

## PROTOKÓŁ NR 8/21

### z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 25.10.2021 r.

W posiedzeniu zdalnym, uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Przewodniczący            | - Eugeniusz Pidek,      |
| Zastępca Przewodniczącego | - Małgorzata Chomicka,  |
| Sekretarz                 | - Anna Gaik-Siomak,     |
| Członkowie:               | - Beata Domańska-Momot, |
|                           | - Małgorzata Flis,      |
|                           | - Waldemar Kaliszczak,  |
|                           | - Stanisław Kiciak,     |
|                           | - Zofia Kulka,          |
|                           | - Artur Łopuszyński,    |
|                           | - 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 27.09.2021 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Kontynuacja prac nad projektem „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Dyskusja i omówienie propozycji zmian. Przyjęcie projektu uchwały WZC w sprawie uchwalenia w/w Regulaminu. Podjęcie uchwały.
5. Rozpatrzenie możliwości zmian w projektach uchwał na WZC dotyczących zysku bilansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”: za 2018 r., 2019 r., 2020 r. Wysłuchanie propozycji – dyskusja. Podjęcie uchwał.
6. Zmiana planu remontu na 2021 rok w kwestii połączenia projektu wymiany windy z Funduszu Dostępności na I i III klatce wraz z adaptacją komory zsykowej na przystanek „0”. Podjęcie uchwały.
7. Doprecyzowanie – zmiana Uchwały RN nr 10/20 z dnia 18.05.2020 r. (dopisek w § 1: „Zatwierdza projekt Regulaminu obrad WZC). Podjęcie uchwały.
8. Sprawy bieżące: omówienie stanu realizacji założeń, działań bieżących i sezonowych, przedstawienie informacji przez Członków Zarządu.
9. Sprawy wniesione.
10. Zamknięcie posiedzenia.

## II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

### Ad. 1.

Pan Eugeniusz Pidek – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył posiedzenie.

### Ad. 2.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.09.2021 r. 6 głosami „za”, przy 2 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

### Ad. 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag.

Pan Eugeniusz Pidek poinformował, że do pkt. 9 sprawy wniesione zgłoszone zostają następujące sprawy:

1. wniosek p. . . . . odnośnie eksploatacji części wspólnych z dnia 18.10.2021 r.,
2. omówienie pisma firmy Adampolnet i Futuro (sprawa legalności eksploatacji anten w/w firm)
3. kontrola windykacji zadłużeń czynszowych na dzień 31.10.2021 r. przez Komisję Rewizyjną.

Pani Małgorzata Flis zgłosiła następujące tematy:

1. status spraw: projekt podłączenia os. Pergolowa do sieci LPEC i fotowoltaika,
2. sprawa paczkomatów na ul. Pergolowej.

Zmieniony porządek obrad został przyjęty 9 głosami „za”.

### Ad. 4.

Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że otrzymał 3 propozycje zmian do projektu Regulaminu Rady Nadzorczej, które zostały wspólnie omówione na dzisiejszym posiedzeniu. Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza uzgodniła, aby po wprowadzeniu wszystkich poprawek do Regulaminu, projekt został przesłany do Kancelarii Prawnej, z prośbą o wydanie opinii (tj. zgodności z obowiązującym prawem).

### Ad. 5.

Pan Eugeniusz Pidek – Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że powyższy punkt dotyczy uporządkowania i podjęcia decyzji w sprawie przeznaczenia nadwyżki finansowej Spółdzielni za lata 2018, 2019 i 2020. w związku z projektem zakupu działki budowlanej nr 40/18 przy ul. Poligonowej 2C w Lublinie i jej późniejszą rezygnacją.

Założeniem jest uporządkowanie i wypracowanie wspólnego stanowiska w sprawie przeznaczenia tych funduszy z korzyścią dla Członków i Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

### Rok 2018:

Uchwała Rady Nadzorczej Nr 50/19 w sprawie podziału nadwyżki finansowej za 2018 r. w wysokości 113.825,29 zł. w podziale: 5.766,59 zł. przeznaczyć na fundusz remontowy dla nieruchomości z których te pożytki pochodzą, zaś kwotę 108.108,70 zł. na pokrycie wzrostu zaliczki na fundusz remontowy dla Członków Spółdzielni. Potwierdzeniem jest Uchwała Nr 3/19 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Felin” z dnia 27.11.2019 r. Następnie Uchwała Rady Nadzorczej nr 7/20 dotycząca projektu uchwały dla WZC SM „Felin” odraczającej realizację uchwały WZC nr 3/19 z dnia 27.11.2019r.

