

## PROTOKÓŁ

**z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” w Lublinie, odbytego w dniu 13 czerwca 2013 r. w Lubelskiej Szkole Biznesu Wydział Matematyczno-Przyrodniczy w Lublinie przy ul. Konstantynów 1H.**

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Lesiak, witając przybyłych członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, stwierdzając jednocześnie, że Walne Zgromadzenie zwołane zostało prawidłowo i jest ważne. W Walnym Zgromadzeniu według załączonej listy obecności uczestniczy 33 członków.

Porządek obrad obejmował:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbytego w dniu 13 czerwca 2012 r.
6. Wybór Komisji:
  - Mandatowo-Skrutacyjnej,
  - Wnioskowej.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2012 r. oraz informacja n/t realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 13 czerwca 2012 roku.
8. Sprawozdanie finansowe za 2012 r. oraz przedstawienie wniosku w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej.
9. Informacja n/t realizacji wniosków z lustracji ustawowej SM „MEDYK” w Lublinie obejmującej działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2011 roku.
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2012 r.
11. Dyskusja.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2012 r.,
  - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2012 r.,
  - c) przeznaczenia nadwyżki bilansowej,
  - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2012 r.,
  - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
  - f) przyjęcia wniosku polustracyjnego,
  - g) wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie,
  - h) przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków.
13. Zamknięcie obrad.

#### **Ad. pkt 2 porządku obrad – Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.**

Przystąpiono do wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia. Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został wybrany jednogłośnie Pan Marek Lesiak.

Przystąpiono do wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia. Na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia wybrany został jednogłośnie Pan Grzegorz Prażmo.

Na sekretarza zgłoszono kandydaturę Pani Hanny Wilczek, która jednogłośnie wybrana została na tę funkcję.

Na asesora zgłoszono kandydaturę Pana Krzysztofa Pacewicza, który jednogłośnie wybrany został na tę funkcję.

#### **Ad. pkt 3 – Przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.**

Pan Marek Lesiak poinformował zebranych, że Regulamin Walnego Zgromadzenia był wyłożony w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, w związku z czym zaproponował poddanie pod głosowanie wniosku formalnego o nieodczytywaniu Regulaminu. Za powyższym wnioskiem głosowali wszyscy członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu.

Regulamin w przedłożonym brzmieniu został przyjęty większością 22 głosów, przy braku przeciwnych głosów.

#### **Ad. pkt 4 – Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Marek Lesiak poddał pod głosowanie przedstawiony porządek obrad. Do porządku obrad nie zostały zgłoszone żadne uwagi. W głosowaniu jawnym, członkowie zatwierdzili porządek obrad 24 głosami „za”, przy braku sprzeciwu.

#### **Ad. pkt 5 – Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” odbytego w dniu 13 czerwca 2013 roku**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował nieodczytywanie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „MEDYK” w Lublinie z dnia 13 czerwca 2012 r.

Protokół przyjęto jednogłośnie.

#### **Ad. pkt 6 – Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.**

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono: Pana Marka Podstawkę, Pana Mieczysława Drygałę i Panią Monikę Mulawę. Wyżej wymienieni wyrazili zgodę na pracę w Komisji. Pan Marek Podstawka, Pan Mieczysław Drygała i Pani Monika Mulawa wybrani zostali większością 23 głosów „za”, 1 „przeciw”.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury: Pana Krzysztofa Pacewicza, Pana Grzegorza Prażmo i Pani Hanny Wilczek. W głosowaniu jawnym Członkowie

Walnego Zgromadzenia wybrali ją 24 głosami „za”. Komisję wnioskową połączono z Prezydium.

Po zgłoszeniu wniosku formalnego o zmianę porządku obrad uczestniczący członkowie w Walnym Zgromadzeniu przegłosowali wniosek o braku zmiany porządku obrad przez aklamację.

**Ad. pkt 7 - Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2012 r. oraz informacja n/t realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 13 czerwca 2012 roku.**

Ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności w 2012 r. zapoznał zebranych Prezes Zarządu Pan Jerzy Ostrowski. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie Prezes Zarządu Pan Jerzy Ostrowski przedstawił informację o realizacji wniosków zgłoszonych na ostatnim Walnym Zgromadzeniu oraz przedstawił poszczególne prace na nieruchomościach.

**Ad. pkt 8 - Sprawozdanie finansowe za 2012 r. oraz przedstawienie wniosku w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej.**

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2012 r. oraz wnioski w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej przedstawiła Pani Główna Księgowa. W sprawozdaniu uwzględniła oszczędności z eksploatacji. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Prezes Zarządu Pan Jerzy Ostrowski zrelacjonował Plan remontów na rok 2013. Plan remontów na rok 2013 został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą. Zarząd wnosi, aby plan był realizowany zgodnie z przedłożeniem. Plan remontów na rok 2013 zostaje dołączony do niniejszego protokołu.

**Ad. pkt 9 - Informacja n/t realizacji wniosków z lustracji ustawowej SM MEDYK w Lublinie obejmującej działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2011 roku.**

Z Informacją n/t realizacji wniosków z lustracji ustawowej SM MEDYK w Lublinie obejmującej działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2011 roku zapoznał zebranych Zarząd. Informacja stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Jedynym wnioskiem z lustracji był wniosek dotyczący dokonywania wpisów w książce obiektów budowlanych, z konkretnym oznaczeniem osoby wpisującej, co zostało zrealizowane już w trakcie badania lustracyjnego. W związku z uwagami członka Spółdzielni Pana Mariana Saby, dotyczącymi punktu 9 porządku obrad Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Lesiak zwrócił się do wymienionego członka Spółdzielni, by w swoim wniosku przedłożonym w punkcie 11 umieścił wniosek o sposobie informowania o działalności lustracyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”. Prezes Zarządu poinformował Pana Mieczysława Sabę, że jako Spółdzielnia spełniliśmy wymagania informacyjne członków Spółdzielni o prowadzonej lustracji. Lustracja nie była utajniona.

## **Ad. pkt 10 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2012 r.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował nieodczytywanie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2012 r. W trakcie debaty nad przyjęciem Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2012 roku wywiązała się dyskusja o domenach internetowych SM „Medyk”. W związku z zaistniałą sytuacją Zarząd zobowiązał się do poinformowania członków Spółdzielni Mieszkaniowej w formie pisemnej, z wywieszeniem na klatkach schodowych, informacji o adresie nowo powstałej stronie internetowej. Pani Danuta Liberda stwierdziła, że członkowie nie byli informowani o nowej stronie internetowej. Przyjęto wypowiedź jako uwagę dla Zarządu o szerszej informacji. W związku z wizytą Pani Danuty Liberdy w biurze Spółdzielni i przejrzeniem dokumentów odniosła się co do pracy Komisji Rewizyjnej, zadając pytanie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej czy podpisuje się pod sposobem pracy Komisji Rewizyjnej. W odpowiedzi Przewodniczący stwierdził, że nie jest członkiem Komisji Rewizyjnej a praca Komisji Rewizyjnej była przedstawiona Radzie Nadzorczej. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2012 roku, zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia poddano pod głosowanie bez odczytywania. Wniosek został przyjęty jednogłośnie. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## **Ad pkt 11 – Dyskusja.**

Przystąpiono do dyskusji, w której głos zabrali :

Pan Marian Saba przedstawia swój wniosek dotyczący dociepleń balkonów oraz ścian oraz z uwagami dotyczącymi trzykrotnego zalania mieszkania w 2009 roku. Na ścianie pojawiła się pleśń, a Rada Nadzorcza odrzuciła wniosek Pana Saby. Częściowo rozwiązano sprawę Pana Saby a częściowo nie. Pozostała wschodnia ściana do ocieplenia. Pan Saba dysponuje materiałem zdjęciowym zalania. Prosi o docieplenie kolejnej ściany. Według niego środki na docieplenia znajdują się w zasobach Spółdzielni a ponowne montowanie rusztowań zniszczy zieleń i pomnoży koszt. Już obecnie mamy istne „pobojowisko” przed blokiem. W odpowiedzi zajął stanowisko Prezes Zarządu mówiąc, że wszelkie argumenty i wnioski proszę przedstawić do Komisji Wnioskowej – wniosek będzie głosowany. Swoją wypowiedź kontynuuje Pan Saba twierdząc, że prace u Pani Klauze w bloku Ułanów 23 zostały wykonane, żąda wykonania przedstawionych dociepleń. W odpowiedzi Prezes Zarządu przedstawił problem balkonu Pana Saby jako priorytetowy a docieplenie ścian w dalszej kolejności, Pan Saba ma zabezpieczony balkon i ściany. Inni mieszkańcy z tego bloku również czekają na remont ścian, w tej samej sytuacji są bowiem mieszkańcy sąsiednich klatek. Przyjęcie wniosków do przegłosowania będzie przedstawione w dalszej części Walnego Zgromadzenia. Przyjęcie ich i uchwalenie nie oznacza realizacji w następnym roku, ponieważ wiąże się to z finansami. Obecnie Pan Saba ma zabezpieczoną ścianę przed przemarzaniem oraz ocieploną ścianę. Zwiększono zakres prac, mimo że w 2012 zgłaszał on remont balkonu.

