

Protokół

z Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowe Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie,

które odbyło się w dniu **26.06.2023 r.**

w auli Lubelskiego Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Lublinie,
ul. Magnoliowa 8.

Obecni na Zebraniu: wg załączonej listy obecności.

Projekt porządku obrad przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej. Odczytanie listy pełnomocnictw
4. Wybór komisji wnioskowej
5. Stwierdzenie przez komisję mandatowo-skrutacyjną prawomocności Zebrania
6. Przyjęcie porządku obrad – podjęcie uchwały.
7. Informacja J. Różańskiego – dotychczasowego Przewodniczącego Rady Nadzorczej dotycząca funkcjonowania Rady Nadzorczej SM PGK w Lublinie.
8. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 14.11.2022 r. – podjęcie uchwały.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za rok 2022
10. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022 r.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2022 r.
 - zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 r.
 - podział nadwyżki finansowej za rok 2022 r.
 - udzielenie absolutorium członkom zarządu za działalność w 2022 r.
12. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, wybór jednego członka RN z osiedla „Bazylianówka”.
13. Dyskusja.

14. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu- podjęcie uchwały.
15. Ogłoszenie wyników wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej.
16. Zamknięcie obrad.

Ad. pkt 1

O godzinie 17.35 Walne Zebranie członków Spółdzielni otworzył i powitał zebranych Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Józef Różański. Na zebranie stawilo się 54 członków SM PGK oraz złożono 13 ważnych pełnomocnictw.

Ad. pkt 2.

Otwierający zebranie poprosił o zgłaszanie kandydatów na przewodniczącego zebrania. Na przewodniczącego zgłoszono kandydaturę Andrzeja Ocytko, który wyraził zgodę.

Wniosek poddano pod głosowanie, „za” przyjęciem kandydatury było 52 członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 5

Dalsze obrady poprowadził przewodniczący zebrania- Andrzej Ocytko, który poprosił o zgłaszanie kandydatów na sekretarza zebrania i asesora. Na asesora zebrania zgłoszono kandydaturę Mieczysława Pituly, który wyraził zgodę, w głosowaniu jawnym „za” było 55 członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 2.

Wobec braku chętnych (odmówili zgody na kandydowanie Piotr Szymański i Krzysztof Gałan) zgłosił się osobiście na sekretarza zebrania Jacek Studziński w głosowaniu jawnym „za” było 60 członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

Ad. pkt 3.

Do komisji mandatowo – skrutacyjnej zgłoszono:

- Z. Nowak- wyraził zgodę, „za” 60, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0,
- A. Nasalska- wyraziła zgodę, „za” 60, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0,
- K. Gałan - wyraził zgodę, „za” 60, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0,

O godz. 17.50 na zebranie dotarły dwie osoby – w tym momencie było 56 osób oraz 13 ważnych pełnomocnictw.

Ad. pkt 4.



Zgłoszono wniosek aby obowiązki komisji wnioskowej i mandatowo-skrutacyjnej pełniły te same osoby, w głosowaniu jawnym „za” było 62 członków, „przeciw” 2 „wstrzymało się” 0.

Ad. pkt 5.

Komisja mandatowo-skrutacyjna ogłosiła prawomocność Walnego Zgromadzenia.

Ad. pkt 6.

Przewodniczący Zebrania odczytał porządek obrad, wówczas Anna Pietrzak zgłosiła wniosek by przeprowadzić dyskusję przed głosowaniem nad absolutorium dla Zarządu –

w głosowaniu jawnym „za” było 31 członków, „przeciw” 13, „wstrzymało się”

11. Kolejne wnioski zgłosił A. Ocytko, który zaproponował:

–przedyskutować działalność Rady Nadzorczej po pkt.7, w głosowaniu jawnym „za” 38 członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 9.

–wykreślenie pkt 9 **Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022 r.** z porządku obrad z powodu niefunkcjonowania RN – w głosowaniu jawnym „za” głosowało 42 członków, 7 „przeciw” i 5 „wstrzymało się”.

–usunięcie z pkt 10 porządku obrad podpunktu dotyczącego zatwierdzenia Sprawozdania z działalności za rok 2022, gdyż nie zostało ono sporządzone przez członków Rady Nadzorczej.

Po dyskusji i akceptacji zmian w porządku obrad Przewodniczący poddał pod głosowanie Uchwałę Nr 1 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia. W głosowaniu jawnym „za” Uchwałę głosowało 57 członków, 0 „przeciw” i 2 „wstrzymało się”.

