

PROTOKÓŁ
z obrad II Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 25.06.2019 r.

Zgodnie z zawiadomieniem, II Część Walnego Zgromadzenia odbyła się w Inkubatorze Przedsiębiorczości przy ul. J. Franczaka Lalka 43 w Lublinie. W II Części 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 Artur Łopuszyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej – powitał przybyłych na II Część Walnego Zgromadzenia i otworzył obrady.

Ad. 2 Wybór Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza Prezydium.

Pan Artur Łopuszyński poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego dzisiejszego zebrania. Zgłoszono n/w osoby:

1. Panią Dorotę Surma (mandat nr 45) – wyraziła zgodę,
2. Pana Eugeniusza Bielaka (mandat nr 34) - wyraził zgodę,
3. Pana Daniela Wójtowicza (mandat nr 14) – nie wyraził zgody.

Przed przeprowadzeniem głosowania Pani Anna Mirosław wycofała swoją kandydaturę. Przystąpiono do głosowania za wyborem Pani Doroty Surma na Przewodniczącą zebrania. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 43 osoby. Następnie przystąpiono do głosowania za wyborem Pana Eugeniusza Bielaka na Przewodniczącego zebrania. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 21 osób. W związku z powyższym Przewodniczącą zebrania została wybrana Pani Dorota Surma.

Przed przystąpieniem do wyboru Prezydium, Pan Wiesław Siepsiak (mandat nr 31) złożył wniosek, aby dzisiejsze zebranie było nagrywane. Pan mecenas Andrzej Gózdź poinformował, że nie ma zakazu utrwalenia zebrania na nośniku. Pani Dorota Surma poddała pod jawne głosowanie wniosek Pana Siepsiaka. Za nagrywaniem dzisiejszego zebrania głosowało 58 osób, 5 osób nie wyraziło zgody, 4 osoby się wstrzymały. W związku z powyższym rozpoczęto nagrywanie zebrania.

Przewodnicząca zebrania – Pani Dorota Surma poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Z-cę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

Na Z-cę Przewodniczącego zgłoszono n/w kandydatury:

1. Pana Waldemara Kaliszczak (mandat nr 55) - nie wyraził zgody.
2. Panią Annę Ligenza (mandat nr 32) - wyraziła zgodę,

Kandydatura Pani Anny Ligenza została poddana pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 59 osób, przeciw 1, 7 głosów się wstrzymało.

Na Sekretarza zgłoszono n/w kandydatury:

1. Pana Waldemara Koziola (mandat nr 30) - nie wyraził zgody,

2. Pana Eugeniusza Bielaka (mandat 34) - nie wyraził zgody,
3. Panią Małgorzatę Chomicką (mandat nr 47) - wyraziła zgodę.

Kandydatura Pani Małgorzaty Chomickiej została poddana pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania za wyborem głosowało 60 osób, przeciw 3, 5 głosów się wstrzymało.

Skład Prezydium przedstawia się następująco:

1. Przewodniczący - Pani Dorota Surma,
2. Z-ca Przewodniczącego - Pani Anna Ligenza,
3. Sekretarz - Pani Małgorzata Chomicka.

Ad. 3 Przedstawienie list pełnomocnictw.

Pani Dorota Surma – Przewodnicząca zebrania odczytała 15 pełnomocnictw, udzielonych na dzisiejsze zebranie.

Ad. 4 Odczytanie porządku obrad.

Przewodnicząca zebrania odczytała porządek obrad II Części Walnego Zgromadzenia, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza Prezydium.
3. Przedstawienie listy pełnomocnictw.
4. Odczytanie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
6. Przedstawienie wniosków polustracyjnych Regionalnego Związku Rewizyjnego SM w Lublinie.
7. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
8. Prezentacja kandydata na Członka Rady Nadzorczej i przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej – 1 mandat z Osiedla Pergolowa.
9. Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2018 r. - podjęcie uchwały.
10. Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w 2018 r. - podjęcie uchwały.
11. Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie zwrotu poniesionych kosztów sądowych i komorniczych w kwocie 1000 zł – podjęcie uchwały.
12. Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie wycofania z porządku obrad uchwał w sprawie zmian Statutu – podjęcie uchwały.
13. Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie przyjęcia zasady głosowania nad absolutorium i odwołaniem Członków Zarządu oraz rozwiązaniem umowy o pracę – podjęcie uchwały.
14. Przedstawienie projektów zmian w Statucie Spółdzielni - dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie zmian Statutu oraz przyjęcia jednolitego tekstu Statutu.
15. Przedstawienie informacji o bieżącej sytuacji finansowej Spółdzielni.
16. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) wyboru delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie,
 - b) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w 2018 r.,
17. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków.
18. Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
19. Zamknięcie obrad.

