

PROTOKÓŁ NR 1/22
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 07.02.2022 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 30.12.2021 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Rozpoczęcie konkursu na wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
 - odczytanie Protokołu Prezydium Rady Nadzorczej z czynności otwarcia ofert,
 - weryfikacja ofert pod względem ich zgodności z wymaganiami konkursu, wybór ofert do następnego etapu konkursu,
 - określenie terminu następnego posiedzenia RN, na którym odbędą się spotkania z kandydatami zakwalifikowanymi do II etapu konkursu,
 - opracowanie kart do głosowania. Podjęcie stosownych uchwał.
5. Kontynuacja prac nad projektem „Regulaminu Rady Nadzorczej” Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Dyskusja i omówienie dostosowania zmian w Statucie SM „Felin”. Przyjęcie projektów uchwał WZC w sprawie uchwalenia w/w Regulaminu i zmian w Statucie wynikającej ze zmian Prawa Spółdzielczego. Podjęcie uchwał.
6. Rozpatrzenie złożonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawach:
 - zapoznanie się ze zmianami ustawy Prawo energetyczne, obligującymi do rozliczania stałych kosztów energii cieplnej wykorzystywanej do przygotowania CWU wg powierzchni lokali lub ich liczby,

- zmianę Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej w zakresie ciepła na cele przygotowania CWU w celu dostosowania tych zapisów do nakazów zmienionego prawa energetycznego,
 - firma VENTA złożyła wniosek o podwyżkę stawki od 2022 roku za konserwację domofonów w wysokości 10 gr. netto/lokal.
 - firma P4 Sp. z o.o. (właściciel marki PLAY) złożyła ofertę na umieszczenie na dachu jednego z budynków przy ul. Pergolowej stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - firma EPI Lilianna Gawron złożyła z dniem 30.12.2021 r. wypowiedzenie umowy na sprzątanie klatek schodowych uzasadniając swoją decyzję brakiem pokrycia kosztów przychodami z umowy.
7. Zapoznanie się z publikacją „Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska” w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. Możliwość uczestnictwa w szkoleniu w formie ONLINE pt. Kalkulacja i rozliczanie kosztów dostawy mediów w spółdzielniach mieszkaniowych a „Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska” z dnia 07.12.2021 r.
 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 jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.12.2021 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.

Pan Eugeniusz Pidek poinformował, że protokół z otwarcia ofert został przesłany wszystkim członkom Rady do zapoznania i w związku z tym nie będzie odczytywany. Nadmienił, że koperty kandydatów zostały ponumerowane według daty wpływu i umieszczone w kasie pancерnej przez pracownika Spółdzielni. Prezydium Rady Nadzorczej stwierdziło, że koperty były nienaruszone i w dniu 01.02.2022 r. zostały otwarte i poddane analizie.

Rada Nadzorcza w dniu dzisiejszym przeanalizowała każdą złożoną ofertę i do II etapu konkursu zakwalifikowała 3-ech kandydatów w osobach:

1. Pan Grzegorz Panas,
2. Pani Joanna Owczarek,
3. Pan Grzegorz Wójtowicz.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 1/22 w sprawie kwalifikacji ofert na objęcie stanowiska Prezesa Zarządu SM „Felin” do następnego etapu konkursu wraz z protokołem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza ustaliła termin przesłuchania kandydatów na dzień 14.02.2022 r. O terminie i miejscu spotkania kandydaci zostaną poinformowani telefonicznie i mailowo.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza podjęła niżej wymienione uchwały:

1. Uchwałę nr 2/22 w sprawie przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków SM „Felin” dotyczącej uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Felin”,
2. Uchwałę nr 3/22 w sprawie przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków SM „Felin” dotyczącej uchwalenia zmian Statutu SM „Felin”.

W/w uchwały zostały przyjęte 9 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw” i stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

1. Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu poinformował, że w maju zmieniła się ustawa Prawo energetyczne i już w niej pojawił się nakaz rozliczania kosztów stałych przygotowania ciepłej wody użytkowej wg liczby lokali lub wg metrażu, a koszty zmienne przygotowania ciepłej wody użytkowej wg wodomierzy. Ten zapis jest jednoznaczny i nie wymaga aktów wykonawczych. Stwierdził, że ta zmiana i ten zapis nie budzi wątpliwości i powinna być wprowadzona jak najszybciej do Regulaminu. Jest to zmiana, która jest całkowicie niezależna od zmian wprowadzonych w grudniowym Rozporządzeniu wykonawczym do ustawy Prawo energetyczne, które określa zakres informacji i sposób rozliczania kosztów ogrzewania.

