

**PROTOKÓŁ**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**RSM „MOTOR” W LUBLINIE**  
**Z DNIA 25.05.2015 r.**

Zebranie stanowi pierwszą część Walnego Zgromadzenia Członków, obejmującą członków z osiedla „Przyjaźni”. Na WZCz obecnych było 47 członków (załącznik nr 1 – listy obecności).

**Ad. 1**

Obrady otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Elżbieta Andrzejuk, która powitała zebranych. Następnie zarządziła wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszona została kandydatura p. Tadeusza Kozińskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie i został jednogłośnie wybrany na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

**Ad. 2**

Przewodniczący Zebrania podziękował za wybór, powitał zebranych oraz zarządził wybór Prezydium Zebrania w składzie: Zastępca Przewodniczącego, sekretarz i dwóch asesorów.

W głosowaniu jawnym jednogłośnie wybrani zostali:

Z-ca Przewodniczącego – Michalina Cuber

Sekretarz – Henryk Knap

Asesor - Piotr Wójtowicz

Asesor - Jan Siemion

**Ad. 3**

Przewodniczący Zebrania odczytał porządek obrad, który był wyłożony do wglądu wraz z innymi materiałami od dnia 04.05.2015 r. w biurze Zarządu, Administracjach Osiedli, Klubach Osiedlowych oraz na stronie internetowej. Do porządku obrad w statutowym terminie wpłynęły następujące poprawki:

- dodano pkt 12 na skutek wniosku złożonego przez Zarząd w sprawie określenia kompetencji w decydowaniu o nabywaniu nieruchomości

- dodano pkt 16 na skutek wniosku złożonego przez p. Jolantę Mulak w sprawie odwołania 10 członków Rady Nadzorczej.

Porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad i wybór Przewodniczącego.
2. Wybór członków Prezydium: zastępcy, sekretarza i 2 asesorów.
3. Przedłożenie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2014 roku.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2014 roku.

8. Opinia Rady Nadzorczej w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2014 rok.
  9. Dyskusja dotycząca sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu za rok 2014.
  10. Głosowanie nad uchwałami w sprawach:
    - a) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 rok,
    - b) przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2014 rok,
    - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2014 rok,
    - d) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za działalność w 2014 roku:
      - mgr inż. Januszowi Szaconiowi – Prezesowi Zarządu RSM „MOTOR”
      - mgr inż. Joannie Pisarskiej – Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „MOTOR”
      - mgr inż. Agnieszce Pawelec – Członkowi Zarządu/Głównemu Księgowemu RSM „MOTOR”
    - e) podziału nadwyżki bilansowej netto (zysku) Spółdzielni za rok 2014.
  11. Podjęcie uchwały w sprawie nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Lublin działki nr 15/1 o pow. 383 m<sup>2</sup> oraz działki nr 15/5 o pow. 3332 m<sup>2</sup> będących częścią pasa drogowego ul. Kustronia.
  12. Uchwalenie zmian w Statucie określających kompetencje w decydowaniu o nabywaniu nieruchomości.
  13. Omówienie projektu Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia i przyjęcie stosownej uchwały.
  14. Sprawozdanie delegata z działalności z Regionalnego Związku Rewizyjnego SM za rok 2014.
  15. Dyskusja ogólna.
  16. Głosowanie w sprawie odwołania 10 członków Rady Nadzorczej w związku z wnioskiem zgłoszonym w trybie § 88 ust. 2 i 3, podpisanym przez 12 członków Spółdzielni RSM „Motor”.
  17. Zamknięcie obrad.
- Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

#### **Ad. 4**

Przewodniczący Zebrania zaproponował, aby protokół z poprzedniego Zebrania ( załącznik nr 2 do protokołu ) przyjąć bez odczytywania, uzasadniając tym, że materiały dotyczące obrad były wyłożone od dnia 04.05.2015 r. w Administracjach i każdy członek mógł się zapoznać z ich treścią.

Protokół z poprzedniego Zebrania został przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

#### **Ad. 5**

Przystąpiono do wyboru Komisji Skrutacyjnej.

Zgłoszono następujące osoby: Piotr Laskowski, Zdzisław Serwin, Andrzej Wolak.

