

PROTOKÓŁ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
RSM „MOTOR” W LUBLINIE
Z DNIA 26.05.2015 r.

Zebranie stanowi drugą część Walnego Zgromadzenia Członków, obejmującą członków z osiedla „40-lecia”. Na WZCz obecnych było 51 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. Haliny Godyńskiej, która wyraziła zgodę na kandydowanie i została jednogłośnie wybrana na przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Ad. 2

Przewodnicząca Zebrania podziękowała za wybór, powitała zebranych oraz zarządziła wybór Prezydium Zebrania w składzie: Zastępca Przewodniczącego, sekretarz i dwóch asesorów.

W głosowaniu jawnym jednogłośnie wybrani zostali:

Z-ca Przewodniczącego – Zofia Zwierzchowska

Sekretarz – Irena Malesa

Asesor - Marian Budek

Asesor - Zygmunt Skiba

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 Zarządu 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 za 2014 roku.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 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 m² oraz działki nr 15/5 o pow. 3332 m² 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 przyjęty został jednogłośnie.

Ad. 4

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała, 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: Stefan Ochowski, Wiesława Budek, Michał Korneluk.

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

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Stefan Ochowski

Sekretarz – Wiesława Budek

Członek – Michał Korneluk

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

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

Głos zabrali:

1. Beata Krawczak zapytała co oznacza prawie 100% frekwencja członków Rady na posiedzeniach, którzy otrzymują z tego tytułu diety.

Główna Księgowa Agnieszka Pawelec wyjaśniła, iż zgodnie z obowiązującą ustawą aktualnie nie są to diety a wynagrodzenia, które członkowie otrzymują za uczestnictwo w zebraniach, nie otrzymują ich w przypadku nieobecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Elżbieta Andrzejuk poinformowała, iż w 2014 r. na posiedzeniu Rady nieobecni byli: p. Corelli Świeca – 1 raz, p. Irena Ciesielska - 1 raz, p. Stanisław Miciuk – 2 razy, p. Stanisław Okapa – 1 raz. Zapewniła, iż żaden z członków nie otrzymał w takiej sytuacji wynagrodzenia.

2. Beata Krawczak zapytała, czy w związku z niższą spłatą zadłużenia kredytowego w 2014 r. w porównaniu do 2013 r., Spółdzielnia zaciągnęła w 2014 r. nowe kredyty. Poprosiła w imieniu mieszkańców o jasną i czytelną informację na ten temat w przyszłości.

Główna Księgowa wyjaśniła, iż wysokość spłaty zadłużenia kredytów długoterminowych jest uzależniona od tego, jak je spłacają mieszkańcy. Jeżeli spłacają kredyt tylko według normatywu, to jest to opłata ok. 3 zł z m², natomiast jeśli chcą spłacić jednorazowo i skorzystać z umorzenia, to wtedy tych spłat jest więcej i na wyższą kwotę.

3. Beata Krawczak zapytała, dlaczego Zarząd otrzymuje premię w sytuacji procentowego obniżenia zadłużenia, jeżeli jest dział windykacyjny który otrzymuje wynagrodzenie za swoją pracę.

Główna Księgowa poinformowała, iż zgodnie z Zasadami premiowania Zarządu w zależności od tego jak płacą mieszkańcy, Zarząd otrzymuje premię kwartalną. Pomimo tego, iż zadłużenie na koniec 2014 r. spadło, Zarząd nie otrzymał premii, gdyż był to za niski spadek.

