

PROTOKÓŁ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
RSM „MOTOR” W LUBLINIE
Z DNIA 06.06.2016 r.

Zebranie stanowi pierwszą część Walnego Zgromadzenia Członków, obejmującą członków z osiedla „Niepodległości”. Na WZCz obecnych było 83 członków (załącznik nr 1 – lista 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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zarządziła wybór Prezydium Zebrania w składzie: Zastępca Przewodniczącego, sekretarz i dwóch asesorów.

Do Prezydium zgłoszono następujące kandydatury: p. Helena Banach, p. Alicja Gołębiowska p. Jolanta Mulak oraz p. Ryszard Budzyński.

W głosowaniu jawnym jednogłośnie wybrani zostali:

Z-ca Przewodniczącego – Helena Banach

Sekretarz – Alicja Gołębiowska

Asesor - Jolanta Mulak

Asesor - Ryszard Budzyński

Ad. 3

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż o porządku obrad członkowie Spółdzielni zostali poinformowani zgodnie ze Statutem na 21 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Ponadto Zarząd przeanalizował i uwzględnił wnioski uzupełniające do porządku obrad i w dniu 23 maja został przesłany do wszystkich członków nowy porządek, który zgodnie z wymogami Statutu został wyłożony w materiałach oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń w budynkach.

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. Wybór Komisji Wyborczej.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2015 rok.
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2015 rok oraz informacja o ustaleniach lustracji za lata 2012-2014.

9. Opinia Rady Nadzorczej w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2015 rok.
10. Dyskusja dotycząca sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu za rok 2015.
11. Głosowanie nad uchwałami w sprawach:
 - α) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
 - β) przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2015 rok,
 - χ) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok,
 - δ) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za działalność w 2015 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”
12. Wybory do Rady Nadzorczej RSM „Motor” na kadencję 2016-2019 wraz z prezentacją kandydatów.
13. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego przeznaczonego na zakup nowego oprogramowania dla Spółdzielni.
14. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego przeznaczonego na wykonanie monitoringu.
15. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto (zysku) Spółdzielni za 2015 rok.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 7/2013 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 3,4,5,6-06-2013 r.
17. Uchwalenie zmian w Statucie dotyczących: dostosowania przedmiotu działalności Spółdzielni do obowiązującej Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz sposobu powiadamiania członków o Walnym Zgromadzeniu.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia gruntu pod budynkiem „Kwiaciarni” przy ul. Kleeberga 12 A.
19. Rozpatrzenie wniosku p. Stanisława Kwiatkowskiego w sprawie nabycia własności dotychczas wynajmowanego garażu nr 20 przy ul. Kleeberga 16 i podjęcie stosownej uchwały.
20. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.
21. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru dwóch kandydatów na delegatów na VI Kongres Spółdzielczości.
22. Omówienie projektu Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia i przyjęcie stosownej uchwały.
23. Sprawozdanie delegata z działalności Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za 2015 rok.
24. Dyskusja ogólna.
25. Zamknięcie obrad.

Pani Jolanta Mulak zabrała głos w następujących sprawach:

- α) zgłosiła, że w porządku obrad zabrakło punktu dotyczącego wyborów do Rady Nadzorczej, w związku z tym złożyła pismo do Zarządu wnioskując o umieszczenie tego punktu w porządku obrad wraz z prezentacją kandydatów,
- β) zauważyła, że Regulamin wyborów do Rady Nadzorczej został uchwalony 23 maja i w tym samym dniu do godz. 12.00 można było zgłaszać kandydatów,
- γ) zarzuciła różnicę pomiędzy materiałami wyłożonymi w biurze Zarządu i administracjach a umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni np. na stronie nie było zamieszczonej listy kandydatów do Rady Nadzorczej.

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, iż w pierwszej wersji porządku obrad zabrakło punktu dotyczącego wyborów do Rady Nadzorczej z powodu oczywistej pomyłki komputerowej. Zarząd zauważył tę pomyłkę i na 14 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia porządek obrad został uzupełniony o ten punkt i o inne wnioski zgłoszone przez członków Spółdzielni.

Radca prawny wyjaśnił, że Regulamin wyborów do Rady Nadzorczej został poprawiony w dniu 23 maja. Nie można mówić o uchybieniu terminu, gdyż do 23 maja do godz. 12.00 był termin składania poprawek i wniosków do WZCz. Jednym z wniosków był wniosek p. Mulak dotyczący możliwości prezentowania się kandydatów, który został uwzględniony przez Radę Nadzorczą w poprawionym regulaminie.

Radca prawny wyjaśnił, że zgodnie ze Statutem materiały na WZCz powinny być wyłożone w administracjach osiedli i siedzibie Zarządu, natomiast dodatkowo są umieszczane na stronie internetowej, nie jest to jednak obowiązek wynikający ze Statutu ale forma udogodnienia dla członków Spółdzielni. Ponadto Zarząd zawnioskował o zmianę w § 88 ust. 1 Statutu polegającą na zastąpieniu zawiadamiania o WZCz w prasie zawiadomieniem na stronie internetowej. Nie oznacza to oczywiście rezygnacji z powiadamiania członków na dotychczasowych zasadach poprzez wywieszanie na tablicach ogłoszeń, wrzucanie zawiadomień do skrzynek oraz wykładanie materiałów w dotychczasowy sposób.

Głos zabrał p. Henryk Bącał, który poinformował, że złożył do Spółdzielni 3 wnioski, m.in. o przestawienie punktów w porządku obrad – pkt. 23 dotyczący sprawozdania delegata z działalności Związku Rewizyjnego na miejsce pkt. 20 dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie wyboru delegata na WZ Regionalnego związku Rewizyjnego.