Przed głosowaniem Pan Eugeniusz Pidek (mandat nr 7) zaproponował, aby punkt 15 porządku obrad połączyć z punktem 10.

Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 34) zwrócił się do Pana mecenasa, czy można zmienić porządek obrad?

Pan mecenas Andrzej Góźdz poinformował, że nie ma zakazu zmiany porządku obrad przed jego zatwierdzeniem, a po odczytaniu jest to ostatnia chwila, aby zgłosić formalnie wnioski o uzupełnienie porządku obrad lub o zmianę kolejności.

Pan Eugeniusz Bielak zwrócił się z pytaniem, jeżeli nie ma bilansu, to jakie sprawozdania będziemy rozpatrywać? Złożył wniosek, aby z porządku dzisiejszego zebrania usunąć punkt 10, z uwagi na brak bilansu Spółdzielni. Stwierdził, że bilans to podstawa zebrania.

Mecenas Andrzej Góźdz nadmienił, że w porządku obrad nie ma punktu o zatwierdzeniu bilansu i poprosił o przegłosowanie w pierwszej kolejności wniosku nr 1 p. Bielaka ponieważ jest on daleko idący, a dopiero w następnej kolejności wniosek p. Pidka.

Pan Mirosław Kryński (mandat nr 11) zwrócił się z pytaniem do p. mecenasa - czy możemy głosować nad usunięciem pkt 10 skoro wczoraj odbyło się pierwsze zebranie. Pan mecenas poinformował, że dopuszczalna jest korekta porządku obrad na wniosek. W dniu dzisiejszym Walne Zgromadzenie musi podjąć decyzję, jeżeli wpłynęły 2 wnioski o zmianę porządku obrad.

Przystąpiono do głosowania. Za usunięciem pkt. 10 z porządku obrad głosowało 20 osób, przeciw 37, wstrzymało się 15 osób. Następnie został poddany pod głosowanie wniosek p. Pidka o połączenie pkt. 10 z pkt. 15. Za połączeniem głosowało 53 osoby, przeciw 10, wstrzymało się od głosu 12 osób. Wniosek Pana Eugeniusza Pidka został przyjęty.

Z uwagi na brak wniosków formalnych, przystąpiono do przegłosowania zmienionego porządku obrad. Za przyjęciem porządku obrad głosowało 55 osób, 3 przeciw, 6 osób wstrzymało się od głosu.

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

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

- | | |
|--|-----------------------|
| - Panią Irenę Szewczyk (mandat nr 72) | - nie wyraziła zgody, |
| - Panią Zofię Kulka (mandat nr 5) | - nie wyraziła zgody, |
| - Pana Waldemara Kaliszczak (mandat nr 55) | - wyraził zgodę, |
| - Pana Eugeniusza Pidka (mandat nr 7) | - wyraził zgodę, |
| - Panią Romanę Wójtowicz (mandat nr 4) | - wyraziła zgodę. |

Więcej kandydatur nie zgłoszono.

Przystąpiono do głosowania nad każdą kandydaturą. W wyniku jawnego głosowania n/w osoby otrzymały następującą ilość głosów:

- Pan Waldemar Kaliszczak: za 77 osób, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących,
- Pan Eugeniusz Pidek: za 72 osoby, 0 przeciw, 5 osób się wstrzymało,
- Pani Romana Wójtowicz: za 77 osób, 0 przeciw 1 osoba się wstrzymała.

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

1. Pan Wiesław Siepsiak (mandat nr 31) - nie wyraził zgody,
2. Pani Zofia Kulka (mandat nr 5) - wyraziła zgodę,
2. Pani Irena Szewczyk (mandat nr 72) - wyraziła zgodę.

Z uwagi na brak chętnych lista kandydatów została jednogłośnie zamknięta. W wyniku jawnego głosowania, za kandydaturą p. Zofii Kulka głosowało 79 osób, przeciw 0, 2 osoby się wstrzymały. Pod głosowanie została poddana kandydatura p. Ireny Szewczyk: za głosowało 78 osób, 0 przeciw, 3 osoby się wstrzymały.

Ad. 6. Przedstawienie wniosków polustracyjnych Regionalnego Związku Rewizyjnego SM w Lublinie.