4. Jerzy Staniec zapytał o możliwość obniżenia podatku od nieruchomości poprzez wystąpienie w tej sprawie Spółdzielni do Urzędu Miasta.
Odpowiedzi udzielił Prezes Janusz Szacoń informując, że nie jest to temat zależny od Spółdzielni, stawki maksymalne, w których musi zmieścić się Rada Miasta są uchwalane przez Ministerstwo. Dodał, iż Spółdzielnia w odpowiednim czasie wykupiła w imieniu członków wszystkie grunty pod budynkami, co uchroniło przed bardzo rosnącymi opłatami za ich wieczyste użytkowanie.
5. Beata Krawczak zapytała czy w 2014 r. były podwyżki wynagrodzeń w Spółdzielni.
Główna Księgowa Agnieszka Pawelec wyjaśniła, że fundusz płac wzrósł w 2014 r. o 1,1%

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 43 członków, „przeciw” 1.

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 45 członków, „przeciw” 1.

c)

UCHWAŁA NR 3 / 2015
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE
podjęta w dniach 25,26,2,28-05-2015 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 44 członków „przeciw” 1.

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 45 członków „przeciw” 4.

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 44 „przeciw” 4.

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” 4.

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 48 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 m² oraz nr 15/5 o powierzchni 3332 m² (obręb 14 – Kalinowszczyzna, arkusz mapy 9).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.05.2015 r.

„Za” uchwałą głosowało 45 członków „przeciw” 0.

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 jest trudno sprzedać w sytuacji, kiedy trzeba to zrobić wraz z lokatorami. Spółdzielnia nabywając takie mieszkanie ma prawo skierować byłego właściciela tego lokalu do eksmisji a mieszkanie sprzedać w cenie rynkowej.

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 42 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 43 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

Przewodnicząca zebrania poinformowała, 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 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 każdego osiedla. Posiadanie przez Osiedle „Niepodległości” największych zasobów nie oznacza, że posiada także największą ilość członków, ponieważ wiele mieszkań jest wynajmowanych.

Radca prawny zaproponował, aby członkowie Walnego Zgromadzenia wyrazili swoją opinię co do przywrócenia zasady proporcjonalności mandatów w Radzie Nadzorczej. W wyniku głosowania:

38 osób opowiedziało się „przeciw”, 8 osób „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.

Pani Beata Krawczak stwierdziła, że złożenie takiego wniosku przez p. Słomkę musiało być spowodowane sytuacją, kiedy nie mógł przysłuchiwać się obradom.

Radca prawny wyjaśnił, iż przedstawił opinię prawną w tej sprawie, która prawdopodobnie nie jest akceptowana przez niektóre osoby.

Przewodnicząca zebrania przypomniała, że jest to zapis statutowy i jeżeli członek Spółdzielni uważa, że przepisy statutowe są łamane czy nie realizowane, to ma prawo podać sprawę do Sądu na drodze cywilnej. Zauważyła ponadto, iż w związku z obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych nie każda osoba może uczestniczyć we wszystkich punktach porządku obrad.

Do pkt 3 wniosku odniósł się Prezes Janusz Szacoń. Wyjaśnił, że Zarząd został zobowiązany ustawą do podziału Spółdzielni na nieruchomości, która nie precyzowała, czy mają być to nieruchomości wieloobiektowe czy jednoobiektowe. Początkowo Zarząd wraz z kierownikami i Radami Osiedlowymi dokonał podziału wszystkich osiedli na nieruchomości jednoobiektowe. Następnie trzy osiedla zdecydowały się na podział wieloobiektowy, natomiast kilkoro mieszkańców Osiedla „Niepodległości” wystąpiło z wnioskiem do Sądu o podział jednoobiektowy i taki wyrok wydał Sąd. 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.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Przewodnicząca zebrania poinformowała, iż odpowiedzi na wnioski zostały przyjęte do wiadomości.

Na temat pkt. 4 wniosku wypowiedział się Prezes informując, że w Spółdzielni „Motor” jest niewiele służbowych wyjazdów. W 2013 r. odbył się wyjazd do Warszawy do Sejmu w sprawie obrony spółdzielczości. Uczestniczyli w nim przedstawiciele Spółdzielni z całego kraju, ze Spółdzielni „Motor” czterech kierowników oraz Prezes. W 2014 r. Spółdzielnie

mieszkańciami, na wniosek Spółdzielni z Łodzi, zorganizowały konferencję w sprawie sprzeciwu wobec prób likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej, w której również uczestniczyło 6 przedstawicieli Spółdzielni „Motor”. Były to zatem wyjazdy w słusznej, ważnej dla Spółdzielni sprawie a osoba zgłaszająca taki wniosek jest wyraźnie przeciwko spółdzielczości mieszkaniowej.