Komisję Skrutacyjną w wyżej wymienionym składzie wybrano jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Piotr Laskowski  
Sekretarz – Zdzisław Serwin  
Członek – Andrzej Wolak

**Ad. 6**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2014 roku przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Elżbieta Andrzejuk ( załącznik nr 3 do protokołu ).

**Ad. 7**

Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2014 roku złożyli poszczególni jego członkowie – Janusz Szacoń, Joanna Pisarska, Agnieszka Pawelec (załącznik nr 4 do protokołu).

**Ad. 8**

Opinię Rady Nadzorczej w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2014 r. przedstawiła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej p. Michalina Cuber (załącznik nr 5 do protokołu ).

**Ad. 9**

Przewodniczący WZCz zwrócił się do zebranych z pytaniem czy są chętni do wzięcia udziału w dyskusji odnośnie sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu.

Głos zabrali:

1. Pan Marian Wiater zapytał, czy Spółdzielnia ma możliwość wystąpienia do Urzędu Miasta o środki finansowe w sytuacji, kiedy nie może zapewnić osobom eksmitowanym lokalu socjalnego.  
Odpowiedzi udzielił radca prawny p. Marek Kowalczyk, wyjaśniając, że w przepisach przewidziana jest możliwość uzyskania odszkodowania, którego Spółdzielnia może dochodzić od Gminy w przypadku nieterminowego podstawienia lokalu socjalnego lub opóźnienia w jego podstawieniu. Wysokość odszkodowania wynosi tyle, ile wysokość zaległości, których w tym czasie nie uregulował dłużnik nadal zamieszkując lokal. Będzie to okres od czasu wezwania od komornika Gminy do podstawienia lokalu do czasu, kiedy rzeczywiście tego lokalu Gmina nie podstawia. Natomiast działania Spółdzielni zmierzają obecnie w kierunku licytacji mieszkań, tam gdzie są one własnościowe lub z odrębną własnością oraz do eksmisji z lokalu, jeżeli jest to mieszkanie lokatorskie. W przypadku realizacji takich form egzekucji udaje się ściągnąć w całości zadłużenie oraz pozbyć się dłużnika z lokalu. Odszkodowania od Gminy dochodzi się jedynie za pewien okres czasu, pozostały dług nadal istnieje a dłużnik nie płaci. Pomimo to Spółdzielnia nadal będzie stosowała takie praktyki, jednak dopiero wtedy, kiedy będą znikome szanse odzyskania długu w drodze licytacji czy eksmisji.
2. Pan Marian Wiater zapytał, dlaczego w sprawozdaniu Zarządu nie ma informacji o wysokości zadłużenia w poszczególnych latach.

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec poinformowała, że w sprawozdaniu była informacja, że zadłużenie spadło o 65 tys. Ponadto można to zrobić porównując informacje zawarte z wydawanym co roku biuletynie. W biuletynie z 2015 r. jest taka informacja na stronie 11.

3. Członek Spółdzielni poprosił o podanie celu, w jakim wywieszane są informacje o zadłużeniach na klatkach oraz dlaczego nie podaje się w nich danych osobowych dłużników.

Wyjaśnienie udzielił Prezes Janusz Szacoń przypominając o obowiązującej ustawie o ochronie danych osobowych, która nie pozwala stosowanie takich praktyk.

4. Członek Spółdzielni poinformował, iż w budynku w którym mieszka jest dłużnik, który wynajmuje swoje mieszkanie, posiada z tego tytułu wysokie dochody i nie płaci czynszu.

Prezes podziękował za informację i wyjaśnił, że jeśli jest to mieszkanie własnościowe lub z odrębną własnością, to nie ma możliwości na uzyskanie wyroku eksmisyjnego, jedynie można je zlicytować. W tym wypadku sprzedaż w drodze licytacji byłaby łatwiejsza, gdyż jest to mieszkanie wynajmowane a nie zamieszkiwane przez właścicieli.

#### **Ad. 10**

Przewodniczący komisji skrutacyjnej odczytał protokół stwierdzający, że Walne Zgromadzenie jest ważne i władne do podejmowania uchwał (załącznik nr 6 do protokołu).

