

**PROTOKÓŁ NR 11/19**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”**  
**w Lublinie w dniu 28.11.2019 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Artur Łopuszyński,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Eugeniusz Pidek,
Członkowie:	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Zofia Kulka,
	- Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### **I. PORZĄDEK OBRAD.**

1. Otwarcie posiedzenia, odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 28.10.2019 r., przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie przebiegu (dwu części – 25.11.19 r. i 27.11.19 r.) Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia SM „Felin”.
3. Podjęcie uchwały o jednorazowej spłacie opłaty przekształceniowej za działki przy Kr. Jadwigi 19 - Wł. Jagiełły 24 (Krajowy Fundusz Mieszkaniowy).
4. Podjęcie uchwały o rozłożeniu na 12 miesięcznych rat opłaty przekształceniowej za działki Kr. Jadwigi 19 – Wł. Jagiełły 24 (KFM).
5. Wyniki ankiety dot. zwiększenia zaliczki na fundusz remontowy Wł. Jagiełły 16 – omówienie, ew. podjęcie uchwały.
6. Odszkodowania otrzymane przez Spółdzielnie za wywłaszczenie części nieruchomości przy ul. Pergolowej 1 – omówienie, ew. podjęcie uchwały.
7. Zasada ustalania zaliczek na centralne ogrzewanie – omówienie i ew. podjęcie uchwały.
8. Sprawy wniesione.
9. Zamknięcie posiedzenia.

### **II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.**

#### **Ad. 1.**

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Z uwagi na brak zastrzeżeń do odczytanego porządku obrad, poddano go pod jawne głosowanie, w wyniku którego został jednogłośnie przyjęty.

Następnie przystąpiono do przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.10.2019 r. Po zapoznaniu się z w/w protokołem, został on jednogłośnie przyjęty.

## **Ad. 2.**

Rada Nadzorcza omówiła przebieg dwóch części nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniach 25 i 27.11.2019 r.

## **Ad. 3.**

Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu nadmienił, że każdy właściciel mieszkania w nieruchomości Kr. Jadwigi 19 i Wł. Jagiełły 24 otrzymał ankietę, której celem było poznanie opinii mieszkańców na temat ewentualnego jednorazowego uiszczenia opłaty przekształceniowej za działki wchodzące w skład w/w nieruchomości.

Za jednorazową wpłatą całej 20-sto letniej opłaty przekształceniowej, opowiedziało się 32 osoby, 2 osoby były „przeciw” takiej spłacie.

Po omówieniu w/w tematu, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 55/19 w sprawie jednorazowego uiszczenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działek nr 18/7, 18/8, 87/43, 18/16, 87/40 i 87/41 przy ul. K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 w Lublinie w prawo własności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## **Ad. 4.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 56/19 w sprawie rozłożenia na raty jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działek nr 18/7, 18/8, 87/43, 18/16, 87/40 i 87/41 przy ul. K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 w Lublinie w prawo własności, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## **Ad. 5.**

Pan Dariusz Siwek – Zastępca Prezesa ds. GZM poinformował, że do mieszkańców budynku przy ul. Wł. Jagiełły 16 została dostarczona ankietą, która zawierała 3 propozycje rozwiązań jak niżej.:

- Propozycja nr 1: pozostawienie wysokości zaliczki na fundusz remontowy w obecnej wysokości, spłata zadłużenia funduszu a następnie zbieranie środków na wymianę dźwigów – wymiana pierwszego dźwigu będzie możliwa za 40 miesięcy tj. w styczniu 2023 r. przy założeniu braku innych wydatków.
- Propozycja nr 2: utworzenie dodatkowego funduszu celowego na wymianę dźwigów 1,00 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc (oprócz obecnej zaliczki na fundusz remontowy) – po upływie 2,5 roku możliwa będzie wymiana 1 dźwigu.
- Propozycja nr 3: utworzenie dodatkowego funduszu celowego na wymianę dźwigów 2,50 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc (oprócz obecnej zaliczki na fundusz remontowy) – po upływie 1 roku możliwa będzie wymiana 1 dźwigu.

Do Spółdzielni trafiło 36 ankiet, a szczegółowe wyniki przedstawiają się następująco:

- za pierwszym wariantem zdecydowało się 20 osób,
- za drugim wariantem 9 osób,
- za trzecim wariantem 7 osób.

Pan Dariusz Siwek – Zastępca Prezesa ds. GZM dodał, że na zebraniu z przedstawicielem mieszkańców p. Eugeniuszem Pidkiem przy udziale Zarządu i Kierownika Administracji z mieszkańcami budynku Wł. Jagiełły 16, oczekiwania i deklaracje osób biorących w nim udział były zupełnie inne.

**Ad. 6.**

Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu poinformował, że wywłaszczenie działek nastąpiło decyzją UM w roku 2016 i dotyczyło 3-ech działek należących w całości do Spółdzielni „Felin” tj.: pod ul. Kaskadową oraz części działki leżącej pod budynkiem Pergolowa 1.

Kwota odszkodowania w wysokości 554 tys. zł. za 3 działki od ul. Kaskadowej jest przychodem Spółdzielni i może być decyzją Walnego Zgromadzenia rozdysponowana do podziału dla wszystkich członków Spółdzielni.

Kwota odszkodowania w wysokości 71.802 zł. z tytułu wywłaszczenia części działki pod budynkiem Pergolowa 1, została w części przypadającej na wyodrębnione lokale mieszkalne wypłacona przez Urząd Miasta bezpośrednio właścicielom tych lokali. W pozostałej części odszkodowanie otrzymała Spółdzielnia.

Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z prośbą, aby kancelaria wypowiedziała się w tym temacie pod względem prawnym. Powyższy temat został przesunięty na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

**Ad. 7.**

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza podjęła decyzję, aby temat dotyczący zaliczek na c.o. przenieść na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

**Ad. 8.**

W sprawach wniesionych poruszono temat uaktualnienia Regulaminu płac i podjęto decyzję o przesunięciu go na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

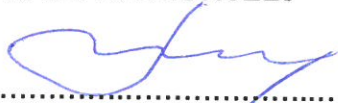
**Ad. 9.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

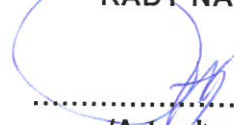
1. Uchwała nr 55/19 w sprawie jednorazowego uiszczenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działek nr 18/7, 18/8, 87/43, 18/16, 87/40 i 87/41 przy ul. K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 w Lublinie w prawo własności.
2. Uchwała nr 56/19 w sprawie rozłożenia na raty jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego działek nr 18/7, 18/8, 87/43, 18/16, 87/40 i 87/41 przy ul. K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 w Lublinie w prawo własności

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
/Artur Łopuszyński/