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 KRD, odsetki zasądzone. I ta pozycja, która wcześniej była przedstawiana jako jedna, obecnie jest podzielona na 5 szczegółowych pozycji.

Na temat pkt. 6 wniosku wypowiedział się Główna Księgowa informując, że Spółdzielnia rozlicza wszystkie cztery osiedla jednocześnie. Taką informację otrzymał również wnioskodawca podczas bezpośredniej rozmowy. Dodała ponadto, że tam gdzie są odczyty radiowe wodomierzy, Spółdzielnia otrzymuje je od firmy odczytującej 15 następnego miesiąca po zakończeniu kwartału. W ciągu kolejnych 10 dni mieszkańcy otrzymują sprawdzone rozliczenia. Zapewniła także, że niedopuszczalna jest sytuacja rozliczania jako pierwszego Osiedla „Niepodległości”.

Do pkt. 7 wniosku odniósł się Prezes Zarządu udzielając informacji na temat współpracy z Radami Osiedlowymi, a w szczególności z Radą Osiedla „Niepodległości”. Wyjaśnił, iż RO „Niepodległości” w każdym miesiącu kilkakrotnie wnioskuje o przygotowanie analiz, opracowań, sprawozdań, natomiast Pan Słomka co miesiąc otrzymuje pełną analizę zadłużenia. W 2014 r. Zarząd w pełnym składzie wraz z radcą prawnym był na trzech posiedzeniach RO „Niepodległości”. Zauważył zatem, że trudno tu mówić o braku współpracy.

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 powinny być zgłaszane w odpowiednim terminie.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Przewodnicząca zebrania poinformowała, iż odpowiedzi na wnioski zostały przyjęte do wiadomości.

W związku z brakiem innych głosów Przewodnicząca zamknęła dyskusję.

Ad 16

Przewodnicząca zebrania poinformowała o wniosku dotyczącym odwołania 10 członków Rady Nadzorczej. Wyjaśniła, że wpłynął w ustawowym terminie, został podpisany przez 12 członków Spółdzielni oraz posiada uzasadnienie podpisane przez 1 osobę. Dodała ponadto, iż jedno uzasadnienie było złożone w dniu złożenia wniosku, natomiast dzisiaj w trakcie zebrania wnioskodawczyni złożyła kolejne.

Przewodnicząca odczytała jedynie uzasadnienie wniosku z dnia 11 maja, gdyż złożone w dniu dzisiejszym nie miało mocy prawnej w związku z niezachowaniem terminu wynikającego z § 5 Statutu.

Pani Urszula Chawraj odczytała stanowisko Rady Nadzorczej odnośnie w/w wniosku (załącznik nr 10 do protokołu). Następnie zapytała, czy osoba która jest z tego Osiedla

a podpisała się na wniosku zapoznała się z faktami i dokumentami czy tylko z insynuacjami p. Mulak.

Pani Halina Kosowska poprosiła o odczytanie złożonego w trakcie zebrania uzasadnienia, na co nie wyraziła zgody Przewodnicząca zebrania z powodu nie zachowania obowiązującego terminu przez wnioskodawcę.

Przewodnicząca zebrania poinformowała 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. 16

Przewodnicząca poinformowała, że porządek obrad został wyczerpany, podziękowała wszystkim za udział oraz pomoc w przeprowadzeniu zebrania i zamknęła obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Integralną część protokołu stanowi 10 załączników.

Protokołowała:

Anna Harasim

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW

.....
Irena Malesa

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW

.....
Halina Godyńska