Mając powyższe na uwadze, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 4/22 w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów GZM, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

2. Wniosek Firmy VENTA – po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa Zarządu do przygotowania pisemnej odpowiedzi do firmy VENTA z prośbą o przełożenie planowanej podwyżki stawki od 2022 r. za konserwację domofonów na III-IV kwartał.

3. PLAY – została podjęta decyzja, aby na ten temat wypowiedzieli się mieszkańcy ul. Pergolowej poprzez wypełnienie ankiety.

4. firma EPI – Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję o ogłoszeniu konkursu ofert na zmianę firmy sprzątającej w związku ze złożonym wypowiedzeniem przez firmę EPI.

Ad. 7.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że zmiany są znaczące, co generuje szereg niejasności. Rozporządzenie wprowadza widełki maksymalne i minimalne, wartość energii cieplnej jaką może być albo musi być obciążony dany lokal mieszkalny za dany sezon grzewczy. Wyjaśnił, że minimalny poziom jest to energia cieplna określana na podstawie obliczeń przy

założeniu, że w danym lokalu utrzymywana jest temperatura 20°C (jest to podobne do obliczeń jaką wykonują projektanci w projektach budowlanych instalacji grzewczej).

Istotną kwestią jest to, że do kosztów stałych zaliczana jest ta część kosztów zmiennych, która przeznaczona jest na ogrzewanie części wspólnych, czyli klatek schodowych i innych części wspólnych. Przed określeniem kosztów zmiennych na dany sezon grzewczy należy od nich odjąć tę część, którą uznajemy, że jest przeznaczona na ogrzewanie części wspólnych. Jeżeli części wspólne nie są opomiarowane, to będzie to odbywało się na zasadzie proporcji powierzchni użytkowej klatek schodowych do całości powierzchni użytkowej budynku.

Dolne widełki zostały określone jako energia cieplna potrzebna do utrzymania temp. 20°C w lokalu przez cały sezon grzewczy. Natomiast górne ograniczenie, jakim można obciążyć maksymalnie dany lokal, to jest maksymalna ilość energii jaką można dany lokal wykorzystać przy pomocy grzejników znajdujących się w danym lokalu.

Ad. 8.

1. Przebudowa szachtu dźwigowego w klatce nr III w budynku przy ul. Wł. Jagiełły 16. Pan Piotr Baranowski – Prezes Zarządu poinformował, że na początku miesiąca stycznia pojawili się projektanci, którzy robili odwierty próby w posadzce szachtu dźwigowego. Na podstawie tych odwiertów próbnych i oceny, została złożona oferta na wykonanie projektu budowlanego przebudowy szachtu. W odpowiedzi na tą ofertę, zostało przekazane zlecenie do współpracujących ze sobą: architekta i konstruktora. W dniu dzisiejszym projektant konstrukcji pobrał od Spółdzielni niezbędną dokumentację archiwalną budowy budynku i za ok. 1,5 miesiąca pojawi się projekt.

2. Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że została przygotowana dokumentacja oraz wszelkie sprawy prawne, które umożliwiają wyodrębnienie lokali wybudowanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego dot. ul. Wł. Jagiełły 24 i ul. K. Jadwigi 19.

Ad.9.

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

Ad.10.

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

II część protokołu nr 1/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Felin”
z dnia 14.02.2022 r. dot. wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu SM „Felin”

W posiedzeniu stacjonarnym uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

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

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

I. PORZĄDEK OBRAD.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Rozpoczęcie II etapu konkursu na wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
 - rozmowy z zakwalifikowanymi kandydatami – ostateczna weryfikacja ofert,
 - wybór Komisji Skrutacyjnej,
 - wybory – tajne głosowanie, zgodnie z postanowieniami § 32, ust. 2 i ust. 4 Statutu Spółdzielni, oraz z postanowieniami „Regulaminu konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu SM „Felin”,
 - ogłoszenie wyników głosowania – odczytanie protokołu Komisji Skrutacyjnej,
3. Podjęcie uchwały o wyborze Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.
4. Ustalenie warunków umowy o pracę z wybranym Prezesem Zarządu SM „Felin”. Podjęcie uchwały.
5. Podsumowanie działalności gospodarczo-finansowej SM „Felin”. Ocena pracy Zarządu. Przyznanie premii dla Zarządu za IV kwartał 2021 r. Podjęcie uchwały.
6. Rozważenie możliwości i oceny sytuacji w sprawie powołania Członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia obowiązków Członka Zarządu – Prezesa Zarządu SM „Felin”. Podjęcie uchwały.
7. Sprawy wniesione.
8. Zamknięcie posiedzenia.

