

PROTOKÓŁ NR 2/22
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 28.03.2022 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	- Joanna Owczarek,
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 07.02.2022 r. część I i część II z dnia 14.02.2022 r.
 3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
 4. Analiza i omówienie: wykonania planu gospodarczo - finansowego za IV kwartał - Stan przygotowania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r. (Zarząd i GK),
 - Sprawozdania komisji tematycznych Rady Nadzorczej - Komisja Rewizyjna; Komisja ds. GZM,
 - Omówienie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia Członków.
- Podjęcie stosownych uchwał.
5. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za 2021 r. Podjęcie uchwały.
 6. Omówienie i zatwierdzenie „Planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok. Podjęcie uchwały.
 7. Omówienie i zatwierdzenie „Planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok. Podjęcie uchwały.
 8. Rozpatrzenie możliwości aktualizacji – nowelizacji Regulaminu Zarządu i Regulaminu wynagradzania. Wnioski polustracyjne.

9. Analiza wykonania Planu remontów za 2021r. Omówienie i zatwierdzenie „Planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok, z rozszerzeniem projektu o wymianę zniszczonych altan śmietnikowych i remont kabin dźwigów. Podjęcie uchwały.
10. Wymiana ciepłomierzy, wodomierzy zw i wodomierzy cwu na Osiedlu Jagiellońskim i Pergolowa. Dotyczy to urządzeń w których kończy się okres legalizacji. Rozpatrzenie możliwości finansowania. Podjęcie uchwał.
11. Zawarcie umowy o używanie samochodu prywatnego do celów służbowych z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu. Podjęcie uchwały.
12. Sprawy bieżące: omówienie stanu realizacji założeń, działań bieżących i sezonowych przedstawienie informacji przez Członków Zarządu w poniższych sprawach:
- Rozpatrzenie złożonych wniosków i podjęcie uchwał w sprawach:
- Wniosek legalności eksploatacji anten na dachu nieruchomości Wł. Jagiełły 6,
 - 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 30.12.2021r. wypowiedzenie umowy na sprzątanie klatek schodowych uzasadniając swoją decyzję brakiem pokrycia kosztów przychodami z umowy /kto w zamian/
 - Wniosek Wydziału Gospodarki Komunalnej UM Lublin w sprawie wyjaśnienia sprawy odprowadzania wód opadowych z nieruchomości przy ul. Jaskółczej 13,
 - Omówienie stanu prac związanych z możliwością ustawienia paczkomatów,
 - Omówienie stanu prac związanych z możliwością ustawienia ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż Dr. Męcz. Majdanka na wysokości Jaskółcza 13 przez PDDKiA (zgodnie z wynikiem ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców Jaskółcza 13),
 - Omówienie możliwości wprowadzenia ograniczonego dostępu do dokumentów Spółdzielni znajdujących się na stronie internetowej felin.pl . Dostęp dla osób uprawnionych tj. członków Spółdzielni,
 - Omówienie możliwości udzielenia pomocy przez SM "Felin" uchodźcom wojennym z Ukrainy
13. Rozpatrzenie możliwości zmiany wynagrodzenia dla Członka Zarządu. Podanie - wniosek do Rady Nadzorczej z dnia 16.03.2022 r.
14. Sprawy wniesione.
15. 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 07.02.2022 r. i 14.02.2022 r.

Ad. 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Do spraw wniesionych zgłoszono następujące zagadnienia:

1. sprawa podwyżki dla kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię,
2. sprawa parkingów na ul. Jaskótczej 13.

Zmieniony porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 4.

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy poinformowała, że sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu są wstępnie przygotowane. Został wydłużony czas o 3 miesiące w związku z tym do 15.10.2022 r. sprawozdania powinny być umieszczone w KRS-ie.

W punkcie tym p. Sobiesiak omówiła wykonanie planu gospodarczo-finansowego za IV kw., którego wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła n/w uchwały:

1. Uchwała nr 8/22 – w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za 2021 r.,
2. Uchwała nr 9/22 – w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji ds. GZM za 2021 r.

W/w uchwały wraz z treścią sprawozdań stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W temacie dot. zorganizowania Walnego Zgromadzenia głos zabrała p. Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, informując, że dopiero po odwołaniu pandemii i zagrożenia pandemicznego można zwołać Walne Zgromadzenie. W chwili obecnej musimy dostosować się do obowiązującej ustawy.