Wnioski polustracyjne Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie odczytał Pan Eugeniusz Pidek – Sekretarz Rady Nadzorczej.
W/w dokument stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

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

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że II Część 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 Prezentacja kandydata na członka Rady Nadzorczej i przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej – 1 mandat z Osiedla Pergolowa.

Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 34) zwrócił się z pytaniem do Zarządu, czy p. Flis sama zebrała podpisy i zgłosiła się na członka Rady Nadzorczej. Czy procedura została zachowana zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Prezes Zarządu poinformował, że na podstawie § 46 ust. 5 Statutu, w przypadku braku kandydatów, Rada Nadzorcza ma prawo zgłosić swoich kandydatów. Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę nr 33/19 Rady Nadzorczej z 10.06.2019 r. w sprawie zgłoszenia kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. W/w uchwała stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Pan Stanisław Wyrzykowski (mandat nr 52) – Czy p. Flis wyraziła zgodę na kandydowanie.

Pani Małgorzata Chomicka – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poinformowała, że Pani Małgorzata Flis wyraziła zgodę, ale w dniu dzisiejszym nie mogła uczestniczyć w zebraniu.

Przed przystąpieniem do głosowania, Pan Andrzej Góźdz wyjaśnił zasady głosowania, wyjaśniając, że po ostatnich zmianach do statutu Spółdzielni, skreślamy krzyżyk przy nazwisku – jest to głos pozytywny, nie skreślenie żadnego nazwiska jest głosem nieważnym. Głosem za przy jednym nazwisku na liście jest skreślenie krzyżyka przy nazwisku. Mecenas nadmienił, że są to wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, a kadencja Rady kończy się w przyszłym roku.

Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 34) stwierdził, że jest to niezgodne ze wszystkimi głosowaniami.

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

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przystąpiła do głosowania.

Pani Romana Wójtowicz – Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, poinformowała, że Komisja wydała 80 kart wyborczych. Następnie odczytała protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z II Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 25.06.2019 r. zawierający wyniki tajnego głosowania na wybór członka do Rady Nadzorczej z osiedla Pergolowa z którego wynika, że Pani Małgorzata Flis uzyskała 49 głosów za, 3 głosy były nieważne, 28 głosów negatywnych. Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ogłoszenia wyników wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

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

W głosowaniu udział wzięło 80 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 49 głosów,
- przeciw 28 głosów,
- wstrzymało się 3 głosy.

Uchwała częściowa nr 1/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad. 9 Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności w 2018 r. – podjęcie uchwały

Pan Artur Łopuszyński – Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2018 r., którego treść stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję na temat odczytanego sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

Przed rozpoczęciem dyskusji, Pan Waldemar Kaliszczak (mandat nr 55) odczytał § 42 Statutu odnośnie czasu wystąpienia.

Pan Eugeniusz Bielak (mandat nr 33) stwierdził, że sprawozdanie Rady Nadzorczej w większości zawierało informację ze sprawozdania Zarządu Spółdzielni. Ze sprawozdania wynika m.in., że to Rada Nadzorcza organizuje przetargi i wybiera wykonawców, a należy to do kompetencji Zarządu. Według p. Bielak Rada nic nie zrobiła, żeby nie było bilansu. Podstawą rozliczenia rady Nadzorczej jest sprawozdanie finansowe zarządu i bilans. Jakie będą kroki prawne, jeżeli nie wpłynie bilans do 15 lipca do KRSu?

Odpowiedzi udzielił Pan Andrzej Góźdz, informując, że KRS ma pewne instrumenty do przymuszenia Spółdzielni do sporządzenia bilansu. 1-ym jest grzywna i określenie terminu do uzupełnienia braków. Kurator jest powołany, jeżeli Spółdzielnia nie ma organów. Naszej spółdzielni to nie dotyczy. Dopóki organy funkcjonują nie ma zagrożenia kuratorem, a tym bardziej likwidatorem. Sytuacja, która zdarzyła się w Spółdzielni jest wysoce trudna do przewidzenia, jest to zdarzenie nadzwyczajne. Nadmieniał, że składając sprawozdanie należy poinformować o zdarzeniu jakie miało miejsce i prośba o odstąpienie od kary grzywny. Karę grzywny płaci Zarząd i osoby wprost zależne od Zarządu.

Pan Waldemar Kozioł (mandat nr 30) stwierdził, że w sprawozdaniu rady zabrakło informacji w jaki sposób Rada jako organ kontrolo-nadzorczy sprawdza Zarząd (chodzi o atak na księgowość i rozliczenie wody). Dodał, że w rozliczeniu wody bierze udział osoba postronna dot. to p. Ireny szewczyk, która ma wgląd do danych osobowych i innych dokumentów. Zwrócił się z pytaniem, jakie były organizowane przetargi, dlaczego Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na przeprowadzenie audytu?