### **Rok 2019:**

- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 5/20 mówiąca o projekcie Uchwały dla Walnego Zgromadzenia Członków SM „Felin” w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok z podziałem: 37.773,58 zł. na fundusz zasobowy i kwoty 624.570,17 zł. na pokrycie wzrostu zaliczek na opłaty eksploatacyjne dla członków Spółdzielni.
- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 6/20 odraczająca projekt uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2019 r.
- Uchwała Rady Nadzorczej Nr 26/21 - zmieniająca projekt uchwały WZC dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2019 r. (kwota 662 343,75 zł. z przeznaczeniem na fundusz zasobowy )

### **Rok 2020:**

- Uchwała Rady Nadzorczej nr 27/21 - przyjmująca projekt uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2020 r. ( kwota 37.452,21 zł. z przeznaczeniem na fundusz zasobowy).

Po wnikliwej i szczegółowej analizie Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę Nr 44/21 w sprawie uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej nr 7/20 z dnia 18.05.2020 r. i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Jednocześnie Rada Nadzorcza podjęła decyzję w sprawie utrzymania w mocy Uchwał stanowiących o podziale nadwyżki bilansowej za 2019 i 2020 rok.

### **Ad. 6.**

Eugeniusz Pidek poinformował, że Spółdzielnia ubiega się o udzielenie przez Polską Fundację Przedsiębiorczości pożyczki ze środków Funduszu Dostępności na sfinansowanie wymiany 2 dźwigów osobowych na 1 i 3 klatce budynku przy ul. Wł. Jagiełły 16. Pożyczka może być rozłożona na 20 lat a jej oprocentowanie jest stałe i wynosi 0,15% w skali roku. Z tytułu spełnienia warunku przeznaczenia budynku (budynek mieszkaniowy wielorodzinny) oraz kryterium terytorialnego Spółdzielni przysługiwałoby umorzenie pożyczki w wysokości 18%. Dodatkowe 10% umorzenia możliwe byłoby do uzyskania pod warunkiem spełnienia tzw. kryterium społecznego, tj. wskazania ponad 40% osób uprawnionych do skorzystania z niego ( osoby powyżej 60 roku życia, osoby poniżej 6 roku życia, osoby niepełnosprawne) w ogólnej liczbie zamieszkałych w kl.1 i 3.

Piotr Baranowski dodał, żeby złożyć wniosek o dofinansowanie musimy mieć kompletną dokumentację. Z uwagi na likwidację barier architektonicznych i adaptacji komory zsypowej na przystanek „0” potrzebny jest projekt budowlany sporządzony przez uprawnionych projektantów, uzyskanie prawomocnej decyzji - pozwolenia na budowę. Jest to pełny proces budowlany o niewielkim zakresie.

Mając powyższe na uwadze, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 45/21 w sprawie zmiany planu remontów na 2021 r. i zmiany uchwał RN nr 42/21 i nr 43/21 w treści dotyczącej wymiany dźwigów osobowych na nieruchomości Wł. Jagiełły 16 i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.



#### Ad. 7.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 46/21 w sprawie sprostowania oczywistej pomyłki pisarskiej w Uchwale Rady Nadzorczej Nr 10/20 z dnia 18 maja 2020 r. i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### Ad. 8 i 9.

Pan Artur Łopuszyński zgłosił dwa problemy:

- dowożone śmieci przez postronne osoby samochodami dostawczymi do altan śmietnikowych,
- odpadające płytki na cokole i zapadliska opaski budynku Wł. Jagiełły 24 i Królowej Jadwigi 19.

1. Pan Dariusz Siwek - Z-ca Prezesa poinformował, że Spółdzielnia nie ma wpływu na to, że są podrzucane śmieci. Monitoring, który będzie zamontowany będzie służył między innymi Policji w ustaleniu sprawców dewastacji czy też podpaień altan śmietnikowych. Remont opaski i cokołów budynków WJ 24 i KJ 19 będą ujęte w planie remontów na przyszły rok.