Kontynuując, Pan Saba zgłasza różnicę w cenie wody pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami. W Lublinie w żadnej Spółdzielni nie ma takich cen. Istnieje konieczność uregulowania. Dla przykładu na ulicy Orkanu członkowie płacą 16 zł z m<sup>3</sup>. Pana Saba był razem z Prezesem Zarządu i P. Wilczek w LPECu, gdzie

poinformowano nas, że będzie 30% tańsza cena wody a mamy 30% wwyż. Zgłaszam propozycję jako wniosek o wyjaśnienie tych różnic.

Pan przewodniczący Rady Nadzorczej prosi o zabranie w dyskusji głosu Panią Danutę Liberdę. Pani Danuta Liberda po wcześniejszym przejrzeniu dokumentacji w siedzibie Spółdzielni przedstawiła zebrany sposób jej prowadzenia przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Protokoły w zeszycie Zarządu prowadzone są lakonicznie i oszczędnie. Ludzie opisują swoje problemy w pismach, a pisma nie są umiejscawiane w zeszycie protokołów Zarządu. Posiedzenia odbywają się bardzo rzadko. Ostatnie posiedzenie Zarządu odbyło się z 23 marca 2013r. a posiedzenie winno być tuż przed Walnym Zgromadzeniem. Pani Liberda twierdzi, że kierowała pisma do Zarządu, które nie mają odzwierciedlenia w protokóle posiedzeń Zarządu. Pani Liberda nie zauważyła odzwierciedlenia problemów, które miały być przedstawione na Walnym Zgromadzeniu. Pani Liberda stwierdziła, że protokoły Rady Nadzorczej są w miarę obszerne, ale Zarząd jakby chciał kierować i scedować odpowiedzialność na społecznych członków Rady Nadzorczej. Członkowie opierają się na merytorycznych informacjach Zarządu. Pan Prezes jest etatowym pracownikiem Zarządu i powinien przedstawiać propozycje Radzie Nadzorczej merytorycznie. Na nowej stronie internetowej zwraca się Pani Liberda do zebranych – zauważyła, że firmy przystępujące do przetargów powinny wpłacać wadium. Zapytała czy kwoty były wpłacane. Spółdzielnia pobierała od oferentów za sporządzenie dokumentacji. My musimy te błędy naprawić, to jest w naszym interesie. To jest wewnętrzne prawo Spółdzielni. Musimy się tego ustrzec. Na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej Pani Liberda uzyskała informację, że był przeprowadzony przetarg na roboty w kwocie około 152 tys. 70% zleceń uzyskała firma NORMA. Pani Liberda nie domniemywa niczego. W wyniku przetargu i negocjacji z firmą NORMA kwota na docieplenia i balkony widniała w dokumentacji 152 tys. z groszami. Pani Liberda natrafiła na dwie niezależne umowy. Pani Liberda proponuje powołać niezależną komisję techniczną, co do przeprowadzenia przetargów, zważywszy, że inne firmy są zgłaszane do przetargów. Oryginał protokołu z Komisji Przetargowej z 24 kwietnia br. nie był możliwy do znalezienia w Spółdzielni. Kserokopia protokołu z Komisji Przetargowej była bardzo skromna w opisie. Pani Liberda nie wyobraża sobie, aby nie opisać drugiego oferenta. Na odwrocie oferty jest porównanie cen ofert firmy ANNA i firmy NORMA. Pani Liberda nie jest ani za jedną ani za drugą firmą. Do wypowiedzi Pani Liberdy odniósł się Pan Krzysztof Pacewicz, który ujął swoją wypowiedź następująco: Przeanalizowaliśmy oferty i nie mamy podstawy, by Pani wnioski o złym rozpatrzeniu ofert były zasadne. Pani Danuta Liberda stwierdziła, że powinna opierać się na dokumentach oryginalnych. W odpowiedzi Pan Pacewicz zaprasza zebranych na najbliższe zebranie Rady Nadzorczej, gdzie na podstawie dokumentów każdemu z członków indywidualnie będzie starał się uzasadnić i wytłumaczyć decyzję Komisji Konkursowo-Przetargowej. Pan Pacewicz stwierdził, że Komisja dołożyła wszelkich starań, aby było najkorzystniej dla członków Spółdzielni. Pani Liberda zapytała czy był dostarczony Regulamin Przetargów na spotkanie Komisji Konkursowo-Przetargowej. Pani Liberda stwierdziła, iż przy braku wpłacenia wadium istnieje możliwość zaskarżenia przetargu. Jeżeli wadium w regulaminie obowiązuje sprawę należy traktować jak wyżej. Pan Pacewicz wyjaśnia, że był dostarczany regulamin, były sprawdzane gwarancje bankowe firm. Na odwrocie oferty jest tabela tłumacząca stanowisko co do ofert. Pan Pacewicz nie był w stanie na obecną chwilę wypowiedzieć się czy było wpłacane wadium. Otwarcie ofert to jedno a ogłoszenie przetargu to drugie. Pan Pacewicz wypowiada się nie tylko z punktu widzenia