Głos zabrała Pani Irena Szewczyk (mandat nr 72), że nie rozlicza w Spółdzielni wody, a wyłącznie sprawdza i wskazuje nieprawidłowości.

Pan Waldemar Kozioł zgłosił wniosek o odwołanie Zarządu.

Pan Wiesław Siepsiak (mandat nr 31) poinformował, że w marcu 2019 r. napisał pismo do Zarządu Spółdzielni, aby sprawdzić wydatkowanie środków, zawarcie umów przetargowych za okres w którym Prezes pracował, na które nie dostał odpowiedzi, ani dokumentów. Skierował pismo do Rady Nadzorczej – brak odpowiedzi. Po trzech miesiącach skierował kolejne pismo na które również nie dostał odpowiedzi.

Pan Waldemar Kozioł skierował zarzut odnośnie firmy - Stefan Stefanowicz, która przeprowadzała przeglądy elektryczne w budynku.

Pan Stanisław Wyrzykowski – zaproponował, aby jedna osoba z Rady Nadzorczej brała udział w przetargach.

Pan Mirosław Kryński (mandat nr 11) – kiedy nastąpiła blokada danych elektronicznych w Spółdzielni? Czy dane finansowe są przechowywane w formie papierowej? Jeżeli tak, to dlaczego nie można sporządzić bilansu. Komputery są tylko do pomocy. Nadmieniał, że na stronie internetowej Spółdzielni są tylko ogłoszenia o przetargach – brak jest informacji, kto przystąpił do przetargu, jakie złożył warunki, jaką ofertę złożył, kto wygrał, rozstrzygnięcie przetargu. Stwierdził, że sprawozdanie rady Nadzorczej, to odczytanie Statutu.

Głos zabrał p. Dariusz Siwek- Z-ca Prezesa ds.. GZM, informując, że na stronie internetowej nie będzie zamieszczonych danych odnośnie przetargu, ponieważ jest to sprawa gospodarcza. Jeżeli ktoś chciałby zapoznać się z wynikami przetargu, należy zgłosić się do Spółdzielni. Nadmieniał, że obecny Zarząd pracuje od roku 2018 i wszelkie sprawy, które dokonywał poprzedni Zarząd ich nie dotyczy. Odnośnie P. Stefanowicza, Z-ca Prezesa poinformował, że w trakcie prowadzenia robót wystąpiły pewne niejasności, nie wyrobił się w terminie, w związku z czym został ukarany karami umownymi wynikającymi z umowy.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski zabrał głos odnośnie awarii systemu. Poinformował, że 04.03.2019 r. nastąpił atak niepożądanego oprogramowania szyfrującego, który zaszyfrował dane na serwerze. W wyniku zaszyfrowania nastąpiła utrata dostępu do danych, nie nastąpiło nieuprawnione ujawnienie danych osobowych. Prezes Zarządu poinformował, że Zarząd Spółdzielni ocenił, że nie doszło do utraty danych osobowych i nie zostało naruszone bezpieczeństwo, w związku z tym, nie zostało to zgłoszone do Prezesa RODO.

28.03.2019 r. zostało zgłoszone zawiadomienie na Policję o popełnieniu przestępstwa. Postępowanie zostało wszczęte 24.04.2019 r. i umorzone w maju z powodu nie wykrycia sprawcy.

Dodatkowo poinformował, że w roku 2017 firma UNISOFT zgłaszała ówczesnemu Zarządowi konieczność zastosowania dodatkowych zabezpieczeń przeciwko zaszyfrowaniu danych, ale nie została ona zarejestrowana w korespondencji przychodzącej i nie została skierowana do realizacji. Pan Daniel Wójtowicz (mandat nr 14) – kto odpowiada za pismo, które nie zostało zaewidencjonowane, jaki był ówczesny Zarząd?

Głos zabrał Z-ca Prezesa informując, że nikt nie wiedział, że tych zabezpieczeń nie było, nadmieniał, że również dotknęło to dwie Spółdzielnie.

Pani Irena Szewczyk (Mandat nr 72) – dlaczego nie była robiona kopia zapasowa na osobnym dysku?

