

Protokół
z Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie,
które odbyło się w dniu 29 kwietnia 2024 roku
w Sali kinowej Dzielnicowego Domu Kultury SM „Czechów”, ul. Kiepury 5a

Obecni na Zebraniu: wg załączonej listy obecności.

Projekt porządku obrad przedstawiał się następująco:

1. Otworzenie zebrania;
2. Wybór Prezydium Zebrania;
3. Przyjęcie porządku obrad – przyjęcie uchwały;
4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej;
5. Wybór Komisji Wnioskowej;
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 23.06.2023 r. – podjęcie uchwały;
7. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawomocności zebrania oraz odczytanie listy pełnomocnictw;
8. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2023 rok;
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2023 rok;
10. Sprawozdanie finansowe i podział nadwyżki bilansowej za 2023 rok;
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok;
 - zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok;
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2023 rok;
 - podział nadwyżki finansowej za 2023 rok;
 - udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok;
12. Zmiana § 32, pkt. 5 statutu SM PGK w Lublinie – podjęcie uchwały;
13. Zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej SM PGK w Lublinie – podjęcie uchwały;
14. Wygaszenie wieczystego użytkowania do działki 25/8, o pow. 0,0170 ha, położonej przy ul. Mariańskiej – podjęcie uchwały;
15. Dyskusja;
16. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu – podjęcie uchwały;
17. Zamknięcie obrad;

Ad. pkt 1.

O godzinie 17.05 Walne Zgromadzenie członków spółdzielni otworzył i powitał przybyłych Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Józef Różański. Na godzinę rozpoczęcia zebrania wydano 39 mandatów, w tym złożono 9 ważnych pełnomocnictw.

Ad. pkt 2.

Otwierający zebranie poprosił o zgłaszanie kandydatów na przewodniczącego zebrania. Zgłoszona została kandydatura Pana Jerzego Krysiaka, który wyraził zgodę na przewodniczenie posiedzenia.

Wniosek dotyczący zgłoszonej kandydatury został przyjęty większością głosów. Wniosek został przyjęty, a dalsze obrady poprowadził wybrany przewodniczący zebrania Pan Jerzy Krysiak, który poprosił o zgłaszanie kandydatów na sekretarza zebrania i asesora.

Na sekretarza zaproponowano Panią Hannę Księżką, natomiast na asesora Pana Krzysztofa Krynickiego. Obie kandydatury zostały przyjęte większością głosów.

Ad. pkt. 3.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu zebrania został zgłoszony wniosek formalny, w sprawie zmiany porządku obrad, polegający na przesunięciu punktu 15 (*Dyskusja*) przed punktem 11 (*Podjęcie uchwał w sprawach ...*). Wobec powyższego Przewodniczący zebrania poddał pod głosowanie niniejszy wniosek, w wyniku którego oddano: 21 głosów „za”, 13 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” (5 głosów nie oddano).

Wniosek został przyjęty większością głosów.

Następnie przeprowadzono głosowanie w sprawie przyjęcia zmienionego porządku obrad w wyniku którego został on zaakceptowany stosunkiem głosów jak wyżej.

Ad. pkt. 4.

Przystępując do realizacji kolejnego punktu posiedzenia Przewodniczący zgłosił wniosek o połączenie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej. Powyższy wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Do połączonych komisji zgłoszono dwie kandydatury: Pana Zbigniewa Nowaka i Pana Mieczysława Pitulę, a obaj Panowie wyrazili zgodę na uczestnictwo w komisji.

Wobec wniosku o zamknięcie listy kandydatów i jego jednogłośnym przyjęciu, Przewodniczący zebrania przeprowadził głosowanie nad powyższymi kandydaturami, i

tym samey jednogłośnie przyjęto skład połączonych Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej oraz Wnioskowej.

Z uwagi na powyższe, skład komisji przedstawia się następująco: Pan Zbigniew Nowak i Pan Mieczysław Pitula.

Ad. pkt. 6.

W dalszej kolejności posiedzenia przeprowadzono głosowanie nad uchwałą dotyczącą przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 23 czerwca 2023 roku.

W trakcie głosowania oddano: 26 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących się” (4 głosów nie oddano).

Uchwała w sprawie przyjęcia protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia została podjęta większością głosów i wchodzi w życie z dniem podpisania.

Ad. pkt. 7.

W ramach prac Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w składzie: Przewodniczący komisji – Zbigniew Nowak, Sekretarz komisji – Mieczysław Pitula, przedstawiony został protokół stwierdzający prawomocność Walnego Zgromadzenia oraz odczytano listę pełnomocnictw.