Radca prawny wyjaśnił, iż wniosek 1 mówiący o umieszczeniu wyborów do RN w porządku obrad oraz wniosek 3 z propozycją innego brzmienia pkt. 20 porządku zostały uwzględnione. Natomiast wniosek 2 dotyczący zmiany kolejności punktów Zarząd uznał za niezasadny, ponieważ sprawozdanie delegata dotyczy działalności Związku Rewizyjnego a nie działalności delegata, w związku z tym nie ma wpływu na wybory delegata na Walne Zgromadzenie tego Związku. Nie zamyka to jednak możliwości przestawienia punktów w zatwierdzanym porządku obrad.

Pan Roman Lis zarzucił niepoprawne wyliczenie terminu dostarczenia uzupełnionych zawiadomień o WZCz stwierdzając, że tym samym zebranie jest nieważne.

Radca prawny p. Marek Kowalczyk stwierdził, że zebranie jest zwołane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Następnie wyjaśnił, że w przypadku wątpliwości każdy członek Spółdzielni może skierować sprawę do sądu.

Przewodniczący p. Wiesław Dudziński zapytał o kontynuowanie Zebrania, większość członków opowiedziała się „za”, 4 osoby były „przeciw”. Następnie zaproponował umieszczenie w porządku obrad pkt. 23 w miejscu pkt. 20.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wnioski o zmianę kolejności w porządku obrad i po głosowaniu 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. Wybór Komisji Wyborczej.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2015 rok.
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2015 rok oraz informacja o ustaleniach lustracji za lata 2012-2014.
9. Opinia Rady Nadzorczej w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2015 rok.
10. Dyskusja dotycząca sprawozdań Rady Nadzorczej oraz Zarządu za rok 2015.
11. Głosowanie nad uchwałami w sprawach:
 - α) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
 - β) przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2015 rok,
 - χ) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok,
 - δ) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu za działalność w 2015 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”
12. Wybory do Rady Nadzorczej RSM „Motor” na kadencję 2016-2019 wraz z prezentacją kandydatów.
13. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego przeznaczonego na zakup nowego oprogramowania dla Spółdzielni.
14. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego przeznaczonego na wykonanie monitoringu.
15. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto (zysku) Spółdzielni za 2015 rok.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 7/2013 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 3,4,5,6-06-2013 r.
17. Uchwalenie zmian w Statucie dotyczących: dostosowania przedmiotu działalności Spółdzielni do obowiązującej Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz sposobu powiadamiania członków o Walnym Zgromadzeniu.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zbycia gruntu pod budynkiem „Kwiaciarni” przy ul. Kleeberga 12 A.
19. Rozpatrzenie wniosku p. Stanisława Kwiatkowskiego w sprawie nabycia własności dotychczas wynajmowanego garażu nr 20 przy ul. Kleeberga 16 i podjęcie stosownej uchwały.
20. Sprawozdanie delegata z działalności Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za 2015 rok.
21. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.
22. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru dwóch kandydatów na delegatów na VI Kongres Spółdzielczości.
23. Omówienie projektu Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia i przyjęcie stosownej uchwały.
24. Dyskusja ogólna.
25. Zamknięcie obrad.

Ad. 4

Protokół z poprzedniego Zebrania został przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym (załącznik nr 2 do protokołu).

Ad. 5

Przystąpiono do wyboru Komisji Skrutacyjnej.

Zgłoszono następujące osoby: Stanisław Okapa, Barbara Szewczyk, Krystyna Nosalewicz. Komisję Skrutacyjną w wyżej wymienionym składzie wybrano jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Stanisław Okapa

Sekretarz – Barbara Szewczyk

Członek – Krystyna Nosalewicz

Ad 6

Przystąpiono do wyboru Komisji Wyborczej.

Zgłoszono następujące osoby: Kazimierz Olszowy, Henryk Kot, Marian Piкуła

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

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Kazimierz Olszowy

Sekretarz – Henryk Kot

Członek –Marian Piкуła

Ad. 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności RN w 2015 roku oraz w latach 2013-2016 przedstawiła Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Elżbieta Andrzejuk (załącznik nr 3 do protokołu).

Ad. 8

Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2015 roku złożyła Główna Księgowa/Członek Zarządu p. Agnieszka Pawelec (załącznik nr 4 do protokołu).

Główna Księgowa poinformowała o ustaleniach lustracji za lata 2012-2014.

Ad. 9

Opinię Rady Nadzorczej w przedmiocie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2015 rok oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2015 r. przedstawiła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej p. Michalina Cuber (załącznik nr 5 do protokołu).

Ad. 10

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

Głos zabrał p. Roman Lis zadając następujące pytania:

1. Dlaczego porządek obrad WZCz ze zmianami został doręczony członkom Spółdzielni 23 maja po godz. 12.00, jeśli do godz. 12.00 był czas na zgłaszanie kandydatów do RN a w zawiadomieniu pierwszym tego punktu nie było.
2. Dlaczego jest niższy zwrot kosztów ogrzewania lokali na poszczególnych osiedlach od wykazanego w biuletynie.
3. Dlaczego nie wystąpiono do Miasta o zapłatę czynszów za dłużników którzy oczekują na lokal socjalny od Urzędu Miasta.



Pan Lis wystąpił o nie przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej, Zarządu, nie udzielenia absolutorium Zarządowi oraz o rezygnację dotychczasowych członków RN z kandydowania do Rady.



Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec odpowiedziała, że uzupełnione zawiadomienia o WZCz dostarczane były 23 maja od godz. 13 -w wymaganym statutowo terminie czyli 14 dni przed pierwszą częścią WZCz – dlatego, że do godz. 12 każdy członek Spółdzielni mógł zgłosić zmiany do porządku obrad i chcieliśmy uniknąć kolejnych uzupełnień a nie miało to nic wspólnego z blokowaniem zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej, ponieważ w pierwszym zawiadomieniu zawarta była informacja do kiedy należy zgłaszać kandydatów do RN.