Prezes Zarządu – według informacji, które posiadali pracownicy, kopie zapasowe zostały wykonane codziennie na dysku zewnętrznym w Warszawie przez firmę UNISOFT. Wymienił działania doradcze, które były przeprowadzone po ataku: zakup i zainstalowanie zewnętrznego serwera, plików typu NAS, w ciągu kilku tygodni będzie zainstalowane oprogramowanie antywirusowe na serwerze, zaplanowana jest przebudowa serwerowi.

Głos zabrała Pani Roma Wójtowicz (mandat nr 4) stwierdzając, że w Spółdzielni oprócz Zarządu pracują osoby odpowiedzialne za obsługę informatyczną, prawną, kadry i to oni również powinni ponosić odpowiedzialność za obecny stan rzeczy, nie tylko Zarząd. Powinni służyć radą i pomocą.

Pan Andrzej Złomańczuk (mandat nr 63) – Czy firma informatyczna z którą była zawarta umowa nie ponosi odpowiedzialności? Pan Piotr Baranowski poinformował, że firma zgłaszała zagrożenie w 2017 r.

Pan Wiesław Siepsiak (mandat nr 31) – Spółdzielnia powinna zlecić kopiowanie danych osobowych. Dodał również, że 04.03.2019 r. zginęły dane osobowe, osobiście zgłosiła zawiadomienie na Policję 18.03.2019 r., a Prezes Zarządu dopiero 22.03.2019 r. Zwrócił się z pytaniem, kiedy powstanie sprawozdanie?

Prezes Zarządu poinformował, że sprawozdanie finansowe powstanie do końca września, natomiast jeżeli chodzi o zlecenie na zewnątrz robienie kopii – brak jest uzasadnienia w przepisach.

Pan Zbigniew Borzęcki (mandat nr 50) – Kto Zarządził wycinkę barierek, jaki był koszt ocieplenia budynku Wł. Jagiełły 16?

Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że Nadzór Budowlany nakazał wykonanie pewnych zaleceń i Zarząd musiał je wykonać. Zarząd próbuje odzyskać pieniądze od osób za to bezpośrednio odpowiedzialnych.

Pani Dorota Surma – Przewodnicząca Zebrania, poprosiła o zadawanie pytań do Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Pan Waldemar Kaliszczyk członek Rady Nadzorczej, informując, że kiedy Rada Nadzorcza dowiedziała się o ataku, zorganizowała spotkanie i zobowiązała Zarząd o zgłoszenie tego zdarzenia na Policję do Wydziału Cyber Przestępczości. Rada Nadzorcza zobowiązała również Zarząd, aby dane były lepiej zabezpieczone, częściej wykonywany był backup (kopia zapasowa). Odnośnie lokalizacji zebrań, poinformował, że na ostatnim Walnym Zgromadzeniu od członków Spółdzielni padł wniosek, aby zmienić miejsce zebrań, ponieważ w szkole była zła akustyka. Wniosek został zrealizowany.

Pan Dariusz Piskiewicz (mandat nr 75) – Kto jest odpowiedzialny za zabezpieczenia? Dlaczego nie zostało nic zrobione, aby dane nie wyciekły? Dlaczego do tej pory nic w tej kwestii nie zostało zrobione od 2017 r., a obecnie mamy 2019 r.?

Odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa informując, że nie było wycieku danych i nikt nie ma do nich dostępu. Nadmieniał, że pracownicy nie byli poinformowani o braku zabezpieczeń na serwerze.

Pan Dariusz Piskiewicz – Czy firma UNISOFT obsługuje program i Spółdzielnię? Czy mamy innego informatyka?

Prezes Zarządu poinformował, że firma UNISOFT obsługuje program księgowy, jest umowa, która zawiera zakres obowiązków. W Spółdzielni jest informatyk od sprzętu i nie ma dostępu do serwera UNISOFTU.

Pan Wiesław Siepsiak złożył wniosek o zamknięcie dyskusji. Przewodnicząca zebrania poddała zgłoszony wniosek pod głosowanie. W wyniku głosowania za zamknięciem dyskusji głosowało 74 osoby, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Po przeprowadzonej dyskusji, Pani Dorota Surma odczytała Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności w 2018 r.

W głosowaniu udział wzięło 65 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 35 głosów,
- przeciw 18 głosów,
- wstrzymało się 12 głosów.

Uchwała częściowa nr 2/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

**Ad. 10 Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni
z działalności w 2018 r. - podjęcie uchwały oraz**

Ad 15 Przedstawienie informacji o bieżącej sytuacji finansowej Spółdzielni.