2. Z-ca Prezesa poinformował, że do Spółdzielni wpłynęło pismo p. z ul. Kr. Jadwigi 1, kl. I w sprawie pomieszczeń wspólnych i udostępnienia ich mieszkańcom kl. I. W chwili udostępnienia pomieszczeń i przekazania kluczy, mieszkańcy zostali poinformowani o przejściu odpowiedzialności za te pomieszczenia. Z zaworów grzejników zostały usunięte pokręta w celu uniemożliwienia samowolnych zmian nastaw intensywności grzania.

Po wpłynięciu pisma i spotkaniu z mieszkankami bloku Kr. Jadwigi 1 postanowiono o założeniu ponownie pokręteł na zawory grzejników.

3. Po wystosowaniu pism przez Zarząd Spółdzielni do operatorów i właścicieli anten, firmy Adampolnet i Futuro Exito zwróciły się z prośbą odpłatnego korzystania z powierzchni dachu i utrzymania w mocy obowiązujących umów w treści dotyczącej umożliwienia ich eksploatacji. Poinformował, że w stosunku do sprzętu nie używanego, podjęte zostaną czynności związane z ich demontażem.

4. Pan Dariusz Siwek poinformował, że na ul. Gęsiej w podziemnym garażu wielostanowiskowym umieszczono na wjeździe tablicę informacyjną o sposobie korzystania z miejsc postojowych oraz naklejono w miejscach nieuprawnionego parkowania (osprzętu technicznego) informacje o „zakazie parkowania”.

5. W sprawie przyłączenia ul. Pergolowej do sieci LPEC głos zabrał Prezes Zarządu p. Piotr Baranowski informując, że zostały przygotowane wnioski, które zostały wysłane do firmy LPEC. LPEC odesłał warunki przyłączenia z których wynika, że samo przyłączenie finansuje LPEC, natomiast po stronie inwestora, czyli Spółdzielni, leży zaprojektowanie przyłączenia. Po wykonaniu projektu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, konieczne jest podpisanie umowy o przyłączenie w której będzie wskazany termin przyłączenia i szczegółowe kwestie pomiędzy Inwestorem a firmą LPEC. Koszt projektu to ok. 30-40 tys. zł. (od całości). Nadmieniał również, że przyłączenie nie ingeruje w mieszkania lokatorów. Wszystko powinno zamknąć się w obrębie instalacji w pomieszczeniach kotłowni. Mogą występować jedynie przerwy w dostawie wody.

6. Paczkomaty na ul. Pergolowej – obecnie trwa proces lokalizacji, a do mieszkańców będą wystosowane ankiety.

7. Prezes Zarządu poinformował dodatkowo, że na bieżąco są przygotowywane odpowiedzi do mieszkańców, którzy złożyli wnioski - reklamacje w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania za ubiegły sezon. Poinformował również, że rozpoczął się proces umożliwiający wykup mieszkań z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Pan Eugeniusz Pidek – Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił się do Komisji Rewizyjnej o sprawdzenie stanu zaległości czynszowych na dzień 31.10.2021 r. i przedstawienie wyników na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

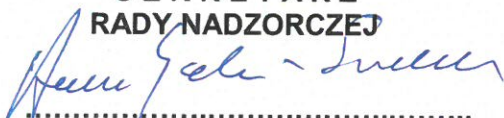
**Ad. 10.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Eugeniusz Pidek podziękował za udział i zamknął obrady.

**Wykaz załączników dołączonych do protokołu:**

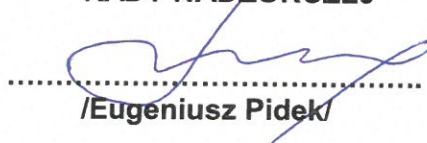
1. Uchwała nr 44/21 w sprawie uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej nr 7/20 z dnia 18.05.2020 r.
2. Uchwała nr 45/21 w sprawie zmiany planu remontów na 2021 r. i zmiany uchwał RN nr 42/21 i nr 43/21 w treści dotyczącej wymiany dźwigów na nieruchomości Wł. Jagiełły 16.
3. Uchwała nr 46/21 w sprawie sprostowania oczywistej pomyłki pisarskiej w Uchwale Rady Nadzorczej nr 10/20 z dnia 18 maja 2020 r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



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