

Protokół

z posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson w Lublinie w dniu 26.06.2023 r.

W dniu 26.06.2023 r. w Kaplicy Ducha Świętego przy kościele p.w. Matki Bożej różańcowej w Lublinie przy ul. Bursztynowej 20 odbyło się zebranie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie.

Przed rozpoczęciem obrad i stwierdzeniem prawidłowości zwołania posiedzenia, Prezes Spółdzielni oraz członek Rady Nadzorczej zaproponowali mieszkańcom podzielenie się swoimi problemami i bolączkami związanymi ze współżyciem społecznym w Spółdzielni. Pojawiły się pytania między innymi o status realizacji budowy miejsc parkingowych/„blaszaków”, dodatkowo padły sugestie zwiększenia ilości miejsc parkingowych przy blokach na terenach należących do miasta, były także zapytania o możliwość zainstalowania klimatyzacji w blokach a także uwagi dotyczące niestaranego sprzątania terenów osiedla Bazylianówka. Sprawą niecierpiącą zwłoki okazała się także ta dotycząca termomodernizacji bloku nr 12 przy ul. Szafirowej.

W międzyczasie jeden z mieszkańców zaprotestował tego typu rozmowom poza porządkiem obrad, składając wniosek formalny, jednak rozmowa ta nie była częścią Walnego Zgromadzenia, a luźną wymianą poglądów przez zebraniem, dlatego wniosek nie był głosowany.

Po zakończeniu rozmów Jakub Stępniak – z upoważnienia Rady Nadzorczej otworzył porządek obrad Walnego Zgromadzenia, stwierdzając prawidłowość zwołania posiedzenia.

Wszystkich mandatów wydano 42, z czego 9 pełnomocnictw.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono Pana Jakuba Stępniaka, który otrzymał 31 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, natomiast 5 osób uprawnionych wstrzymało się od głosowania - ww. wyraził zgodę.

Na stanowisko Zastępcy Przewodniczącego/Sekretarza zgłoszono Panią Marzenę Pacek, która w wyniku głosowania otrzymała 31 głosów „za” 0 głosów „przeciw”, 5 osób wstrzymało się od głosowania – ww. wyraziła zgodę.

Po wybraniu Prezydium przystąpiono do odczytania i zatwierdzenia porządku obrad. Pan, który otrzymał mandat nr 20, bardzo aktywny na każdym zebraniu Członek Spółdzielni złożył wniosek formalny o przesunięcie punktów dotyczących przedstawienia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przed pozostałymi sprawozdaniami, zgodnie z ogólnoprzyjętymi standardami. Za tym wnioskiem formalnym głosowało 31 osób „za”, 0 osób „przeciw”, natomiast 5 wstrzymało się od głosowania. Za przyjęciem zmodyfikowanego porządku obrad głosowało 36 osób „za” 0 „przeciw”, 0 wstrzymało się od głosowania.

Porządek obrad przyjęto w następującym brzmieniu

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółdzielni lub Zastępcę Przewodniczącej i stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w osobach: Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego - Sekretarza Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.
5. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą sprawozdania ze swojej działalności za rok 2022.
6. Rozpatrzenie przez Walne sprawozdania Rady za rok 2022.
7. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania z działalności za rok 2022.
8. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania finansowego za rok 2022.
9. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2022.
10. Podjęcie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2022.
11. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności za rok 2022.
12. Przedstawienie przez Zarząd protokołu z przeprowadzonej przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie lustracji z działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2021 r.
13. Rozpatrzenie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podjęcie uchwały w tym zakresie.
14. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium dla członków Zarządu za rok 2022.
15. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą nowego Regulaminu Pracy Rady i podjęcie uchwały o jego zatwierdzeniu.
16. Przedstawienie przez Zarząd i omówienie proponowanych zmian do statutu Spółdzielni; w zakresie § 28 ust. 2 (zmniejszenie składu Rady Nadzorczej z obecnych 5 członków do proponowanych 3 członków), a w konsekwencji skreślenie § 28 ust. 5 i 6 oraz w zakresie § 34 ust. 1 (zmniejszenie składu Zarządu z obecnych 5 członków do proponowanych 3 członków), a w konsekwencji skreślenie § 34 ust. 2 i 3.
17. Podjęcie uchwał w sprawie proponowanych zmian do statutu.
18. W przypadku przyjęcia przez Walne zmian do statutu, podjęcie uchwały upoważniającej Zarząd do opracowania jednolitego tekstu statutu Spółdzielni.

19. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia, w związku z wyczerpaniem porządku obrad.

Następnie przystąpiono do wyboru członków komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Na przewodniczącą została wybrana Pani Joanna Holcel, która w wyniku głosowania otrzymała 34 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, a wstrzymujących się 2 głosy ww. wyraziła zgodę – ww. wyraziła zgodę.

Na zastępcę przewodniczącego została wybrana Pani Anna Kaliszewska, która w wyniku głosowania otrzymała 33 głosy „za”, 0 „przeciw”, a wstrzymujących się 5 głosów – ww. wyraziła zgodę.

W dalszej części posiedzenia Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej. Pan z mandatem nr 20. zwrócił uwagę, że w sprawozdaniu nie uwzględniono odwołania P. Mirosława Jańczaka ze stanowiska Prezesa, czy Rada analizowała sprawozdanie finansowe za poprzedni rok i z czego wynikał ujemny bilans. Członek pytał także o zalecenia lustracyjne oraz zwrócił uwagę na zbyt ogólną formę sprawozdania. Po wyjaśnieniach ze strony członków Rady podjęto uchwałę o przyjęciu sprawozdania Rady Nadzorczej. W Wyniku głosowania: „za” przyjęciem głosowały 22 osoby, „przeciw” 2 głosy, wstrzymało się 16 osób.

W kolejnej części Prezes Spółdzielni przedstawił sprawozdania z działalności zarządu w 2022 roku. W trakcie wystąpienia dochodziło do wielu dyskusji związanych z inwestycjami, które planuje lub rozpoczęły władze spółdzielni, między innymi montaż instalacji fotowoltaicznej czy termomodernizacji bloku nr 12 przy ul Szafirowej. Głównym zarzutem do działania zarządu jest brak komunikacji między tym organem a mieszkańcami. Zostały podjęte decyzje o organizacji zebrań osiedlowych, wysyłania broszur opiniotwórczych.

W kolejnym punkcie Główna Księgowa pokrótce przedstawiła sprawozdanie finansowe za 2022 rok. Sprawozdanie finansowe SM „Klakson” obejmuje okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., które składa się z: Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 17.823.699,13 zł. Bilans po stronie aktywów obejmuje rzeczowy majątek trwały w kwocie 15.338.427,22 zł i aktywa obrotowe w kwocie 2.465.192,05 zł w tym środki pieniężne na rachunkach w kwocie 2.184.899,80 zł. Po stronie pasywów znajdują się kapitały własne w kwocie 15.377.854,36 zł, w tym zysk netto 26.278,23 zł oraz zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 2.445.844,77 zł, w tym fundusze specjalne (fundusz remontowy w kwocie 1.721.400,68 zł).

Rachunek zysków i strat w wersji porównawczej, który wykazuje wynik na GZM ze stratą – 21.935,08 zł, zaś wynik finansowy brutto za rok 2022 r. wyniósł 28.548,23 zł pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 2.270,00 zł więc nadwyżka bilansowa za rok 2022 netto wynosi 26.278,23 zł. Na wynik wpłynęły przychody finansowe w kwocie 18.735,18 zł i wynik z działalności własnej 10.015,82 zł.

