

**PROTOKÓŁ**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**RSM „MOTOR” W LUBLINIE**  
**Z DNIA 28.05.2015 r.**

Zebranie stanowi czwartą część Walnego Zgromadzenia Członków, obejmującą członków z osiedla „Niepodległości”. Na WZCz obecnych było 58 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. Wiesława Dudzińskiego, 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 – Stanisław Okapa

Sekretarz – Alicja Gołębiowska

Asesor - Jolanta Mulak

Asesor - Stanisław Słomka

**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**

Pani Jolanta Mulak zgłosiła błąd w protokole z Walnego Zgromadzenia Członków Osiedla „Niepodległości” z 2014 r. Przewodniczący Zebrania zaproponował poprawienie błędu oraz przyjęcie protokołu ( załącznik nr 2 do protokołu ) bez odczytywania uzasadniając, 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: Helena Banach, Barbara Szewczyk, Kazimier Olszowy, Ryszard Wlizio.

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

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Helena Banach

Sekretarz – Ryszard Wlizło

Członek – Kazimierz Olszowy

Członek – Barbara Szewczyk

#### **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 zabrała p. Jolanta Mulak zadając następujące pytania:

1. W jaki sposób Rada Nadzorcza motywowała Zarząd w kwestii obniżenia zadłużenia i skuteczności windykacji? Ile faktycznie wyniosło zadłużenie na 31.12.2014 r. W sprawozdaniu Rady Nadzorczej jest podana informacja że jest to 3 500 000 natomiast z Biuletynu wynika że jest to 4 200 000 a zadłużenia zasądzone wzrosły o ponad 8%.
2. Dlaczego sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu zawierają informację o wykonaniu planu remontów w całości jeżeli nie został wykonany remont balkonów na Tumidajskiego 2.
3. Przedstawione w Biuletynie porównanie kosztów z 2013 r. i 2014 r. pokazuje że koszty w 2014 r. mogłyby być dużo niższe. Dlaczego są ustalone tak wysoko zaliczki na centralne ogrzewanie oraz występują różnice w ich wysokościach pomiędzy osiedlami? Dlaczego nastąpiły w 2015 r. podwyżki czynszu jeżeli były wyższe koszty w 2014 r.
4. Co się składa na 3 gr które płacą mieszkańcy w związku z utrzymaniem Klubu Osiedlowego.
5. Dlaczego nie ma podanej kwoty całego zadłużenia w Biuletynie z 2013 r.

6. Dlaczego w związku z wyjazdami dotyczącymi wygranych przez Spółdzielnię konkursów są ponoszone wysokie koszty.

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec poinformowała, iż Przewodnicząca podała w sprawozdaniu tylko zadłużenie główne oraz zasądzone bez pozostałych kosztów.

Następnie wyjaśniła, iż w Biuletynie na str. 11 znajduje się porównanie zadłużenia w 2013 oraz 2014 roku, natomiast porównanie kosztów w tych latach zawiera strona 6 Biuletynu. O podwyżkach stawek zależnych od Spółdzielni mieszkańcy są informowani 3 miesiące wcześniej. Plany budowane są w sierpniu, we wrześniu po raz pierwszy analizują je Rady Osiedla, w październiku są przedstawiane Radzie Nadzorczej. W konsekwencji wprowadzenie stawki następuje w lutym. Po raz trzeci w b.r. otrzymają mieszkańcy rozliczenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz faktyczne rozliczenie wnoszonych zaliczek.

Główna Księgowa poinformowała, że koszty Klubu Osiedlowego to fundusz płac pracowników Klubu, koszty materiałów, drobnych festynów, podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie, ubezpieczenie. Natomiast koszty centralnego ogrzewania, energii elektrycznej, telefonu nie są skalkulowane w stawkach opłat czynszowych. Faktyczny koszt za 2014 rok to ok 4 groszy za m<sup>2</sup>.

Główna Księgowa dodała, że udział konkursie to koszt 2 000 zł netto.