społecznego, ale również zawodowo. Pani Danuta Liberda ponownie poprosiła o pochylenie się nad całością sprawy i wyjaśnienia. Jak również podniosła kwestię przetargów powyżej kwoty 10 tys. dotyczącą całej Spółdzielni, a mianowicie orywnowań budynków. Do uwag Pani Danuty Liberdy odniósł się Prezes Zarządu w słowach: ostatnie posiedzenie Zarządu nie odbyło się w marcu a 10 czerwca br. Przetargi w 2012r., w których Pani uczestniczyła i wszyscy Państwo uczestniczyliście wobec wybory firmy ja jako Prezes Zarządu przedstawiłem jedynie oferty. Co do przedstawienia ofert szerszej rzeczy zainteresowanych umieszczono informację w Kurierze Lubelskim, w Gazecie Wyborczej i na stronie internetowej. Na sześć pobranych Specyfikacji Warunków Zamówienia zgłosiły się dwie firmy. Jeśli chodzi o wadium nie spotkałem się by w latach ubiegłych ktokolwiek z oferentów wpłacał je. Zakres prac wykonywanych na terenie Spółdzielni jest tak mały, że zgłasza się do nas mało oferentów. W odpowiedzi Pani Danuta Liberda zawnioskowała zmienić wewnętrzny Regulamin, ponieważ przepisy muszą być spójne. Do wypowiedzi przychylił się Prezes Zarządu. Podniósł również sprawę firmy NORMA jako docieplającą również sąsiadującą Spółdzielnię Mieszkaniową Prac. UMCS, co świadczy o jej rzetelności. Firma ta miała również ciągłą kontrolę PIPu w 2012r. Pani Liberda chciała dopytać o przetarg na rynny robót powyżej 5 tys. złotych. Prezes Zarządu odpowiada – roboty były prowadzone indywidualnie na każdą nieruchomość po dokonaniu zgłoszeń przez poszczególnych mieszkańców nieruchomości. Rynny nie były konserwowane i wymieniane od osiemnastu lat. Wnioski przedstawiane były Radzie Nadzorczej. Roboty były wykonywane cyklicznie w oparciu o Protokoły konieczności. Zakres prac rozszerzał się w miarę zgłoszeń usterek i błędów budowlanych z zaszłości. Pani Danuta Liberda podniosła, że każdy wydatek powinien być przypisany do danej nieruchomości. Wniosek o rozdysponowanie pieniędzmi i zakres prac był przedstawiany Radzie Nadzorczej łącznie ze stawką godzinową pracy zwyżki – tłumaczył Pan Prezes Zarządu. W odpowiedzi Pani Danuty Liberda poprosiła o zbadanie faktur dotyczących konserwacji rynien w roku 2012 - jej zdaniem powinien być ogłoszony konkurs ofert. W odpowiedzi Pan Pacewicz stwierdził, że na konserwację rynien nie było przetargu i proponuje by jedna osoba z komisji przetargowej i Rady Nadzorczej uczestniczyła w wyjaśnieniu zarzutów dotyczących orywnowania nieruchomości w Spółdzielni. Następną kwestią, którą poruszyła Pani Danuta Liberda jest zatrudnianie przez firmę Adecco pracowników w naszej Spółdzielni z dysfunkcją zdrowotną, który miał dostęp do maszyn elektrycznych itp. Można pochylić się nad losem człowieka, ale to Spółdzielnia odpowiada na jego bezpieczeństwo. Nie muszą pośrednicy zarabiać na spółdzielcach, którzy zatrudniają swoich pracowników. Można oczekiwać od Prezesa, by sam osobiście znalazł kompetentnego pracownika. W ten sam sposób zatrudniliśmy z firmy Adecco Panią w Sekretariacie. Być może mamy wygodę czy oszczędności? Wnioskuje byśmy przestali korzystać z firm pośredniczących, dla przykładu zrezygnowaliśmy z firmy konserwującej LPECu, bo członkowie Spółdzielni byli niezadowoleni. Należy zastanowić się jak będziemy dalej prosperować i czy te nowoczesne innowacje są wskazane.

Pani Liberda stwierdziła, że interesuje ją ile w skali roku zapłaciliśmy zatrudnionemu pracownikowi z firmy pośredniczącej i ile płacimy firmie w skali roku za pośrednictwo , jak również zależy jej na wyjaśnieniu przetargów i rzetelności obmiarów. Wcześniej robił to Pan Wysmulski, gdzie były kosztorysy, przedmiary i kosztorysy powykonawcze do wyjaśnienia. Na dokumentach widnieją podpisy Pani Inspektor Nadzoru Budowlanego, sporadycznie jest ich brak i pojawia się prośba o uzupełnienie. Pani Danuta Liberda podnosi odbiór wymiennikowni,

prosi Przewodniczącego Rady Nadzorczej o wnikliwe spojrzenie na tą inwestycję, na której płatność finansowa będzie dalej realizowana. Odbiór był przy udziale Pana Prezesa i wykonawcy. Nie było reprezentanta – Inspektora Nadzoru Budowlanego, który nas reprezentuje. Podniosła sprawę zgłoszenia przez mieszkańców o toczącym się sporze między mieszkańcem Spółdzielni a Prezesem Zarządu, iż z ogólnych środków Spółdzielni jest finansowane zastępstwo procesowe. Kto, dlaczego podjął decyzję i jakie to jest postępowanie czy karne czy z powództwa cywilnego i dlaczego zostało to pokryte z naszych środków do tej pory było tak, że członkowie Zarządu mający spór – finansowali to z własnych środków. Powinno to być odzwierciedlone w protokołach Rady Nadzorczej podjętą uchwałą. Pani Danuta Liberda nie spotkała się, by w protokołach była jakakolwiek adnotacja. Kontynuując temat Pani Liberda zastrzega, że nie ma pewności, ale według mieszkańców, zatrudniona w Spółdzielni Pani Inspektor nie pojawia się a Prezes Zarządu jeździ z dokumentacją do Spółdzielni Spółdzielca, gdzie owe dokumenty są podpisywane. Sprawa nie jest do końca znana Pani Danucie Liberdzie i prosi o wyjaśnienie. Pani Inspektor powinna pojawiać się według zatrudnienia dwa razy w tygodniu. Sygnały od mieszkańców są takie, że obecność Pani Inspektor jest niezauważana. Pani Liberda zwraca się z prośbą o wyjaśnienie jeszcze raz wszystkich wątpliwości dotyczących przetargów, sprawy rynien. Do tej pory nie było takich głosów, wszystko przebiegało w sposób nie budzący wątpliwości.

Głos zabrał Pan Pacewicz – na każde pytanie przedstawione przez Panią Liberdę musi być wyjaśniona odpowiedź. Każdy głos się liczy, każde pytanie musi być wyjaśnione. Zwracam uwagę, że mieszkamy na tym samym osiedlu i zatem każde pytanie zadane musi znaleźć odpowiedź. Jako osoba będąca w Radzie Nadzorczej dbam o interesy Spółdzielców. W dyskusji zabrała głos P. Wilczek zadając pytanie ogółowi zebranych czy w Protokołach ma wpisywać dane osobowe osób kierujących zapytania, pisma, ustne uwagi do Spółdzielni. Pan Pacewicz stwierdził, że w protokołach należy wpisywać dane, motywując, że powinniśmy wiedzieć co dzieje się w naszej Spółdzielni. Rada Nadzorcza jest otwarta na problemy naszych mieszkańców. Pan Pacewicz daleki jest od wydawania pieniędzy, które nie muszą być wydawane. „Ja również płacę czynsz i to nie mały, zapraszam na zebrania Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza jest otwarta by rozmawiać otwarcie o bolących nas tematach wspólnie. Każde pytanie będzie miało swoją odpowiedź” stwierdził Pan Pacewicz. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił Pana Prezesa o ustosunkowanie się do wystąpienia Pani Lberdy.

Prezes poinformował, że w Spółdzielni znajdują się oryginały wszystkich protokołów, a oryginał Protokołu Komisji Przetargowej wymieniony w wypowiedzi Pani Danuty Liberdy nie został jej przedstawiony ponieważ został omyłkowo umieszczony w innym segregatorze - nie został zagubiony. Co do osoby hydraulika to Pracownik ten na własne życzenie zwolnił się i od końca 2011 roku był vacat. W tej sytuacji można było się zastanowić czy szkolić pracownika etatowego Spółdzielni, który wykazuje chęć pogłębienia wiedzy czy też zatrudnić nową osobę. Zdecydowano się na pierwsze rozwiązanie. Pracownik etatowy Spółdzielni uzyskał stopień czeladniczy i będzie konserwował hydraulikę. Tak jest na dzień dzisiejszy. Do tego momentu było dwóch gospodarzy rejonu a Pracownik Spółdzielni Pan Mateusz Maciąg łączył funkcję konserwatora z funkcją gospodarza rejonu. Od 20 lat mieszkańcy chcieli oddzielić wymiennikownię od Spółdzielni UMCS. Oddzieliliśmy się po półtora roku, dzięki negocjacjom z LPEC-em. Jednym z argumentów było oddanie na jeden sezon w konserwację LPECowi instalacji co Spółdzielni. Wcześniej firma ta w odpowiedzi nie była zainteresowana operacją wydzielenia instalacji cw SM „Medyk”. Umowa

