

PROTOKÓŁ

z WALNEGO ZGROMADZENIA CZĘŚĆ I
Członków zamieszkałych i posiadających lokale użytkowe
na os. Chącińskiego, os. Klimeckiego i przy ul. Międzyrzeckiej
w Łukowie z dnia 11.06.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
4. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Część I z dnia 06.06.2017 r.
5. Wybór Komisji: a) Mandatowo – Skrutacyjnej,
b) Wnioskowej.
6. Sprawozdanie z wykonania uchwał przyjętych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej ŁSM w Łukowie z działalności w 2017 r.
8. Sprawozdanie Zarządu ŁSM w Łukowie z działalności Spółdzielni w 2017 r.
9. Omówienie proponowanych zmian w Statucie Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie.
10. Przedłożenie protokołu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
11. Dyskusja.
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego ŁSM w Łukowie za 2017 r.,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ŁSM w Łukowie za 2017 r.,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu ŁSM w Łukowie z działalności w 2017 r.
i udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - d) zmiany Statutu ŁSM w Łukowie,
 - e) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań,
 - f) przyjęcia wniosków.
13. Zamknięcie obrad.

Ad. 1

Walne Zgromadzenie Część I Członków Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Stanisław Puch, witając przybyłych Członków Spółdzielni, Zarząd oraz zaproszonych gości.

Otwierając obrady, Pan Stanisław Puch poinformował zebranych, że Część I Walnego Zgromadzenia obejmuje Członków zamieszkałych i posiadających lokale użytkowe na os. Chącińskiego, os. Klimeckiego i przy ul. Międzyrzeczkiej, zaś zawiadomienia o czasie, miejscu i porządku obrad zostały wywieszone przed terminem I Części Walnego Zgromadzenia na klatkach schodowych wszystkich budynków mieszkalnych, w siedzibie Zarządu, oraz w biurach administracji osiedli. Dokumenty stanowiące podstawę obrad, podlegały wyłożeniu w siedzibie Spółdzielni na os. Unitów Podlaskich 17 do wglądu mieszkańców.

Następnie, Pan Stanisław Puch zarządził wybór 3-osobowego Prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Pan Bogdan Kazimierski (mandat nr 9) do pełnienia funkcji Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia – Część I, zgłosił Panią Halinę Wojtalską (mandat nr 7). W głosowaniu jawnym za kandydaturą Pani Haliny Wojtalskiej głosowało 9 członków, przeciw: 1, od głosowania wstrzymała się 1 osoba. Na Zastępcę Przewodniczącego Pan Tadeusz Goławski (mandat nr 4) zgłosił osobę Pana Mariusza Chudka (mandat nr 5), który w głosowaniu otrzymał: 10 głosów za, przeciw: 0, 1 osoba wstrzymała się od głosowania. Pani Halina Wojtalska zgłosiła na stanowisko Sekretarza Pana Arkadiusza Tomaszewskiego (mandat nr 12). W głosowaniu jawnym uzyskał on: 9 głosów za, 0 przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosowania.

Pan Stanisław Puch ogłosił, że Walne Zgromadzenie Członków ŁSM w Łukowie - Część I wybrało Prezydium w składzie:

Przewodnicząca – Pani Halina Wojtalska,

Zastępca Przewodniczącego – Pan Mariusz Chudek,

Sekretarz – Pan Arkadiusz Tomaszewski.

Ad. 2

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I Pani Halina Wojtalska odczytała porządek obrad i udzieliła głosu Prezesowi Zarządu Panu Tadeuszowi Malesie, który w imieniu Zarządu, zgłosił wniosek o skreślenie z porządku obrad punktów: 5b i 12f, dotyczących wyboru Komisji Wnioskowej i podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia wniosków. Prezes Zarządu Spółdzielni wyjaśnił, iż Zarząd zwołując Walne Zgromadzenie w oparciu o § 92 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zobowiązany był na podstawie § 93 ust. 1 Statutu, do poinformowania Członków o czasie, miejscu i porządku obrad na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Części I Walnego Zgromadzenia, zaś Członkowie byli uprawnieni do zgłaszania projektów uchwał i wniosków w terminie: do 15 dni przed posiedzeniem I Części. Zarząd zobowiązany jest do przygotowania Walnego Zgromadzenia pod względem formalnym, dlatego na wypadek zgłoszenia wniosków przez Członków, przewidział w porządku obrad powołanie Komisji Wnioskowej i głosowanie nad uchwałą obejmującą przyjęcie wniosków. Co istotne, Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członków w terminach i w sposób określony Statutem. Wobec faktu, że w terminie statutowym żadne wnioski nie wpłynęły, wskazane punkty porządku obrad stały się bezprzedmiotowe i jako takie winny zostać skreślone,