W trakcie dalszej części dyskusji podniesiono kwestię ilości członków Rady Nadzorczej i zakwestionowano zgodność jej funkcjonowania ze Statutem Spółdzielni, co wiązało się ze zmniejszeniem liczby członków RN z 7 do 5. Obszerne wyjaśnienia złożył Radca Prawny, z których wynika, że zmiany są zgodne ze Statutem i wynikały z rezygnacji poszczególnych członków. Ponadto poruszono kwestię zmiany paritetu liczby członków w RN na niekorzyść os. Bazylanówka, która to zmiana (zmniejszenie

członków reprezentujących osiedle Bazylianówka) może wpłynąć na ważność Walnego Zebrania. Radca Prawny stwierdził, że nie ma to wpływu.

Ad. pkt. 7.

Dotychczasowy Przewodniczący Rady Nadzorczej J. Różański udzielił wyczerpujących informacji dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej SM PGK w Lublinie, przyczyn jej blokady i braku możliwości właściwego funkcjonowania przez dłuższy okres (szczegółowe wyjaśnienia Przewodniczącego znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni). Z sali padło pytanie czy nie powinno być nowych wyborów do Rady Nadzorczej, która de facto nie funkcjonowała, a dwóch członków RN nie brało aktywnego uczestnictwa w zebraniach. W odpowiedzi Przewodniczący stwierdził, że wspomniani członkowie uchylali się od udziału w zebraniach, ale nie zrezygnowali, co stanowiłoby podstawę prawną do nowych wyborów. Ponadto nowe wybory nie mogły się odbyć, gdyż w międzyczasie Przewodniczący zrezygnował ze swego stanowiska, a tylko on miał kompetencję do zwoływania zebrań RN. Jedna z członkiń RN, która nie brała aktywnego udziału w zebraniach złożyła wyjaśnienia, z których wynika, że w ten sposób chciała wyrazić swoją niezgodę na plan działań RN.

W dalszej części pytań do Przewodniczącego RN - Przewodniczący WZ zapytał o uzasadnienie zgody RN na podwyższenie czynszu za garaże na Bazylianówce, związanego z przeglądami. Wokół tej kwestii rozpoczęła się dyskusja, na temat wykonywania przeglądów instalacji przez pracowników Spółdzielni za dodatkową opłatą w ramach wykonywania dotychczasowych obowiązków. Prezes Artur Sieradz wyjaśnił, że obniża to koszty sumaryczne, a pracownicy szkolą się na własny koszt i wspomniane przeglądy wykonują poza godzinami pracy. P. Nowak - kierownik działu technicznego przekazał informację, że przeglądy są wykonywane corocznie, naprzemiennie w każdej nieruchomości.

Ponownie powróciła kwestia rezygnacji członków RN i ich przyczyn. Przewodniczący RN wskazał na przyczyny osobiste, poza wyborem Marcina Klamczyńskiego, który był wadliwy. Pan M. Klamczyński nie był członkiem Spółdzielni. Wyjaśnił także, że przyczyną rezygnacji Pani Marzanna Skorek był brak jej zgody na przyjęty plan remontów, pomimo wcześniejszego głosowania za tymże planem.

Ad. pkt. 8.

W kolejnym punkcie obrad Przewodniczący odczytał protokół z Walnego

Zebrania z dn. 14.11.2022 – w głosowaniu jawnym dot. podjęcia Uchwały nr 2 w sprawie przyjęcia Protokołu „za” głosowało 51 członków, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 2 członków.

Ad. pkt. 9.

Sprawozdanie z prac Zarządu w 2022 r. odczytał Prezes Spółdzielni Artur Sieradz (pełna wersja do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni), natomiast główna księgowa Katarzyna Walicka zreferowała szczegółowe dane księgowe dotyczące poszczególnych nieruchomości za rok 2022 (pełna wersja do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni). W dalszej kolejności składała wyjaśnienia poszczególnych punktów rozliczeń, omawiała bilanse i wyniki finansowe.

Ad. pkt. 10.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok 2022 r. - zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, punkt ten wykreślono z porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad. pkt. 11.

Podjęto uchwały w sprawach:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2022 r. - w głosowaniu jawnym „za” głosowało 41 członków, „przeciw” 5, „wstrzymało się” 3.
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 r. - w głosowaniu jawnym „za” głosowało 54, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 6.
- podział nadwyżki finansowej za rok 2022 r. - w głosowaniu jawnym „za” głosowało 63, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

Po przyjęciu powyższych Uchwał rozpoczęła się dyskusja na jej początku głos zabrała Pani Anna Pietrzak, która poprosiła o wyjaśnienia dotyczące rezerwy finansowej będącej wg niej lokatą. Główna księgowa w odpowiedzi tłumaczyła, że nie jest to lokata a zobowiązania finansowe wobec pozostałych jednostek, ujętych w rubryce obejmującej m.in. lokaty. Pani Anny Pietrzak zakwestionowała także podstawę prawną działań RN, szczegółowej odpowiedzi udzielił jej Przewodniczący WZ, ponownie potwierdzając zgodność działań Rady Nadzorczej ze Statutem Spółdzielni. W dalszej części poruszono kwestie napraw gwarancyjnych balkonów budynku przy ul. Mariańskiej, w odpowiedzi Prezes Artur Sieradz przekazał informację, że Spółdzielnia ma zabezpieczenie w formie kwot gwarancyjnych na

powyższe działania od wykonawcy a termin wykonania prac upływa 15.08.2023 r.

