

Protokół  
z Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie,  
które odbyło się w dniu 17.06.2019 r.  
w sali konferencyjnej Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 w Lublinie,  
Al. Spółdzielczości Pracy 65.

Obecni na Zebraniu: wg załączonej listy obecności.

Projekt porządku obrad przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad – podjęcie uchwały.
4. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.
5. Wybór komisji wnioskowej.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2018 r. – podjęcie uchwały.
7. Stwierdzenie przez komisję mandatowo-skrutacyjną prawomocności Zebrania oraz odczytanie listy pełnomocnictw.
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2018 r. oraz sprawozdanie finansowe za 2018 r.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2018 r.
10. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2018 r.
12. Dyskusja.
13. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2018 r.
  - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 r.
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 r.
  - udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
14. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu – podjęcie uchwały.
15. Zamknięcie obrad.

Ad. pkt 1.

O godzinie 17.15 zebranie otworzył i powitał zebranych Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Ocytko.

Ad. pkt 2.

Otwierający zebranie zarządził wybór Prezydium Zebrania i poprosił o zgłaszanie kandydatów na przewodniczącego zebrania.

Na przewodniczącego zebrania zgłoszono następujące kandydatury:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Andrzeja Ocytko        | – nie wyraził zgody, |
| Mieczysława Hołowacza  | – nie wyraził zgody, |
| Krzysztofa Klimkowicza | – nie wyraził zgody, |
| Krzysztofa Gałana      | – nie wyraził zgody, |

Wobec braku innych kandydatur, Andrzej Ocytko wyraził zgodę na przewodniczącego zebrania.

Pod głosowanie poddano kandydaturę Andrzeja Ocytko

W głosowaniu jawnym, 30 głosami „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymującymi się” na przewodniczącego zebrania został wybrany Andrzej Ocytko.

Dalsze obrady poprowadził przewodniczący zebrania, który poprosił o zgłaszanie kandydatów na sekretarza zebrania i asesorów.

Na sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę Haliny Rubaszka, która wyraziła zgodę i poddano pod głosowanie Jej kandydaturę.

W głosowaniu jawnym, 25 głosami „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymującymi się”, Halina Rubaszka została wybrana na sekretarza zebrania.

Na asesorów zebrania zgłoszono kandydaturę Krzysztofa Krynckiego, który wyraził zgodę.

Pod głosowanie poddano kandydaturę Krzysztofa Krynckiego.

W głosowaniu jawnym, 30 głosami „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymującymi się”, Krzysztof Kryncki został wybrany na asesora zebrania.

#### Ad. pkt 3.

Przewodniczący Zebrania odczytał porządek obrad. Ponieważ nikt nie zgłosił uwag, poddał pod głosowanie Uchwałę Nr 1 w sprawie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu jawnym, „za” Uchwałę Nr 1 głosowało 29 członków, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymał się”.

#### Ad. pkt 4

Do komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono następujących kandydatów:

Mieczysława Hołowacza – wyraził zgodę,  
Krzysztofa Gałana – wyraził zgodę.

„Za” wyborem komisji mandatowo-skrutacyjnej w w/w składzie głosowało 28 członków, 1 „przeciw”, 1 „wstrzymał się”.

#### Ad. pkt 5.

Zgłoszono wniosek, aby obowiązki komisji wnioskowej i mandatowo-skrutacyjnej pełniły te same osoby.

„Za” wnioskiem głosowało 29 członków, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymał się”.

Tak więc do komisji wnioskowej zostali wybrani Mieczysław Hołowacz i Krzysztof Gałan.

#### Ad. pkt 6.

W związku z tym, że protokół był zamieszczony na stronie internetowej, jak również przed zebraniem można było się z nim zapoznać zgłoszono wniosek o przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2018 r. bez czytania.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 25 członków, 1 „przeciw”, 3 „wstrzymało się”.

Pod głosowanie została poddana Uchwała Nr 2 w sprawie przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2018 r.

W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 2 głosowało 25 członków, 1 „przeciw”, 3 „wstrzymało się”.

Ad. pkt 7.

Komisja mandatowo – skrutacyjna i wnioskowa ukonstytuowała się w następującym składzie:

Przewodniczący – Mieczysław Hołowacz  
Sekretarz – Krzysztof Gałań

Przewodniczący komisji odczytał protokół, w którym stwierdza się, że na podstawie § 22 i następnych Statutu Spółdzielni oraz § 6 ust. 1 pkt 1 lit. a Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia SM PGK – Walne Zgromadzenie zostało zwołane na dzień 17.06.2019 r. prawidłowo, w związku z tym jest władne do podejmowania ważnych uchwał. Ponadto poinformował, że przedłożono jedno pełnomocnictwo.

