

## PROTOKÓŁ NR 9/21

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

w Lublinie w dniu 22.11.2021 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,
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 25.10.2021 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Analiza i omówienie wykonania planu gospodarczo-finansowego za III kwartał 2021 r. Podsumowanie działalności gospodarczo-finansowej SM „Felin”.
5. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2022 r. i wynikającej z niego zmiany stawek zaliczek na pokrycie kosztów – dyskusja. Podjęcie uchwał.
6. Sprawozdanie z pracy Komisji Rewizyjnej. Kontrola i ocena zaległości czynszowych wobec Spółdzielni – windykacja należności. Terminowość wnoszonych opłat. Ewidencja zadłużeń.
7. Wniosek zarządu w sprawie sposobu podziału nadwyżki bilansowej SM „Felin” za 2018 r. w wykonaniu Uchwały WZC nr 3/19 z dnia 27.11.2019 r. Wysłuchanie propozycji – dyskusja. Podjęcie uchwał.
8. Kontynuacja prac nad projektem „Regulaminu Rady Nadzorczej” Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Przyjęcie projektu uchwały WZC w sprawie uchwalenia w/w Regulaminu. Podjęcie uchwały.
9. Sprawy bieżące: omówienie stanu realizacji założeń, działań bieżących i sezonowych, przedstawienie informacji przez Członków Zarządu:
  - rozpatrzenie wniosku/oferty SG Costruction Sp. z o.o. na ustanowienie służebności drogi koniecznej – dyskusja, podjęcie uchwały.
10. Podsumowanie działalności gospodarczo-finansowej SM „Felin”. Ocena pracy Zarządu. Przyznanie premii dla Zarządu za III kwartał 2021 r. Podjęcie uchwały.
11. Sprawy wniesione.
12. Zamknięcie posiedzenia.

**II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.****Ad. 1.**

Pan Eugeniusz Pidek – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył posiedzenie.

**Ad. 2.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2021 r.

**Ad. 3.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Nie zostały wniesione żadne uwagi do porządku obrad, w związku z tym porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

**Ad. 4.**

Realizację - wykonanie „Planu gospodarczo - finansowego za III kwartały 2021 r.” omówiła p. Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy. Wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 5.**

Po wnikliwej analizie i przeprowadzonej dyskusji dotyczącej zatwierdzenia planu finansowego i zmian stawek zaliczek na pokrycie kosztów, Rada Nadzorcza podjęła uchwały jak niżej:

- Uchwałę nr 47/21 w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok. W/w uchwała została przyjęta 9 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

- Uchwałę nr 48/21 w sprawie urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe. W/w uchwała została przyjęta 9 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 6.**

Pani Zofia Kulka przedstawiła protokół Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „Felin” z przeprowadzonej kontroli zadłużeń w opłatach czynszowych, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad.7.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 49/21 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2018 rok, tj. na pokrycie wzrostu składki na Fundusz Remontowy. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 8.**

Ciąg dalszy procedowania projektu „Regulaminu Rady Nadzorczej”. Ze względu na liczne uwagi i poprawki Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przesłaniu projektu regulaminu do kancelarii adwokackiej celem weryfikacji.

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

Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu, poinformował członków Rady Nadzorczej o bieżących sprawach tj.:

1. Zgłoszenia do Administracji odbywają się codziennie i na bieżąco są realizowane.
2. „Podwórko NIVEA” – otrzymaliśmy projekt od projektanta uwzględniający zastrzeżenia MPWiK-u, zabraniające lokalizacji urządzeń placu zabaw na linii wodociągu i w pasie 1,5 m od wodociągu. Projekt ponownie będzie skierowany do MPWiK-u i gazowni.
3. Montaż windy na klatce III Wł. Jagiełły 16 – istnieje konieczność wykonania dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę w celu wykonania przystanku „0”. Został ogłoszony przetarg na zakres tych czynności. Termin składania ofert to 23.11.2021 r.
4. Projekt ankiety w sprawie przyłączenia budynków z osiedla Pergolowa do sieci LPEC został przesłany Członkom Rady drogą mailową. Pani Małgorzata Flis zgłosiła uwagi do w/w ankiety. Mieszkańcy ul. Pergolowej mogą nie znaleźć zasadności takiej zmiany, co wiązałoby się z wynikiem negatywnym ankiet. Różnice przedstawione w ankiecie nie przemawiają za wyrażeniem zgody na realizację wniosku. Po dyskusji, Pani Małgorzata Flis i Pani Beata Domańska-Momot zadeklarowały udział w przygotowaniu nowej ankiety.
5. Rada Nadzorcza odrzuciła ofertę SG Construction Sp. z o.o. na ustanowienie służebności drogi koniecznej z uwagi na powstanie znaczących uciążliwości dla mieszkańców osiedla Willowa, co znalazło potwierdzenie w podjętej Uchwale nr 50/21. Uchwała została przyjęta 9 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

Po dokonaniu oceny pracy Zarządu za III kwartał 2021 r., Rada Nadzorcza przyznała premię w wysokości ..... podjęła Uchwałę nr 51/21, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

Sprawy wniesione – nikt z uczestników nie zgłosił żadnych wniosków do rozpatrzenia.

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

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

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

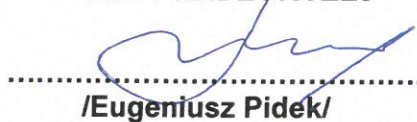
1. Uchwała nr 47/21 w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok.
2. Uchwała nr 48/21 w sprawie wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe.
3. Uchwała nr 49/21 w sprawie rozliczenia nadwyżki bilansowej za rok 2018.
4. Uchwała nr 50/21 w sprawie odpowiedzi na ofertę SG Construction Sp. z o.o. ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 46/10 – ul. Pergolowa.
5. Uchwała nr 51/21 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kwartał 2021 r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**



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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**



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