

PROTOKÓŁ

**z obrad II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 27.11.2019 r.**

Zgodnie z zawiadomieniem, II Część Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbyła się w Inkubatorze Przedsiębiorczości przy ul. J. Franczaka Łalka 43 w Lublinie. W II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uczestniczyli członkowie Spółdzielni z nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Jaskółczej 13, ul. K. Jadwigi 1, 5, 7, 9, 11, 15 i 19 oraz ul. Wł. Jagiełły 2, 6, 10, 12, 16 i 24.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad. 1 Otwarcie obrad.

Pan Eugeniusz Pidek – Sekretarz Rady Nadzorczej – powitał przybyłych na II Część Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i otworzył obrady.

Ad. 2 Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego dzisiejszego zebrania. Zgłoszono kandydaturę Pani Doroty Surma (mandat nr 48) - wyraziła zgodę. Więcej kandydatur nie zgłoszono. Pan Stanisław Wyrzykowski (mandat nr 19) zwrócił się z wnioskiem o zamknięcie listy. Wniosek został poddany pod głosowanie i w wyniku jawnego głosowania został jednogłośnie przyjęty.

Przystąpiono do głosowania za wyborem Pani Doroty Surma na Przewodniczącą zebrania. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 54 osób, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący.

Pan Daniel Wójtowicz (mandat nr 41) złożył wniosek, aby dzisiejsze zebranie było nagrywane. Pan Eugeniusz Pidek poddał pod jawne głosowanie wniosek Pana Wójtowicza. Za nagrywaniem dzisiejszego zebrania głosowało 53 osoby, 0 osób przeciw, 2 osoby się wstrzymały.

W związku z powyższym rozpoczęto nagrywanie zebrania.

Otwierający zebranie – Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zgłaszanie kandydatur na Z-cę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

Pani Dorota Surma zgłosiła kandydaturę Pana Waldemara Kaliszcza (mandat nr 49), który wyraził zgodę. Więcej kandydatur nie zgłoszono. Wnioskowano o zamknięcie listy. Wniosek został poddany pod głosowanie i w wyniku jawnego głosowania został przegłosowany 54 głosami „za”, przy 2 głosach „wstrzymujących się”.

Kandydatura Pana Waldemara Kaliszcza została poddana pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 50 osób, przeciw 0, przy 1 głosie wstrzymującym się.

Na Sekretarza zgłoszono kandydaturę Pana Eugeniusza Pidka, który wyraził zgodę. Wnioskowano o zamknięcie listy. Wniosek został poddany pod głosowanie i w wyniku jawnego głosowania został jednogłośnie przyjęty.

Kandydatura Pana Eugeniusza Pidka została poddana pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 51 osób, przeciw 0, przy 3 głosach wstrzymujących się.

Wybrano Prezydium Zgromadzenia w składzie:

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Pani Dorota Surma, |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Pan Waldemar Kaliszczak, |
| 3. Sekretarz | - Pan Eugeniusz Pidek. |

Ad. 3 Przedstawienie listy pełnomocnictw.

Pani Dorota Surma – Przewodnicząca Zgromadzenia odczytała 10 pełnomocnictw, udzielonych na dzisiejsze zebranie.

Ad. 4 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Pani Dorota Surma – odczytała porządek obrad II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
6. Informacja bieżąca Zarządu.
7. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
8. Przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej – 1 mandat z Osiedla Gęsia.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.
10. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
11. Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
12. Zamknięcie obrad.

Pan Stanisław Wyrzykowski (mandat nr 19) zwrócił się z pytaniem - dlaczego w porządku obrad nie ma punktu dotyczącego omówienia sprawozdania finansowego za rok 2018?

Pan Kazimierz Staniak (mandat nr 30) złożył wniosek o uzupełnienie porządku obrad o dyskusję.

Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 39) złożył wniosek aby punkt dotyczący sprawozdania finansowego za rok 2018 wraz z dyskusją umieścić w porządku obrad po pkt. 8. Wniosek Pana Eugeniusza Bielaka został poddany pod jawne głosowanie, w wyniku którego został jednogłośnie przyjęty.

Przewodnicząca zebrania - Pani Dorota Surma odczytała zmieniony porządek obrad który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
6. Informacja bieżąca Zarządu.
7. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
8. Przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej – 1 mandat z Osiedla Gęsia.
9. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2018. Dyskusja.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
 - b) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.
11. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
12. Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
13. Zamknięcie obrad.

i poddała go pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania zmieniony porządek obrad został przyjęty 56 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym”

Ad. 5 Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.

Przed przystąpieniem do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Przewodnicząca II części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia poprosiła o zgłaszanie kandydatur. Zgłoszono niżej wymienione osoby:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Pana Eugeniusza Bielaka (mandat nr 39) | - nie wyraził zgody, |
| - Panią Bożenę Pidek (mandat nr 11) | - nie wyraziła zgody, |
| - Pana Daniela Wójtowicz (mandat nr 41) | - wyraził zgodę, |
| - Pana Roberta Bryczek (mandat nr 36) | - wyraził zgodę, |
| - Pan Stanisław Kiciak (mandat nr 42) | - wyraził zgodę. |

Więcej kandydatur nie zgłoszono. Pan Mecenasek Andrzej Gózdź zaproponował, aby powyższe kandydatury przegłosować blokowo. Przystąpiono do głosowania. W wyniku jawnego głosowania „za” wyborem Komisji w składzie:

1. Pan Daniel Wójtowicz,
2. Pan Robert Bryczek,
3. Pan Stanisław Kiciak, głosowało 55 osób, przy 1 głosie „wstrzymującym”.