Ad. pkt 8.

Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 r. w którym zawarte były również zagadnienia finansowo-ekonomiczne przedstawił zebrany Prezes Zarządu Zbigniew Nowak (sprawozdanie w załączeniu do protokołu).

Ad. pkt 9.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 r. przedstawił Przewodniczący Andrzej Ocytko. Poinformował, że zobowiązania spółdzielni są regulowane na bieżąco co świadczy o stabilności jej funkcjonowania. Rada nadzorcza wnioskuje do walnego zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego z działalności spółdzielni za 2018 r. oraz pozostawia do decyzji walnego zgromadzenia udzielenie absolutorium dla członków zarządu spółdzielni za ten okres (sprawozdanie w załączeniu do protokołu).

Ad. pkt 10.

Informację o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 18.06.2018 r. przedstawił Prezes Zarządu Zbigniew Nowak. Poinformował zebranych, że przyjętych zostało 5 wniosków:

1) Iwony Stępniewskiej-Deryło z ul. Kosmowskiej 1B/11 w sprawie usprawnienia przepływu ciepłej wody w pionie środkowym I klatki budynku przy ul. Kosmowskiej 1B, przez odpowiednie służby.

2) Iwony Stępniewskiej-Deryło z ul. Kosmowskiej 1B/11 w sprawie pomalowania I klatki schodowej budynku przy ul. Kosmowskiej 1B.

3) Iwony Adamczuk z ul. Kosmowskiej 1D/39 w sprawie odnowy wejść piwnicznych i zainstalowania poręczy przy schodach.

4) Krystyny Smalcugi z ul. Mariańskiej 5/14 w sprawie likwidacji grzyba w wiatrołapie przy ul. Mariańskiej 5

5) Ewy Rutkowskiej z ul. Mariańskiej 25/5 w sprawie pomalowania I i II klatki w budynku przy ul. Mariańskiej 25.

Wszystkie wnioski zostały zrealizowane w całości.

Ad. pkt 11.

Tak jak przedstawił Prezes Zarządu w sprawozdaniu z działalności za 2018 r. Zarząd wnioskuje do Walnego Zgromadzenia aby przeznaczyć nadwyżkę bilansową w kwocie 30.975,46 zł na zwiększenie funduszu zasobowego.

W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 3 głosowało 26 członków, 3 „przeciw”, 2 „wstrzymało się”.

Ad. pkt 12.

Głos w dyskusji zabrali:

Pani Barbara Zientara z ul. Mariańskiej 21 zapytała co się stało z poprzednim Prezesem.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że został odwołany z powodu długotrwałej nieobecności.

Pan Krzysztof Klimkowicz z ul. Mariańskiej 3 powiedział, że był poproszony na zebranie Rady, ale został wyproszony, a chciał porozmawiać na osiedlu.

Pan Andrzej Ocytko odpowiedział, że nie jest to prawdą, nikt nie wyprosił Pana Klimkowicza z posiedzenia.

Pani Anna Pietrzak z ul. Mariańskiej 19 zapytała w sprawie wygaśnięcia mandatu Pani Bogusławy Markiewicz, która złożyła rezygnację podając za przykład Pana Pukasa, którego mandat wygasł gdy złożył rezygnację.

Pan radca prawny potwierdził, że Pani Markiewicz złożyła rezygnację i mandat Jej wygasł.

Pani Anna Pietrzak powiedziała, że została źle skalkulowana stawka opłat eksploatacyjnych.

Radca prawny poinformował zebranych, iż Pani Pietrzak skierowała do sądu pozew, że stawka opłat eksploatacyjnych jest źle skalkulowana. Prawo tak stanowi, że to spółdzielnia ma udowodnić, iż stawka jest dobra. Został powołany biegły sądowy, który dwa razy wydał dla spółdzielni pozytywną opinię. Zaliczkę na biegłego wpłaciła spółdzielnia. Na razie sprawa jest w toku.

Pan Zdzisław Sawicki z ul. Mariańskiej 1 zapytał dlaczego na Mariańskiej 1,3,5 została podwyższona stawka opłat na fundusz remontowy.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odpowiedział, że w tej nieruchomości stawka opłat na fundusz remontowy nie została podwyższona.