Pan z mandatem nr 20 dopytywał, co wpłynęło na ujemny wynik, jakie dodatkowe koszty poniosła spółdzielnia. P. Główna Księgowa wykazała tutaj czynniki zewnętrzne jak inflacja, wzrost wynagrodzeń, czy okresowe przeglądy pięcioletnie. Tu należy dodać sprostowanie,

gdyż Księgowa zapytana o wysokość kosztów przeglądów, nie mogąc znaleźć odpowiedniego dokumentu przedstawiła kwotę z pamięci (3.500,00 zł), jednak jak okazało się już po posiedzeniu, kwota ta dotyczy tego roku (2023). Kwota jaką została obciążona Spółdzielnia za przeprowadzenie przeglądów okresowych w 2022 roku to 60.905,92 zł. Dodatkowo, Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji zmniejszyła wydatki na obsługę prawną o połowę, ergo gdyby obecne władze w tamtym czasie nie przywróciły jeszcze wcześniej zatwierdzonego wynagrodzenia dla radcy prawnego to SM „Klakson” pozostałaby bez obsługi prawnej. Po dyskusjach podjęto uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego. W Wyniku głosowania: „za” 36 głosów „przeciw” 0 głosów, od głosowania wstrzymały się 2 osoby.

W kolejnym punkcie głosowano nad przeznaczeniem nadwyżki finansowej za 2022 rok tj. 26.278,23 zł.

Kwotę 4.439,05 zł z przeznaczeniem na fundusz remontowy boksów garażowych przy ul. Szmaragdowej 4a – nadwyżkę generuje opłata za reklamę zakładu weterynaryjnego na rzecz Spółdzielni.

Pozostałą część tj. 21.839,18zł przeznaczono na fundusz remontowy mienia spółdzielni.

W wyniku głosowania „za” przyjęciem uchwały głosowało 37 osób, „przeciw” 0, a wstrzymało się 0.

Następnie przyjęto uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 r. W Wyniku głosowania :„za” 26, „przeciw” 1, wstrzymało się 9.

W kolejnej części spotkania, podczas odczytywania protokołu polustracyjnego, uczestnicy Walnego Zgromadzenia jednogłośnie uznali, że zapoznali się wcześniej z ów protokołem i zaproponowali przejście do rozpatrzenia wniosków wynikających z ww. protokołu. Podczas posiedzenia utworzono oraz przegłosowano uchwałę w sprawie zobowiązania zarządu do realizowania punktów pokontrolnych. W Wyniku głosowania „za” uchwałą głosowały 34 osoby, „przeciw” 0, wstrzymało się 0.

Następnie w głosowaniu tajnym podjęto szereg uchwał dotyczących udzielenia absolutorium członkom zarządu za rok 2022.

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson” w Lublinie w sprawie udzielenia absolutorium Panu Kamilowi Soroka za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. :

W wyniku głosowania: „za” 24 głosy, „przeciw” 13, głos nieważny 0 - uchwała została podjęta, ww. otrzymał absolutorium.

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson” w Lublinie w sprawie udzielenia absolutorium Panu Marcinowi Drozd za okres od 11 lipca 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.:

W wyniku głosowania: „za” 20, „przeciw” 16, głos nieważny 1. Uchwała została podjęta, ww. otrzymał absolutorium.

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson” w Lublinie w sprawie udzielenia absolutorium Panu Waldemarowi Niezabitowskiemu za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. W wyniku głosowania: „za” 23, „przeciw” 13, głos nieważny 1. Uchwała została podjęta, ww. otrzymał absolutorium.



Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson” w Lublinie w sprawie udzielenia absolutorium Pani Zofia Nowak za okres od 9 lutego 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. W wyniku głosowania: „za” 20, „przeciw” 16, nieważny 1- uchwała została podjęta, ww. otrzymała absolutorium.

Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SM „Klakson” w Lublinie w sprawie udzielenia absolutorium Pani Marzenie Pacek za okres od 1 stycznia 2022 r. do 9 marca 2022 r.: W wyniku głosowania „za” 17, przeciw „19”, nieważny 1- uchwała została podjęta, ww. nie otrzymała absolutorium.

W kolejnej części posiedzenia podjęto uchwałę o zmianie Regulaminu Rady Nadzorczej. Po przedstawieniu głównych postulatów przystąpiono do głosowania. W wyniku głosowania: „za” przyjęciem uchwały głosowały 32 osoby, „przeciw” było 0, natomiast wstrzymała się 1 osoba.