Pani Dorota Surma poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej. Zgłoszono niżej wymienione osoby:

- | | |
|---------------------------------------|-------------------|
| 1. Pani Irena Szewczyk (mandat nr 29) | - wyraziła zgodę, |
| 2. Pani Zofia Kulka (mandat nr 8) | - wyraziła zgodę, |

W wyniku jawnego głosowania jednogłośnie wybrano Komisję Wnioskową w składzie jak wyżej.

Ad. 6. Informacja bieżąca Zarządu.

Głos zabrał Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski informując o najważniejszych sprawach dotyczących Spółdzielni:

1. W dniu dzisiejszym Spółdzielnia otrzymała z Urzędu Miasta zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność. Teraz można złożyć do Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych właściwy wniosek o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości. Wówczas będzie założona jedna księga wieczysta w miejsce trzech. To potrwa do połowy lutego 2020r. i wówczas będzie możliwe przyjęcie przez Zarząd projektu uchwały o wyodrębnieniu lokali, o czym mieszkańcy będą poinformowani. Projekt uchwały będzie możliwy do wglądu w biurze Spółdzielni. Po rozpatrzeniu wszelkich uwag zgłoszonych przez mieszkańców, Zarząd będzie mógł podjąć uchwałę o wyodrębnieniu lokali. Dodał, że z tak podjętą uchwałą będzie można wystąpić do Banku Gospodarstwa Krajowego o wystawienie zaświadczeń o wysokości zadłużenia poszczególnych lokali, które to umożliwią spłatę zadłużenia i ostatecznie pozwolą na wyodrębnienie lokalu. Termin składania wniosków o wyodrębnienie lokali przedłużył się do końca marca 2020 r.

2. Zakończenie audytu Spółdzielni za lata 2014-2018. Koszt audytu to kwota 39 tys. zł. Z uwagi na konieczność uzupełnienia danych w systemie komputerowym, raport z audytu pojawił się w miesiącu sierpniu. We wrześniu Rada Nadzorcza i Zarząd składały wnioski i uwagi do audytora dotyczące raportu. Audytor ustosunkował się i wprowadził aneks do raportu wraz z opinią do sprawozdania finansowego. Zastrzeżenia w audycie dotyczyły następujących spraw:

- przeprowadzania przetargów na roboty budowlane,
- rozliczanie kosztów ciepłej wody i c.o.,
- ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach.

Nadmienił, że audyt wraz z aneksem dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni lub w biurze Spółdzielni.

3. Zarząd Spółdzielni przygotowuje wniosek do Lubelskiej Agencji Wspierania Przedsiębiorczości o dofinansowanie audytu energetycznego budynków Spółdzielni, a w szczególności badania termowizyjnego wszystkich budynków, analizy mocy zamówionej, analizy zużycia energii cieplnej na poszczególnych budynkach, analizy strat ciepła na sieci przesyłowej. Dodał, że najważniejszą sprawą jest analiza wykonania indywidualnych węzłów ciepłych z jednoczesną likwidacją węzłów grupowych. Możliwość dofinansowania to kwota 150 tys. zł. Przewidywany termin rozstrzygnięcia konkursu to III kwartał 2020 r.

4. Nasilające się pomówienia na temat Spółdzielni, krążące po Osiedlach. Główne „zarzuty” to zaciągnięcie kredytu na kwotę 3 mln zł., wejście kuratora sądowego oraz komornika, który będzie zabierał mieszkania za długi Spółdzielni, drastyczny wzrost opłat czynszowych.

Prezes Zarządu poinformował, że wszystkie przedstawione plotki nie są prawdziwe, Spółdzielnia nie jest zadłużona, a wszelkie zobowiązania płacone są na bieżąco. Posiadamy środki finansowe

na koncie na kwotę 2 mln zł. Dodał, że zostały złożone do Sądu Rejonowego w Świdniku akty oskarżenia o pomówienia przeciwko Panu Siepsiakowi oraz Panu Bielakowi.

Pan mecenas Andrzej Gózdź dodał, że Spółdzielnia może mieć ustanowionego kuratora wyłącznie jeżeli nie ma organów i władza nie jest wykonywana. Spółdzielnia mieszkaniowa ma Zarząd dwuosobowy i pełny skład Rady Nadzorczej.