Kolejną sprawą był remont placu zabaw dla dzieci przy ul. Kosmowskiej, który został zalany w wyniku awarii spowodowanej przez MPWiK. W trakcie remontu przeprowadzonego na koszt MPWiK jako elementy wykończenia zostały użyte żwir i maty przerostowe, co zostało zakwestionowane przez jednego z członków Spółdzielni. Prezes Artur Sieradz wyjaśnił, że zarówno żwir jak i maty przerostowe są zgodne z normami i wymogami Unii Europejskiej, natomiast zaproponowany w trakcie dyskusji tartan byłby zbyt kosztowny.

Poruszono problem wielokrotnie występujących problemów z ciepłą wodą w budynkach przy ul. Kosmowskiej 1A, zapewne spowodowanych awarią na placu zabaw. Prezes Artur Sieradz odpowiedział, że najprawdopodobniej problem ten wynika ze starej instalacji, która jest trudna do wyregulowania i musi powstać nowy jej projekt, co na obecną chwilę jest kosztownym przedsięwzięciem. Mieczysław Pitula – pracownik Działu Technicznego złożył dodatkowe wyjaśnienia, z których wynika konieczność zastosowania nowych pomp, dzięki czemu problem zostanie rozwiązany. Zarząd zobowiązał się do jak najszybszego rozwiązania problemu z ciepłą wodą. Po zakończeniu dyskusji rozpoczęto o głosowanie za udzieleniem absolutorium dla członków Zarządu:

Artur Sieradz za okres 2022 r. -w głosowaniu jawnym „za” głosowało 47 członków, 3 „przeciw”, 3 „wstrzymało się”.

Andrzej Ocytko za okres 1.01.2022-14.11.2022 r. - głosowaniu jawnym „za” głosowało 46 członków, 0 „przeciw”, 7 „wstrzymało się”

Józef Różański za okres 15.11.2022-23.11.2022 r. - w głosowaniu jawnym „za” głosowało 48 członków, 0 „przeciw”, 5 „wstrzymało się”.

Krzysztof Krynicki za okres 24.11.2022-31.12.2022 r. - w głosowaniu jawnym „za” głosowało 49 członków , 0 „przeciw”, 4 „wstrzymało się”.

Ad pkt. 12.

W związku z wyborami uzupełniającymi do Rady Nadzorczej jednego członka RN z osiedla „Bazylianówka” zgłoszono kandydaturę Anety Nasalskiej, członkini komisji skrutacyjnej i wnioskowej. W związku z powyższym padł wniosek o wykluczenie jej z w/w komisji, w głosowaniu jawnym „za” głosowało 52, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymało się”. Kolejny wniosek - Rady Prawnego – dotyczył

oddelegowania Asesora do komisji skrutacyjnej i wnioskowej na czas głosowania wniosków do chwili podania wyników wyborów uzupełniających „za” opowiedziało się 49 członków, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymało się”.

W dalszej części Rada Prawny podkreślił, że wszelkie zmiany statutowe obowiązują po zarejestrowaniu w KRS i dopiero wówczas (tj. po następnych pełnych wyborach) może obowiązywać przepis o zwiększeniu liczby członków Rady Nadzorczej do 7 osób. Kolejne propozycje dotyczące udzielania imiennego absolutorium dla poszczególnych członków oraz usuwanie członków z powodu braku uczestnictwa w zebraniach zostały zakwestionowane z przyczyn formalnych przez Radcę Prawnego i propozycję wycofano.

Ad. pkt 14.