Główna Księgowa wyjaśniła, iż w Biuletynie na 8 str. jest informacja o kosztach i zaliczkach na centralne ogrzewanie dla poszczególnych osiedli na koniec roku a rozliczenie nadwyżki zaliczek nad kosztami centralnego ogrzewania następuje po zakończeniu sezonu grzewczego. Nie można więc porównywać tej informacji z otrzymanymi rozliczeniami indywidualnymi z uwagi na fakt, że są to różne okresy.



Radca prawny odniósł się do zarzutu o nieprowadzenie spraw o odszkodowanie za niepłacone zobowiązania przez dłużników. Aktualnie w sądzie są cztery takie sprawy, w tym jedna zakończyła się wyrokiem zasądającym i Spółdzielnia oczekuje na jej prawomocność. Następnie wyjaśnił, że nie w każdej sprawie gdzie jest przyznany lokal należy występować o odszkodowanie, gdyż jest ono przyznawane za trzy lata wstecz natomiast dłużnik nadal pozostaje w lokalu i generuje kolejne zadłużenie. Celem Spółdzielni jest uzyskanie lokalu socjalnego i tym samym definitywne rozwiązanie problemu ponieważ dłużnik wyprowadza się z lokalu, mieszkanie zostaje sprzedane w drodze przetargu i dług zostaje w całości odzyskany.



Głos zabrała p. Jolanta Mulak:

  Zapytała dlaczego p. Joanna Pisarska na jednym posiedzeniu otrzymała premię w pełnej wysokości i była chwalona za swoją pracę a na kolejnym posiedzeniu złożyła rezygnację z pracy.



  Nie zgodziła się z stwierdzeniem ze sprawozdania Rady Nadzorczej o niewielkim zapewniającym płynność finansową Spółdzielni wzroście opłat eksploatacyjnych spowodowanym podwyżkami cen przez zewnętrznych usługodawców, wzrostem podatków, ustawową podwyżką najniższego wynagrodzenia pracowniczego. Zauważyła, że z rozliczenia kosztów konserwacji i eksploatacji os. Niepodległości za ubiegły rok wynika, że koszty wyniosły tylko 93% jeśli chodzi o eksploatację wniesionych opłat oraz 89% jeżeli chodzi o konserwację. Czyli ponad 10% w każdej pozycji kosztów zostały w stosunku do rozliczeń zawyżone.

Nie został udostępniony protokół z lustracji, chociaż zgodnie z prawem spółdzielczym wszystkie dokumenty będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia powinny być udostępnione członkom Spółdzielni. Pani Mulak zapoznała się z protokołem. Lustratorzy nie przedstawili wniosków do realizacji ale stwierdzili, że w badanym okresie Spółdzielnia nastąpiła nadwyżka przychodów względem poniesionych kosztów. Artykuł 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Zarząd faktycznie tę różnicę zwraca mieszkańcom ale czynsz jaki jest do zapłaty nie zmienia się a sukcesywnie rośnie. Jeśli mieszkaniec nie płaci czynszu ma naliczane odsetki od zaległości natomiast jeżeli Zarząd zwraca różnicę to jest ona nieoprocentowana i zadłużenie rośnie.

  Zarzuciła podanie nieprawidłowej kwoty zadłużenia w mieszkaniu przy ul. Niepodległości 12, na którym została wykonana eksmisja.

  Zarzuciła brak daty sporządzenia na dokumencie bilansu i nieprawdziwego w związku

z tym stwierdzenia przez biegłego rewidenta, że sprawozdanie jest kompletne.

  Zarzuciła, iż w każdym roku na którymś budynku występuje saldo ujemne, co jest niezgodne z § 3 Regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego. Zapytała, z czego zostały pokryte wydatki na remonty budynku Niepodległości 6, gdzie Zarząd za zgodę Rady Nadzorczej podniósł balustrady balkonów, co spowodowało wzrost kosztów.

Przewodnicząca odniosła się do zarzutu dotyczącego p. Joanny Pisarskiej Z-cy Prezesa Zarządu wyjaśniając, że na Prezydium RN została poproszona o wyjaśnienie kwestii dotyczących zarządzanego przez nią pionu. Niestety nie chciała udzielić żadnych wyjaśnień tylko złożyła rezygnację z pracy.

Główna Księgowa poinformowała, iż opłaty w Spółdzielni „Motor” według analizy przeprowadzonej przez Spółdzielnię „Czechów” są najniższe w Lublinie w stosunku do pozostałych dużych spółdzielni. Ponadto RSM „Motor” jako jedyna spółdzielnia w Lublinie dokonuje rozliczenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Rozliczenie następuje na podstawie Regulaminu GZM, w którym jest zapis, że nadwyżkę przychodów nad kosztami można przeznaczyć na następny okres lub jednorazowo rozliczyć.

Główna Księgowa wyjaśniła, że informacja którą otrzymuje Rada Nadzorcza o wysokości zadłużenia nie zawiera odsetek od nakazów zasądzonych. Natomiast w sprawie eksmisji w budynku Niepodległości 12 było spotkanie z Komitetem Domowym, który miał przedstawić dokładną kwotę zadłużenia w wysokości ok. 50 tys. Informację taką otrzymała również RO Niepodległości.

Główna Księgowa wyjaśniła, że RSM „Motor” podlega corocznemu badaniu sprawozdania finansowego, które rzetelnie wykonuje biegły rewident wybrany przez Radę Nadzorczą. Data w nagłówku jednoznacznie wskazuje za jaki okres jest składane sprawozdanie. Biegli rewidenci posiadający uprawnienia, które jest bardzo ciężko uzyskać a na podważenie ich kompetencji trzeba mieć bardzo solidne dowody. Pani Mulak przekonała się o tym jak zgłosiła sprawę jej zdaniem nierzetelnego wydania opinii przez biegłego badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok.

