

PROTOKÓŁ

**z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”
w Lublinie, odbytego w dniu 2 czerwca 2016 r. w Lubelskiej Szkole
Biznesu Wydział Matematyczno-Przyrodniczy w Lublinie przy ul.
Konstantynów 1H.**

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Pacewicz, witając przybyłych członków Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. Na posiedzeniu według załączonej listy obecności uczestniczyło 37 członków.

Porządek obrad obejmował:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbytego w dniu 17 czerwca 2015 r. i 20 sierpnia 2015 r.
5. Wybór Komisji:
 - Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - Wyborczej,
 - Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2015 r. oraz informacja dotycząca realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 17 czerwca 2015 r. i 20 sierpnia 2015 r.
7. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. oraz przedstawienie wniosku w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2015 r.
9. Dyskusja.
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2015 r.,
 - b. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 r.,
 - c. przeznaczenia nadwyżki bilansowej,
 - d. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2015 r.,
 - e. udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - f. określenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - g. wyboru delegata na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie,
 - h. wyboru dwóch przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości
 - i. przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków.
11. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Krzysztof Pacewicz zaproponował poddanie pod głosowanie porządku obrad Walnego Zgromadzenia, który wcześniej podany był do wiadomości członków Spółdzielni. Pan Zbigniew



Kuryło zakwestionował sposób podania do wiadomości informacji o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Mecenas Zbigniew Lange udzielił wyjaśnień w tym zakresie, oświadczając, iż Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób prawidłowy. Poinformował również zebranych o trybie i terminie złożenia wniosku do sądu w sprawie unieważnienia zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad WZ, za przyjęciem powyższego porządku obrad głosowało 26 członków, przeciw 1, wstrzymał się 1.

Ad. pkt 2 – Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

W ramach wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zaproponowano kandydaturę p. Krzysztofa Stanowskiego. Za wyborem Pana Krzysztofa Stanowskiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia głosowało 28 członków SM, przeciw 0, wstrzymał się 1.

Z uwagi na niewielką frekwencję Przewodniczący RN poddał pod głosowanie zmniejszenie prezydium WZ do 3 osób tj: przewodniczący, asesor, sekretarz. Oddano 30 głosów za, 0 głosów przeciw i 0 wstrzymujących się. Walne Zgromadzenie zaaprobowало trzyosobowe prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na sekretarza zgłoszono kandydaturę p. Anny Adamskiej, na asesora zgłoszono p. Jacka Rogozińskiego

Skład Prezydium wybrano 28 głosami za, 0 przeciw i 2 wstrzymujących się od głosowania.

Przewodniczący RN Pan Krzysztof Pacewicz poinformował zebranych o nagrywaniu Walnego Zgromadzenia w celu sporządzenia protokołu

Następnie Przewodniczący RN przekazał dalsze prowadzenie obrad WZ Panu Przewodniczącemu Krzysztofowi Stanowskiemu.

Ad. pkt 4 – Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK” odbytego w dniu 17 czerwca 2015 r. i 20 sierpnia 2016 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował nieodczytywanie protokołów z Walnego Zgromadzenia Członków SM „MEDYK” w Lublinie z dnia 17 czerwca 2015 r., i 20 sierpnia 2015 r. podając jednocześnie, że protokoły były dostępne do wglądu w biurze Spółdzielni oraz umieszczone na jej stronie internetowej.

Protokoły przyjęto jednogłośnie w jnym głosowaniu.

Ad. pkt 5 – Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.

Przewodniczący zebrania zawniósł o połączeniu komisji mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej. Zebrani nie zgłosili sprzeciwu.

Do połączonej Komisji zgłoszono: P. Bogumiła Goral, P. Barbarę Stanowską i P. Ryszarda Dudka. W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie Członków SM „MEDYK” wybrało powyższy skład połączonych komisji 27 głosami „za” przy 2 głosach wstrzymujących się i braku głosów

sprzeciwu.

Przewodniczący WZ Pan Krzysztof Stanowski poinformował zebranych, iż do połączonej komisji członkowie spółdzielni mogą zgłaszać wszelkie wnioski, w dowolnej chwili podczas całego zebrania w formie pisemnej.

