

PROTOKÓŁ
z obrad I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 25.11.2019 r.

Zgodnie z zawiadomieniem, I Część Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbyła się w Klasztorze OO. Bernardynów przy ul. Willowej 15 w Lublinie. W I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia uczestniczyli członkowie Spółdzielni z nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęsiej 17, 19, 21 i 23. Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad. 1 Otwarcie obrad.

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

Ad. 2 Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego dzisiejszego zebrania. Swoją kandydaturę zgłosiła Pani Anna Gaik-Siomak (mandat nr 5) - wyraziła zgodę.

Przystąpiono do głosowania za wyborem Pani Anny Gaik-Siomak na Przewodniczącą zebrania. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 9 osób, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący.

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

Swoją kandydaturę na Z-cę Przewodniczącego zgłosił Pan Grzegorz Świdorski (mandat nr 2). Więcej kandydatur nie zgłoszono. Z uwagi na brak chętnych na Sekretarza Zebrania oraz niską frekwencję, Pan Grzegorz Świdorski zaproponował swoją osobę do pełnienia funkcji Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza jednocześnie. Powyższy wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez mecenasa Andrzeja Góździa i skład Prezydium przedstawia się następująco:

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Pani Anna Gaik-Siomak, |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Pan Grzegorz Świdorski, |
| 3. Sekretarz | - Pan Grzegorz Świdorski. |

Ad. 3 Przedstawienie listy pełnomocnictw.

Pani Anna Gaik-Siomak - Przewodnicząca zebrania odczytała jedno pełnomocnictwo, udzielone na dzisiejsze zebranie.

Ad. 4 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca zebrania Pani Anna Gaik-Siomak – odczytała porządek obrad I 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.

Przewodnicząca zebrania - Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie odczytany porządek obrad. W wyniku jawnego głosowania porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

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

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

1. Na Przewodniczącego - Pana Edwarda Wielosz (mandat nr 10) - wyraził zgodę,
2. Na Sekretarza - Panią Annę Harabin (mandat nr 9) - wyraziła zgodę.

Więcej kandydatur nie zgłoszono.

W wyniku jawnego głosowania, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w powyższym składzie została jednogłośnie wybrana.

Przewodnicząca Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej. Zgłoszono niżej wymienione osoby:

1. Na Przewodniczącego - Panią Halinę Hebda-Grabowską (mandat nr 8) - wyraziła zgodę,
2. Na Sekretarza - Pana Henryka Komor (mandat nr 11) - wyraził zgodę.

Z uwagi na brak chętnych lista kandydatów została jednogłośnie zamknięta. W wyniku jawnego głosowania, Komisja Wnioskowa w powyższym składzie została jednogłośnie wybrana.

Ad. 6. Informacja bieżąca Zarządu.

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

1. zakończenie audytu Spółdzielni za lata 2014-2018. Koszt audytu to kwota 39 tys. zł. Poinformował, że 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.,
- nie powinno występować ujemne saldo na nieruchomościach.

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

2. Zarząd Spółdzielni zamierza złożyć 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 przemysłowej. Dodał, że najważniejszą sprawą jest analiza wykonania indywidualnych węzłów cieplnych z jednoczesną likwidacją węzłów grupowych. Możliwość dofinansowania to kwota 150 tys. zł. Przewidywany termin rozstrzygnięcia konkursu to III kw. 2020 r.

3. Pomówienia Spółdzielni, jakie krążą po Osiedlach. Główne zarzuty to zaciągnięcie kredytu na kwotę 3 mln zł., wejście kuratora sądowego oraz komornika, który będzie zabierał mieszkania za długi Spółdzielni.

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.

Głos zabrał mecenas Andrzej Góźdz informując, że Jacek Czerniak oraz Krzysztof Jaworski przegrali w I-iej instancji o uchylenie uchwały, a termin do wniesienia apelacji nie minął. Dodał, że inne sprawy są w toku.