Radca prawny odniósł się do zarzutu o nieumieszczeniu protokołu z lustracji w materiałach na Walne Zgromadzenie. Zgodnie z § 88 ust. 1 Statutu wykląda się sprawozdania oraz projekty uchwał będące przedmiotem obrad WZCz. Natomiast na podstawie § 11 ust. 2 pkt. 8 Statutu każdy członek ma prawo wglądu do protokołu z lustracji w każdej sytuacji a nie tylko w związku z WZCz.

Główna Księgowa odniosła się do zarzutu przekroczeń na funduszu remontowym nieruchomości wyjaśniając, iż podczas przetargu okazuje się czasem, że proponowana przez oferentów kwota jest wyższa od planowanej. Plany remontowe są składane

w formie wniosku przez Rady Osiedla i zatwierdzane przez Radę Nadzorczą. W ramach tych planów dokonywana jest procedura przetargowa. Przekroczenia na poszczególnych nieruchomościach w os. Niepodległości zdarzają się, natomiast nie są to kwoty, które przewyższałyby wysokość zysku jaka będzie w kolejnym roku przypisana do danej nieruchomości.

Na os. Niepodległości fundusz remontowy jest zasilany z zysku i do takiej wysokości w uzasadnionych przypadkach może nastąpić przekroczenie.

Główna Księgowa odniosła się do tematu remontu balkonów w budynku Niepodległości 6. Wyjaśniła, że remont ten został na wniosek Rady Osiedla wprowadzony do planu, przeprowadzono przetarg a w specyfikacji zawarta była informacja o podwyższeniu balustrad. Ponadto wyjaśniła, że dla budynku Niepodległości 6, przypisany zysk za 2014 rok wyniósł 15.695,10 zł a przekroczenie funduszu remontowego na 31.12.2015 r. wyniosło ok. 14.000 zł.

Przewodnicząca RN p. Elżbieta Andrzejuk poinformowała, że plany finansowe i remontowe są opracowywane przez Rady Osiedlowe, które przekazują gotowe materiały Radzie Nadzorczej, która dopiero wówczas uchwała ogólne plany w tym zakresie dla całej Spółdzielni i dla każdego osiedla oddzielnie. Ponadto Przewodniczący RO biorą udział w obradach RN.

Głos zabrał p. Henryk Kot pytając dlaczego w sprawozdaniu finansowym podana jest informacja, że odpis na fundusz remontowy jest kosztem. Ponadto nawiązał do zarzutów p. Mulak w stosunku do badania finansowego za 2014 rok przeprowadzonego przez biegłego rewidenta. Stwierdził, że po przeprowadzeniu kontroli obywatelskiej okazały się one nieuzasadnione i nieprawdziwe. Wyniki swojego dochodzenia przekazał do Regionalnego Związku Biegłych Rewidentów, do którego skargę złożyła p. Mulak. W konsekwencji postępowanie w stosunku do biegłego zostało umorzone.

W odpowiedzi Główna Księgowa wyjaśniła, że fundusz remontowy jest typowym funduszem tak jak na fundusz świadczeń socjalnych, tylko tworzony jest na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pan Henryk Kot zapytał ponadto:

- 1) co oznacza pojęcie „wskaźnik zadłużenia” – jak się go liczy,
- 2) z czego wynika różnica stawek opłaty za centralne ogrzewanie na poszczególnych osiedlach,
- 3) z czego wynika wzrost lub spadek kosztów rodzajowych,
- 4) z czego wynika niska skuteczność działań windykacyjnych,
- 5) czy powiadomiono kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej o obowiązku przedłożenia prezentacji,
- 6) jakie są zasady korzystania z funduszu przeznaczonego na monitoring,
- 7) dlaczego Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej tak mało starannie zbadała sprawozdanie finansowe Spółdzielni.

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec wyjaśniła, iż wskaźnik zadłużenia wylicza się tak jak każdy wskaźnik czyli jest to stosunek całego zadłużenia na lokalach na dzień 31 grudnia i naliczenia rocznego z tytułu opłat eksploatacyjnych. Przypomniała, że Spółdzielnia w ramach działań windykacyjnych wykorzystuje wszystkie możliwości prawne obowiązujące w tym zakresie,

a wskaźnik zadłużenia mieszkańców spadł z 12,08 % na 31.12.2013 r. do 10,68 % na 31.12.2015 r.

W kwestii funduszu celowego, który będzie przeznaczony na wykonanie monitoringu w zasobach Spółdzielni, Główna Księgowa poinformowała, że w Spółdzielni jest regulamin określający zasady wykonania i funkcjonowania monitoringu, a z funduszu będą mogły korzystać te osiedla, które przeznaczą na niego swój zysk.

Następnie wyjaśniła, że koszty spadają m.in. dzięki mieszkańcom i są to np. koszty centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody, ponieważ pomimo rosnących cen spada zużycie. Natomiast koszty które rosną to np. sprzątanie klatek schodowych, spowodowane jest dużą ilością podpisanych nowych umów na sprzątanie.

Główna Księgowa odniosła się do pytania o różnicę stawek opłat za centralne ogrzewanie na poszczególnych osiedlach wyjaśniając, że ustalane są one w oparciu o koszty z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych. Porównywanie kosztów centralnego ogrzewania na os. Niepodległości z os. XXX-lecia nie jest wskazane, bo są tu różne taryfy LPEC-u, ponieważ na os. XXX-lecia są wymiennikownie grupowe a na os. Niepodległości wymienniki indywidualne w każdym budynku. Rozliczenie kosztów dokonywane jest jednak zawsze na podstawie faktur a nawet dwa identyczne budynki będą miały różne koszty centralnego ogrzewania, ponieważ dużo zależy od mieszkańców, jak oszczędnie gospodarują ciepłem.