W kolejnych punktach do przegłosowania zostały zaproponowane dwie uchwały dotyczące zmian w statucie Spółdzielni. Pierwsza uchwała wносиła o zmniejszenie liczby członków zarządu do 3 osób, głównie z uwagi na brak osób chętnych do pracy w charakterze społecznego członka Zarządu oraz ze względu na zmniejszenie kosztów wynagrodzeń ponieważ wysokość najniższego wynagrodzenia przy ciągle rosnącej inflacji co pół roku się zwiększa : „za” przyjęciem uchwały głosowało 27 osób, przeciw były 2 osoby, od oddania głosu wstrzymała się 1 osoba.

Druga uchwała dotyczyła zmniejszenia liczby członków Rady Nadzorczej do 3 osób. Zapis tej uchwały nie spodobał się jednak uczestnikom, gdyż wg niektórych była ona nieściśle sformułowana. W głosowaniu za przyjęciem uchwały były 3 osoby, przeciw 30. Nikt nie wstrzymał się od głosu. Po głosowaniu Pan z mandacie nr 29 złożył wniosek formalny o utworzenie uchwały, która oprócz treści zawartych w uprzednio głosowanej uchwale, zawierała także zapis stanowiący, że w Radzie Nadzorczej powinny zasiadać osoby po jednej z każdego osiedla. Walne Zgromadzenie Członków SM „Klakson w Lublinie zobowiązało Radcę Prawnego do opracowania treści uchwały o nowym brzmieniu. Pan mecenas przedstawił nową treść uchwały i przystąpiono do głosowania nad jej zmienioną wersją dodając pkt 3 o brzmieniu:

„ 3. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAkson” w Lublinie uchyla dotychczasową treść § 28 ust. 5 Statutu, zastępując go nowym brzmieniem:

„5. Kandydatów do Rady Nadzorczej wybiera się według następującego klucza:

- a/ 1 (jednego) spośród członków posiadających spółdzielcze prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w nieruchomościach, w obrębie ulic: Smaragdowa 8,10,18 lub posiadających prawo do garażu na osiedlu Widok (osiedle Widok);
- b/ 1 (jednego) spośród członków posiadających spółdzielcze prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w nieruchomościach, w obrębie ulic: Bazylianówka 75, 77, 79, 81, 83 lub posiadających prawo do garażu na osiedlu Bazylianówka (osiedle Bazylianówka);
- c/ 1 (jednego) spośród członków posiadających spółdzielcze prawa do lokalu lub

**prawo odrębnej własności lokalu w nieruchomościach, w obrębie ulic:
Szafirowa 8,12, 14, 18, 20, 22, Opalowa 1, 3, 5, Bursztynowa 9, Ametystowa
3 i 5 lub posiadających prawo do garażu na osiedlu Poręba (osiedle Poręba)."**

W wyniku głosowania: „za” przyjęciem uchwały było 27 osób, przeciw 5 osób, wstrzymało się 0. – Uchwała została przyjęta.

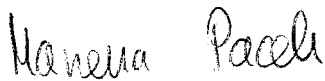
Gdy Walne Zgromadzenie Członków przez ww. głosowanie przyjęło zmiany statutowe podjęto uchwałę o upoważnieniu zarządu do opracowania jednolitego tekstu statutu SM „Klakson” w Lublinie.

W wyniku głosowania :Za głosowały 33 osoby, przeciw 0, wstrzymało się 0.- Uchwała została przyjęta.

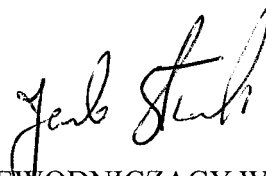
W związku z wyczerpaniem wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków SM „ Klakson” w Lublinie podziękował wszystkim obecnym za udział w spotkaniu i zamknął zebranie.

Do protokołu załączone zostały uchwały.

Lublin 26.06.2023r.



ZASTĘPCA/SEKRETARZ WALNEGO
ZGROMADZENIA



PRZEWODNICZĄCY WALNEGO
ZGROMADZENIA