Ad. pkt 6 – Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2015 r. oraz informacja dotycząca realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu

17 czerwca 2015 r. i 20 sierpnia 2015 r.

Ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności w 2015 r. zapoznał zebranych Prezes Zarządu p. Andrzej Rumiński. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. pkt 7 - Sprawozdanie finansowe za 2015r. oraz przedstawienie wniosku w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 r. przedstawiła Główna Księgowa p. Luiza Skrzek. Sprawozdanie finansowe za 2015 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. pkt 8 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2015 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Krzysztof Pacewicz odczytał sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2015 r. Ponadto poprosił członka Komisji Rewizyjnej działającej w ramach Rady Nadzorczej p. Ryszarda Dudka o relację z działalności Komisji. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. pkt 9 - dyskusja

Przystąpiono do dyskusji, w której głos zabrał:

p. Zbigniew Kuryło

- w sprawie efektywności remontu budynku nr 13

- w sprawie niedoborów wody w Spółdzielni (ok. 1,5 tys. m³)

- w sprawie wygórowanych cen nowych sadzonek żywopłotu

p. Anna Wilczek

- czy została rozwiązana kwestia grzyba w lokalu przy ul. Ułanów 25/1.

Do spraw poruszanych w dyskusji ustosunkował się kolejno Prezes Zarządu Spółdzielni p. Andrzej Rumiński, p. Marek Lesiak i p. Ryszard Dudek, członek Komisji Rewizyjnej. Pan Ryszard Dudek poinformował, że Komisja zweryfikowała poniesione koszty wynajmu budynku nr 13 i zyski z najmu, dotyczące lat 1993 -2013. Podał, że w tych latach 1994-2006 Spółdzielnia uzyskała 484 tys. czynszu dzierżawnego, od roku 2007 do 2008 średnioroczny wpływ z czynszu wynosił 50 tys. zł, od 2009 do 2012 60 tys. zł rocznie w 2013

r. 35 tys. zł. Łącznie z tytułu czynszu do SM wpłynął 1 mln. zł.

A w tym samym czasie wydała na remont jedynie ok. 12 tys. zł, co w efekcie doprowadziło do konieczności poniesienia znacznych nakładów w celu doprowadzenia obiektu do stanu spełniającego wymogi najemców.

P. Luiza Skrzek poinformowała, że całość nakładów na remont budynku przy ul. Ułanów 13 w latach 2014-2015 wynosi 175 375 zł.

Umowa na wynajem zawarta została w listopadzie 2015 r. Czynsz opłacany jest od XII/2015 r. w wysokości 1250 zł netto/msc. Od 1.06.2016 czynsz wynosi 2500 zł netto miesięcznie. P. Zbigniew Kuryło zapytał kto był wykonawcą. P. Skrzek oświadczyła, iż większość prac wykonały firmy zewnętrzne. Konserwator w ramach obowiązków służbowych ułożył płytki w łazience w celu obniżenia kosztów remontu. Podsumowania pytania dokonała Przewodniczący WZ stwierdzając, że SM uzyskała w latach poprzednich przychody z najmu w wysokości ok 1 mln. zł przy niewielkich nakładach inwestycyjnych, utracono najemcę, włożono w remont 175 tys. zł i jest perspektywa na przychód za najmu ok. 30 tys. zł rocznie.

P. Katarzyna Jarmolińska zapytała jak to możliwe, że lokal został wynajęty za kwotę 1250 zł a następnie czynsz podniesiono do kwoty 2500 zł. PZ Andrzej Rumiński wyjaśnił, że w momencie podejmowania decyzji o remoncie nie byliśmy w stanie przewidzieć wszystkich okoliczności. Okazało się, że budynek jest zagrzybiony 12 grzybami w tym najgroźniejszym aspergillus negrus, którego obecność grozi śmiercią. Walka z zagrzybieniem trwała bardzo długo 4-krotnie wykonana zostały badania na obecność grzybów, dopiero ostatnie badanie wykazało brak zagrzybienia. Po to aby nie wchodzić w skutki prawne ponieważ umowa była już podpisana, zdecydowaliśmy się pójść na ustępstwa, ponieważ takie rozwiązanie było korzystniejsze z punktu widzenia finansowego SM. Umowa uległa renegotjacji w celu uniknięcia kar za jej niedotrzymanie. W związku z tym ustalono z najemcą, iż przez 4 miesiące (bo o tyle przesunęły się prace remontowe) będzie płacił obniżony czynsz.