Główna Księgowa poinformowała, że z ustawy o rachunkowości wynika, iż Komisja Rewizyjna musi przeprowadzić badanie finansowe Spółdzielni w sytuacji, kiedy sprawozdanie finansowe nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta.

W Spółdzielni „Motor” badanie przeprowadza biegły, który wydaje opinię a Komisja Rewizyjna tylko z nim współpracuje.

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że kandydaci do RN zostali pisemnie poinformowani o uchwalonym Regulaminie wyborów do Rady Nadzorczej i konieczności złożenia prezentacji na załączonych drukach.

Pani Mulak przytoczyła art.8' Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, według którego członek Spółdzielni ma prawo otrzymywania odpisów Statutu, regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący

o ich wydanie. Natomiast Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły z obrad organów spółdzielni, protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni.

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że przepisy mówią, że Spółdzielnia powinna prowadzić stronę internetową natomiast nie precyzują co ma być na niej zawarte.

Ad 11

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

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że uchwała jest ważna, jeżeli została przegłosowana większością głosów w stosunku do uprawnionych do głosowania, czyli wszystkich osób obecnych w danym momencie na zebraniu. Oznacza to, że każda uchwała powinna uzyskać 50 % + 1.

Przystąpiono do głosowania nad niżej wymienionymi uchwałami:

a)

UCHWAŁA NR 1/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok.**

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

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2015 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 64 członków, „przeciw” 3.

b)

UCHWAŁA NR 2/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu za 2015 rok**

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

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności w 2015 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 60 członków, „przeciw” 7.

c)

UCHWAŁA NR 3/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06, 07, 08, 09 – 06 – 2016 r.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok**

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

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 rok, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **72 018 575,23 zł.**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r., wykazujący zysk netto w kwocie **1 072 227,68 zł.**
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zwiększenie stanu tych środków o kwotę **739 939,83 zł.**
- 5) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 347 765,35 zł.**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 65 członków „przeciw” 3.

d)

UCHWAŁA NR 4/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **udzielenia absolutorium Panu mgr inż. Januszowi Szaconiowi**

Prezesowi Zarządu RSM „MOTOR”

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

§ 1

Udzielić absolutorium za działalność w 2015 roku Panu mgr inż. Januszowi Szaconiowi – Prezesowi Zarządu RSM „MOTOR”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 49 członków „przeciw” 21.

UCHWAŁA NR 5/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 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 2015 Pani mgr inż. Joannie Pisarskiej– Zastępcy Prezesa Zarządu RSM „MOTOR”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 5 członków, „przeciw” 57.

UCHWAŁA NR 6/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 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 2015 Pani mgr inż. Agnieszce Pawelec – Członkowi Zarządu / Głównemu Księgowemu RSM „MOTOR”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” udzieleniem absolutorium głosowało 62 członków, „przeciw” 6.

Ad 12

Przewodniczący zebrania p. Wiesław Dudziński odczytał listę kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej (załącznik nr 7 do protokołu).

Przewodniczący komisji wyborczej p. Kazimierz Olszowy odczytał pisemne prezentacje wszystkich kandydatów do Rady Nadzorczej (załącznik nr 8 do protokołu).

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił zasady głosowania informując, że zgodnie z § 94 Statutu w wyniku wyborów przeprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu do Rady Nadzorczej wchodzi Ci kandydaci, którzy spośród kandydatów z poszczególnych osiedli otrzymali największą ilość głosów. Poszczególnym osiedlom przysługuje jednakowa liczba mandatów do Rady Nadzorczej, czyli po 3 mandaty dla każdego osiedla. Na karcie wyborczej znajdują się 24 nazwiska oznaczone 4 kolorami, każdy kolor jest przypisany do jednego osiedla oraz kwadraty w których należy umieścić znak „x” przy wybranych nazwiskach. Głos jest nieważny w przypadku przekreślenia karty wyborczej, zaznaczenia więcej niż 12 kandydatów lub nie zaznaczenia żadnego.

Komisja skrutacyjna rozdała uprawnionym do głosowania członkom Spółdzielni karty do głosowania.

Komisja skrutacyjna odczytywała listę członków Spółdzielni. Każdy członek przed wrzuceniem karty do głosowania do urny podawał je do zaparafowania Przewodniczącemu Komisji Wyborczej.

Po zakończeniu głosowania i otworzeniu urny Komisja skrutacyjna przekazała protokolarnie notariusz Amelii Pachuckiej – Kutrzuba karty wyborcze w zabezpieczonej kopercie.

Ad 13

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec wyjaśniła, że Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej występuje do Walnego Zgromadzenia o utworzenie funduszu celowego na zakup nowego oprogramowania dla Spółdzielni. Spółdzielnia posiada przestarzałe oprogramowanie dosowskie z dwóch źródeł: program czynsze z Gliwic i program finansowo – księgowy z Wrocławia. Planujemy zakupić zintegrowany system informatyczny, który nie tylko

usprawni pracę w księgowości, ale również bezpośrednio ułatwi mieszkańcom dostęp do szybkiej i poprawnej informacji poprzez gromadzenie spójnych danych w jednym miejscu i możliwości udzielenia globalnej informacji, np. na temat stanu konta opłat czynszowych w każdym dziale Spółdzielni. Program taki wraz z wdrożeniem według wstępnego szacunku kosztowałby ok. 400 tys. zł i proponujemy, by jego zakup w całości był sfinansowany z zysku. W 2016 r. planujemy na ten cel przeznaczyć 20% zysku Spółdzielni uzyskanego w 2015 r. tj. kwotę 200 tys. zł. Pozostała część brakującej kwoty zostanie sfinansowana z zysku za 2016 r. Udział w funduszu wyliczony jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkaniowych. Ponadto zasilany jest również z 20% zysku uzyskanego z wynajmu pomieszczeń w budynku biura Zarządu.