została rozwiązana z LPEC-em z dniem 30 kwietnia. Odnośnie zatrudniania pracowników: dodatkowo został zatrudniony pracownik gospodarczy na 12 godzin tygodniowo, aby wspomóc Mateusza Maciąga. Nie zatrudnialiśmy z innej firmy pracownika wymienionej przez Panią Liberdę. Pan Prezes wyjaśnił, że nic mu nie wiadomo o dysfunkcji zdrowotnej zatrudnionego pracownika. Prace swoją wykonywał sumiennie i prawidłowo. Stawka godzinowa wynosiła poniżej 10 zł/godzina. Koszt konserwacji przez LPEC (6 gr. z metra powierzchni użytkowej) stanowił prawie połowę kwoty wynagrodzenia, które pobierał hydraulik. Połowa dla pracownika, reszta została naszym zyskiem. Było wykazywane w Sprawozdaniach. Pan Prezes stwierdził konieczność zatrudnienia Pani Sekretarki, ponieważ został postawiony „pod ścianą”. Przedstawiono zwolnienie lekarskie o długotrwałej nieobecności poprzedniej Pani sekretarki i musiał podjąć decyzje, ponieważ pracował tylko z panią księgową, co często komplikowało prowadzenie wielu spraw, które należało łączyć. Obecna Pani Sekretarka jest zatrudniona na zastępstwo do powrotu poprzedniej Pani Sekretarki z urlopu macierzyńskiego. Pan Prezes odniósł się do sposobu przedstawiania informacji. Jeśli się mówi „wydaje mi się, nie mam wiedzy, nie znam się, nie wiem” to mogę przypuszczać, że chodzi o pomówienie. Natomiast jeśli chodzi o odbiór węzła cieplnego, węzeł cieplny pracuje i podlega regulacji. Był wykonywany siłami LPEC-u. Inspektor nadzoru był z firmy LPEC. W ramach swoich obowiązków odbierał zakończenie prac. My stwierdziliśmy tylko zakończenie robót. Następnie Prezes odniósł się co do zarzutu nieobecności Pani Inspektor Nadzoru na terenie Spółdzielni. Pani Inspektor podpisuje protokoły. Na obecną chwilę są wszystkie podpisane. Pojawia się raz w tygodniu, a jak trzeba to częściej. Zostanie wprowadzona lista obecności i będzie się podpisywała i wtedy nie będzie niejasności czy była czy nie była. Jeśli chodzi o rynny były ciągle zgłoszenia od lokatorów o braku spełnienia ich roli jako rynien, co dało wrażenie jednej inwestycji. Stawki prac na rynnach plus najmu zwyżki, według opinii członka komisji przetargowej Rady Nadzorczej Pana Wieczorka, są najniższe na rynku. To powinno wyjaśnić sytuację, która się wytworzyła. Pani Danuta Liberda nie mówi czy stawki są za wysokie/za niskie, tylko oczekuje na wyjaśnienie, czy Rada Nadzorcza miała świadomość, że prace były dorzucane. Pan Prezes stwierdził, że Rada została zbiorczo poinformowana. Pan Prezes oświadczył, że na przyszłość sformalizuje takie zadania, ponieważ nie chce być poddawany takiej presji jak obecnie. Żadne prace nie będą prowadzone dla dobra lokatora bez przetargów. Ustosunkowując się do zarzutu, że prace wykonuje tylko jedna firma, Prezes przypomniał pani Liberdzie, że ona również uczestniczyła, jako członkini Rady Nadzorczej w przetargu, który wyłonił tę firmę. Pan Prezes stwierdził, że daje zamówienia ofertowe ale nie dokonuje wyboru oferenta. Pani Liberda stwierdziła, że nie mówi, że są to najmniejsze czy największe stawki, czy wygrała ta firma czy inna. Pyta czy informował Pan Radę Nadzorczą o prowadzeniu tych prac, czy Rada miała pracując świadomość, że takie prace są wykonywane. Zapis z 3 lipca ubiegłego roku to nie jest posiedzenie Komisji Przetargowej tylko posiedzenie Rady Nadzorczej, informujące o poszerzeniu prac. Pani Liberda stwierdziła, że opiera się nie na fikcji, tylko na dokumencie, który znajduje się w Spółdzielni. Być może jest to niedoprecyzowanie dokumentu. Jednak dokument znajduje się w Spółdzielni. W odpowiedzi Pan Prezes oświadczył, że dostosowuje się do uwag spółdzielców. W dalszym ciągu Walnego Zgromadzenia podjęto sprawę sądową Prezesa i Pana Ferańskiego, która zaczęła się w lutym 2012 roku, kiedy to Pan Ferański obraził w pomieszczeniach Spółdzielni Panią Główną Księgową. Zachował się arogancko i obraźliwie w stosunku do pracowników administracji, Pani Głównej Księgowej i mnie jako Prezesa. Naubliżał. W dniu

następnym pojawił się funkcjonariusz Policji, który przesłuchiwał Pana Prezesa na okoliczność przebicia opon w samochodzie Pana Ferańskiego przez Pana Prezesa. Przesłuchanie odbyło się w pokoju służbowym Pana Prezesa. W tej sytuacji praca Spółdzielni była znacząco utrudniona. Pan Prezes skierował sprawę do prokuratury. Pan Ferański wykonuje teraz różne czynności, aby wykpić się ze swojego zachowania. Pani Liberda zapytała czy Rada podjęła uchwałę, by sfinansować zastępstwo procesowe Pana Prezesa. Pan Przewodniczący Walnego Zgromadzenia oświadczył, że należy to sprawdzić w Protokołach Rady Nadzorczej.

W toku prowadzonej dyskusji Pan Ferański wielokrotnie nie dopuszczał do głosu uczestników Walnego Zgromadzenia chcących zabrać głos.

Po udzieleniu głosu w dyskusji Panu Osińskiemu z budynku Ułanów 25 jego zapytanie brzmiało: Padła wypowiedź o nadwyżce czynszowej. Na czynsz składa się kilka czynników. Proszę o wskazanie na jakich składnikach powstała oszczędność. Proponuje, aby wprowadzona oszczędność była wprowadzona – o odpowiednią kwotę – na obniżenie obciążeń eksploatacyjnych, by nie było niedomówień, że pożyczka się na inne nieruchomości. Ta oszczędność ma dotyczyć kilku budynków. Na Ułanów 25 z tych oszczędności nic się nie przeznaczają. Budynek 25 finansował inne nieruchomości. Nie zdarzyło się, by fundusz remontowy z powrotem powrócił do budynku 25.

Dyskusję przerwał Pan Ferański, który dopominał się sprawiedliwości, twierdząc, że wszelka działalność Spółdzielni jest niezgodna z prawem.

Głos zabrał Pan Barszczewski, który zapytał ile spraw ma w sądzie Spółdzielnia. Otrzymał odpowiedź, że są dwie: jedna dotyczy UMCS-u i uzyskania służebności przejazdu do nieruchomości Ułanów 13, druga dotyczy sprawy z Panem Ferańskim. Do niedawna toczyła się jeszcze trzecia sprawa, która dotyczyła bramy wjazdowej do osiedla Ułanów I, i m.in. za sprawą Pana Prezesa została ugodowo załatwiona. Pan Barszczewski zapytał ile wynosi zaległość w czynszach na koniec maja 2013r. i czy są w związku z tym prowadzone są jakieś sprawy sądowe. Pan Prezes odpowiedział, że są dwa rodzaje spraw, które trzeba rozgraniczyć. Jedne to są te, które prowadzi Spółdzielnia, a drugie to sprawy windykacyjne. Jak podał Pan Prezes wysokość zadłużenia na dzień 31 maja br. wynosi 66 247,97 zł. Składa się na to 37 osób ze wszystkich budynków od Ułanów 15 do Ułanów 29. Dodatkowo są należności dochodzone komorniczo.

Pan Barszczewski zadał pytanie odnośnie zapory od ulicy Konstantynów, ponieważ od kilku miesięcy nie działa. Pan Prezes odpowiedział, że sukcesywnie jest naprawiana. W ostatnim czasie nastąpiła awaria elektroniki. Odniósł się również do kosztów naprawy zapory, która przekracza kwotę 3 000,00 zł.

Pan Barszczewski przypomniał o sprawie, która we wrześniu 2012r. była wpisywana do zeszytu usterek i dotyczyła inwestycji docieplenia jednej i drugiej ściany budynku Ułanów 27. Pytał czy inwestycja jest zakończona, otrzymał odpowiedź twierdzącą. Pan Barszczewski twierdzi, że elementy metalowe z daszku nad garażami zostały zdjęte i do dnia dzisiejszego nie zostały założone. W odpowiedzi Pan Prezes poprosił o wspólne dokonanie oględzin w celu zweryfikowania tej kwestii.