Ad. pkt. 8.

Przed przystąpieniem do realizacji punktu 8 porządku obrad zgłoszony został przez p. Janusza Pożaka wniosek o nieodczytywanie sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 rok, z uwagi na fakt, iż jest ono zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, jak również była możliwość zapoznania się z jego treścią w siedzibie SM PGK jako dokumentem wyłożonym do wglądu członkom spółdzielni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania wniosku oddano: 25 głosów „za”, 11 głosów „przeciw”, 3 głosy „wstrzymujące się”.

Ad. pkt. 9.

Przed przystąpieniem do realizacji punktu 9 porządku obrad zgłoszony został przez p. Janusza Pożaka wniosek o nieodczytywanie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2023 rok, z uwagi na fakt, iż jest ono zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz była możliwość zapoznania się z jego treścią w siedzibie

SM PGK jako dokumentem wyłożonym do wglądu członkom spółdzielni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

W trakcie trwającego zebrania przybyły dwie osoby – członkowie Spółdzielni – uprawnione do głosowania.

W wyniku głosowania wniosku oddano: 23 głosy „za”, 15 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się” (1 głosu nie oddano).

Ad. pkt. 10.

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok oraz propozycję podziału nadwyżki finansowej przedstawiła Pani Główna Księgowa Katarzyna Walicka. Przedmiotowy dokument zamieszczony został na stronie internetowej SM PGK oraz został przedłożony do wglądu i zapoznania się z jego treścią przez członków spółdzielni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Ad. pkt. 11.

Dyskusja:

Głos zabrał Pan Janusz Pożak stwierdzając ogólnie, że organy Spółdzielni oraz pracownicy SM PGK nie znają prawa. W szczególności wątpliwości dyskutanta budziło rozliczenie kosztów ciepła oraz przedstawienie danych związanych ze zużyciem ciepła niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. niepodawanie zużycia ciepła w ujęciu całego budynku. Ponadto Pan Pożak zarzucił Zarządowi nierzetelność w sporządzaniu dokumentów, co miało wyraz w zapisach dat na dostarczonym rozliczeniu kosztów zużycia ciepła – tj, data na jaką nastąpiło rozliczenie (data odczytu danych z mierników) oraz data wydruku dokumentu z systemu informatycznego, jak również niedostarczanie pełnych informacji związanych z rozliczaniem zużycia ciepła. W odpowiedzi wyjaśniono, iż rozliczenie mediów odbywa się po otrzymaniu przez Spółdzielnię faktur kosztowych z przedsiębiorstw dostarczających m.in. ciepło i wodę (LPEC i MPWiK). Po zweryfikowaniu danych informacje zostaną przekazane do wiadomości członkom Spółdzielni. Dodatkowo Pani Główna Księgowa złożyła wyjaśnienia związane z otrzymywaniem przez Spółdzielnię faktur kosztowych, w aspekcie zużycia wody oraz jednakowych zasad rozliczeń rocznych. Koszty zafakturowane przez dostawcę ciepła na poszczególne budynki są przenoszone na lokale znajdujące się w tychże budynkach, w takiej samej wysokości. Ponadto Pani Główna Księgowa przedstawiła również informacje związane z generowaniem dokumentów oraz różnicę pomiędzy datą wydruku

i datą sporządzenia dokumentu. Wszelkie wyjaśnienia związane z rozliczeniami mediów mogą być udzielane indywidualnie każdemu zainteresowanemu członkowi Spółdzielni, z czego korzysta wielu członków uzyskując informacje bezpośrednio w siedzibie SM PGK.

W dalszej kolejności Pan Henryk Szwedo, kontynuując dyskusję w temacie zagadnień związanych z rozliczaniem mediów zarzucił naliczenie w czynszu, wysokości zaliczki na pokrycie kosztów mediów (ciepła) - jak określił - „w jakiej chciecie”. Przedstawiono wyjaśnienia związane z ustalaniem wysokości zaliczki, zmiany cen sprzedaży mediów oraz rozliczeń ciepła w systemie budynkowym i związanym z tym faktem określaniem wysokości zaliczek oraz zastosowaniem „tarcz”. Szeroko omówiono kwestię ustalania zaliczek na koszty „ciepła”, w aspekcie jego rozliczenia zużycia wg. zużycia „budynkowego”. Jednocześnie nawiązano do kwestii montażu podzielników ciepła w lokalach mieszkalnych oraz przeprowadzonego wcześniej w tym temacie „referendum” wśród członków Spółdzielni.