UCHWAŁA NR 7/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **utworzenia funduszu celowego na zakup oprogramowania Spółdzielni**

Na podstawie § 81 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Tworzy się fundusz celowy przeznaczony na zakup nowego zintegrowanego oprogramowania dla systemu komputerowego w biurze Zarządu i Administracjach Osiedli.

§ 2

Określony w § 1 fundusz tworzony jest z części zysku netto w wysokości zatwierdzonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

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

Ad 14

Główna Księgowa wyjaśniła, że biorąc pod uwagę postulaty Członków Komitetów Domych z os. XXX-lecia oraz wniosek Rady Osiedla, Zarząd prosi o utworzenie funduszu celowego przeznaczonego na wykonanie monitoringu w zasobach Spółdzielni. Tworzony będzie z części zysku w wysokości zatwierdzonej uchwałą WZCz. Montaż monitoringu odbywać się będzie na wniosek Rady Osiedla. Na dzień dzisiejszy temat dotyczy os. XXX-lecia, ale w przyszłości będą mogły skorzystać inne osiedla.

UCHWAŁA NR 8/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: utworzenia funduszu celowego na wykonanie monitoringu

w zasobach Spółdzielni

Na podstawie § 81 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1

Tworzy się fundusz celowy przeznaczony na wykonanie monitoringu zasobów RSM „Motor”.

§ 2

Określony w § 1 fundusz tworzony jest z części zysku netto w wysokości zatwierdzonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Montaż monitoringu następował będzie na wniosek Rady Osiedla lub właściwego Komitetu Domowego w zależności od zasięgu działania monitoringu. Szczegóły precyzuje regulamin określający zasady wykonywania i funkcjonowania monitoringu budynków i terenów ogólnego użytku w RSM „Motor” w Lublinie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016

Za” uchwałą głosowało 48 członków, „przeciw” 2.

Ad 15

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec zreferowała sposób podziału zysku pomiędzy poszczególne osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem os. Niepodległości. Poinformowała, że uchwała została przygotowana w uzgodnieniu z poszczególnymi Radami Osiedlowymi.

UCHWAŁA NR 9/ 2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06, 07, 08, 09 – 06 – 2016 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto (zysku) Spółdzielni za 2015 rok

§ 1

W oparciu o § 86 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków postanawia podzielić nadwyżkę bilansową netto (zysk) Spółdzielni za 2015 rok w kwocie 1 072 227,68 zł na poszczególne Osiedla, zgodnie z wypracowanym w tym Osiedlu zyskiem, tj.:

- 176 529,68 zł Osiedle „Przyjaźni”
- 397 622,20 zł Osiedle „Niepodległości”

- 279 570,51 zł Osiedle „XXX – lecia”
- 177 517,19 zł Osiedle „40 – lecia”
- 40 988,10 zł zysk netto uzyskany z najmu lokali użytkowych zlokalizowanych w budynku Zarządu.

§ 2

Wypracowany zysk netto w Osiedlu „Przyjaźni” podzielić j.n.

1. kwotę 89 433,90 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, tj.:
 - 73 800,00 zł dla nieruchomości wieloobiektowej przy ul. Przyjaźni
 - 8 911,97 zł dla nieruchomości Hutnicza 24
 - 3 142,90 zł dla nieruchomości Odlewnicza 12
 - 3 579,03 zł dla nieruchomości Motorowa 8
2. kwotę 29 344,72 zł przeznaczyć na sfinansowanie 50 % kosztów wymiany wodomierzy (w przypadku pozytywnej decyzji Zebrania Osiedlowego w tym temacie) lub na fundusz remontowy nieruchomości wieloobiektowej
3. kwotę 18 500,00zł przeznaczyć na zwiększenie środków na:
 - 2 500,00 zł eksploatację ogólną Osiedla
 - 12 000,00 zł konserwację ogólną Osiedla
 - 4 000,00 zł działalność społeczno-kulturalną
4. kwotę 33 522,31 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni
5. kwotę 5 728,75 zł stanowiącą pożytki uzyskane z nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą.

§ 3

Wypracowany zysk netto w Osiedlu „Niepodległości” podzielić j.n.

1. kwotę 308 015,81 zł rozdysponować na poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej i przeznaczyć na:
 - 11 327,13 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 2
 - 10 892,15 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 4
 - 11 902,14 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 6
 - 11 431,28 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 8
 - 9 215,70 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 10
 - 9 371,91 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 12
 - 9 254,43 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 14
 - 9 793,25 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 16
 - 9 450,02 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 20
 - 9 343,97 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 22
 - 9 214,11 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 24
 - 8 899,78 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 26
 - 10 186,64 zł fundusz remontowy nieruchomości Niepodległości 30
 - 11 187,11 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 2A

- 10 867,06 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 2B
 - 10 829,91 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 2C
 - 11 597,97 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 4
 - 11 394,45 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 6
 - 10 758,16 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 8
 - 11 122,02 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 10
 - 11 038,84 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 12
 - 11 424,29 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 14
 - 11 483,98 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 16
 - 10 148,86 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 18
 - 9 111,87 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 20
 - 10 104,09 zł fundusz remontowy nieruchomości Tumidajskiego 22
 - 9 956,45 zł fundusz remontowy nieruchomości Trzeźniowska 1
 - 9 573,21 zł fundusz remontowy nieruchomości Trzeźniowska 3
 - 10 219,66 zł fundusz remontowy nieruchomości Koryznowej 2
 - 6 915,37 zł konserwację zieleni nieruchomości Niepodległości 28
2. kwotę 59 972,49 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni
 3. kwotę 29 633,90 zł stanowiącą przytutki uzyskane z nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te przytutki pochodzą.

§ 4

Wypracowany zysk netto w Osiedlu „XXX-lecia” podzielić j.n.