Przewodnicząca Pani Halina Wojtalska poddała pod głosowanie porządek obrad ze zmianami proponowanymi przez Zarząd Spółdzielni. Walne Zgromadzenie, przy jednym głosie przeciwnym, przyjęło porządek obrad w nowym brzmieniu.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I stwierdziła, że porządek obrad z poprawkami wnioskowanymi przez Zarząd został przyjęty przez Walne Zgromadzenie.

Ad. 3

Przewodnicząca Części I Walnego Zgromadzenia Pani Halina Wojtalska ogłosiła, że uczestnictwa w obradach nie zgłosił żaden pełnomocnik.

Ad. 4

Pani Halina Wojtalska przypomniała, że Członkowie Spółdzielni są uprawnieni do zapoznawania się z treścią protokołów Walnego Zgromadzenia. Protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia – Część I z dnia 6 czerwca 2017 r., wraz z pozostałymi dokumentami stanowiącymi podstawę obrad, wyłożony był w siedzibie Spółdzielni do wglądu Członków

ŁSM przed I Częścią Walnego Zgromadzenia – od dnia 25.05.2018 r., co przemawia za przeprowadzeniem głosowania nad przyjęciem protokołu bez odczytywania go.

Wobec braku sprzeciwu ze strony obecnych Członków, Przewodnicząca poddała protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia – Część I z dnia 6 czerwca 2017 r. pod głosowanie bez odczytywania.

Pani Halina Wojtalska ogłosiła, że za przyjęciem protokołu głosowało 10 Członków, przeciw: 0, 1 osoba wstrzymała się od głosowania, w związku z czym Walne Zgromadzenie przyjęło protokół z obrad Części I Walnego Zgromadzenia Członków ŁSM w Łukowie z dnia 6 czerwca 2017 r.

Ad. 5

Przewodnicząca I Części Walnego Zgromadzenia Pani Halina Wojtalska zarządziła zgłaszanie kandydatów do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Zgłoszono następujące osoby: Pani Halina Wojtalska zgłosiła Pana Ryszarda Smolarza (mandat nr 8) i Pana Emila Kasznę (mandat nr 2), który nie wyraził zgody na pracę w Komisji. Pan Mariusz Chudek zgłosił Pana Bogdana Kazimierskiego, zaś pan Piotr Porębski (mandat nr 11) zgłosił Panią Annę Sposób-Małkińską (mandat nr 13).

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia - Część I poddała pod głosowanie kandydatury. W głosowaniu jawnym, za Komisją w w/w składzie głosowało 12 osób, przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I Pani Halina Wojtalska stwierdziła, że w skład Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej weszły następujące osoby:

- Pan Ryszard Smolarz
- Pan Bogdan Kazimierski
- Pani Anna Sposób – Małkińska

Ad. 6

Sprawozdanie z wykonania uchwał podjętych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu, którego kolejne części odbyły się w dniach: 6, 7 i 8 czerwca 2017 r., przedstawił Prezes Zarządu Pan Tadeusz Malesa, informując, że Kolegium Walnego Zgromadzenia obradujące w dniu 15 czerwca 2017 r. potwierdziło, że Walne Zgromadzenie Członków ŁSM w Łukowie podjęło:

- Uchwałę Nr 1/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.;
- Uchwałę Nr 2/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2016 r.;
- Uchwałę Nr 3/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu ŁSM w Łukowie z działalności w 2016 r. i udzielenia członkom Zarządu absolutorium z działalności w 2016 r.;
- Uchwałę Nr 4/2017 wyboru członków Rady Nadzorczej ŁSM w Łukowie;
- Uchwałę Nr 5/2017 w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie Miastu Łuków na okres 9-ciu lat, części nieruchomości znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, położonej w Łukowie przy ul. Wołodyjowskiego (działka Nr 7561/29) w celu budowy wielofunkcyjnego boiska o ogólnodostępnym charakterze;
- Uchwałę Nr 6/2017 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań;

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r. wraz z zatwierdzającą je Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 1/2017 oraz opinią biegłego rewidenta, jak również sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni z Uchwałą Nr 3/2017 w sprawie zatwierdzenia go i udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2016 r., a ponadto Uchwała Nr 4/2017 w sprawie wyboru Rady Nadzorczej, zostały złożone przez Zarząd do Sądu Rejonowego Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 30 czerwca 2017 r. Postanowieniem z dnia 28 lipca 2017 r. Sąd Gospodarczy dokonał wpisu zmian do KRS.