Pani Grażyna Szymaniak wniosła zapytanie z czego wynikają dopłaty związane z niedoborem wody. W odpowiedzi przekazano informacje dotyczące wskazań wodomierzy w lokalach oraz wskazań wodomierza głównego w aspektach technicznych jako urządzeń o różnych czułościach.

Ponownie zabrał głos Pan Pożak zwracając się z zapytaniem czy termomodernizacja implikuje zmniejszeniem mocy zamówionej do LPEC oraz ile procent mocy zamówionej jest w stosunku do mocy wykorzystanej. Wyjaśnienia złożył Pan Zbigniew Nowak przekazując informacje w odniesieniu do lat ubiegłych oraz sytuacji na poszczególnych budynkach.

Pan Szwedo wystąpił z zapytaniem „co to są koszty zarządzania i administracji” oraz przedstawił swoje wątpliwości w zakresie wykorzystania funduszu remontowego. Pan Prezes Zarządu złożył wyjaśnienia dotyczące remontów w obrębie budynków przy ul. Mariańskiej nr: 1, 3, 5. Dodatkowo Pani Główna Księgowa zwróciła uwagę na zmianę stawki VAT oraz przyjęcie stawki eksploatacyjnej w październiku 2023 i wpływu powyższych czynników na wzrost opłat za używanie lokali.

Pani Ewa Budziszewska- Agres wystąpiła z zapytaniem dlaczego remont wiatrołapu w budynku przy ul. Mariańskiej prowadzony był w miesiącu styczniu. W odpowiedzi Prezes Zarządu omówił kwestię konieczności zaizolowania fundamentu wiatrołapu.

Ponownie Pan Pożak zabrał głos pytając o działalność przedszkola w lokalu użytkowym znajdującym się w budynku przy ul. Kosmowskiej 1A, jak również korzystania i dostępu

przedszkola do placu zabaw znajdującego się na os. Górka Czechowska, rozliczenia ciepła, korzystania z miejsc parkingowych, przeznaczenia lokalu itp. Zapowiedział złożenie zapytań dotyczących działalności przedszkola na piśmie, oczekując odpowiedzi na nie na piśmie.

Na zapytanie dotyczące stawki wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej, Radca Prawny wyjaśnił, iż kwestia powyższa uregulowana jest w § 32 statutu Spółdzielni, a wynagrodzenie członków Rady uzależnione jest od obowiązującej w kraju płacy minimalnej i wynosi 20% dla prezydium oraz 15 % dla pozostałych członków RN.

Wobec braku dalszych zapytań Przewodniczący zebrania zamknął dyskusję wyczerpując pkt. 11

Ad. pkt. 12

Podjęto uchwały w sprawach:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2023 rok. Po odczytaniu przez Przewodniczącego zebrania projektu uchwały, w głosowaniu oddano: 25 głosów „za”, 4 głosy „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała nr 1 została przyjęta większością głosów.

2. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 rok. Po odczytaniu przez Przewodniczącego zebrania projektu uchwały, w głosowaniu oddano: 26 głosów „za”, 7 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała nr 2 została przyjęta większością głosów.

3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 rok. Po odczytaniu przez Przewodniczącego zebrania projektu uchwały, w głosowaniu oddano: 29 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 13 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała nr 3 została przyjęta większością głosów.

4. Podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok. Po odczytaniu przez Przewodniczącego zebrania projektu uchwały, w głosowaniu oddano: 34 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.

Uchwała nr 4 została przyjęta większością głosów.

5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu

Prezes Zarządu Artur Sieradz – w głosowaniu jawnym oddano: 28 głosów „za”, 7 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”.

Członek Zarządu Irmina Prażmo - w głosowaniu jawnym oddano: 25 głosów „za”, 5 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”.

Członek Zarządu Krzysztof Krynicki - w głosowaniu jawnym oddano: 23 głosy „za”, 7 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się”.

Wszystkim Członkom Zarządu udzielono absolutorium

Ad. pkt. 13

Radca Prawny Pan Tadeusz Arciszewski omówił prawny aspekt zmiany § 32, pkt 5 Statutu SM PGK w Lublinie. Natomiast Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Józef Różański przedstawił argumenty „za” i „przeciw” pięcio i siedmioosobowego składu Rady Nadzorczej.