1. kwotę 100 000,00 zł przeznaczyć na fundusz celowy na sfinansowanie wykonania monitoringu na Osiedlu (w przypadku pozytywnej decyzji Zebrania Osiedlowego w tym temacie) lub na fundusz remontowy nieruchomości proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
2. kwotę 134 867,25 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, tj.:
 - 127 839,90 zł dla nieruchomości wieloobiektowej w Os. XXX-lecia
 - 7 027,35 zł dla nieruchomości Kiwerskiego 5 i Kiwerskiego 7.
3. kwotę 44 411,25 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni.
4. kwotę 292,01 zł stanowiącą przytutki uzyskane z nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te przytutki pochodzą.

§ 5

Wypracowany zysk netto w Osiedlu „40-lecia” podzielić j.n.

1. kwotę 79 836,96 zł przeznaczyć na:
 - 63 836,96 zł fundusz remontowy ogólnosiedlowy
 - 4 000,00 zł konserwację ogólną Osiedla
 - 2 000,00 zł działalność społeczno-kulturalną.

2. kwotę 53 836,34 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni
3. kwotę 43 843,89 zł stanowiącą pożytki uzyskane z nieruchomości, 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

1. Zysk netto w kwocie 8 257,61 zł uzyskany z najmu lokali użytkowych, zlokalizowanych w budynku Zarządu przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni.
2. Pozostały zysk netto uzyskany z najmu lokali użytkowych, zlokalizowanych w budynku Zarządu w kwocie: 32 730,49 zł przeznaczyć na potrzeby remontowe tego budynku.

§7

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 53 członków „przeciw” 0.

Ad. 16

Główna Księgowa wyjaśniła, że zgodnie z wnioskiem Rady Osiedla Niepodległości Zarząd przedstawia propozycję zmiany uchwały nr 7/2013 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 3,4,5,6-06-2013 r. w części dotyczącej podziału zysku z os. Niepodległości. W 2013 r. WZCz podjęło uchwałę o przeznaczeniu całego zysku wypracowanego w tym osiedlu na dofinansowanie programu wymiany dźwigów osobowych w budynkach wysokich i remontu instalacji gazowej. Z uwagi na niewykorzystanie tych środków Rada Osiedla zaproponowała rozszerzenie zakresu prac jakie mogą być finansowane z tego funduszu, tj. o montaż lamp LED z czujnikami ruchu oraz remont balkonów.

UCHWAŁA NR 10/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **zmiany w uchwale nr 7/2013 Walnego Zgromadzenia Członków**

z dnia 03, 04, 05, 06 – 06 – 2013 r.

Na podstawie § 86 pkt 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

§ 3 zdanie pierwsze uchwały nr 7/2013 Walnego Zgromadzenia Członków RSM „Motor” w Lublinie, podjęta w dniu 03, 04, 05, 06 – 06 – 2013 r. w sprawie podziału zysku netto Spółdzielni za rok 2012 otrzymuje brzmienie:

„Wypracowane środki finansowe Osiedla Niepodległości w kwocie 257 408,86 zł przeznaczyć na dofinansowanie programu wymiany dźwigów osobowych w budynkach wysokich, remontu instalacji gazowej w budynkach niskich, montażu lamp LED z czujnikami ruchu oraz remontu balkonów”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 45 członków „przeciw” 2.

Ad 17

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że proponowane przez Zarząd zmiany w Statucie dotyczą dostosowania przedmiotu działalności Spółdzielni do obowiązującej Polskiej Klasyfikacji Działalności oraz wprowadzenia zmiany w sposobie informowania o WZCz, zamiast w prasie lokalnej za pośrednictwem internetu. Nie wyłącza to obowiązku powiadamiania członków na dotychczasowych zasadach poprzez wywieszanie na tablicach ogłoszeń, wrzucania zawiadomień do skrzynek oraz wykładania materiałów w dotychczasowy tradycyjny sposób.

Radca prawny poinformował, że w terminie statutowym wpłynął wniosek od p. Jolanty Mulak o dokonanie poprawek w treści tej uchwały (załącznik nr 9 do protokołu). W związku z tym został przygotowany alternatywny projekt tej uchwały:

UCHWAŁA NR...../2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: zmian w Statucie RSM „Motor”

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

§ 1

1. § 6 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie:
„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD):
 - 1) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości – sekcja L PKD
 - 2) budownictwo – sekcja F PKD
 - 3) pośrednictwo pieniężne – grupa 64.1 PKD
 - 4) transport lądowy oraz transport rurociągowy – dział 49 PKD
 - 5) działalność obiektów kulturalnych – dział 90.04 Z PKD
 - 6) działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna – dział 93 PKD
2. W § 6 ust. 2 litera e) Statutu skreśla się wyrazy :”...domy mieszkalne,”
3. W § 6 ust. 2 dodaje się literę j) w brzmieniu:

„buduje lub nabywa domy mieszkalne w celu ustanowienia odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, ich wynajmowania lub sprzedaży”.

§ 2

W § 88 ust. 1 wyrazy: „w prasie lokalnej” zastępuje się wyrazami: „na stronie internetowej Spółdzielni”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem.....

Radca prawny poinformował, że konieczne jest rozstrzygnięcie, na który projekt uchwały jako pierwszy będą głosować członkowie poszczególnych części WZCz.

Za projektem zgłoszonym przez Zarząd zagłosowało 26 osób „za”, natomiast za projektem wnioskodawcy 25 osób „za”.

W związku z tym pod głosowanie jako pierwszy został poddany projekt uchwały Zarządu.

UCHWAŁA NR 11/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: zmian w Statucie RSM „Motor”

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

§ 1

1. § 6 ust. 1 Statutu otrzymuje brzmienie:
„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD):
 - 1) obsługa nieruchomości – dział 68 PKD
 - 2) budownictwo – sekcja F PKD
 - 3) pośrednictwo pieniężne – grupa 64.1 PKD
 - 4) transport lądowy oraz transport rurociągowy – dział 49 PKD
 - 5) działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją – sekcja R PKD
2. W § 6 ust. 2 litera e) Statutu skreśla się wyrazy :”...domy mieszkalne,”
3. W § 6 ust. 2 dodaje się literę j) w brzmieniu:
„buduje lub nabywa domy mieszkalne w celu ustanowienia odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, ich wynajmowania lub sprzedaży”.

