

PROTOKÓŁ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
RSM „MOTOR” W LUBLINIE
Z DNIA 09.06.2016 r.

Zebranie stanowi czwartą część Walnego Zgromadzenia Członków, obejmującą członków z osiedla „Przyjaźni” i członków oczekujących. Na WZCz obecnych było 42 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. Zgłoszone zostały kandydatury p. Tadeusza Kozińskiego i p. Andrzeja Trzebińskiego, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. W wyniku głosowania większością głosów na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został wybrany p. Tadeusz Koziński.

Ad. 2

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

Na Zastępcę Przewodniczącego zostały zgłoszone kandydatury p. Michaliny Cuber i p. Andrzeja Trzebińskiego

Na zastępcę Przewodniczącego w głosowaniu jawnym wybrana została p. Michalina Cuber.

Na sekretarza zgłoszony został p. Henryk Knap a na asesorów p. Piotr Wójtowicz i p. Józef Daniluk. W głosowaniu jawnym zostali wybrani na zaproponowane funkcje.

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.

Głos zabrał p. Henryk Bącal który zawnioskował 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.

Przewodniczący poddał pod głosowanie wnioszek 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:
 - a) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
 - b) przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2015 rok,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok,
 - d) 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: Czesława Golał, Stanisław Kostecki, Tomasz Podgórski.

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

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodnicząca – Czesława Golał

Sekretarz – Stanisław Kostecki

Członek – Tomasz Podgórski

Ad 6

Przystąpiono do wyboru Komisji Wyborczej.

Zgłoszono następujące osoby: Józef Nowomiński, Eustachy Jan Siemion, Zdzisław Serwin.

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

Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący – Józef Nowomiński

Sekretarz – Eustachy Jan Siemion

Członek – Zdzisław Serwin

Ad. 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności RN w 2015 roku 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.

Pan Andrzej Trzebiński zapytał, dlaczego koszty zależne od Spółdzielni kształtują się na wysokim 32% poziomie oraz czy można je zmniejszyć.

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec wyjaśniła, że koszty zależne od Spółdzielni to odpis na fundusz remontowy, koszty eksploatacji, koszty konserwacji oraz koszty ogólne Spółdzielni. Ponad 10% tych kosztów stanowi odpis na fundusz remontowy, którego wysokość zależy od zapotrzebowania danego osiedla. Na koszty eksploatacji składają się np. koszty związane ze sprzątnięciem, odśnieżaniem, w niewielkim stopniu utrzymaniem administracji osiedla. Koszty konserwacji to np. koszty wszystkich przeglądów, przycinka drzew, wymiana żarówek, koszenie trawników. Jedynie 5% stanowią koszty ogólne Spółdzielni, które spadły w 2015 r. o ponad 100 tys. zł w stosunku do 2014 r. Wszystkie koszty zależne podlegają szczegółowej weryfikacji przez Radę Nadzorczą. Zarząd stara się, aby koszty te były jak najniższe np. zmieniając operatora telefonii komórkowej, rezygnując z drukowania w pokojach na rzecz drukowania na urządzeniach wielofunkcyjnych stojących na korytarzach, oszczędzając materiały biurowe, zmniejszając ilość zamawianej prasy. Wysokość kosztów zależnych jest wysokością optymalną, którą Zarząd stara się jeszcze zmniejszyć.

Pan Trzebiński zauważył, że koszty te od wielu lat utrzymywane są na poziomie ponad 30% a należy zmierzać do ich zmniejszenia i zaspokajania wysokich potrzeb remontowych osiedli. Pan Trzebiński nawiązał do tematu korespondencji z Zarządem w sprawie sprzątnięcia klatki schodowej w której on mieszka i niedbałego wykonywania prac remontowych, że bez nadzoru wydawane są pieniądze członków.

Główna Księgowa wyjaśniła, że Spółdzielnia zleca sprzątnięcie klatki schodowej, jeżeli większość mieszkańców z danej klatki wyrazi na to zgodę, co miało miejsce w klatce p. Trzebińskiego. Pan nie wyraził zgody i jest niezadowolony z efektów sprzątnięcia przez

firmę sprzątającą, co powinien regularnie zgłaszać do administracji, aby mogła podjąć odpowiednie kroki.