Pan Barszczewski poruszył kwestie docieplenia połowy ściany i wyrównanego łącznika. Zauważył dzisiaj, że są dziury na budynku Ułanów 27 od strony łącznika zostawionego do doklejania następnej strony. Pan Barszczewski zapytał czy takie postępowanie jest gospodarne. Poruszył również kwestię przeznaczenia nadwyżki bilansowej. Dodał, że jak dobrze usłyszał było tam kilka budynków i nie było np. budynku Ułanów 27 oraz było widoczne znaczne zróżnicowanie. Chciałby widzieć

z czego wynika taki stan rzeczy i dlaczego nie przeznaczyć, by jej na rzeczy wspólne np. na zaporę od ulicy Konstancyńców czy też jej ewentualną wymianę. Według Pana Barszczewskiego podział nadwyżki bilansowej budzi wątpliwości. Do wypowiedzi ustosunkował się Pan Prezes przypominając, że zawsze na koniec roku jest robiona ankieta wśród mieszkańców, jakie sprawy uważają za najpilniejsze do wykonania. W wyniku przeprowadzanej analizy wybierano prace, które się najczęściej potarzały i wymagały najszybszego załatwienia. Taki jest sposób na wykazywanie prac, które w pierwszej kolejności powinny być załatwione.

W dyskusji głos zabrała Pani Jolanta Abramczuk (klatka IV Ułanów 17) odnośnie obietnicy z ubiegłego roku, że ocieplona zostanie ściana, gdzie odpada elewacja i wlewa się do łazienki woda. W związku z tym rozprzestrzenia się grzyb.

Ustosunkował się Pan Prezes stwierdzając, że docieplenie budynku Ułanów 17 jest z roku na rok sukcesywnie robione. Jest ono robione z jednego końca budynku i drugiego tak jak w tym roku. Prace są wykonywane stosownie do ilości zgromadzonych środków finansowych. Pan Prezes przypomniał o zeszłorocznych namowach mieszkańców do zaciągnięcia kredytu na całościowe dokończenie docieplenia poszczególnych budynków osiedla Ułanów I. Była przedstawiana całkowita analiza takiej pożyczki pieniężnej i jej kosztów. Zawarto informacje, że taka pożyczka nie obciąża hipoteki mieszkań. Miało to być spłacane opłatami przeznaczonymi na fundusz remontowy. Odpowiedź mieszkańców była negatywna. Pan Prezes poprosił o wskazywanie poszczególnych części budynków, które Spółdzielnia ma docieplać. W przypadku braku takich wskazań Pan Prezes opiera się na przeprowadzonych ankietach. Wyboru elementów docieplanych dokonuje Pan Prezes z Inspektorem Nadzoru Budowlanego. Następnie akceptuje je Rada Nadzorcza przy zatwierdzaniu Planu Prac Remontowych. Przy obecnych wpłatach na Fundusz Remontowy, części, które są jeszcze nieocieplone będą docieplane w ciągu najbliższych 5 lat.

W dyskusji głos zabrała Pani Hanna Wilczek twierdząc, że jedyną szansą jest podniesienie funduszu remontowego.

W dyskusji głos zabrała Pani Jolanta Abramczuk, pytając co zdecydowało o tym, że w tym roku prowadzone są prace przy V klatce, a nie IV, odnośnie której w tamtym roku były składane wnioski. Z tamtej klatki w tamtym roku nikt nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu. Do wypowiedzi ustosunkował się pan Prezes twierdząc, że były ogólne wnioski na docieplenie budynków konkretnych, bez wskazania miejsca. Zdecydował fakt, że chodzi o zamknięcie ścian szczytowych budynków, gdyż są to ściany najbardziej narażone na wpływy atmosferyczne, np. na wiatry i przeciągi. Obecnie robiona część należy również do części ściany szczytowej.

Pani Jolanta Abramczuk zapytała czy jak były ściany ocieplane od środka to też był przeciąg. W odpowiedzi Pan Prezes oświadczył, że w czasie ich docieplania nie był osobą decyzyjną. Pani Abramczuk zapytała dlaczego z dostępnych pieniędzy nie można dokończyć dalszych prac. Pan Prezes powiedział, iż odnośnie pożyczki jest uchwała nr 3 Walnego Zgromadzenia, która przeznaczona jest na docieplenie budynków.

Pani Jolanta Abramczuk zapytała co będzie docieplane w budynku Ułanów 17 i otrzymała odpowiedź, że będzie ocieplona ściana z klatki V. Pytała co również o tym zdecydowało. Odpowiedź Pana Prezesa brzmiała, że członkowie Walnego Zgromadzenia. Na co Pani Abramczuk oznajmiła, że na zebraniu nie było nikogo z klatki V. Pan Prezes ustosunkowując się do wypowiedzi przytoczył Wniosek nr 13 odnośnie docieplenia budynków, wykonania opaski budynku Ułanów 17 oraz remont balkonów w budynku Ułanów 19, 21 i 23. Natomiast Wniosek 14 dotyczył wymiany

drzwi wejściowych do klatek przy budynku Ułanów 17. Innych wniosków odnośnie budynku Ułanów 17 nie było. Wniosek nr 23 dotyczył wymiany drzwi wejściowych do klatki nr IV budynku Ułanów 17 oraz remontu balkonów.

W dyskusji wypowiedział się Pan Marian Saba odnosząc się do wypowiedzi Pana Prezesa o braku pieniędzy. Pan Marian Saba twierdzi, iż one są. Tylko trzeba umieć je odpowiednio wykorzystać. Twierdził, że pieniądze ze wszystkich budynków można skumulować w jedną sumę i można dwa bloki zrobić w jednym roku. Zostanie jeszcze 50 tys. na „drobne tematy drastyczne”.

Głos w dyskusji zabrała Pani Hanna Wilczek, wspominając o ustawie z 1985 roku. Ustawa była zmieniona. Spółdzielnie na krótki okres czasu mogły wykupić tereny „za przysłowiową złotówkę”. Pani Wilczek zapytała czy Spółdzielnia skorzystała z takiej możliwości. W odpowiedzi Pani Główna Księgowa oświadczyła, że wszystkie działki pod budynkami są wykupione nie wykupione są działki Ułanów 13 tam gdzie jest lokal użytkowy, ponieważ na tą działkę nie było bonifikaty, działka droga dojazdowa Konstantynów 6 i działka Ułanów 15 tam, gdzie stoi kiosk. Wszystkie drogi wewnętrzne pod nieruchomościami są własnością Spółdzielni. Zostały z bonifikatą zakupione. Reszta powierzchni Spółdzielni jest użytkowaniem wieczystym i ponosi ona z tego tytułu opłaty roczne. Pani Wilczek zapytała czy istnieje prawdopodobieństwo, że samorząd województwa lubelskiego przejmie je jako tereny niezabudowane. Pani Wilczek zadała pytanie z jakich funduszy została zrobiona droga opiewająca na kwotę 150 tys. na ulicy Konstantynów 6. W odpowiedzi Pani Główna Księgowa oświadczyła, że z Funduszu remontowego osiedla Ułanów I. Pani Wilczek poruszyła sprawę pisma skierowanego przez Spółdzielnię Pracowników UMCS, odnośnie chodnika przy budynku 17 i 19 oraz możliwego skorzystania przez Spółdzielnię Pracowników UMCS z prawa zasiedzenia. Pani Wilczek wspomniała o ugodzie zawartej ze Spółdzielnią UMCS w odniesieniu do bramy, którą wjeżdżają na osiedle Ułanów I oraz o wątpliwych korzyściach jej zawarcia dla Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”.