§ 2

W § 88 ust. 1 wyrazy: „w prasie lokalnej” zastępuje się wyrazami: „na stronie internetowej Spółdzielni”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 31 członków „przeciw” 18.

Ad 18

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że p. Anna Niedziela oraz p. Ryszard Murawski wystąpili do Zarządu z wnioskiem (załącznik nr 10 do protokołu) o nabycie gruntu na którym stoi wybudowany przez nich budynek kwiaciarni, jednak podjęcie decyzji w tej sprawie należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia. Sprawa ta była oceniana przez Radę Nadzorczą, która po analizie ekonomicznej wyraziła negatywną opinię o sprzedaży gruntu. Wykonana została kalkulacja z której wynika, że po 4,5 roku pobierania czynszu Spółdzielnia otrzymałaby takie same pieniądze jakie by zyskała przy sprzedaży gruntu.

UCHWAŁA NR 12/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: **zezwoleń na zbycie działki przy ul. Kleberga 12 A**

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

§ 1

Zezwala się na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntu znajdującej się pod budynkiem „Kwiaciarni” przy ul. Kleberga 12 A wraz z nieodpłatnym przekazaniem w/w budynku na rzecz p. Anny Niedzieli i p. Ryszarda Murawskiego.

Nieruchomość, w skład której wchodzi w/w grunt posiada urzędzoną księgę wieczystą LU11/00218636/6 prowadzoną w Sądzie rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie.

§ 2

Wszelkie koszty związane ze zbyciem, o którym mowa w § 1, w szczególności koszty podziału geodezyjnego, przeniesienia przedmiotu zbycia do odrębnej księgi wieczystej, wyceny rzeczoznawcy i koszt sporządzenia aktu notarialnego, obciążają nabywcę.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 20 członków „przeciw” 19.

Ad 19

Radca prawny p. Marek Kowalczyk wyjaśnił, że p. Stanisław Kwiatkowski wystąpił z wnioskiem (załącznik nr11 do protokołu) o nabycie wynajmowanego przez siebie garażu przy ul. Kleberga 16. Zgodnie z przeprowadzoną kalkulacją czynsz który pobiera Spółdzielnia dopiero po 20 latach dałby sumę, którą zapłaciłby za garaż wnioskodawca. W związku z tym z ekonomicznego punktu widzenia sprzedaż ta byłaby korzystna dla Spółdzielni. Rada Nadzorcza wyraziła pozytywną opinię w tej sprawie.

UCHWAŁA NR 13/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 r.

w sprawie: zezwolenia na zbycie garażu przy ul. Kleeberga 16

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

§ 1

Zezwala się na zbycie garażu położonego w Lublinie przy ul. Kleeberga 16 – boks nr 20. Dla w/w nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta LU11/00218635/9 w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie, a RSM „Motor” jest ujawniona jako właściciel nieruchomości.

§ 2

Wszelkie koszty związane ze zbyciem, o którym mowa w § 1, w szczególności koszty wyceny i koszty aktu notarialnego obciążają nabywcę Pana Stanisława Kwiatkowskiego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 37 członków „przeciw” 5.

Ad 20

Sprawozdanie delegata z działalności Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za rok 2015 przedstawił p. Henryk Bącal (załącznik nr 12 do protokołu).

Ad 21

Przewodniczący zebrania poinformował, że zgłoszono dwóch kandydatów na delegata na Walne zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie – p. Jolantę Mulak oraz p. Henryka Bącala.

W głosowaniu jawnym p. Jolanta Mulak otrzymała 20 głosów „za”, p. Henryk Bącal 11 głosów „za”.

Ad 22

Przewodniczący zebrania poinformował, że na delegatów na VI Kongres Spółdzielczości zgłoszono trzech kandydatów: p. Henryka Bącala, p. Wiesława Dudzińskiego oraz p. Janusza Szaconia.

W głosowaniu jawnym p. Henryk Bącal otrzymał 20 głosów „za”, p. Wiesław Dudziński 21 głosów „za”, p. Janusz Szacoń 12 głosów „za”.

Ad 23

Radca prawny p. Marek Kowalczyk poinformował, że w projekcie Regulaminu następnego Walnego Zgromadzenia Członków (załącznik nr 13 do protokołu) nie ma zmian w stosunku do Regulaminu zgodnie z którym odbywają się obrady w roku bieżącym. 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 14/2016

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW RSM „MOTOR” W LUBLINIE

podjęta w dniach 06,07,08,09-06-2016 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 09.06.2016 r.

„Za” uchwałą głosowało 32 członków „przeciw” 1.

Ad 24

Głos zabrała p. Jolanta Mulak która poinformowała, że nieprawdziwe jest stwierdzenie p. Henryka Kota o umorzeniu postępowania w stosunku do biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie finansowe Spółdzielni za 2014 r. i dodatkowo sprawę zakupu urządzeń zabawowych na os. Niepodległości.

Pan Kot poinformował, że zapoznał się z umową zawartą z biegłym rewidentem i na tej podstawie stwierdził, że wykonał on badanie prawidłowo, według zlecenia. W związku z tym uznał, że zgłoszenie tej sprawy do Regionalnego Związku Biegłych Rewidentów było krokiem nieodpowiedzialnym. Takie działanie godziło w dobre imię badającego a podważanie jego kompetencji było nieuprawnione i niegodziwe.

Ad 25

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 13 załączników.

Protokołowała:

Anna Harasim

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW

Alicja Gołębiowska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW

Wiesław Dudziński