Główna Księgowa wyjaśniła, jak wygląda gospodarowanie funduszem remontowym. Wszelkie potrzeby zgłaszane są przez Komitety Domowe do Rady Osiedla. Ona po weryfikacji daje wnioski do Rady Nadzorczej, która zatwierdza plan. Uchwalony przez RN plan wraca do osiedla, są ogłaszane przetargi, w ramach przetargów jest ustalona kwota za jaką zostanie wykonana dana robota i zostaje zawarta z wykonawcą umowa. W umowie zostaje określony rodzaj wykonanej roboty, kary umowne, okres gwarancyjny. Nadzór nad wykonaniem robót sprawuje inspektor, kierownik budowy a także członkowie Komitetów Domowych, Rad Osiedlowych, Rady Nadzorczej. Po zakończeniu remontu sporządzany jest protokół odbioru. Jeżeli remont jest nieprawidłowo wykonany dokonywane są poprawki, zgodnie z umową można też naliczyć kary umowne wykonawcy.

Ad 11

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej odczytała protokół stwierdzający, że Walne Zgromadzenie Członków jest 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 głos.

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 32 członków, „przeciw” 1.

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 37 członków, „przeciw” 1.

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 37 członków „przeciw” 1.

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 35 członków „przeciw” 1.

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 35 członków, „przeciw” 1.

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 36 członków, „przeciw” 1.

Ad 12

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

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec odczytała 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 wyborcza rozdała uprawnionym do głosowania członkom Spółdzielni karty do głosowania.

Komisja skrutacyjna odczytując listę członków Spółdzielni zebrała do urny karty do głosowania. Po utworzeniu urny 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 19 członków, „przeciw” 2.

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 celo-

wego 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 uchwała, 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 następować 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 21 członków, „przeciw” 2.

Ad 15

Główna Księgowa p. Agnieszka Pawelec zreferowała sposób podziału zysku pomiędzy poszczególne osiedla, ze szczególnym uwzględnieniem os. Przyjaźni. 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

- kwotę 59 972,49 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni
- kwotę 29 633,90 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.


§ 4


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

  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.

  kwotę 134 867,25 zł przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, tj.:

- 127 839,90 zł dla nieruchomości wieloobektowej w Os. XXX-lecia
- 7 027,35 zł dla nieruchomości Kiwerskiego 5 i Kiwerskiego 7.

 kwotę 44 411,25 zł przeznaczyć na fundusz celowy finansujący zakup zintegrowanego oprogramowania systemu komputerowego Spółdzielni.

 kwotę 292,01 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.

§ 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 25 członków „przeciw” 1.

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 25 członków „przeciw” 0.

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 zawiadomień o Walnym Zgromadzeniu 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 w/w poprawki były głosowane na zebraniu os. Niepodległości w wyniku czego zadecydowano o poddaniu pod głosowanie projektu uchwały zgłoszonego przez Zarząd. W związku z tym, aby uniknąć patowej sytuacji wykluczającej uchwalenie jakichkolwiek zmian statutowych zaproponował głosowanie w pierwszej kolejności nad pierwotnym a nie alternatywnym projektem uchwały.

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 24 członków „przeciw” 0.

Wobec tego, że za projektem Zarządu głosowała większość obecnych, projekt alternatywny nie został poddany pod głosowanie.

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 również 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: **zezwoienia 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 „Kwaciarni” 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 0 członków „przeciw” 26.

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.Kleeberga16. 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: **zezwoienia 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 27 członków „przeciw” 0.

Ad 20

Sprawozdanie delegata z działalności Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych za rok 2015 przedstawił p. Henryk Bącał (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 Bącała.

W głosowaniu jawnym p. Jolanta Mulak otrzymała 0 głosów „za”, p. Henryk Bącał 27 głosów „za”.

Ad 22

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

W głosowaniu jawnym p. Henryk Bącał otrzymał 27 głosów „za”, p. Wiesław Dudziński 4 głosów „za”, p. Janusz Szacoń 22 głosów „za”.

Ad 23

Radca prawny Spółdzielni Pan Janusz 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 25 członków „przeciw” 0.

Ad 24

Przewodniczący zebrania p. Tadeusz Kosiński otworzył dyskusję ogólną, jednak nie było chętnych do zabrania głosu.

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

Henryk Knap

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW

Tadeusz Kosiński