Przystąpiono do głosowania nad niżej wymienionymi uchwałami:

a)

**UCHWAŁA NR 1 / 2015**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE**  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za 2014 rok.**

W oparciu o § 86 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

**§ 1**

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2014 roku.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 47 członków, „przeciw” 0.**

b)

**UCHWAŁA NR 2 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu za 2014 rok**

W oparciu o § 86 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

**§ 1**

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności za 2014 roku.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 47 członków, „przeciw” 0.**

c)

**UCHWAŁA NR 3 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok**

W oparciu o § 86 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

**§ 1**

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **73 694 450,48 zł.**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r., wykazujący zysk netto w kwocie **1 031 458,48 zł.**
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zwiększenie stanu tych środków o kwotę **1 615 548,86 zł.**

- 5) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 749 999,95 zł**.
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 46 członków „przeciw” 0.**

**d)**

**UCHWAŁA NR 4 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium mgr inż. Januszowi Szaconiowi – Prezesowi Zarządu RSM „MOTOR”**

W oparciu o § 86 pkt 2 Statutu Spółdzielni, postanawia:

**§ 1**

Udzielić absolutorium za działalność w 2014 roku Panu mgr inż. Januszowi Szaconiowi – Prezesowi Zarządu RSM „MOTOR”.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 46 członków „przeciw” 0.**

**UCHWAŁA NR 5 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Pani mgr inż. Joannie Pisarskiej – Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „MOTOR”**.

W oparciu o § 86 pkt 2 Statutu Spółdzielni, postanawia:

**§ 1**

Udzielić absolutorium za działalność w roku 2014 Pani mgr inż. Joannie Pisarskiej– Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „MOTOR”.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 45 „przeciw” 0.**

**UCHWAŁA NR 6 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Pani mgr inż. Agnieszce Pawelec Członkowi Zarządu / Głównemu Księgowemu RSM „MOTOR”.**

W oparciu o § 86 pkt 2 Statutu Spółdzielni, postanawia:

**§ 1**

Udzielić absolutorium za działalność w roku 2014 Pani mgr inż. Agnieszce Pawelec – Członkowi Zarządu / Głównemu Księgowemu RSM „MOTOR”.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 46 członków, „przeciw” 0.**

e)

**UCHWAŁA NR 7 / 2015**  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej netto (zysku) Spółdzielni za 2014 rok**

## § 1

W oparciu o § 86 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków postanawia podzielić nadwyżkę bilansową netto (zysk) Spółdzielni za 2014 rok w kwocie 1 031 458,48 zł na poszczególne Osiedla, zgodnie z wypracowanym w tym Osiedlu zyskiem netto:

- 140 783,74 zł            Osiedle „Przyjaźni”
- 417 425,74 zł            Osiedle „Niepodległości”
- 226 366,20 zł            Osiedle „XXX – lecia”
- 197 785,20 zł            Osiedle „40 – lecia”
- 49 097,60 zł            zysk netto uzyskany z najmu lokali użytkowych zlokalizowanych w budynku Zarządu.

## § 2

1. Wypracowany zysk netto w Osiedlu „Przyjaźni” w kwocie 117 186,44 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, tj.:

- 101 861,67 zł            nieruchomość wieloobiekтова
- 8 609,67 zł            nieruchomość Hutnicza 24
- 3 230,33 zł            nieruchomość Odlewnicza 12
- 3 484,77 zł            nieruchomość Motorowa 8.

2. Zysk netto w kwocie 22 000,00zł przeznaczyć na zwiększenie środków na:

- eksploatację 3 000,00 zł
- konserwację 15 000,00 zł
- działalność Klubu Osiedla „Przyjaźni” 4 000,00 zł.