Głos w dyskusji zabrała Pani Danuta Liberda twierdząc, że są różne procesy sądowe, w których strony mają różne oczekiwania oraz istnieją różne „gry interesów”. Do wypowiedzi odnośnie pisma i dołączonej do niego faktury za bezprawne używanie działki nr 3/11, na której jest położony chodnik, z którego korzysta również SM „MEDYK” i inni piesi ustosunkował się Pan Prezes Zarządu. Faktura na kwotę 3 500, 00 zł/za m-c ze stosownym pismem została odesłana do Spółdzielni Pracowników UMCS, ze stwierdzeniem, iż jest to naliczone nienależnie i bezprawnie, bez podania jakichkolwiek podstaw i wyliczeń. W fakturze podano całą powierzchnię działki, natomiast chodnik zajmuje jej tylko małą część. Pani Danuta Liberda zapytała czy faktura dotyczyła służebności przechodu. Pan Prezes Zarządu zapewnił, że Spółdzielnia podejmuje szereg działań zmierzających do odzyskania swojej własności – wymiennikowni. Jednym z kroków jest rozdzielnie węzła ciepłej wody. Kolejnym krokiem było zwrócenie się do LPECu o przedstawienie warunków, na jakich Spółdzielnia mogłaby mieć wykonane indywidualne węzły cieplne dla poszczególnych budynków do zasilania w centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Ciepła woda jest już zasilana, chodziło o centralne ogrzewanie. Można będzie w przyszłości żądać opłaty czynszowej za użytkowanie wymiennikowni przez Spółdzielnię UMCSu. Aktualnie trwają rozmowy o udostępnienie części wymiennikowni.

Pan Prezes podkreślił fakt, że wpływy Spółdzielni na obecną chwilę są zagrożone, ponieważ w lipcu zbliża się okres wypowiedzenia Piekarni „Ira”. Spółdzielnia umieściła ogłoszenie w prasie o możliwości wynajęcia pomieszczenia. Właścicielka piekarni, Pani Biernacka stara się znaleźć swoich sukcesorów. Na obecną chwilę

ma trzech kandydatów. Jeżeli dojdą do porozumienia z Panią Biernacką, Spółdzielnia w dalszym toku będzie z nimi ustalała warunki najmu. Piekarnia „Ira” nie chce wejść w dług. Jest rezerwa w środkach przeznaczonych do podziału z zysków Spółdzielni, żeby mieć zachowane środki do tego jeśli dojdzie do sytuacji, że nie będzie kontynuowana działalność przez piekarnię „Ira”.

W dyskusji głos zabrała Pani Wilczek, twierdząc, że jeżeli Spółdzielnia UMCS „załatwi” sobie dojazd od strony drewnianego kiosku, bramą na Ułanów I to teraz sięga roszczeniem o drogę nazwaną chodnikiem. Pani Wilczek zapytała Radcę Prawnego Pana Zbigniewa Lange czy można wpisać w sądzie służebność drogową w księgę wieczystą. Pan Mecenias oświadczył, że służebność drogi koniecznej można wpisać do księgi wieczystej tylko na podstawie tytułu prawnego. W tym wypadku musi to być akt notarialny lub postanowienie sądu. Pan Mecenias uzupełnił wypowiedź Pana Prezesa o stwierdzenie, że przy odsyłaniu faktury do Spółdzielni UMCS podkreśliliśmy fakt, że równie dobrze Spółdzielnia Mieszkaniowa „Medyk” może, na podstawie ochrony swoich praw własności, pozwać Spółdzielnię UMCS o korzystanie z działki 24/7.

Głos w dyskusji zabrał Pan Prezes odnośnie ugody zawartej ze Spółdzielnią UMCS, która występowała o piloty z nieograniczonym dostępem do terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” czyli do jej dróg wewnętrznych. Z racji tego, że mogli uzyskać to na drodze sądowej Spółdzielnia uznała, że da im przejazd przez swój teren na teren UMCS-u, który jest bezpośrednio przyległy do ich garaży przy ich budynku. Tylko na tym terenie mogą parkować swój samochód bez prawa wjazdu na teren Spółdzielni „MEDYK”. Jeśli Spółdzielnia „MEDYK” nie interweniowała przez tyle lat – jeśli chodzi o wjazd i parkowanie przez UMCS – to znaczy, że zgadzamy się na zaistniałą sytuację prawną. Pan Prezes zaznaczył, że Zarząd Spółdzielni UMCS zażądał od Spółdzielni „MEDYK” całościowego dostępu do naszych dróg wewnętrznych i mogli to uzyskać sądowo, dlatego uważaliśmy, że damy im przejazd przez nasz teren przyległy bezpośrednio z terenem dojazdowym do garaży UMCS-u. Tylko po tym terenie mogą wjeżdżać do garaży, ale nie parkować.

Głos w dyskusji zabrała Pani Wilczek akcentując fakt, że pretensji do Spółdzielni nie mają lokatorzy samej Spółdzielni UMCS.

W dyskusji głos zabrał Pan Mieczysław Drygała pytając dlaczego mieszkańcy Spółdzielni nie mogą wiedzieć o płacach w „Medyku”. Do wypowiedzi ustosunkował się Pan Mecenias odpowiadając na pytanie, że zgodnie z najnowszymi orzeczeniem sądu wynagrodzenia członków Zarządu są jawne i mogą być na forum ujawnione. Inaczej sprawa przedstawia się z wynagrodzeniem pracowników. Zarząd nie może naruszać ochrony danych osobowych pracowników. Rada Nadzorcza określa limit funduszu płac i w ramach tego funduszu płac Zarząd zagospodaruje etaty.

W dyskusji głos zabrała Pani Główna Księgowa podając informację, że w 2012 roku średnie zatrudnienie wynosiło 5,5 etatu i średnie wynagrodzenie w Spółdzielni, biorąc pod uwagę wszystkich pracowników łącznie z Zarządem wynosiło 2 900,00 zł brutto.

W dyskusji głos zabrał Pan Mieczysław Drygała odnosząc się do sposobu głosowania nad uchwałą o udzieleniu absolutorium dla Pana Zoły na jednym z poprzednich Walnych Zgromadzeń. Pan Drygała zapytał Pana Prezesa, dlaczego Pan się sądzi z Panem Ferańskim za nasze pieniądze. Zapytał również jak to jest możliwe, że jedna firma jest ciągle wybierana w przetargu. Pan Drygała uważa, że wykonane prace można było zapłacić nawet o połowę mniej, np. ściana przy schodach bloku Ułanów 25. Metr kwadratowy wyniósł 370 zł. Pan Drygała poruszył również kwestię dwa razy przełożonej kostki przy bloku Ułanów 25 b i inwestycji

ocieplenia rur w garażach. Pan Drygała zapytał Pana Prezesa co Spółdzielnia zyskała na ociepleniu tych rur.

Do wypowiedzi Pana Drygały ustosunkował się Pan Prezes, wskazując, że ocieplono ponad 160 m w cenie 99 zł/m, a nie jak podał Pan Drygała 123 m za 163 zł/m. Pan Drygała zaproponował wspólne dokonanie ponownego obmiaru. Pan Prezes powiedział, że dzięki ociepleniu rur Spółdzielnia zyskała oszczędności na ciepłej wodzie i na centralnym ogrzewaniu.

Pan Drygała zapytał jaki jest koszt udziału Spółdzielni w Regionalnym Związku Rewizyjnym i jakie korzyści przysługują z tego tytułu Spółdzielni. W odpowiedzi Pani Główna Księgowa oświadczyła, że przynależność Spółdzielni jest obowiązkowa i kosztuje 600 zł rocznie.

Pan Drygała zapytał czy Spółdzielnia powinna gromadzić bilans zysków co roku czy powinna się bilansować na „0”. W odpowiedzi Pani Główna Księgowa powiedziała, że należy tak dostosować opłaty, aby pokryły one koszty. Nie możemy z góry założyć, że na czymś zarobimy. Widomo, że w ciągu roku mogą pojawić się jakieś niedobory lub oszczędności, których nie można przewidzieć w momencie tworzeniu Planu kosztów i opłat. Z góry nie możemy zakładać żadnego zarobku na opłatach eksploatacyjnych.

