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni „Słoneczna” najlepiej spełniają wymagania i oczekiwania Spółdzielni w stosunku do takiego zarządcy nieruchomości.

Zarząd wziął także pod uwagę następujące fakty mające fundamentalne znaczenie w obecnej sytuacji Spółdzielni.

W związku z rezygnacją Prezesa Spółdzielni i równoczesną rezygnacją drugiego Członka Zarządu Spółdzielni z dniem 31.12.2020 r., przy jednoczesnym dodatkowym wypowiedzeniu umowy przez Biuro Rachunkowe „Bilans” świadczące od wielu lat usługi księgowo-księgowej. Pomimo intensywnego rozpowszechniania informacji: najpierw o rezygnacji Członków Zarządu Spółdzielni, a następnie informacji o wyborze nowego Zarządu, umieszczania ogłoszeń prasowych, internetowych, wywieszanych na tablicach ogłoszeniowych w klatkach schodowych oraz dostarczanych bezpośrednio do skrzynek pocztowych każdego mieszkania, nie zgłosił się żaden kandydat do Zarządu Spółdzielni. Aby Spółdzielnia mogła dalej funkcjonować, oraz dla uniknięcia ryzyka zaprzestania regulowania zobowiązań przez Spółdzielnię, co mogłoby skutkować daleko idącymi i dokuczliwymi konsekwencjami, w tym np. egzekucjami komorniczymi i hipotekami na majątku członków Spółdzielni, konieczne stało się ustanowienie przez Radę tymczasowego członka Zarządu oraz zlecenie zarządzania nieruchomościami Spółdzielni profesjonalnej firmie świadczącej takie usługi zarządzania.

Po analizie sytuacji Spółdzielni oraz zaproponowanych warunków świadczenia usług Zarząd postanowił zlecić usługi zarządzania nieruchomościami Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” profesjonalnemu zarządcy nieruchomości.

**Ad 2.**

W tej sytuacji działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu, Zarząd postanawia na podstawie § 59 ust. 2. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu:

zawrzeć umowę o zarządzanie nieruchomościami z firmą WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości, ul. Serbska 11, 61-696 Poznań na warunkach określonych w uzgodnionym projekcie umowy stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu Zarządu. Zarząd postanawia także udzielić firmie WZN pełnomocnictw i upoważnień niezbędnych do wykonywania przedmiotu umowy. Zarząd podejmuje uchwałę jednogłośnie. Uchwała nr 1/2/2021 wchodzi w życie z dniem 19 stycznia 2021 roku.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„SŁONECZNA”  
we Wrocławiu

Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 19.01.2021 r.

## Uchwała nr 1/2/2021

### Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu

z dnia 19.01.2021 r.

w sprawie zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomościami i udzielenia pełnomocnictw.

Działając w ramach posiadanych kompetencji określonych w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu w § 59. ust. 2., Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” we Wrocławiu postanawia, co następuje.

§ 1.

Zarząd Spółdzielni zawrze umowę o zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni z firmą WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości, ul. Serbska 11, 61-696 Poznań, na warunkach określonych w uzgodnionym projekcie umowy.

§ 2.

Zarząd udzieli firmie WZN Wielkopolscy Zarządcy Nieruchomości, ul. Serbska 11, 61-696 Poznań, pełnomocnictw i upoważnień niezbędnych do wykonywania umowy o zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

§ 4.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem 19 stycznia 2021 roku.

ZARZĄD  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"SŁONECZNA"  
we Wrocławiu  
Zarząd Spółdzielni

Marek Kwiatkowski

Wrocław, dnia 19 stycznia 2021 r.