Kwestie niedoborów wody (różnicy między odczytem wodomierza centralnego w budynkach i wodomierzy indywidualnych) wyjaśnił p. Marek Lesiak. Pan Andrzej Rumiński omówił sprawę dotyczącą robót budowlanych podjętych w celu likwidacji zagrzybienia lokalu nr 25/1.

Ad. pkt 10 – Podjęcie uchwał.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do przeprowadzenia głosowania jawnego nad poszczególnymi uchwałami :

- a) uchwała Nr 1 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM „MEDYK” w Lublinie w 2015 r. W głosowaniu udział wzięło 37 członków, którzy przyjęli uchwałę większością 32 głosów (przeciw 0 głosów, 1 wstrzymujący się),
- b) uchwała Nr 2 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015. W głosowaniu udział wzięło 35 członków, którzy przyjęli uchwałę

jednogłośnie,

- c) uchwała Nr 3 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej. W głosowaniu udział wzięło 36 członków, którzy przyjęli uchwałę 36 głosami przy braku głosów sprzeciwu i 1 wstrzymującym się),
- d) uchwała Nr 4 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM "MEDYK" za 2015 r. W głosowaniu udział wzięło 35 członków, którzy oddali 34 głosy na „tak”, 1 wstrzymujący się i 0 głosów sprzeciwu.
- e) uchwała Nr 5 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu:
Za udzieleniem absolutorium
- p. Andrzejowi Rumińskiemu – Prezesowi Zarządu – głosowało 33 członków, przeciw – 0, wstrzymało się od głosowania – 2.
- f) uchwała Nr 6 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu:
Za udzieleniem absolutorium
p. Stanisławowi Artymiakowi - udzielono absolutorium 34 głosami "za", 2 głosami wstrzymującymi się i 0 głosów sprzeciwu
- g) uchwała Nr 6/A Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu:
Za udzieleniem absolutorium
p. Zbigniewowi Kucharczykowi – Członkowi Zarządu od 1 stycznia 2015 r. do 8 lipca 2015 r.– udzielono absolutorium 36 głosami „za”, przy braku głosów sprzeciwu i głosów wstrzymujących się.
- h) uchwała Nr 7 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu:
Za udzieleniem absolutorium
p. Markowi Lesiakowi - członkowi Zarządu udzielono absolutorium 30 głosami "za", 5 głosami wstrzymującymi się i 0 głosami sprzeciwu
- i) uchwała Nr 8 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu:
Za udzieleniem absolutorium
p. Luizie Skrzek – Członkowi Zarządu i Głównej Księgowej – udzielono absolutorium 33 głosami „za”, przy braku głosów sprzeciwu i 3 wstrzymujące się.
- j) nie podjęto uchwały nr 9 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Spółdzielnia na termomodernizację budynków, ponieważ w wyniku przeprowadzonego wcześniej referendum mieszkańcy Spółdzielni nie wyrazili zgody na zaciąganie zobowiązań finansowych i skorzystanie z dotacji Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska.
- k) uchwała nr 10 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie wyboru delegata na Walne Zgromadzenie

Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie. Zgłoszono dwie kandydatury - p. Andrzeja Rumińskiego i p. Anny Wilczek. Delegatem została p. Anna Wilczek uzyskując 18 głosów przy 12 głosach oddanych na p. Andrzeja Rumińskiego.

- l) uchwała nr 11 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie wyboru dwóch przedstawicieli Spółdzielni na zjazd przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości. Zgłoszono kandydaturę p. Andrzeja Rumińskiego i p. Marka Lesiaka, którzy 29 głosami "za", przy 2 głosach wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu zostali przedstawicielami Spółdzielni.