Pan Drygała zaprotestował przeciwko używaniu przez Prezesa laptopa poza terenem Spółdzielni. Pan Krzysztof Pacewicz ustosunkował się do wypowiedzi Pana Drygały stwierdzając, iż wszystkim wiadomo, iż laptop jest urządzeniem przenośnym, tak jak przenośnymi są klucze Spółdzielni Mieszkaniowej „Medyk”.

Pan Ferański włączył się do dyskusji, przeciągając swoją wypowiedź i krytykując Zarząd. Pan Drygała skrytykował sposób pracy gospodarza rejonu, wskazując nieuprzątnięte śmiecie przed jego klatką. Zdaniem Pana Drygały nie jest potrzebny prezes a kierownik z uprawnieniami budowlanymi, który powinien być wybierany z naszej Spółdzielni. Pan Drygała zgłosił formalny wniosek, aby ograniczyć Radzie Nadzorczej działalność tylko do kontroli, a wszelkie inne działania do Walnego Zgromadzenia. Pan Drygała zgłosił wniosek o zmianę w statucie, aby tylko Walne Zgromadzenie miało prawo do zmiany etyki, kultury i wynagrodzenia Zarządu i pracowników i zmiany porządku obrad. Pan Drygała postawił również wniosek o odwołanie Pana Stanisława Artymiaka. Pani Wilczek uściśliła, że Pan Artymiak ma funkcję społeczną i odniosła się do przyszłych zmian sejmowych, które mają mieć miejsce w Prawie Spółdzielczym.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował Pana Drygałę, że wnioski dotyczące sposobu pracy i wyboru Zarządu oraz kompetencji Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, mogą być zrealizowane jedynie poprzez zmianę Statutu SM „Medyk”, w trybie przewidzianym w Statucie, a te złożone obecnie nie spełniają wymogów tego trybu, co czyni je bezprzedmiotowymi. Pan Marek Lesiak zapytał czy są jeszcze jakieś głosy w dyskusji.

Pan Marek Podstawka zapytał dlaczego cena wody po oddzieleniu się od UMCSu wynosi 23 zł. pan Prezes powiedział, że wszystkie koszty, które mieszkańcy ponoszą są weryfikowane przez pomiar wodomierza i ciepłomierza. Porównując rok 2012 mają Państwa oszczędność za I kwartał 2013. Pan Podstawka twierdzi, że nie ma tego przełożenia w pieniądzu. Pan Prezes wyjaśnił mechanizm funkcjonowania i przeliczeń korzystania z wody. Pan Prezes zaznaczył, że oddzielnie wężła ciepłego nie przyniesie od razu zysków. Do uzyskania niższych cen wody dochodzimy etapami. Technicznie w najgorszej sytuacji jest budynek Ułanów 21. Pan Podstawka zapytał dlaczego są takie różnice cenowe w cenie wody na jednym osiedlu.

Pan Ferański zdezorganizował dyskusję. W następstwie Pan Pacewicz starał się przeanalizować zasadność oddzielenia się od wymiennikowni z UMCSem.

Sprawę zużycia wody na Ułanów I zanalizował Pan Prezes Zarządu.

Wniosek formalny o zakończeniu dyskusji zgłosił Pan Marek Sujka.

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał Pana Mecenas a czy wniosek formalny ma być przegłosowany. Pan Mecenas przeczytał par. 53 Regulaminu obrad pkt. 6. Przewodniczący rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek. Za zamknięciem dyskusji opowiedziało się 13 „za”, przeciw 11.

Głos zabrała Pani Bilik, iż odczytów wodomierzy powinni dokonywać pracownicy. Pan Prezes oświadczył, że w trosce o odczyt wodomierzy w jednym czasie został on przeprowadzony przez nie pracowników Spółdzielni. Był tylko jeden pracownik techniczny. W związku z tym odczytów dokonali studenci zamieszkujący osiedle za znikomą opłatą. Pan Prezes zawnioskował o montaż wodomierzy radiowych.

#### **Ad. pkt 12 – Podjęcie uchwał.**

Przewodniczący Zgromadzenia przystąpił do przeprowadzenia głosowania jawnego nad poszczególnymi uchwałami :

- uchwała Nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „MEDYK” w Lublinie w 2013 roku. W głosowaniu udział wzięło 21 członków, którzy przyjęli uchwałę większością 19 głosów (przeciw 2 głosów),
- uchwała Nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2013. W głosowaniu udział wzięło 25 członków, którzy przyjęli uchwałę większością 22 głosów „za”, przeciw 3,
- uchwała Nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej.

Pan Kazimierz Osiński złożył wniosek, żeby zwrot z nadwyżki z „eksploatacji” przeznaczyć na pomniejszenie obciążenia czynszowego pod pozycją eksploatacja lub dokonać zwrotu, obniżki w ciągu jednego miesiąca dla całej Spółdzielni. Dlaczego jedni mieszkańcy z danego budynku mają finansować pozostałe budynki? Jeśli te pieniądze miały by być przeznaczone na dofinansowanie niektórych budynków to mieszkańcy mogą wyrazić wg Pana Osińskiego taką zgodę. Pan Osiński zadał pytanie czy to jest zgodne z prawem – przeznaczanie oszczędności z eksploatacji na inne cele.

Do wypowiedzi ustosunkował się Radca Prawny Pan Zbigniew Lange. O przeznaczeniu nadwyżki decyduje Walne Zgromadzenie. Podstawą prawną ze statutu jest upoważnienie do decydowaniu przez Walne Zgromadzenie o poparciu projektu uchwały.

Do wypowiedzi ustosunkowała się Pani Główna Księgowa. Jeżeli wniosek Pana Kazimierza Osińskiego miałby przejść tj. kwota 59 722,92 zł to ze strony formalnej i finansowej jest to dopuszczalne. Postulaty zawarte we wniosku mogłyby być uwzględnione przy planowaniu opłaty eksploatacyjnej od 2014r., przy czym kwota ta w rozbiciu na m<sup>2</sup> równoznaczna by była z obniżką kilku groszy z m<sup>2</sup>.

Pan Przewodniczący zapytał, na które pozycje z uchwały podana kwota wpłynie.

Zarząd zaprezentował wyliczenie. Wg wstępnej propozycji Zarządu wydatki z punktu pierwszego Uchwały nr 3/2013 muszą być poniesione, Spółdzielnia jest tymi wydatkami obciążona tj. kwotą 17 763,26 zł. Odnośnie punktu drugiego Uchwały nr 3/2013 Pani Główna Księgowa wskazała, że dobrze by było, żeby sfinansowanie docieplenia budynków w łącznej kwocie 57 403,41 zł (Ułanów 13, 15, 17, 19, 21, 23, 29) było ujęte w Uchwale, ponieważ Plan prac remontowych został już zatwierdzony uwzględniając te kwoty. Natomiast pozostałe pozycje z punktu trzeciego i czwartego Uchwały nr 3/2013 – w łącznej kwocie – 52 433,83 zł mogą być zmienione decyzją Walnego Zgromadzenia. Zdaniem Zarządu wydatki z punktu pierwszego i drugiego Uchwały Nr 3/2013 Zarządu są niezbędne.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Marek Lesiak poddał pod głosowanie trzy wnioski:

1. Wniosek zgłoszony przez Pana Barszczewskiego, żeby głosować nad poszczególnymi punktami Uchwały Nr 3/2013,
2. Wniosek zgłoszony przez Pana Osińskiego, zmodyfikowany w toku dyskusji, aby kwota do podziału czyli kwota do wykorzystania jako zmniejszenia opłat eksploatacyjnych dotyczyła tylko sumy kwot z punktu trzeciego i czwartego Uchwały nr 3/2013.
3. Wniosek zgłoszony przez Pana Drygałę, aby kwoty z punktu trzeciego i czwartego Uchwały nr 3/2013 podzielić po równo na wszystkie budynki na fundusz remontowy.

Za przyjęciem punktu pierwszego Uchwały nr 3/2013 opowiedziało się 14 członków, przy 2 głosach przeciwnych.