3. Pożytki uzyskane z nieruchomości w kwocie: 1 597,30 zł, zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą.

## § 3

1. Wypracowany zysk netto w Osiedlu „Niepodległości” w kwocie 409 516,78 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej, tj.:



• 14 927,51 zł	nieruchomość Niepodległości	2
• 14 354,26 zł	nieruchomość Niepodległości	4
• 15 685,29 zł	nieruchomość Niepodległości	6
• 15 390,30 zł	nieruchomość Niepodległości	8
• 12 280,10 zł	nieruchomość Niepodległości	10
• 12 350,82 zł	nieruchomość Niepodległości	12
• 11 968,79 zł	nieruchomość Niepodległości	14
• 13 041,23 zł	nieruchomość Niepodległości	16
• 12 616,94 zł	nieruchomość Niepodległości	20
• 12 071,72 zł	nieruchomość Niepodległości	22
• 12 385,13 zł	nieruchomość Niepodległości	24
• 12 065,45 zł	nieruchomość Niepodległości	26
• 9 363,64 zł	nieruchomość Niepodległości	28
• 13 424,51 zł	nieruchomość Niepodległości	30
• 15 068,94 zł	nieruchomość Tumidajskiego	2A
• 14 321,21 zł	nieruchomość Tumidajskiego	2B
• 14 435,02 zł	nieruchomość Tumidajskiego	2C
• 16 005,39 zł	nieruchomość Tumidajskiego	4
• 15 418,33 zł	nieruchomość Tumidajskiego	6
• 14 340,45 zł	nieruchomość Tumidajskiego	8
• 14 909,10 zł	nieruchomość Tumidajskiego	10
• 14 547,58 zł	nieruchomość Tumidajskiego	12
• 14 892,78 zł	nieruchomość Tumidajskiego	14
• 15 134,22 zł	nieruchomość Tumidajskiego	16
• 13 374,72 zł	nieruchomość Tumidajskiego	18
• 12 250,39 zł	nieruchomość Tumidajskiego	20
• 13 575,98 zł	nieruchomość Tumidajskiego	22
• 13 322,83 zł	nieruchomość Trzeźniowska	1
• 12 817,78 zł	nieruchomość Trzeźniowska	3
• 13 176,37 zł	nieruchomość Koryznowej	2.

2. Pożytki uzyskane z nieruchomości w kwocie: 7 908,96 zł, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą.

#### § 4

1. Wypracowany zysk netto w Osiedlu „XXX – lecia” w kwocie: 82 938,52 zł przeznaczyć na sfinansowanie 50 % kosztów wymiany wodomierzy.
2. Zysk netto w kwocie: 143 266,24 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, tj.:

• 135 808,52 zł	nieruchomość wieloobektowa
• 7 457,72 zł	nieruchomość Kiwerskiego 5 i Kiwerskiego 7.

3. Pożytki uzyskane z nieruchomości w kwocie: 161,44zł, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą.

## § 5

1. Wypracowany zysk netto w Osiedlu „40 – lecia” w kwocie: 154 846,73 zł przeznaczyć na:
- 122 346,73 zł fundusz remontowy ogólnosiedlowy
  - 15 000,00 zł konserwację
  - 15 000,00 zł eksploatację
  - 2 500,00 zł działalność społeczno-kulturalną.
2. Pożytki z nieruchomości w kwocie: 42 938,47 zł, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą. Szczegółowego podziału pożytków uzyskanych z nieruchomości wieloobektowej dokonać zgodnie z opinią Rady Osiedla.

## § 6

Zysk netto uzyskany z najmu lokali użytkowych, zlokalizowanych w budynku Zarządu w kwocie: 49 097,60 zł przeznaczyć na potrzeby remontowe tego budynku.

## §7

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 46 członków „przeciw” 0.**

**Ad. 11**

### **UCHWAŁA NR 8 / 2015**

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE**

podjęta w dniach 25,26,27,28–05–2015 r.

w sprawie: **nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Lublin działek stanowiących część pasa drogowego ul. Kustronia**

Działając na podstawie § 86 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

## § 1

Wyraża się zgodę na nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Lublin, poprzez wygaszenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej część pasa drogowego przy ul. Kustronia, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 15/1 o powierzchni 383 m<sup>2</sup> oraz nr 15/5 o powierzchni 3332 m<sup>2</sup> (obręb 14 – Kalinowszczyzna, arkusz mapy 9).

