

**PROTOKÓŁ NR 1/21**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”**  
**w Lublinie w dniu 01.02.2021 r.**

W posiedzeniu zdalnym, uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Artur Łopuszyński,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Eugeniusz Pidek,
Członkowie:	- Beata Domańska,
	- Małgorzata Flis,
	- Anna Gaik-Siomak,
	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Zofia Kulka,
	- Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek,
Główna Księgowa	- Agnieszka Sobiesiak.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**I. PORZĄDEK OBRAD.**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 14.12.2020 r.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Felin” (21.12.2020 r. – rezygnacja Pana Artura Łopuszyńskiego z funkcji Przewodniczącego RN).
5. Omówienie przygotowań do sporządzenia sprawozdania RN oraz sprawozdań Komisji stałych – tematycznych: KS, KR i Kd/s GZM za rok 2020.
6. Zmiana Regulaminu rozliczania kosztów GZM: § 3 Regulaminu – doprecyzowanie sposobu zaliczania poszczególnych kosztów eksploatacji.
7. Zmiana zaliczki na pokrycie kosztów CWU w związku z podwyżką stawek w 2020 r. przez dostawcę tj. LPEC o ponad 11% - podjęcie uchwały.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany (zwiększenia) zaliczki na fundusz remontowy dla nieruchomości przy ul. Pergolowa.
9. Zakup działki przy ul. Poligonowa 2c, propozycja Właścicieli na płatności w ratach – podjęcie uchwały / zmiana Uchwały 39/20.
10. Podjęcie uchwały na obciążenie hipoteką nieruchomości należących do Spółdzielni tj. lokali użytkowych przy ul. Wł. Jagiełły 10, na potrzebę zabezpieczenia przy udzielaniu kredytu przez bank (inwestycja – Poligonowa 2c).

11. Orientacyjne przedstawienie członkom RN wyników finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za IV kw. 2020 r.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie przyznania Członkom Zarządu „Felin” premii za IV kw. 2020 r.
13. Sprawy wniesione,
14. Zamknięcie posiedzenia.

## **II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.**

### **Ad. 1.**

Pani Małgorzata Chomicka otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej.

### **Ad. 2.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 14.12.2020 r.

### **Ad. 3.**

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej odczytała porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosiła o zgłaszanie uwag. Pan Eugeniusz Pidek wniósł propozycję zmiany do porządku obrad, proponując podjęcie uchwały, która w okresie pandemii dopuszcza głosowanie jawne. Proponowana uchwała związana jest z rezygnacją z funkcji dotychczasowego Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Pana Artura Łopuszyńskiego i koniecznością wyboru jego następcy. Zmieniony porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 1/21 w sprawie zmiany „Regulaminu obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie, wprowadzając głosowanie jawne - w okresie stanu pandemii. W/w Uchwała została przyjęta 9 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### **Ad. 4.**

W związku ze złożeniem rezygnacji przez Pana Artura Łopuszyńskiego z pełnienia funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, przystąpiono do wyborów. Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zgłaszanie kandydatów do Komisji Skrutacyjnej, która będzie odpowiadać za prawidłowość głosowania. Zgłoszono n/w osoby, które wyraziły zgodę:

1. Pani Małgorzata Flis – Przewodniczący,
2. Pani Beata Domańska-Momot – Sekretarz,
3. Pan Józef Ozon – Członek.

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

Poproszono o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pani Małgorzata Chomicka zgłosiła kandydaturę Pana Eugeniusza Pidka, który wyraził zgodę. Powyższa kandydatura została poparta przez wszystkich Członków Rady Nadzorczej.

W wyniku jawnego głosowania za wyborem Pana Eugeniusza Pidka głosowało 9 osób, przy 1 głosie wstrzymującym. Uchwała nr 2/21 w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W związku z tym, że Pan Eugeniusz Pidek pełnił funkcję Sekretarza Rady Nadzorczej i został wybrany w dniu dzisiejszym Przewodniczącym Rady Nadzorczej, zaistniała konieczność wyboru nowej osoby do pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej. Pani Małgorzata Chomicka poprosiła o zgłaszanie kandydatur. Zgłoszono kandydaturę Pani Anny Gaik-Siomak, która wyraziła zgodę.

W wyniku jawnego głosowania za wyborem Pani Anny Gaik-Siomak głosowało 9 osób, przy 1 głosie wstrzymującym. Uchwała nr 3/21 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół Komisji Skrutacyjnej z przeprowadzonych wyborów stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 5.**

Pani Zofia Kulka poinformowała, że na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostanie przedstawione sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.