Z-ca Prezesa p. Joanna Pisarska przedstawiła sprawę remontu balkonów informując, że wykonawca został wyłoniony dopiero w miesiącu letnim, pomimo organizowania przetargów od marca. Firma przystąpiła do remontu budynków Tumidajskiego 14 i Tumidajskiego 2b. W trakcie realizacji robót został rozszerzony ich zakres, w związku z czym wykonanie prac w całości na jednym z budynków zostało przesunięte na 31 maj b.r. przy akceptacji Komitetu Domowego.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że motywując Zarząd w kwestii obniżenia zadłużenia Prezydium RN spotykało się działem windykacji oraz radcami prawnymi. Przypomniała, iż w ubiegłym roku Zarząd trzykrotnie nie otrzymał premii w związku z niezmnieszeniem się zadłużenia.

#### **Ad 10**

Przewodnicząca komisji skrutacyjnej odczytała 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 44 członków, „przeciw” 2.**

**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 41 członków, „przeciw” 4.**

**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 55 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 30 członków „przeciw” 24.**

**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 33 „przeciw” 25.**

**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 39 członków, „przeciw” 14.**

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 wieloobiettowa
  - 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 nieruchomości wieloobiettowa
  - 7 457,72 zł nieruchomości 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 wieloobiettowej 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 53 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 uchwala, 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 52 członków „przeciw” 0.**

## Ad. 12

Prezes Janusz Szacoń wyjaśnił, że w ramach windykacji należności Spółdzielnia ma możliwość nabywania zadłużonych lokali mieszkalnych. Wytłumaczył, iż w przypadku zadłużonych mieszkań własnościowych lub z odrębną własnością nie można było uzyskać wyroku eksmisyjnego a sprzedaż mieszkania wraz z lokatorami często okazywało się nie do zrealizowania. Aktualnie pojawiła się taka możliwość poprzez nabycie przez Spółdzielnię zadłużonego mieszkania. Wówczas mogłaby je sprzedać a byłego już właściciela skierować do eksmisji. Kompetencja ta należałaby do Rady Nadzorczej a nie jak dotychczas do Walnego Zgromadzenia, co wymaga wprowadzenia zmian w Statucie.

### 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 47 członków „przeciw” 3.**

### 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 52 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**

Pan Stanisław Słomka przedstawił swój wniosek, który wpłynął do Walnego Zgromadzenia w ustawowym terminie 14 dni przed rozpoczęciem jego pierwszej części (załącznik nr 11 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.

Radca prawny zaproponował, aby członkowie Walnego Zgromadzenia wyrazili swoją opinię co do przywrócenia zasady proporcjonalności mandatów w RN oraz czy Walne Zgromadzenie powinno odbywać się w całości czy w częściach

42 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. przekazano mieszkańcom 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 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 mieszkańcy otrzymują rozliczenia. 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, 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.

Pan Andrzej Matysiak poprosił Zarząd o zainteresowanie się nowymi technologiami dotyczącymi podgrzewania wody.

Pani Urszula Wlizło z Komitetu Domowego Koryznowa 2 zapytała o podział remontowy na poszczególne budynki, odpowiedzi udzieliła Główna Księgowa wyjaśniając, że wysokość przypisanego zysku zależy od ilości mieszkańców zamieszkałych w budynku.

Prezes poinformował, że nowe oprogramowanie usprawniające pracę to koszt 300 000 zł oraz 200 000 za jego wdrożenie.

W związku z brakiem innych głosów Przewodniczący zamknął dyskusję.

#### **Ad. 16**

Pani Jolanta Mulak odczytała wniosek w sprawie odwołania 10 członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 10 do protokołu) oraz jego uzasadnienie.

Pani Urszula Chawraj odczytała stanowisko Rady Nadzorczej dotyczące w/w wniosku.

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

S E K R E T A R Z  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW

.....  
Alicja Gołębiowska

P R Z E W O D N I C Z Ą C Y  
WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW

.....  
Wiesław Dudziński