Ponadto, w konsekwencji wyrażenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zgody na użyczenie Miastu Łuków terenu przy ul. Wołodyjowskiego, Zarząd w dniu 24 lipca 2017 r. zawarł z Miastem umowę, w myśl której, m.in.: Miasto Łuków, jako inwestor, zobowiązało się do zrealizowania na użyczonym terenie ogólnodostępnego wielofunkcyjnego boiska, zaś Spółdzielnia wyraziła zgodę na pokrycie połowy kosztów tej inwestycji.

Ad. 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2017 r. odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Stanisław Puch.

Ad. 8

Sprawozdanie Zarządu ŁSM z działalności Spółdzielni za 2017 r. odczytała Pani Maria Sierociuk Z-ca Prezesa ds. GZM.

Ad. 9

Przed rozpoczęciem realizacji punktu 9 porządku obrad, Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I Pani Halina Wojtalska udzieliła głosu przybyłym na zebranie gościom w osobach: dzielnicowego asp. Mariusza Kulentego, Sekretarza Miasta Pana Ryszarda Szczygła, Pani Małgorzaty Fejtko z Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łuków, oraz przedstawiciela PEC-u Pana Roberta Puzio.

Pan Ryszard Szczygieł omówił realizowane aktualnie na terenie miasta inwestycje, takie jak: rewitalizacja Zalewu „Zimna Woda” i otwarcie tam w lipcu br. kąpieliska, realizacja boiska przy ul. Wołodyjowskiego, wykonanie bulwaru nad rzeką Krzną od ul. Warszawskiej do obwodnicy.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I Pani Halina Wojtalska poprosiła o zadawanie pytań gościom.

Pan Wacław Wiszniewski (mandat nr 3) podziękował przedstawicielom Urzędu Miasta za przybycie na zebranie i wyraził opinię, iż powinni być obecni na walnym zgromadzeniu corocznie. Ponadto, stwierdził, że obrady Walnego Zgromadzenia Członków ŁSM w Łukowie powinny być transmitowane przez lokalną telewizję.

Wobec braku innych pytań, Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I podziękowała gościom za przybycie i następnie udzieliła głosu adw. Waldemarowi Domańskiemu celem omówienia projektowanych zmian w Statucie Spółdzielni.

Adwokat Waldemar Domański poinformował, że obowiązek dostosowania Statutu ŁSM w Łukowie do obowiązujących przepisów, wynika z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Spółdzielnie są zobowiązane do dokonania zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy, w trybie przewidzianym w Prawie spółdzielczym. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie mają dokonać w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie w/w ustawy. W tym stanie rzeczy, jeżeli zmiany Statutu ŁSM nie zostałyby uchwalone przez obecnie obradujące Walne Zgromadzenie, istniałaby konieczność zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Następnie Adwokat Waldemar Domański omówił zmiany wprowadzone ustawą z dnia 20 lipca 2017 r., które weszły w życie 9 września 2017, a dotyczyły m.in.: wprowadzenia zasady powstania członkostwa z mocy prawa w przypadkach określonych w ustawie, wprowadzeniu regulacji, iż członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, zaś osobom, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków, a ponadto wprowadzenia zasady ustania członkostwa z mocy prawa w przypadkach określonych w ustawie oraz zmiany regulacji stanu prawnego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali.

Ad. 10

Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pan Bogdan Kazimierski odczytał protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, stwierdzając, że zgodnie z § 94 ust. 3 Statutu ŁSM w Łukowie, Walne Zgromadzenie – Część I jest zdolne do podejmowania uchwał.

Ad. 11

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia – Część I Pani Halina Wojtalska zaprosiła zebranych Członków do dyskusji i zadawania pytań.