Pan Bogdan Joško z ul. Mariańskiej 5 zapytał dlaczego stawka opłaty eksploatacyjnej w nieruchomości 1,3,5 jest taka wysoka i skąd biorą się tak duże różnice pomiędzy poszczególnymi nieruchomościami.

Główna księgowa wyjaśniła, że nie wszystkie koszty da się przypisać do danej nieruchomości gdyż są tzw. koszty pośrednie, które rozlicza się kluczem do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nieruchomości.

Pani Danuta Szymańska z ul. Mariańskiej 3 zapytała z czego wynika, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję o podwyższeniu stawki opłaty eksploatacyjnej od 01.08.2019 r.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że Rada podjęła taką decyzję na podstawie dokumentów, które otrzymała od Głównej księgowej i poprosił Ją by wyjaśniła zebranych.

Pan Piotr Szymański z ul. Mariańskiej 3 dodał, że jeśli chodzi o podstawę na jakiej została podjęta przez Radę decyzja o podwyższeniu stawki, księgowa przerzuca odpowiedzialność na Radę, a przewodniczący Rady na księgową.

Główna księgowa odpowiedziała, że trudno jest jednym zdaniem wytłumaczyć jak została wyliczona stawka opłaty eksploatacyjnej i zaprosiła Państwa Szymańskich do siebie, aby udostępni wszystkie potrzebne dokumenty.

Pan Marek Bartosik z ul. Kosmowskiej 1B zapytał dlaczego płacimy stawkę 1,50 zł za 1 m<sup>2</sup> na fundusz remontowy. Jesteśmy jedną spółdzielnią, a fundusz remontowy jest dzielony na Kosmowską i Mariańską.

Radca prawny odpowiedział, że reguluje to ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pani Barbara Zientara zapytała o remont balkonów.

Przewodniczący Rady odpowiedział, że ocieplany jest ostatni budynek przy ul. Mariańskiej 9 i teraz zbierane będą środki na remonty balkonów.

Pan Bartosik zapytał:

- 1) kto dał zgodę na remont właścicielowi lokalu użytkowego przy ul. Kosmowskiej 1B,
- 2) kiedy przyjeżdża pogotowie techniczne, bo ich jeszcze nie widział i czy powinniśmy za to płacić,
- 3) czy powinniśmy płacić za konserwację domofonów.

Pan Andrzej Ocytko odpowiedział, że każdy ma prawo wyremontować swój lokal, natomiast pogotowie przyjeżdża wtedy gdy występuje awaria, podobnie jeśli chodzi o konserwację domofonów.

Pani Pietrzak zapytała jaki jest status prawny Pana Sobali i Kokoszy.

Radca prawny odpowiedział, że są nieetatowymi Członkami Zarządu czyli nie są w spółdzielni zatrudnieni na umowę o pracę, ale z tego tytułu ponoszą pełną odpowiedzialność.

Pani Barbara Zientara powiedziała, że Zarząd nie udzielił Jej zgody na zamontowanie klimatyzatora na balkonie tylko kazał przedstawić zgodę współwłaścicieli nieruchomości, natomiast dla lokalu użytkowego wydana została zgoda na zamontowanie dwóch klimatyzatorów.

Prezes Zarządu odpowiedział, że Zarząd podjął taką decyzję z obawy, że o taką zgodę zaczną występować inni właściciele lokali mieszkalnych i wieszac klimatyzatory na elewacji budynku.

Pan Bogdan Joško zaproponował by ustalić inne miejsce do wieszania klimatyzatora niż na elewacji budynku.

Pan Mieczysław Hołowacz dodał, że sąsiad również ma prawo zgłosić, że przeszkadza mu hałas klimatyzatora.

Pani Barbara Zientara powiedziała, że zapłaciliśmy za naprawę nawierzchni z kostki, a dalej jest dziura.

Prezes odpowiedział, że jest ale nie w tym miejscu co remontowaliśmy.

Zgłoszono wniosek o zamknięcie dyskusji.

Przewodniczący poddał wniosek pod głosowanie. „Za” wnioskiem głosowało 30 członków, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymało się”.

Przewodniczący zamknął dyskusję i przeszedł do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

#### Ad. pkt 13.

Przewodniczący poddał pod głosowanie następujące uchwały:

- 1) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za 2018 r  
W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 4 głosowało 25 członków, 1 „przeciw”, 2 „wstrzymało się”.
- 2) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2018 r.  
W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 5 głosowało 25 członków, 1 „przeciw”, 3 „wstrzymało się”.
- 3) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2018 r.  
W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 6 głosowało 25 członków, 3 „przeciw”, 0 „wstrzymało się”.