Przewodniczący odczytał protokół, w którym stwierdza się, że do komisji wpłynęło 19 wniosków dotyczących:

1. Propozycja zwiększenia ilości osób w Radzie Nadzorczej do 7 osób „za” 50, „przeciw” 2, „wstrzymały się” 1 – **wniosek przyjęty.**
2. Propozycja zmian w Statucie Spółdzielni dotyczących wprowadzenia absolutorium dla członków Rady Nadzorczej – wniosek został **wycofany** przez składającego.
3. Propozycja remontów i balkonów budynku przy ul. Mariańskiej 27 „za” 32, „przeciw” 2, „wstrzymało się” 16 – **wniosek przyjęty.**
4. Przeniesienie śmietników na drugą stronę budynku przy ul. Mariańskiej „za” 27, „przeciw” 2, „wstrzymało się” 16 – **wniosek przyjęty.**
5. Remont placu zabaw przy budynku Mariańska 13 „za” 18, „przeciw” 1, „wstrzymało się” 25 - **wniosek odrzucony.**
6. Stawianie ławek przy każdej klatce na terenie osiedla „za” 27, „przeciw” 8, „wstrzymało się” 8 – **wniosek przyjęty.**
7. Ogrodzenie placu zabaw na Mariańskiej „za” 12, „przeciw” 3, „wstrzymało się” 28 – **wniosek odrzucony.**
8. Ogrodzenie placu zabaw przy Kosmowskiej „za” 25, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 15 - **wniosek przyjęty.**

9. Doprowadzenie złącza elektrycznego do garaży przy ul. Kosmowskiej „za” 1, „przeciw” 25, „wstrzymało się” 23 – **wniosek odrzucony.**
10. Umieszczenie corocznego planu remontów na stronie internetowej Spółdzielni „za” 47, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0 – **wniosek przyjęty.**
11. Wykonanie siłowni na świeżym powietrzu przy budynkach Mariańska 1/3/5 „za” 46, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 8 – **wniosek przyjęty.**
12. Wyłożenie gumowymi płytami placu zabaw przy ul. Kosmowskiej „za” 7, „przeciw” 9, „wstrzymało się” 36 – **wniosek odrzucony.**
13. Założenie monitoringu na osiedlu przy ul. Kosmowskiej „za” 14, „przeciw” 9, „wstrzymało się” 23 – **wniosek odrzucony.**
14. Wykonanie siłowni na świeżym powietrzu przy budynkach Mariańska 1/3/5 **wniosek wycofany.**
15. Wykonanie nowych miejsc parkingowych na Kosmowskiej 1C, pomiędzy drzewami, wyłożenie ich nowymi płytami „za” 22, „przeciw” 10, „wstrzymało się” 15 – **wniosek odrzucony.**
16. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia najpóźniej do końca kwietnia danego roku „za” 33, „przeciw” 2, „wstrzymało się” 9 - **wniosek przyjęty.**
17. Wydzielenie malowanymi liniami miejsc parkingowych przy Kosmowskiej „za” 17, „przeciw” 8, „wstrzymało się” 14 – **wniosek odrzucony.**
18. Skuteczna naprawa instalacji ciepłowniczej przy ul. Kosmowskiej 1A „za” 37, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 8 – **wniosek przyjęty.**
19. Wniosek o zmianę sposobu rozliczania stałych opłat za ciepłą wodę, nie od m² a od lokalu „za” 40, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 4 – **wniosek przyjęty.**
20. Wniosek o remont klatki nr 1 w budynku Mariańska 17 „za” 12, „przeciw” 1, „wstrzymało się” 29 – **wniosek odrzucony.**
21. Usunięcie ławek przy budynku Mariańska 11 „za” 6, „przeciw” 6, „wstrzymało się” 22 – **wniosek odrzucony.**



22. Wniosek o koszenie trawy przy budynku Kosmowska 1D przynajmniej raz w roku własnymi siłami „za” 7, „przeciw” 18, „wstrzymało się” – 6 – **wniosek odrzucony.**

23. Wniosek zamykanie śmietników na klucz by były tylko dla mieszkańców „za” 0, „przeciw” 19, „wstrzymało się” 23 – **wniosek odrzucony.**

Ad. pkt 15.

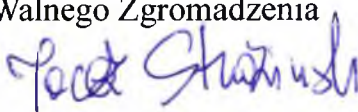
Odnosnie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej, na wstępie zabrał głos radca prawny - T. Arciszewski który poinformował zebranych, że po przygotowaniu przez Zarząd i rozesłaniu porządku obrad WZ wpłynęła do przewodniczącego rezygnacja jednego członka RN. W związku z tym, skład Rady Nadzorczej w dniu WZ to trzy osoby. Ponadto poinformował, że w regulaminowym terminie Przewodniczący RN złożył wniosek o wniesienie poprawki do projektu uchwały polegającej na zmianie wyboru jednego członka RN na wybór dwóch członków RN, tak by skład RN był pełny, zgodny ze Statutem SM PGK i wynosił 5 osób.


Do Rady Nadzorczej zostały wybrane następujące osoby:

- Aneta Nasalska, która uzyskała 46 głosów.
- Jerzy Krysiak, który uzyskał 31 głosów.

Ad. pkt 16.

O godzinie 22.00 przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął obrady. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Jacek Studziński

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Andrzej Ocytko