Pan Waław Wiszniewski (mandat Nr 3) wyraził dezaprobatę, iż na zebranie przybyło zaledwie 13 osób, na ponad 1700 osób uprawnionych. W jego ocenie odbywające

się w przeszłości zebrania przedstawicieli, w szerszym zakresie zapewniały realizację praw członkowskich ponadto zaproponował aby zamiast walnego zgromadzenia odbywały się zebrania delegatów. Ponadto, dopuszczalne powinno być przyjmowanie przez Walne Zgromadzenie wniosków zgłoszonych nawet podczas zebrania, a nie na 15 dni przed terminem I Części Walnego Zgromadzenia.

W odpowiedzi, Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Tadeusz Malesa zgodził się, iż zainteresowanie Członków sprawami Spółdzielni jest znikome, bowiem pomimo, iż materiały sprawozdawcze i projekty uchwał wyłożone zostały do wglądu Członków od dnia 25 maja 2018 r., to zapoznała się z nimi w tym czasie tylko jedna osoba. Ponadto, Pan Tadeusz Malesa wyjaśnił aktualnie obowiązujące podstawy prawne zwoływania walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych i niedopuszczalność zastępowania ich zebraniem przedstawicieli.

Pan Bogdan Kazimierski zapytał jak liczone są głosy podczas głosowania i czy należy liczyć głosy wstrzymujące.

Adwokat Waldemar Domański odpowiedział, że formalnie wystarczy zliczyć głosy „za” i „przeciw”, jednakże, jeżeli osoba przewodnicząca zebraniu pyta o głosy wstrzymujące i podaje ich liczbę, to nie ma to wpływu na prawidłowość liczenia głosów.

Wobec braku kolejnych pytań, Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Część I zamknęła dyskusję.

Ad. 12

Przewodnicząca Pani Halina Wojtalska poddała pod głosowanie następujące projekty uchwał:

- a) **Uchwałę Nr 1/I/2018** z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.

Uchwałę, po odczytaniu przez Zastępcę Przewodniczącej Pana Mariusza Chudka, poddano pod głosowanie.

- za podjęciem uchwały głosowało 12 Członków,
- przeciw 0,
- wstrzymało się: 0.

b) **Uchwałę Nr 2/I/2018** z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ŁSM w Łukowie za 2017 r.

Uchwałę, po odczytaniu przez Zastępcę Przewodniczącej, poddano pod głosowanie.

- za podjęciem uchwały głosowało 12 Członków,
- przeciw 0,
- wstrzymało się: 0.

c) **Uchwałę Nr 3/I/2018** z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2017 r. i udzielenia absolutorium członkom Zarządu ŁSM w Łukowie za 2017 r.

Uchwałę, po odczytaniu przez Zastępcę Przewodniczącej, poddano pod głosowanie:

- za zatwierdzeniem sprawozdania Zarządu głosowało 13 członków,
- przeciw 0,
- wstrzymało się: 0.

W sprawie udzielenia absolutorium:

1. Panu Tadeuszowi Malesie - Prezesowi Zarządu

- za udzieleniem absolutorium głosowało 13 członków,
- przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

2. Pani Marii Sierociuk - Zastępcy Prezesa ds. GZM

- za udzieleniem absolutorium głosowało 13 członków,
- przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

3. Panu Markowi Wrzaskowi - Zastępcy Prezesa Głównemu Księgowemu

- za udzieleniem absolutorium głosowało 13 członków,
- przeciw: 0, wstrzymało się: 0.

d) **Uchwałę Nr 4/I/2018** z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Statutu ŁSM w Łukowie.

Uchwałę, po odczytaniu przez Zastępcę Przewodniczącej, poddano pod głosowanie:

- za podjęciem uchwały głosowało 13 Członków,
- przeciw 0,
- wstrzymało się: 0.

e) **Uchwałę Nr 5/I/2018** z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.

Uchwałę, po odczytaniu przez Zastępcę Przewodniczącej, poddano pod głosowanie:

- za podjęciem uchwały głosowało 13 Członków,
- przeciw 0,
- wstrzymało się: 0.

Ad. 13

Na zakończenie Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia - Część I Pani Halina Wojtalska podziękowała Członkom ŁSM w Łukowie za udział w zebraniu.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia, Przewodnicząca zamknęła obrady Części I Walnego Zgromadzenia Członków ŁSM w Łukowie.

Na tym protokół zakończono.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA CZĘŚĆ I



Arkadiusz Tomaszewski

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA CZĘŚĆ I



Halina Wojtalska