- 4) w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu

W głosowaniu jawnym, „za” Uchwałą Nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Stanisławowi Księżkiemu głosowało 19 członków, 4 „przeciw”, 3 „wstrzymało się”.

W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 8 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Adolfowi Kokoszy głosowało 21 członków, 3 „przeciw”, 2 „wstrzymało się”.

W głosowaniu jawnym „za” Uchwałą Nr 9 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Edwardowi Sobali głosowało 20 członków, 0 „przeciw”, 7 „wstrzymało się”.

#### Ad. pkt 14.

Przewodniczący komisji wnioskowej odczytał protokół, w którym stwierdza się, że do komisji wpłynęły następujące wnioski2 wnioski:

wniosek nr 1. Pani Anny Pietrzak z ul. Mariańskiej 19/33 w sprawie wprowadzenia zmiany w statucie dot. wysokości ryczałtów wypłacanych dla prezydium i członków Rady Nadzorczej. Dla prezydium ustalić kwotę 100,00 zł, dla członka Rady 50,00 zł za posiedzenie.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 5 członków, 14 „przeciw”, 9 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 2. Pani Anny Pietrzak z ul. Mariańskiej 19/33 w sprawie wprowadzenia zmiany w Regulaminie Wynagradzania Członków Zarządu dot. wysokości 20 % minimalnego wynagrodzenia dla nieetatowych Członków Zarządu. Zmniejszyć do kwoty po 100,00 zł za posiedzenie.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 3 członków, 13 „przeciw”, 9 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 3. Pani Anny Pietrzak z ul. Mariańskiej 19/33 w sprawie wystąpienia przez Prezesa Zarządu do Urzędu Miasta Lublin o wybudowanie w okolicy ul. Bazylianówka miejskiego placu zabaw dla dzieci zamieszkujących okoliczne osiedla i domki jednorodzinne na Ponikwodzie.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 3 członków, 13 „przeciw”, 10 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 4. Pani Barbary Kalinowskiej z ul. Mariańskiej 11/21 w sprawie wykonania dodatkowego wąskiego chodnika w miejscu wydeptanej ścieżki przebiegającej przez plac zabaw obok śmietnika przy bloku nr 13.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 6 członków, 9 „przeciw”, 14 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 5. Pana Bogdana Joško z ul. Mariańskiej 5/2 w sprawie usunięcia nierówności na drodze dojazdowej przy budynku Mariańska 5.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 25 członków, 2 „przeciw”, 2 „wstrzymało się”

Wniosek został przyjęty.

wniosek nr 6. Pana Bogdana Joško z ul. Mariańskiej 5/2 w sprawie przeprowadzenia remontu słupów z cegły klinkierowej przy ul. Mariańskiej 5.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 13 członków, 2 „przeciw”, 10 „wstrzymało się”

Wniosek został przyjęty.

wniosek nr 7. Pana Krzysztofa Gałana z ul. Mariańskiej 15/14 w sprawie oczyszczenia z rdzy i malowania balkonów przy ul. Mariańskiej 13.15.17.19.21.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 3 członków, 19 „przeciw”, 7 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 8. Pana Bogdana Joško z ul. Mariańskiej 5/2 w sprawie remontu balkonów przy ul. Mariańskiej 5.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 6 członków, 3 „przeciw”, 16 „wstrzymało się”

Wniosek nie został przyjęty.

wniosek nr 9. Pana Zdzisława Sawickiego z ul. Mariańskiej 1/10 w sprawie naprawy opaski przy ścianie bloku nr 1 od strony ogrodzenia sióstr zakonnych, usunięcia pochylonych drzew rosnących od strony placu nauki jazdy.

Wniosek został poddany pod głosowanie.

„Za” wnioskiem głosowało 2 członków, 12 „przeciw”, 12 „wstrzymało się”

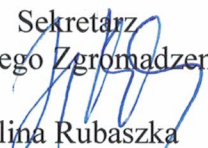
Wniosek nie został przyjęty.

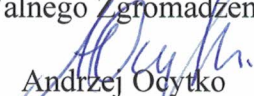
Przewodniczący poddał pod głosowanie Uchwałę Nr 10 w sprawie przyjęcia zgłoszonych i przegłosowanych wniosków.

W głosowaniu jawnym „za” Uchwałę Nr 10 głosowało 25 członków, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymało się”.

Ad. pkt 15. O godzinie 20<sup>35</sup> Przewodniczący Zebrania zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia  
  
Halina Rubaszka

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia  
  
Andrzej Ocytko