Z uwagi na panującą pandemię nie odbywały się spotkania Komisji Statutowej. Pan Eugeniusz Pidek poinformował, że sprawozdanie Rady Nadzorczej i Komisji ds. GZM jest w trakcie realizacji.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że w tym roku Spółdzielnia zobowiązana jest przeprowadzić obowiązkową lustrację za poprzednie 3 lata działalności. Planowane rozpoczęcie lustracji to koniec lutego i potrwa ok. 2 miesiące.

#### **Ad.6.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 4/21 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. W/w Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 7.**

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski wyjaśnił że, po podwyżkach LPEC-u za energię cieplną o ponad 11% koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> CWU w okresie rozliczeniowym za II półrocze 2020 r. na PC 1 wyniósł: 28,57 zł., PC 2 – koszt 25,89 zł. (niedobory w stosunku do zaliczki), PC3 – koszt 18,11zł, tu też nastąpił wzrost kosztów do poprzedniego okresu rozliczeniowego. Nadmienił, że nieruchomości przy ul. Jaskółcza, Pergolowa i Gęsia nie posiadają liczników. Kwoty zaliczki stanowią jednocześnie kwotę rozliczeniową.

Piotr Baranowski poinformował również, że występuje problem z uiszczaniem dopłat rozliczeniowych przez Członków Spółdzielni za zużycie wody. Jest to ogromny problem i naszym obowiązkiem jest ustalić tak zaliczki, aby pokrywały one koszty średnie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 5/21 w sprawie zmiany wysokości zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej. W/w Uchwała została przyjęta 9 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 8.**

Pani Małgorzata Flis zwróciła się z prośbą o podanie szacunkowej ceny remontu balkonu. Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że aby poprawić elewację budynków na ul. Pergolowej, w pierwszej kolejności należy wykonać remont balkonów. Nadmieniał, że elewacje są ściśle związane z balkonami, stąd problemy w mieszkaniach w których pojawia się grzyb czy przecieki. Koszt remontu 1m<sup>2</sup> balkonu to koszt 1.100 zł., który wynika z przedstawionej oferty. Przy założeniu remontu elewacji wszystkich bloków to koszt przedstawia się w granicy 3 mln zł.

Uwzględniając powyższe Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 6/21 w sprawie zmiany wysokości stawki funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5, zmieniając wysokość stawki z 0,4 zł/m<sup>2</sup> na 1,5 zł./m<sup>2</sup>. W/w Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 9.**

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 7/21 w sprawie zmiany Uchwały nr 39/20 z dnia 21.12.2020 r. dotyczącej wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości. W/w Uchwała została przyjęta 8 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 10.**

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że decyzja Rady Nadzorczej w sprawie obciążenia hipoteką nieruchomości lokalowych potrzebna jest, aby podjąć decyzję o zleceniu wyceny lokali.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 8/21 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką nieruchomości lokalowych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 11.**

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy, przedstawiła orientacyjne wyniki finansowe Spółdzielni za IV kw. 2020 r. na poszczególnych nieruchomościach oraz stan zadłużenia.

#### **Ad. 12.**

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę 9/21 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kw.2020 r. Uchwała została przyjęta 9 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i wraz z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „Felin” stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 13.**

Pan Piotr Branowski – Prezes Zarządu poinformował odnośnie toczącej się sprawy sądowej przeciwko członkowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Odbyło się posiedzenie pojednawcze, Spółdzielnia wyraziła akces ugody na propozycję Sądu w postępowaniu mediacyjnym.

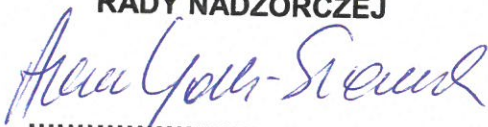
**Ad. 14.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Eugeniusz Pidek zamykając obrady podziękował Członkom Rady Nadzorczej za zaufanie i wybór.

**Wykaz załączników dołączonych do protokołu:**

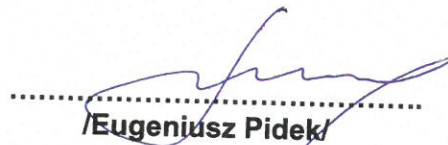
1. Uchwała 1/21 w sprawie zmiany Regulaminu obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
2. Uchwała nr 2/21 w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
3. Uchwała nr 3/21 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
4. Protokół Komisji Skrutacyjnej Rady Nadzorczej z wyboru Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
5. Uchwała nr 4/21 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
6. Uchwała nr 5/21 w sprawie zmiany wysokości zaliczki na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej.
7. Uchwała nr 6/21 w sprawie zmiany wysokości stawki funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5.
8. Uchwała nr 7/21 w sprawie Uchwały nr 39/20 z dnia 21.12.2020 r. dotyczącej wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.
9. Uchwała nr 8/21 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką nieruchomości lokalowych należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.
10. Uchwała nr 9/21 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kw. 2020 r. wraz z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
**/Anna Gaik-Siomak/**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



.....  
**/Eugeniusz Pidek/**