Za przyjęciem punktu drugiego Uchwały nr 3/2013 opowiedziało się 13 członków, przy 5 głosach przeciwnych.

Odnośnie punktu trzeciego i czwartego Uchwały nr 3/2013 padły dwa wnioski tj. Pana Osińskiego i Pana Drygałę.

Wniosek Pana Osińskiego został odrzucony 16 głosami przeciwnymi, przy 2 głosach „za”.

Wniosek Pana Drygały został odrzucony 11 głosami przeciwnymi, przy 8 głosach „za”.

Za przyjęciem trzeciego i czwartego punktu Uchwały nr 3/2013 w brzmieniu zaproponowanym przez Zarząd oddano 16 głosów „za”, przy 4 głosach przeciwnych.

- uchwała Nr 4 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej S.M.„MEDYK” za 2012 r. W głosowaniu udział wzięło 15 członków, którzy oddali 14 głosów na „tak”, 1 głos przeciw.
- uchwały Nr 5, 6 i 7 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu:

Panu Jerzemu Ostrowskiemu – Prezesowi Zarządu – udzielono absolutorium 14 głosami „za”, przeciw 3.

Pani Magdalenie Wojtyły - Członkowi Zarządu-Głównej Księgowej – udzielono absolutorium 20 głosami „za”, przy braku głosów przeciwnych.

Panu Stanisławowi Artymiakowi – Zastępcy Prezesa Zarządu – udzielono absolutorium 12 głosami poparcia, 3 przeciw.

- uchwała Nr 8 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie oceny polustracyjnej Spółdzielni za lata 2008-2011. W głosowaniu udział wzięło 21 członków, którzy oddali 21 głosy na „tak”.
- uchwała Nr 9 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie. Na kandydata zgłoszono Panią Hannę Wilczek. W głosowaniu udział wzięło 15 członków, którzy oddali 15 głosy na „tak”.

Następnie przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał zgłoszone wnioski:

- Wniosek nr 1 Pani Danuty Liberdy dot. zobowiązania Zarządu do przedstawienia dokumentów odnośnie pokrycia kosztów zastępstwa procesowego Prezesa Spółdzielni – wniosek wycofany przez wnioskodawcę
- Wniosek nr 2 Pana Andrzeja Rumińskiego dot. wymiany pękniętej rynny w budynku Ułanów 19 na całej długości i wysokości budynku - wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 3 Pana Andrzeja Rumińskiego dot. wylewki pod płytą – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 4 Pana Mieczysława Drygały dot. dyskusji czy jest potrzebny etat Prezesa – wniosek bezprzedmiotowy,
- Wniosek nr 5 Pana Mieczysława Drygały dot. ograniczenia działalności Rady Nadzorczej wyłącznie do kontroli – wniosek bezprzedmiotowy,
- Wniosek nr 6 Pana Mieczysława Drygały dot. zmiany zapisu w statucie o prawie Walnego Zgromadzenia do zmiany etyki i kultury wynagrodzenia Zarządu – wniosek bezprzedmiotowy,
- Wniosek nr 7 Pana Mieczysława Drygały dot. wyboru na Prezesa/Kierownika Spółdzielni wyłącznie osoby z SM „MEDYK” – wniosek bezprzedmiotowy,
- Wniosek nr 8 Pana Mieczysława Drygały dot. prawa Walnego Zgromadzenia do zmiany porządku obrad w chwili zagrożenia niegospodarnością – wniosek bezprzedmiotowy,
- Wniosek nr 9 Pana Adama Osińskiego (sformułowany ustnie) i Mieczysława Drygały (przedstawiony na piśmie) dot. dzielenia pożytków na poszczególne nieruchomości, zgodnie z liczbą mieszkańców od 2014r. – za wnioskiem głosowało 10 „za”, przeciw 6,
- Wniosek nr 10 Pani Hanny Wilczek dot. wymiana orynowania na Ułanów I – wniosek przyjęty większością głosów,
- Wniosek nr 11 Pani Hanny Wilczek dot. wymiany rozpadających się kominów na budynkach Ułanów I – wniosek przyjęty większością głosów,

- Wniosek nr 12 Pani Hanny Wilczek dot. przeprowadzenia rozgraniczenia między budynkami Ułanów 17 i 19 a budynkami SM UMCS – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 13 Pani Hanny Wilczek dot. malowania klatek w budynku Ułanów 17 – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 14 Pani Hanny Wilczek dot. wymiany okienek piwnicznych – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 15 Pani Zofii Pawelec dot. ocieplenia południowej i zachodniej ściany III klatki budynku Ułanów 17 – przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 16 Pana Mieczysława Drygały dot. odwołania Pana Stanisława Artymiaka z funkcji z-cy Prezesa SM „Medyk” – wniosek bezpodstawny, ponieważ Walne zgromadzenie przyznało uprzednio absolutorium z-cy Prezesa SM „Medyk”,
- Wniosek nr 17 Mieszkańców bloku przy ul. Ułanów 17 zgłoszony przez Panią Jolantę Abramczuk (kl. IV, mieszkania nr 24, 26, 28 i 30) dot. docieplenia ściany południowej, remontu balkonów oraz naprawy elewacji w roku 2013 – wniosek przyjęty 9 głosów „za” 0 „przeciw”,
- Wniosek nr 18 Pana Szymona Wieczorka dot. sporządzenia wyceny i okamerowania całej SM „MEDYK” – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 19 Pana Szymona Wieczorka dot. doprowadzenia do stanu bezawaryjnego wjazdu do Spółdzielni od strony ul. Konstantynów (brama łańcuchowa) – wniosek przyjęty przez aklamację,
- Wniosek nr 20 Pana Mariana Saby dot. docieplenia balkonów oraz ścian – wniosek nieprzyjęty – 9 głosów przeciwnych, 1 „za”,
- Wniosek nr 21 Pana Mariana Saby – dot. sumy różnic między blokami Ułanów I i Ułanów II w płaceniu za ciepłą wodę – wniosek nieprzyjęty – 3 głosy „za”, 6 głosów przeciwnych,
- Wniosek nr 22 Pana Mariana Saby – dot. docieplenia ściany – wniosek bezprzedmiotowy wobec niejasnego sformułowania i braku obecności wnioskującego,
- Wniosek nr 23 Pana Mariana Saby – dot. niesłusznego pobierania opłat za podzielniki ciepła – wniosek bezprzedmiotowy – wniosek niejasny w treści, brak obecności wnioskującego,
- Wniosek nr 24 Pana Mariana Saby – dot. kontroli wykonywanych prac przez Radę Nadzorczą i mieszkańców osiedla – wniosek bezprzedmiotowy, kompetencje członków i organów Spółdzielni ustalane są w Statucie,
- Wniosek nr 25 Pana Mariana Saby – dot. współpracy Spółdzielni z Radcą Prawnym – bezprzedmiotowy, w kompetencjach Zarządu, zmiana wymaga zmiany Statutu,
- Wniosek nr 26 Pana Mariana Saby – dot. ujawnienia poborów pracowników biura oraz Prezesa Spółdzielni – mimo braku obecności wnioskującego na prośbę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Radca Prawny Spółdzielni mecenas Zbigniew Lange wyjaśnił, że zgodnie z ostatnimi orzeczeniami sądów do ujawnienia zarobków zobowiązani są członkowie zarządu spółdzielni mieszkaniowych, natomiast wynagrodzenia pracowników Spółdzielni podlegają ochronie danych osobowych na zasadach ogólnych, w związku z tym nie mogą być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu.

Następnie podjęto uchwałę nr 10 w sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu. Uchwałę przyjęto większością 10 głosów, przy braku głosów przeciwnych. Komisja Wnioskowa przekazała uchwałę wraz ze zgłoszonymi wnioskami do Prezydium Walnego Zgromadzenia.

**Ad. pkt 13 – Zamknięcie obrad.**

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia dziękując zebranych za udział zakończył Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” w Lublinie zwołane na dzień 13 czerwca 2013 r.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„MEDYK” w Lublinie

Hanna Wilczek

.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„MEDYK” w Lublinie

Marek Lesiak

.....