II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Eugeniusz Pidek – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył posiedzenie.

Ad. 2.

1. Pan Eugeniusz Pidek poprosił na salę konferencyjną kandydatów zakwalifikowanych do II etapu konkursu na stanowisko Prezesa zarządu SM „Felin” według kolejności:

1. I

2.

3.

Przewodniczący Rady nadzorczej poprosił każdego z uczestników o krótkie zaprezentowanie swojej kandydatury na w/w stanowisko i opis swojej osoby, swoich umiejętności, kompetencji co nie zostało zawarte w CV. Po wysłuchaniu prezentacji, Członkowie Rady Nadzorczej skierowali do każdego z kandydatów pytania odnośnie przyszłej pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Skrutacyjnej. Zgłoszono niżej wymienione osoby:

1. na Przewodniczącego - Pana Waldemara Kaliszczak – wyraził zgodę,
2. na sekretarza - Pana Józefa Ozona – wyraził zgodę,
3. na Członka - Pana Artura Łopuszyńskiego – wyraził zgodę.

W wyniku jawnego głosowania w/w kandydatury zostały jednogłośnie przyjęte.

3. Komisja Skrutacyjna przystąpiła do przeprowadzenia tajnego głosowania nad wyborem kandydata na Prezesa Zarządu. Komisja rozdała karty wyborcze i przystąpiono do głosowania. Po zakończeniu prac i podliczeniu głosów, Przewodniczący Komisji Pan Waldemar Kaliszczak odczytał protokół Komisji.

W wyniku tajnego głosowania niżej wymienieni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów:

- : 9 głosów „za”,
- : 0 głosów „za”,
- : 0 głosów „za”.

W wyniku tajnego głosowania na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” została wybrana Pani Joanna Owczarek.

Protokół Komisji Skrutacyjnej wraz z kartami wyborczymi stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 5/22 w sprawie wyboru i powołania kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza porozumiała się z nowo wybranym Prezesem Zarządu SM „Felin” i jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 6/22 w sprawie ustalenia warunków umowy o pracę z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5.

Po dokonaniu oceny pracy Zarządu za IV kwartał 2021 r., Rada Nadzorcza przyznała premię Członkom Zarządu jak niżej:

- Prezesowi Zarządu – Panu Piotrowi Baranowskiemu, premię w wysokości : ...
- Z-cy Prezesa ds. GZM – Panu Dariuszowi Siwek, premię w wysokości ...

W związku z powyższy podjęła Uchwałę nr 7/22, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Punkt 6 nie został podjęty z uwagi na powrót do pracy zastępcy Prezesa Zarządu ds.. GZM.

Ad. 7.

Nie wniesiono nic do pkt. sprawy wniesione.

Ad. 8.

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

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

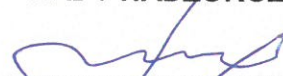
1. Uchwała nr 1/22 z dnia 07.02.2022 r. w sprawie kwalifikacji ofert na objęcie stanowiska Prezesa Zarządu SM „Felin” do następnego etapu konkursu.
2. Protokół z otwarcia ofert na objęcie stanowiska Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
3. Uchwała nr 2/22 z dnia 07.02.2022 r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia członków SM „Felin” dotyczącej uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Felin”.
4. Uchwała nr 3/22 z dnia 07.02.2022 r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Członków SM „Felin” dotyczącej uchwalenia zmian Statutu SM „Felin”.
5. Uchwała nr 4/22 z dnia 07.02.2022 r. w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów GZM, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin”.
6. Protokół Komisji Skrutacyjnej Rady Nadzorczej SM „Felin” z dnia 14.02.2022 r.
7. Karty do głosowania w sprawie wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu SM „Felin”
8. Uchwała nr 5/22 z dnia 14.02.2022 r. w sprawie wyboru kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
9. Uchwała nr 6/22 z dnia 14.02.2022 r. w sprawie ustalenia warunków umowy o pracę z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
10. Uchwała nr 7/22 z dnia 14.02.2022 r. w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kw. 2021 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Anna Gaik-Siomak/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Eugeniusz Pidek/