

## PROTOKÓŁ NR 3/19

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 25.03.2019 r.

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Artur Łopuszyński,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Członkowie:	- Beata Domańska-Momot,
	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Zofia Kulka,
	- Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek,
p.o. Głównej Księgowej	- Agnieszka Sobiesiak.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### I. PORZĄDEK OBRAD.

1. Otwarcie posiedzenia, odczytanie i przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej, tj. z dnia 28.01.2019 r. i 13.02.2019 r. Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.
2. Omówienie i przyjęcie Uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” w Lublinie”.
3. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w SM „Felin” w Lublinie.
4. Omówienie i ew. podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia badania bilansu za 2018 r.
5. Zmiana Regulaminu wynagradzania pracowników SM „Felin” – omówienie i ew. zatwierdzenie.
6. Sprawy wniesione:
  - a) Omówienie i udzielenie odpowiedzi mieszkańcom nieruchomości przy ul. Wł. Jagiełły 12.
  - b) Omówienie i przyznanie premii członkom Zarządu SM „Felin”.
  - c) Omówienie i podjęcie uchwał w sprawie pism – odwołań
  - d) Spr. odpowiedzi na pismo z 04.03.2019 r.
  - e) Omówienie spr. ataku hackerskiego – decyzja.
7. Zamknięcie posiedzenia.

## **II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.**

### **Ad.1. Otwarcie posiedzenia, odczytanie i przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej, tj. z dnia 28.01.2019 r. i 13.02.2019 r.**

#### **Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.**

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek obrad dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Pan Waldemar Kaliszczak zgłosił wniosek, aby pkt 6 e przesunąć na pkt. 2. Pan Łopuszyński zaproponował, aby porządek obrad pozostał bez zmian. Zaproponowane powyżej zmiany zostały poddane pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania za propozycją p. Kaliszczaka głosowało 4 osoby, za propozycją p. Łopuszyńskiego głosowało 3. W związku z powyższym pkt. 6 e dotyczący ataku hakerskiego został przesunięty na pkt. 2 porządku obrad.

Następnie przystąpiono do przyjęcia protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej, tj. z dnia 28.01.2019 r. i 13.02.2019 r. Po naniesieniu poprawki do protokołu z dnia 28.01.2019 r. zgłoszonej przez p. Kaliszczaka, nie wniesiono uwag i w wyniku jawnego głosowania w/w protokół został jednogłośnie przyjęty. Protokół z dnia 13.02.2019 r. został przyjęty przy jednym głosie wstrzymującym.

### **Ad. 2. Omówienie spr. ataku hakerskiego - decyzja.**

Pan Waldemar Kaliszczak, poinformował, że w sytuacji, jeżeli wyciekną dane osobowe, to od ataku hakerskiego w ciągu 48 godzin, osoba, która jest administratorem danych osobowych, musi zgłosić zawiadomienie na Policję. W przeciwnym razie, osoba pociągnięta jest do współdziałania w przestępstwie, polegającym na utracie kontroli nad danymi osobowymi.

Uwagi zgłoszone przez p. Kaliszczaka w trakcie dyskusji:

1. należałoby się zastanowić, co zrobić w takiej sytuacji na przyszłość,
2. propozycja, aby do Statutu wprowadzić zapis, aby w takiej sytuacji zorganizować zebranie Rady Nadzorczej w trybie natychmiastowym – w ciągu 24 godzin,
3. zaproponował, aby Zarząd poinformował pracowników, aby nie otwierali „podejrzanych” maili,
4. Czy firma zewnętrzna tj. UNISOFT, która odpowiada za dane na serwerze, została pociągnięta do odpowiedzialności?
5. prośba, aby Spółdzielnia zajęła się archiwizowaniem danych.

Głos zabrał Pan Dariusz Siwek – Zastępca Prezesa ds. GZM, informując, że również jest zdania, że sprawa powinna być zgłoszona na Policję. Dodatkowo poinformował, że pracownicy wiedzą, że nie otwiera się maili z dziwnymi załącznikami. Nadmienił, że należy sprawdzić czy firma UNISOFT archiwizuje dane, ale, aby potwierdzić ten fakt, muszą być sprawdzone wszelkie podpisane umowy. P. Dariusz Siwek poinformował, że chciałby, aby dane w Spółdzielni były zabezpieczone i archiwizowane.

Pan Waldemar Kaliszczak zaproponował, że zwróci się z pismem do p. mecenasa odnośnie zapisu w Statucie o nadzwyczajnym spotkaniu Rady Nadzorczej.

**Ad. 3 Omówienie i przyjęcie Uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” w Lublinie”.**

Pan Artur Łopuszyński odczytał propozycję zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów (...)” zaproponowaną przez Zarząd Spółdzielni.

Pan Stanisław Kiciak zwrócił się z pytaniem skąd się bierze tak duża różnica niezbilansowanej wody, płacimy za coś czego nie ma?

Odpowiedzi udzielił, Prezes Zarządu Pan Piotr Baranowski informując, że woda nie ucieka z sieci, a jest to różnica między wskazaniem licznika głównego a sumą liczników lokalowych. Prezes Zarządu powołał się na ustawę z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, która przewiduje występowanie niezbilansowanego zużycia wody w budynku, wynikającego z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Właściciel lub zarządca rozlicza różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w punktach czerpalnych wody.

W wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 9/19 w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” w Lublinie”. Wyniki głosowania: 5 głosów za przyjęciem uchwały, 0 głosów przeciw, wstrzymały się 2 głosy. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w SM „Felin” w Lublinie.**

Pani Zofia Kulka odczytała projekt w/w Regulaminu, do którego nie wniesiono uwag i wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 10/19 w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w SM „Felin” w Lublinie”. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 5 Omówienie i ew. podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia badania bilansu za 2018 r.**

Prezes Zarządu Pan Piotr Baranowski poinformował Radę Nadzorczą, że na pierwsze ogłoszenie na temat badania Spółdzielni, wpłynęła jedna oferta i na posiedzeniu Komisji Przetargowej z udziałem członków Rady Nadzorczej, przetarg został unieważniony, z uwagi na brak reprezentatywnych ofert. Oferta, która wpłynęła do Spółdzielni była od biegłego rewidenta z ceną ofertową 23.500 zł. netto.

Prezes Zarządu nadmienił, że Zarząd jest zobowiązany do sporządzenia bilansu za 2018 r., zbadania go i zatwierdzenie przez Radę Nadzorczą, a Rada Nadzorcza przedstawia go na Walnym Zgromadzeniu jako rekomendację do przyjęcia.

Nadmienił, że nie wie czy jest możliwość połączenia bilansu z audytem.

Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z pytaniem do Pana Prezesa, jak się ma bilans do ataku hackerskiego? Pan Piotr Baranowski odpowiedział, że chwilowo nie ma danych, ale zmierzamy aby wszystko było wprowadzone. Poinformował, że posiadamy wszystkie papierowe dokumenty. Prezes Zarządu nadmienił, że awarii uległ serwer a kopie zapasowe były na serwerze. W 2017 r. firma UNISOFT wysłała pismo na założenie oddzielnej macierzy (serwera), ale nie zostało to zrealizowane.

#### **Ad. 6 Zmiana Regulaminu wynagradzania pracowników SM „Felin”**

##### **– omówienie i ew. zatwierdzenie.**

Prezes Zarządu Pan Piotr Baranowski poinformował, że zdarzenia losowe zdeterminowały pracę nad Regulaminem. Pani Zofia Kulka zaproponowała, aby stworzyć dwa regulaminy: dla pracowników i dla zarządu.

W tym punkcie ustalono termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej tj. na dzień 15.04.2019 r. godz. 17.00 i jednocześnie ustalono, że na nim zostanie przedstawiony projekt Regulaminu wynagradzania. Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółdzielni wyrazili zgodę.

#### **Ad. 8 Sprawy wniesione:**

##### **a) Omówienie i udzielenie odpowiedzi mieszkańcom nieruchomości przy ul. Wł. Jagiełły 12.**

Pani Małgorzata Chomicka odczytała pismo mieszkańców z nieruchomości przy ul. Wł. Jagiełły 12 w sprawie przeprowadzenia odnowienia powłoki malarskiej ścian dwóch klatek schodowych i odmalowanie drzwi trzech wind w bloku. Pan Dariusz Siwek poinformował, że są to sprawy, które powinny być skierowane do Zarządu i Administracji. Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości, a sprawy wymienione w piśmie zostaną uwzględnione w planie remontów.

##### **b) Omówienie i przyznanie premii członkom Zarządu SM „Felin”.**

Rada Nadzorcza przyznała 20 % premii dla Zarządu za I kwartał 2019 r.

##### **c) Omówienie i podjęcie uchwał w sprawie pism – odwołań:**

W wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 11/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 12/19 Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2017-31.05.2018 r. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że mieszkańcy bloku przy ul. Jaskółczej 13 nie wyrazili zgody na propozycję wyremontowania w/w mieszkania z funduszu remontowego za zgodą wszystkich mieszkańców bloku.

W wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 12/19 w sprawie odmowy wykonania naprawy w lokalu mieszkalnym w Lublinie. Wyniki głosowania: 6 głosów za przyjęciem uchwały, 1 głos przeciw, wstrzymało się 0 głosów. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.



W wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 13/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 9/19 Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2017-31.05.2018 r. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

d) Spr. odpowiedzi na pismo \_\_\_\_\_ z 04.03.2019 r. w sprawie odstąpienia od kosztów sądowych na rzecz kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza podtrzymała decyzję Zarządu tj. odmawia odstąpienia od kosztów sądowych zasądzonych na rzecz Spółdzielni.

#### **Ad. 9 Zamknięcie posiedzenia.**

Przewodniczącą Rady Nadzorczej - Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.

#### **Wykaz załączników dołączonych do protokołu:**

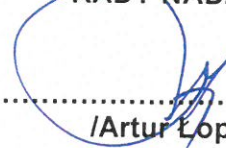
1. Uchwała nr 9/19 w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” w Lublinie”.
2. Uchwała nr 10/19 w sprawie Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
3. Uchwała nr 11/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 12/19 Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2017-31.05.2018 r. wraz z pismem przewodnim.
4. Uchwała nr 12/19 w sprawie odmowy wykonania naprawy w lokalu mieszkalnym i \_\_\_\_\_  
wraz z pismem przewodnim.
5. Uchwała nr 13/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 9/19 Zarządu spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2017-31.05.2018 r. wraz z pismem przewodnim.

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
**/Małgorzata Chomicka/**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
**/Artur Łopuszyński/**