Sprawy poruszone podczas zebrania:

- Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 39) – Dlaczego Rada Nadzorcza podniosła koszty c.w. o około 10 zł?
- Pani Kryńska Sławomira (mandat nr 12) – zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie procedury wykupu mieszkań z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na własność (jakie jest zadłużenie i w stosunku do kogo jest skierowane: do Spółdzielni czy do Banku Gospodarstwa Krajowego. Jednocześnie zaproponowała, aby zebrania odbywały się w dni wolne od pracy.
- Pan Zbigniew Borzęcki (mandat nr 7) – Jaka jest różnica w rozliczeniu c.w.u. między budynkami Królowej Jadwigi a Wł. Jagiełły.
- Pani Irena Szewczyk (mandat nr 29) – odniosła się do przeprowadzonego audytu a w szczególności do rozliczenia centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Przedstawiła swoje zastrzeżenia.
- Pan Kryński Mirosław (mandat nr 13) – zwrócił się z pytaniem w jakim celu zostały dostarczone do skrzynek informacje odnośnie rozliczenia finansowego nieruchomości. Poprosił o wyjaśnienie tej kwestii, ponieważ informacje w piśmie są niejasne a w szczególności jakie prace były wykonywane na placu zabaw, dezynfekcja instalacji sieci wodociągowej, malowanie klatek, modernizacja oświetlenia.

Odpowiedzi na wszelkie pytania i wątpliwości udzielił Zarząd Spółdzielni.

Pani Romana Wójtowicz (mandat nr 22) zwróciła się z wnioskiem o zamknięcie dyskusji. Przewodnicząca zebrania poddała w/w wniosek pod głosowanie, w wyniku którego został przyjęty 36 głosami „za” przy 3 głosach „przeciw”. W związku z tym dyskusja została zamknięta i przystąpiono do omawiania kolejnych punktów posiedzenia.

Ad. 7 Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że II Część Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia obejmująca Członków z ul. Jaskółczej 13, ul. K. Jadwigi 1, 5, 7, 9, 11, 15 i 19 oraz ul. Wł. Jagiełły 2, 6, 10, 12, 16 i 24 została zwołana zgodnie z postanowieniami Statutu i jest zdolna do podejmowania uchwał.

Ad.8 Przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej – 1 mandat z Osiedla Gęsia.

Pan Eugeniusz Pidek poinformował, że w dniu dzisiejszym Pani Anna Gaik-Siomak – kandydatka na członka Rady Nadzorczej, nie będzie mogła uczestniczyć w zebraniu i tym samym jej kandydatura nie zostanie przedstawiona.

Przed rozdaniem kart wyborczych, Pan Andrzej Góźdz udzielił informacji na temat zasad głosowania, zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przystąpiła do głosowania.

Pan Daniel Wójtowicz – Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, poinformował, że Komisja wydała 51 kart wyborczych z czego oddano: 35 głosów ważnych, 16 głosów nieważnych. Następnie odczytano protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 27.11.2019 r. zawierający wyniki tajnego głosowania na wybór członka do Rady Nadzorczej z osiedla Gęsia z którego wynika, że Pani Anna Gaik-Siomak uzyskała 35 głosów „za wyborem”.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ogłoszenia wyników wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia – Pani Dorota Surma odczytała Uchwałę częściową II części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” i poddała ją pod głosowanie.

W głosowaniu udział wzięło 48 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 36 głosów,
- przeciw 1 głos,
- wstrzymało się 11 głosów.

Uchwała nr 1/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Ad. 9. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2018. Dyskusja.

Sprawozdanie finansowe za rok 2018 przedstawiła Pani Agnieszka Sobiesiak pełniąca obowiązki Głównej Księgowej.

Treść sprawozdania stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad. 10 Podjęcie uchwał w sprawie:

a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018

Po przeprowadzonej dyskusji, Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę częściową II części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

W głosowaniu udział wzięło 44 osoby.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 32 głosy,
- przeciw 5 głosów,
- wstrzymało się 7 głosów.

Uchwała nr 2/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

b) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.

Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę częściową II części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018.

W głosowaniu udział wzięło 41 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 39 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 2 głosy.

Uchwała nr 3/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Ad. 11 Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Pani Irena Szewczyk – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że w trakcie dzisiejszego zebrania został zgłoszony 1 wniosek, który został odczytany i poddany pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania wniosek został odrzucony 17 głosami „przeciw”, przy 13 głosach „za” i 3 głosach „wstrzymujących się”.

Protokół Komisji Wnioskowej II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 27.11.2019 r., stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Ad. 12 Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pan Daniel Wójtowicz – Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał Protokół z posiedzenia Komisji II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27.11.2019 r., zawierający również zsumowane wyniki uchwał częściowych ze wszystkich obu Części Walnego Zgromadzenia, odbytych w dniach 25 i 27 listopada 2019 r., który stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

W wyniku głosowań zostały podjęte następujące uchwały:

- **Uchwała nr 1/19** Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie,

- **Uchwała nr 2/19** Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2018,
- **Uchwała nr 3/19** Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018.

Ad. 13 Zamknięcie obrad.

Pani Dorota Surma – Przewodnicząca II Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podziękowała zebranych za przybycie oraz uczestnictwo i zamknęła obrady.

**SEKRETARZ
II CZĘŚCI NADZWYCAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE**

Eugeniusz Pidek

**PRZEWODNICZĄCY
II CZĘŚCI NADZWYCAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE**

Dorota Surma