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 41 członków „przeciw” 2.**

### **Ad. 12**

Radca prawny Pan Marek Kowalczyk wyjaśnił, że w ramach realizowanego programu windykacji należności przez Spółdzielnię pojawiła się nowa możliwość, która wymaga modyfikacji Statutu. Aktualnie zawiera on w kompetencjach Walnego Zgromadzenia uprawnienie do podejmowania uchwał zezwalających na zbycie i nabycie nieruchomości, w tym lokali. Natomiast ustawa Prawo spółdzielcze dopuszcza obecnie nabywanie nieruchomości przez Radę Nadzorczą i Zarząd proponuje wprowadzenie tej zasady w Statucie. Powstanie wówczas możliwość nabycia przez Spółdzielnię zadłużonych mieszkań, które komornik sprzedaje w drodze licytacji. Niejednokrotnie jest trudno sprzedać takie mieszkanie, a szczególnie wtedy, kiedy trzeba to zrobić wraz z lokatorami. Często nie udaje się to nawet pomimo obniżania ceny. Natomiast Spółdzielnia mając takie uprawnienia mogłaby jako wierzyciel nabyć taki lokal po obniżonej cenie i będąc jego właścicielem skierować byłego właściciela do eksmisji a mieszkanie sprzedać po cenie rynkowej. Taka praktyka stałaby się nowym elementem działalności windykacyjnej.

### **UCHWAŁA NR 9 / 2015**

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE**  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Spółdzielni RSM „Motor”**

Na podstawie § 86 pkt 11 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

### **§ 1**

1. W § 86 pkt. 5 skreśla się wyrazy: „nabycia i”.
2. W § 98 ust. 1 dodaje się pkt. 5a w brzmieniu: „podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości lub lokalu oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.

### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r., natomiast uchwalone zmiany w Statucie obowiązują od dnia ich zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

**„Za” uchwałą głosowało 44 członków „przeciw” 0.**

**Ad. 13**

Radca prawny Spółdzielni Pan Janusz Marek Kowalczyk poinformował, że w projekcie Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia ( załącznik nr 7 do protokołu ) nie ma zmian w stosunku do Regulaminu zgodnie z którym obradujemy w roku bieżącym. Przewodniczący Zebrania proponuje, aby przyjąć ten Regulamin bez czytania. Z projektem Regulaminu można się było zapoznać, gdyż był on wyłożony do wglądu w materiałach na Walne Zgromadzenie Członków, jak również na stronie internetowej Spółdzielni. Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie uchwalenia Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia.

**UCHWAŁA NR 10 / 2015**

**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE**  
podjęta w dniach 25,26,27,28-05-2015 r.

w sprawie: **uchwalenia Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia**

Na podstawie § 86 pkt 21 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

**§ 1**

Uchwała się Regulamin dla następnego Walnego Zgromadzenia o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

**„Za” uchwałą głosowało 44 członków „przeciw” 0.**

**Ad. 14**

Sprawozdanie delegata z działalności Regionalnego Związku Rewizyjnego za rok 2014 przedstawił p. Henryk Bącal ( załącznik nr 8 do protokołu ).

## Ad. 15

Przewodniczący Zebrania poinformował, że do Walnego Zgromadzenia wpłynął wniosek p. Stanisława Słomki w ustawowym terminie 14 dni przed rozpoczęciem jego pierwszej części. Przewodnicząca odczytała poszczególne punkty wniosku (załącznik nr 9 do protokołu).

Do pkt 1 wniosku odniósł się radca prawny Marek Kowalczyk wyjaśniając, iż wnioskodawca proponuje przywrócenie szerszych uprawnień, jakie posiadało Osiedle „Niepodległości” w zakresie podziału mandatów w Radzie Nadzorczej. Poprzedni Statut przewidywał 5 mandatów dla tego Osiedla, dopiero ostatnia zmiana Statutu wprowadziła równą ilość mandatów dla czterech osiedli. Posiadanie przez Osiedle „Niepodległości” największych zasobów nie oznacza, że posiada także największą ilość członków, ponieważ wiele mieszkań jest wynajmowanych.