Następnie przewodniczący Komisji Wnioskowej odczytał zgłoszone wnioski:

- Wniosek nr 1 Pana Andrzeja Suprona o ocieplenie mieszkania nad garażem w budynku przy ul. Ułanów 23. Za przyjęciem wniosku głosowało 24 członków, przeciw – 1 członek, 2 członków wstrzymało się od głosowania,
- Wniosek nr 2 p.p. Barbary i Mariana Sabów o wyodrębnienie rozliczenia wody na osiedlu Ułanów I. Przeciw wnioskowi głosowało 24 członków, 2 członków wstrzymało się od głosu, nie oddano głosów za przyjęciem wniosku. Ponadto p. Marian Saba poinformował o braku zgody mieszkańców bloku nr 21 na zadłużanie się Spółdzielni w celu przeprowadzenia termomodernizacji i zgłosił wątpliwości co do prawidłowości naliczania opłat za centralne ogrzewanie.
- Wniosek nr 3 p. Olejniczak, najemcy lokalu w budynku nr 13 o remont elewacji budynku. Za przyjęciem wniosku głosowało 27 członków przy 1 głosie wstrzymującym się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek nr 4 p. Zbigniewa Kuryły o ujawnienie zużycia wody w poszczególnych mieszkaniach. Za odrzuceniem wniosku głosowało 28 przy 1 głosie wstrzymującym się.
- Wniosek p. Zbigniewa Kuryły o udostępnienie monitoringu mieszkańcom do wglądu. Za odrzuceniem wniosku głosowało 26 członków przy 0 głosów wstrzymujących się i braku głosów za przyjęciem wniosku.
- Wniosek nr 5 p. Zbigniewa Kuryły o sprawdzenie prawidłowości zakupu sadzonek żywoplotu. Za odrzuceniem wniosku głosowało 26 członków przy 2 głosach wstrzymujących się.
- Wniosek p. Anny Wilczek o odgródzenie części terenu SM MEDYK od terenu SM UMCS. Za przyjęciem wniosku głosowało 23 członków przy 5 głosach wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu.

- Wniosek p. Anny Wilczek o zabezpieczenie altan śmietnikowych. Za przyjęciem wniosku głosowało 25 członków przy 1 głosie wstrzymującym się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek p. Anny Wilczek o remont asfaltu koło budynków nr 19 i 21. Za przyjęciem wniosku głosowało 24 członków przy 2 głosach wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek p. Anny Wilczek o wykonanie odwodnienia z daszków wiatrołapów i o remont schodków. Za przyjęciem wniosku głosowało 18 członków przy 7 głosach wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek p. Elżbiety Dudek o remont w tunelu garażowym i uporządkowanie wjazdu do garaży pod budynkiem nr 25. Za przyjęciem wniosku głosowało 26 członków przy 0 głosów wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek p. Danuty Dżaman o naprawienie i poszerzenie chodnika, wymianę tablicy informacyjnej przy budynku nr 17. Za przyjęciem wniosku głosowało 21 członków przy 3 głosów wstrzymujących się i 0 głosów sprzeciwu.
- Wniosek p. Danuty Skorek i mieszkańców ulanów 25 o schody do garaży, furtka zardzewiała, blok popękany i pomalowany sprayem, poręcze na klatce schodowej, brudne ściany w garażach i holu, drzwi do piwnicy, ściany popękane, balkony zardzewiałe, nie widać nr na domofonach, przy murze bloku rośnie ziele. Następnie podjęto uchwałę nr 12 sprawie przyjęcia wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu. W głosowaniu brało udział 24 członków. Uchwałę przyjęto większością 24 głosów, przy braku głosów przeciw i głosów wstrzymujących się.

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 2 czerwca 2015 r.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia Członków
Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
Mieszkaniowej
„MEDYK” w Lublinie
Lublinie

Anna Adamska



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni

„MEDYK” w

Krzysztof Stanowski