Z uwagi, że sprawozdanie Zarządu było zamieszczone na stronie internetowej, Prezes Zarządu Pan Piotr Baranowski zaproponował, aby odczytać najważniejsze rzeczy. Pani Dorota Surma poparła wniosek p. Prezesa i poprosiła o jego przegłosowanie. Za odczytaniem

sprawozdania w skrócie głosowało 53 osoby, przeciw 0, wstrzymało się 6 osób. Wniosek został przyjęty.

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2018 przedstawił Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie, natomiast część finansową omówiła Pani Agnieszka Sobiesiak pełniąca obowiązki Głównej Księgowej.

Treść sprawozdania stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję na temat odczytanego sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

Pani Stefania Grochowicz (mandat nr 3) podziękowała Zarządowi za założenie oświetlenia. Nadmieniła, że teren wokół śmietników jest dobrze posprzątany, ale jeżeli nie są one wywożone przez kilka dni to są porozrzucane po całym osiedlu. Powinno to być tak zrobione, aby nikomu nie przeszkadzało.

Z-ca Prezesa poinformował, że Spółdzielnia nie organizuje wywózki śmieci. Są harmonogramy i jedyną możliwością jaką Spółdzielnia może wykonać to wzywanie firmy do częstszego zabierania śmieci. Dodał, że monitoruje telefonicznie i pisze maile.

Nadmienił, że po spotkaniu z Panią Dyrektorem z Urzędu Miasta wszystkie Spółdzielnie mają ten sam problem. Oprócz śmieci podrzucane są również opony. W związku z podwyższeniem ceny za śmieci „miast zaczęło się nam wyludniać, a śmieci jednak przybywa. Dodał, że brakuje nam pracowników, część osób poszła na emerytury, a chętnych do pracy brak.

Pan Eugeniusz Bielak zwrócił się z pytaniem kiedy będzie bilans? Poinformował dodatkowo, że są 3-letnie umowy gwarancyjne na ogrzewanie i wszelkie roboty przy blokach powinny wykonywać firmy, które wygrały przetarg. Obciążanie mieszkańców dodatkowymi kosztami jest bezsensowne. Dodał, że największe opłaty płacimy za podgrzanie wody. Zwrócił się o sprawdzenie faktur. Należałoby sprawdzić koszty.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu informując ponownie, że sprawozdanie finansowe będzie pod koniec września. Obecnie każdy miesiąc wprowadzany jest oddzielnie, nie wszystkie pliki można wprowadzić przez pracowników, musimy prosić firmę UNISOFT. Obecnie dwie osoby mogą uzgadniać dane w systemie.

Jeżeli chodzi o niezbilansowanie zużycia wody to na stronie internetowej jest szczegółowa informacja. Są podane dane wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie dopuszczalnych błędów granicznych dla wodomierzy. Z dodania tych dodatkowych błędów wynika możliwość niezbilansowanego zużycia nawet do 12%. Jeśli chodzi o cenę wody to kształtuje się ona w granicach 24-25 zł.

Pan Zbigniew Borzęcki – Kiedy będzie odczyt c.o.? Prezes Zarządu poinformował, że odczyt odbywa się w sposób radiowy. Zgodnie z umową firma Ista robi odczyt na koniec maja, czyli na koniec sezonu.

Po przeprowadzonej dyskusji, Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2018 r.

W głosowaniu udział wzięło 64 osoby.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 40 głosów,
- przeciw 10 głosów,
- wstrzymało się 14 głosów.

Uchwała częściowa nr 3/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Ad. 11. Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie zwrotu poniesionych kosztów sądowych i komorniczych w kwocie 1000 zł. – podjęcie uchwały.

Pani Dorota Surma odczytała poprawki do projektów uchwał, które p. Siepsiak złożył 24.06.2019 r. w biurze Spółdzielni. Projekty uchwał oraz poprawki do projektów p. Wiesława Siepsiaka stanowią załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

Pan mecenas Andrzej Gózdź przedstawił opinię prawną do każdego projektu zgłoszonego przez p. Siepsiaka. Pisemna treść opinii stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Pan Eugeniusz Bielak poinformował, że przedłużenie umowy z Presem Zarządu zostało wykonane nie zgodnie z prawem.