Z-ca Prezesa ds. GZM – Pan Dariusz Siwek zabrał głos odnośnie nieruchomości przy ul. Gęsiej. Poinformował mieszkańców, że Spółdzielnia wystąpiła do Wydziału Inwestycji o wykonanie placu zabaw z boiskiem oraz wykonanie zjazdu dla niepełnosprawnych przy zejściu na przystanek przy ul. Gęsiej 19. Obie sprawy zostały przekazane do Działu Remontów.

Zgodnie z wnioskiem z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, zostało przeprowadzone przeprogramowanie sterowania dźwigów wraz z informacjami głosowymi w budynku przy ul. Gęsiej 19, 21 i 23, natomiast z uwagi, że dźwigi w budynku Gęsia 17 mają innego producenta, firma konserwująca zwróciła się do producenta o przedstawienie możliwości przeprogramowania przystanków i komunikatów, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Mieszkańcy osiedla Gęsia zwrócili się z problemem wyjazdu z ul. Gęsiej, stwierdzając, że najlepszym wyjściem byłaby przebudowa skrzyżowania.

Sprawy poruszone podczas zebrania:

- Pani Lidia Sękowska (mandat nr 12) – Kiedy zostaną wyrównane nieprawidłowości wynikające z audytu?
- Pan Edward Wielosz (mandat nr 10) – Jaki był koszt zamontowania szlabanów na ul. Pergolowej? Odpowiedzi udzielił Zarząd Spółdzielni.

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

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że I Część Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia obejmująca Członków z ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęsiej 17, 19, 21 i 23 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.

Pani Anna Gaik-Siomak zaprezentowała swoją kandydaturę na członka Rady Nadzorczej z Osiedla Gęsia.

Po krótkiej prezentacji, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna rozdała karty wyborcze do głosowania, zawierające imię i nazwisko kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z ul. Gęsiej.

Pan Andrzej Góźdź udzielił informacji na temat zasad głosowania, zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przystąpiła do głosowania.

Pani Anna Harabin – Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, poinformowała, że Komisja wydała 16 kart wyborczych z czego: 13 kart było ważnych, 3 karty nieważne. Następnie odczytała protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 25.11.2019 r. zawierający wyniki tajnego głosowania na wybór członka do Rady Nadzorczej z osiedla Gęsia z którego wynika, że Pani Anna Gaik-Siomak uzyskała 13 głosów za.

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

Przewodnicząca I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia – Pani Anna Gaik-Siomak odczytała Uchwałę częściową I części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” i poddała ją pod głosowanie.

W głosowaniu udział wzięło 14 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 12 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 2 głosy.

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

Ad. 9 Podjęcie uchwał w sprawie:

a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że treść sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 znajduje się na stronie internetowej.

Pan Edward Wielosz zwrócił się z wnioskiem o odczytanie całego sprawozdania finansowego za rok 2018.

Przewodnicząca zebrania poddała pod głosowanie wniosek Pana Edwarda Wielosza. W wyniku jawnego głosowania za odczytaniem całego sprawozdania finansowego za rok 2018 głosowało 2 osoby, 7 głosów przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

Sprawozdanie finansowe za rok 2018 dot. nieruchomości przy ul. Gęsiej 17, 19, 21 i 23 oraz ul. Pergolowej 1, 4 3 i 5, przedstawiła Pani Agnieszka Sobiesiak – p.o Główniej Księgowej.

Treść sprawozdania stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

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

W głosowaniu udział wzięło 13 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 11 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 2 głosy.

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 I części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018.

W głosowaniu udział wzięło 12 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 10 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 2 głosy.

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

Ad. 10 Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Pani Halina Hebda-Grabowska – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że w trakcie dzisiejszego zebrania nie zostały zgłoszone wnioski.

Protokół Komisji Wnioskowej I Części nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 25.11.2019 r., stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Ad. 11 Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pani Anna Harabin – Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytała Protokół z posiedzenia Komisji I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 25.11.2019 r. , który stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Ad. 12 Zamknięcie obrad.

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodnicząca I Części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, podziękowała zebranych za przybycie oraz uczestnictwo i zamknęła obrady.

SEKRETARZ
I CZĘŚCI NADZWYCAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE

Świdurski Grzegorz

PRZEWODNICZĄCY
I CZĘŚCI NADZWYCAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE

Anna Gaik-Siomak