Radca Prawny zwrócił uwagę, że zmiana statutu Spółdzielni wymaga 2/3 głosów „za” obecnych członków. Po przeczytaniu przez Przewodniczącego zebrania projektu uchwały zmieniającej liczbę członków Rady Nadzorczej z 5 na 7 osób, przeprowadzono głosowanie, w którym oddano: 5 głosów „za”, 36 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała nie została podjęta.

Ad. pkt. 14

W punkcie dotyczącym ewentualnych zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej SM PGK w Lublinie głos zabrał Radca Prawny Pan Tadeusz Arciszewski. Wyjaśnił prawny aspekt proponowanych zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej polegających na:

- uogólnieniu zapisu statutu w kwestii ilości członków Rady, tak aby zmiany w zapisach w KRS nie implikowały konieczności zmian w regulaminie;
- umożliwieniu zmian we wprowadzaniu zmian w porządku obrad (z wyjątkiem odwołania członka Zarządu);
- zmianie dotychczasowego zapisu dotyczącego „głosu decydującego” Przewodniczącego RN, w głosowaniach Rady Nadzorczej – w aspekcie dotychczasowego orzecnictwa sądowego;

Po odczytaniu treści uchwały, w głosowaniu oddano: 18 głosów „za”, 17 głosów „przeciw”, 6 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała nie została podjęta.

Ad. pkt. 15

Prezes Zarządu Pan Artur Sieradz omówił zagadnienie związane z przygotowanym projektem uchwały w sprawie zgody Walnego Zgromadzenia na wystąpienie z wnioskiem

o wygaszenie użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnym 25/8, położonej przy ul. Mariańskiej. Wygaszenie użytkowania wieczystego wiąże się z planami urządzenia parkingu na działce sąsiedniej oraz bezpośredniego dostępu do niej.

Po odczytaniu przez Przewodniczącego WZ projektu uchwały, w głosowaniu oddano: 34 głosy „za”, 3 głosy „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Uchwała została podjęta.

Ad. pkt. 16

Przewodniczący połączonej Komisji Wnioskowej i Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał protokół, w którym stwierdza się, że do komisji wpłynęło 8 wniosków dotyczących:

1. wystąpienie do stosownego organu UM o namalowanie pasów na ulicy Mariańskiej 11 – w głosowaniu oddano: 34 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się” – **wniosek przyjęty**;

2. przeniesienia piaskownicy/placu zabaw znajdującego się na os. Mariańska - 7 głosów „za”, 21 głosów „przeciw”, 9 głosów „wstrzymujących się” **wniosek odrzucony**;

3. ogrodzenia placu zabaw przy ul. Mariańskiej 11 – w głosowaniu oddano: 29 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 6 głosów „wstrzymujące się” – **wniosek przyjęty**;

4. poprawy oświetlenia przy ul. Mariańskiej 11 - - w głosowaniu oddano: 29 głosów „za”, 7 głosów „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących się” – **wniosek przyjęty**;

5. pomalowania klatki schodowej w budynku przy ul. Mariańskiej 11 - - w głosowaniu oddano: 24 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 7 głosów „wstrzymujących się” – **wniosek przyjęty**;

6. zmniejszenia kosztów Zarządu (wyjaśnienia w sprawie złożył Przewodniczący RN) – w głosowaniu oddano: 6 głosów „za”, 18 głosów „przeciw”, 5 głosów „wstrzymujących się” – **wniosek odrzucony**;

7. rezygnacji z umowy na konserwację domofonów – w głosowaniu oddano: 4 głosy „za”, 25 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się” – **wniosek odrzucony**;

8. odwodnienia chodnika przy budynkach Mariańska 25-27, odwodnienie daszku wiatrołapu, remontu balkonów i malowania balustrady schodów – w głosowaniu oddano: 6 głosów „za”, 19 głosów „przeciw”, 6 głosów „wstrzymujących się” – **wniosek odrzucony**;

Nie poddano pod głosowanie wniosku Pani Grażyny Szymaniak. Na pytanie w nim zawarte udzielił odpowiedzi Pan Prezes Zarządu .

Wniosek Pana Janusza Pożaka o udzielenie informacji dotyczącej opłat i rozliczeń na jego prośbę został przekazany do Zarządu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przeprowadził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia wniosków wg wykazu Komisji Wnioskowej i Mandatowo-Skrutacyjnej – w głosowaniu oddano: 29 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Uchwała została podjęta.

Ad. pkt. 17

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zamknął obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Hanna Księżka

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


Jerzy Krysiak