Głos zabrał Pan Andrzej Gózdź wyjaśniając, że w ubiegłym roku, Pan Wiesław Siepsiak wniósł pozew przeciwko uchwale powołującej p. Piotra Baranowskiego na Prezesa Spółdzielni. Pan Siepsiak zaskarżył tą uchwałę do Sądu w trybie członkowskim. Sąd uznał, że Pan Siepsiak nie miał takiej skargi, nie przysługiwało mu to prawo. Zgodnie z naszymi odpowiedziami na pozew, Sąd oddalił powództwo. Sąd ogłosił wyrok negatywny dla p. Siepsiak i zarządził koszty postępowania na poziomie minimalnym tj. 377,00 zł. Wyrok został ogłoszony w grudniu. Wówczas Pan Siepsiak poprosił o uzasadnienie wyroku na piśmie i otrzymał go w styczniu. Przez ok. 32 miesiące nie wniósł opłaty. W marcu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

Mecenas dodał, że w propozycji uchwały są 3-y nieprawidłowe fakty. Pan Siepsiak wniósł prośbę do Zarządu o umorzenie tej egzekucji lub ją zaliczyć w inny sposób. 06.03.2019 r. Zarząd ustosunkował się negatywnie. 09.04.2019 r. złożył pismo, że nie będzie „zabrał” o pomoc. Po dacie 13.04.2019 r. decyzja o odmowie stała się prawomocna i ostateczna. W tej chwili propozycja uchwały jest niedopuszczalna. Nie wykorzystano drogi wewnątrzspółdzielczej. Ta propozycja jest niezgodna ze Statutem.

Głos zabrał Pan Wiesław Siepsiak, stwierdzając, że mecenas dostosowuje prawo do tego jak wygodnie Zarządowi. Odniósł się do głosowania na uchwałami w miesiącu styczniu, które były według niego źle liczone. Chcąc zaskarżyć je do Sądu, koszt, który musiałby ponieść ko kwota ok. 12 tys. zł., na którą go nie stać.

Prezes Zarządu stwierdził, że jest nie prawdą, że zasadzone koszty przez Sąd stanowią zysk Spółdzielni, ponieważ stanowią one wynagrodzenie Kancelarii prawnej z tytułu kosztów zastępstwa. Przystąpiono do głosowania.

Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie zwrotu poniesionych kosztów sądowych i komorniczych w kwocie 1000 zł. zgłoszoną przez p. Wiesława Siepsiaka.

W głosowaniu udział wzięło 58 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 13 głosów,
- przeciw 32 głosy,
- wstrzymało się 13 głosów.

Uchwała nie została przyjęta.

Ad. 12 Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie wycofania z porządku obrad uchwał w sprawie zmian Statutu – podjęcie uchwały.

Pan Andrzej Góźdz poinformował, że zmiany, które proponuje Rada Nadzorcza służą usunięciu rozbieżności. Precyzują te przepisy w sposób jasny i klarowny. Nie podejmowanie tych poprawek Statutu, będzie kontynuacją nieścisłości. Wniosek Pana Siepsiaka jest wbrew Jego idei. Dodał, że nie jest prawdą, że ktokolwiek członkowi Spółdzielni uniemożliwił złożenie projektów przed zebraniem.

Pan Bielak zwrócił się z pytaniem, czy kancelaria pracowała przy Komisji statutowej?

Mecenas Góźdz poinformował, że każda poprawka była opiniowana przez Kancelarię.

Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę cząstkową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie wycofania z porządku obrad uchwał w sprawie zmian Statutu zgłoszoną przez p. Wiesława Siepsiaka.

W głosowaniu udział wzięło 56 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 24 głosy,
- przeciw 27 głosów,
- wstrzymało się 5 głosów.

Uchwała nie została przyjęta.

Ad. 13 Przedstawienie projektu uchwały p. W. Siepsiaka w sprawie przyjęcia zasady głosowania nad absolutorium i odwołaniem Członków Zarządu oraz rozwiązaniem umowy o pracę – podjęcie uchwały.

Uchwała wycofana przez Pana Wiesława Siepsiaka.

Ad. 14 Przedstawienie projektów zmian w Statucie Spółdzielni – dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie zmian Statutu oraz przyjęcia jednolitego tekstu Statutu.

Przewodnicząca zebrania odczytała i poddała pod głosowanie zmiany Statutu zaproponowane przez Radę Nadzorczą:

1. **Projekt I** – nowe brzmienie § 32 Statutu Spółdzielni ust. 4.

W głosowaniu udział wzięło 51 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 47 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 4 głosy.

Uchwała częściowa nr 4/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

2. Projekt II – nowe brzmienie § 39 Statutu Spółdzielni ust. 5.

W głosowaniu udział wzięło 58 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 55 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 3 głosy.

Uchwała częściowa nr 5/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

3. Projekt III – nowe brzmienie § 44 ust. 8.

W głosowaniu udział wzięło 61 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 60 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 1 głos.