Ponadto poinformował, że wnioskodawca uważa, iż Walne Zgromadzenie w częściach nie spełnia oczekiwań członków Spółdzielni, dlatego proponuje zorganizowanie go w jednym terminie dla całej Spółdzielni. Ustawodawca uznał, że nie można już obradować jako Zebranie Przedstawicieli poprzedzone Grupami Członkowskimi, na których mieszkańcy składali wnioski dotyczące osiedla i ustanowił Walne Zgromadzenie Członków. Tym samym wyłączył możliwość zwoływania Grup Członkowskich, pozbawiając członków możliwości obradowania i wnioskowania w sprawach dotyczących osiedla. Zagwarantowała to natomiast Spółdzielnia „Motor” w postaci organizowania Zebrań Osiedlowych.

W sprawie równej ilości mandatów w Radzie Nadzorczej głos zabrała Przewodnicząca Rady przypominając, że Sąd zarejestrował równość mandatów we wszystkich osiedlach a nawet odrzucił zaskarżenie tej decyzji.

Radca prawny zaproponował, aby członkowie Walnego Zgromadzenia wyrazili swoją opinię co do powołania Komisji statutowej w celu realizacji tego wniosku i tak:

40 osób opowiedziało się „przeciw”, nikt nie opowiedział się „za”.

Na temat pkt. 2 wypowiedział się Prezes Janusz Szacoń stwierdzając, iż wniosek z punktu formalnego jest niezrozumiały i bezprzedmiotowy, gdyż § 11 pkt. 16 Statutu mówi, że członkowie mają prawo przysłuchiwania się obradom Rady Osiedla i Rady Nadzorczej w miarę możliwości organizacyjnych i technicznych oraz dopuszczalności prawnej z uwagi na temat obrad.

Do pkt. 3 wniosku odniósł się Prezes Janusz Szacoń wyjaśniając, że Osiedle „Niepodległości” jest podzielone na nieruchomości jednoobiektowe, w przeciwieństwie do pozostałych osiedli. Na początku również było podzielone na nieruchomości wieloobiektowe, jednak kilku mieszkańców, w tym wnioskodawca, zaskarżyło uchwałę Zarządu do Sądu, który wydał korzystną dla nich decyzję. Skutkiem podziału jednoobiektowego było to, że każdy budynek został nieruchomością a w jego posiadaniu jest jedynie obręb działki na której stoi. W związku z tym postanowiono przydzielić każdej nieruchomości parking i plac zabaw, jednak nie udało się to w przypadku 4 budynków. Dlatego podjęto decyzję, że wszystkie parkingi i place zabaw pozostaną w majątku wspólnym Spółdzielni. Konsekwencją tego jest taka sytuacja, iż mieszkańcy os. „Niepodległości” występując o uzyskanie odrębnej własności

otrzymują ją jedynie w stosunku do mieszkania i gruntu pod budynkiem, natomiast teren parkingów i placów zabaw należy do wszystkich członków mieszkających na czterech osiedlach. Prawnie nie było możliwości aby to zmienić, co zostało potwierdzone w obecności Pana Słomki oraz Pana Dudzińskiego przez kilku prawników.

Na temat pkt. 4 wniosku wypowiedział się Prezes informując, że w 2013 r. odbył się jeden wyjazd do Warszawy do Sejmu w sprawie powstrzymania decyzji o ustawie śmieciowej. Uczestniczyli w nim przedstawiciele Spółdzielni z całego kraju, ze Spółdzielni „Motor” czterech kierowników oraz Prezes. W 2014 r. Spółdzielnie mieszkaniowe, na wniosek Spółdzielni z Łodzi, zorganizowały konferencję w sprawie sprzeciwu wobec prób likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej, w której również uczestniczyło 6 przedstawicieli Spółdzielni „Motor”.

Do pkt. 5 wniosku odniosła się Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec. Wyjaśniła, że w 2015 r. mieszkańcy otrzymali szczegółową informację na temat należności zasądzonych. W ich skład wchodzi należność główna, czyli czynsz podstawowy, koszty sądowe, koszty komornicze, koszty KRZ, odsetki zasądzone – czyli pozycja, która wcześniej była przedstawiana jako jedna, obecnie jest podzielona na 5 pozycji.