Uchwała częściowa nr 6/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

4. Projekt IV – nowe brzmienie § 56 ust. 2.

W głosowaniu udział wzięło 61 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 61 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

Uchwała częściowa nr 7/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

Ad. 16 Podjęcie uchwał w sprawach:

**a) wyboru delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie**

Przewodnicząca zebrania poddała pod jawne głosowanie Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.

W głosowaniu udział wzięło 56 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 56 głosów,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

Uchwała częściowa Nr 8/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

b) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć

Przewodnicząca zebrania odczytała Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

W głosowaniu udział wzięło 58 osób.

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 54 głosy,
- przeciw 0 głosów,
- wstrzymało się 4 głosy.

Uchwała częściowa Nr 9/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.

c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w 2018 r.

Pan Andrzej Gózdź wyjaśnił zasady głosowania nad absolutorium dla członków Zarządu i nadmienił, że jest ono tajne. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna rozdała karty wyborcze do głosowania.

Pani Romana Wójtowicz – Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, poinformowała, że Komisja wydała 62 karty do głosowania nad absolutorium dla członków Zarządu, 2 głosy były nieważne. Po podliczeniu głosów przez Komisję, Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu uzyskał 38 głosów za udzieleniem absolutorium, 23 głosy przeciw, 7 głosów wstrzymało się, Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM uzyskał 40 głosów za udzieleniem absolutorium, 23 głosów przeciw, 5 głosów wstrzymujących.

Przewodnicząca I Części Walnego Zgromadzenia – Pani Dorota Surma odczytała:

1. Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu – Panu Piotrowi **Baranowskiemu** za okres od 23.03.2018 r. do 31.12.2018 r.:

W głosowaniu udział wzięło 68 osób:

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 38 głosów,
- przeciw 23 głosów,
- wstrzymało się 7 głosów.

Uchwała częściowa Nr 10/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

2. Uchwałę częściową II części Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu ds. GZM – Panu Dariuszowi **Siwek** za okres od 15.10.2018 r. do 31.12.2018 r.:

W głosowaniu udział wzięło 68 osób:

Wyniki głosowania:

- za uchwałą 40 głosów,
- przeciw 23 głosów,
- wstrzymało się 5 głosów.

Uchwała częściowa Nr 11/19 została przyjęta i stanowi załącznik nr 19 do niniejszego protokołu.

Ad. 17 Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej – rozpatrzenie zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia zgłoszonych wniosków.

Pan Andrzej Gózdź poprosił Panią Irenę Szewczyk o odczytanie wniosków ogólnych i poddała je pod ocenę wszystkich.

Pani Irena Szewczyk – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała 8 wniosków. Po odczytaniu wniosków, Pan mecenas zwrócił się z prośbą o sprecyzowanie przez autorów wniosków do kogo mają być skierowane.

Protokół Komisji Wnioskowej II Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z dnia 25.06.2019 r., stanowi załącznik nr 20 do niniejszego protokołu.

Ad. 18 Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pan Waldemar Kaliszczak – Członek Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał Protokół z posiedzenia Komisji II Części Walnego Zgromadzenia z dnia 25.06.2019 r. wraz z zsumowanymi wynikami uchwał cząstkowych ze wszystkich obu Części Walnego Zgromadzenia odbytych w dniach 24 i 25 czerwca 2019 r.

W wyniku głosowań zostały podjęte następujące uchwały:

- **Uchwała nr 1/19** w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”,
- **Uchwała nr 2/19** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności w 2018 r.,
- **Uchwała nr 3/19** sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności w 2018 r.,
- **Uchwały w sprawie zmian Statutu:** 4/19, 5/19, 6/19, 7/19,
- **Uchwała nr 8/19** w sprawie wyboru delegata i jego zastępcy na walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie,
- **Uchwała nr 9/19** w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- **Uchwała nr 10/19** w sprawie udzielenia absolutorium Panu Piotrowi Baranowskiemu – Prezesowi Zarządu,
- **Uchwała nr 11/19** w sprawie udzielenia absolutorium Panu Dariuszowi Siwek – Z-cy Prezesa ds. GZM,
- **Uchwała nr 12/19** Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Protokół Komisji Mandatowo-skrutacyjnej stanowi załącznik nr 21 do niniejszego protokołu.

Ad. 19 Zamknięcie obrad.

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

SEKRETARZ

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

Małgorzata Chomińska

PRZEWODNICZĄCY

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

Dorota Surma