Na temat pkt. 6 wniosku wypowiedział się Główna Księgowa informując, że Spółdzielnia rozlicza wszystkie cztery osiedla jednocześnie. Dodała, że na Osiedlu „Niepodległości” są odczyty radiowe wodomierzy, które Spółdzielnia otrzymuje od firmy odczytującej 15 następnego miesiąca po zakończeniu kwartału. Rozliczenia przekazywane są jeszcze do poszczególnych administracji w celu przeanalizowania danych i dopiero wówczas otrzymują je mieszkańcy. Zapewniła także, że niedopuszczalna jest sytuacja rozliczania jako pierwszego Osiedla „Niepodległości”.

Do pkt. 7 wniosku odniósł się Prezes Zarządu informując, iż Rada Osiedla „Niepodległości” jako jedyna uczestniczyła dwa razy w posiedzeniu Rady Nadzorczej, składała najwięcej wniosków, natomiast Zarząd w pełnym składzie wraz z radcą prawnym był na trzech posiedzeniach RO „Niepodległości”. Zauważył zatem, że jest to współpraca bezpośrednia i „przy otwartych drzwiach”.

W sprawie pkt 8 głos zabrał Prezes Janusz Szacoń, który wyjaśnił, że w 2012 r. zostały wprowadzone zmiany do Statutu głosowane i przyjęte na czterech częściach Walnego Zgromadzenia. Natomiast wszelkie wnioski i zastrzeżenia co do Statutu powinny być zgłaszane w odpowiednim terminie.

W wyniku przeprowadzonego głosowania członkowie Zebrania zadecydowali przy 40 głosach „przeciw” o przyjęciu do realizacji tylko 1 pkt wniosku p. Stanisława Słomki.

Mieszkanka Osiedla poruszyła kwestię rozliczenia ciepłej i zimnej wody. Zapytała o różnicę pomiędzy kosztem podgrzania wody oraz kosztem zimnej wody pomiędzy opłatami czynszowymi a rozliczeniem kwartalnym wody.

Główna Księgowa wyjaśniła, że w czynszu są pobierane jedynie zaliczki, natomiast faktycznym rozliczeniem jest rozliczenie kwartalne.

W związku z brakiem innych głosów Przewodniczący zamknął dyskusję.

#### **Ad 16**

Przewodniczący Zebrania poinformował o wniosku dotyczącym odwołania 10 członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 10 do protokołu). Wyjaśnił, że wpłynął w ustawowym terminie, został podpisany przez 12 członków Spółdzielni oraz posiada uzasadnienie podpisane przez 1 osobę – p. Jolantę Mulak. Dodał, że p. Ewa Tęsna wycofała swój podpis z wniosku. Ponadto wyjaśnił, iż jedno uzasadnienie wpłynęło w dniu złożenia wniosku, natomiast dzisiaj w trakcie zebrania wnioskodawczyni złożyła kolejne (załącznik nr 11 do protokołu). Następnie odczytał wniosek wraz z uzasadnieniem z dnia 11 maja.

Prezes Janusz Szacoń przedstawił zebranych sprawę prawie trzyletnich pomówień p. Jolanty Mulak w stosunku do Zarządu, Rady Nadzorczej oraz pracowników Spółdzielni.

W toku dyskusji zdecydowano o odczytaniu uzasadnienia wniosku p. Mulak, które wpłynęło w czasie zebrania.

Przewodniczący Zebrania poinformował o przeprowadzeniu głosowania w sprawie w/w wniosku. Zasady głosowania wyjaśnił zebrany radca prawny.

Komisja skrutacyjna rozdała uprawnionym do głosowania członkom Spółdzielni karty do głosowania, które po wypełnieniu kolejno wkładali do przygotowanej urny.

Komisja skrutacyjna po otwarciu urny przekazała protokolarnie notariusz Grażynie Lewickiej karty wyborcze w zabezpieczonej kopercie.

#### **Ad. 17**

Przewodniczący poinformował, że porządek obrad został wyczerpany, podziękował wszystkim za udział oraz pomoc w przeprowadzeniu zebrania i zamknął obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Integralną część protokołu stanowi 10 załączników.

Protokołowała:

Anna Harasim

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW

.....  
Henryk Knap

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW

.....  
Tadeusz Koziński