Pan Eugeniusz Pidek poprosił o zaangażowanie w ten temat kancelarię obsługującą naszą Spółdzielnię oraz lubelski Związek Rewizyjny.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza podjęła decyzję, aby Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” sprawdziła i wydała opinię dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021. W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 10/22, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 11/22 w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej SM „Felin” na 2022 rok, która wraz z załącznikiem nr 1 do uchwały stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 12/22 w sprawie przyjęcia „Planu pracy Komisji Rewizyjnej SM „Felin” na 2022 rok”, która wraz z załącznikiem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu potwierdziła konieczność nowelizacji Regulaminu Zarządu i Regulaminu wynagradzania do zapisów zawartych w Statucie Spółdzielni. Nadmienila, że Regulamin wynagradzania dla Zarządu ustala Rada Nadzorcza, natomiast pracownikom Spółdzielni – Zarząd.

Projekty w/w Regulaminów zostaną przedłożone do rozpatrzenia - dyskusji na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 9.

1. Pan Waldemar Kaliszczak poruszył sprawę remontów w roku 2021 informując, że nie odbyły się następujące inwestycje:

- 1) ogrodzenie placu zabaw na ul. Jaskółczej. Obecnie zostało to przeniesione na rok 2022,
- 2) remont – przebudowa murku oporowego od ul. H Ordonówny.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że dostęp do fundamentu murka umożliwił sąsiad z posesji obok i obecnie murek został ustabilizowany przez pracowników SM „Felin”. Odnośnie pkt. 1 (plac zabaw) przetarg został unieważniony z uwagi na wygórowane ceny, w pkt. 2 dotyczącym murku – nastąpiło unieważnienie przetargu z uwagi na brak ofert.

2. Pan Artur Łopuszyński zwrócił się z prośbą o wykonanie niezbędnych remontów na nieruchomości Wł. Jagiełły 24 i K. Jadwigi 19 z możliwością częściowego i tymczasowego zaangażowania środków finansowych funduszu remontowego Spółdzielni.

3. Pani Małgorzata Flis zgłosiła następujące sprawy:

– jakie są plany remontów na rok 2022 dot. ul. Pergolowej? Poinformowała, że stan budynków po zimie jest fatalny, osypywanie elewacji jest znaczne.

Pan Dariusz Siwek zaproponował spotkanie z przedstawicielkami osiedla i ustalenie na nim kierunków działania. Odnośnie remontów balkonów będzie ogłoszony przetarg, ponieważ swoimi siłami nie jesteśmy tego wykonać. Obecnie koszt takiego przedsięwzięcia nie jest znany.

- Ankieta dotycząca przejścia z ogrzewania przez kotłownię osiedlowe na miejską sieć LPEC.

Z-ca Prezesa poinformował, że ankieta będzie rozpisana i trafi do mieszkańców.

- blokady kładzione – prośba o zakup nowej – p. Dariusz Siwek poinformował, że blokada została zniszczona celowo, a z uwagi na to, że nie była używana nasuwa się pytanie czy zasadnym jest postawienie jej na nowo.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 13/22 w sprawie przyjęcia „Planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 10.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 14/22 w sprawie przyjęcia finansowania wymiany wodomierzy w nieruchomościach Os. Jagiellońskiego i Os. Pergolowa i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.11.

Rada Nadoczna jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 15/22 w sprawie zawarcia umowy o używanie samochodu prywatnego do celów służbowych z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 12.

W pkt. sprawy bieżące zostały poruszone następujące tematy, na które odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek:

1. wniosek legalności posadowienia anten na bloku wł. Jagiełły 6 – Odp. Anteny, które są nieczynne zostały zdjęte. Pan Piotr Baranowski i Pani Agnieszka Sobiesiak podpisali umowę z firmą Futuro Exito na wynajem powierzchni dachowej za odpowiednią opłatą. Dodał, że z anten korzysta również miasto i firma nie jest w stanie w miarę szybko ich usunąć. Odnośnie firmy Adampolnet – umowa nie została podpisana.

Pan Dariusz Siwek poinformował, że skontaktuje się z firmami jaka jest możliwość przeniesienia anten na inny budynek.

2. VENTA – do rozmów w sprawie kosztów konserwacji wracamy w miesiącu czerwcu.

3. Firma P4 – zostało wystosowane pismo celem doprecyzowania oferty, brak odpowiedzi z ich strony. Ponadto Pani Małgorzata Flis poinformowała o sprzeciwie mieszkańców w kwestii montażu stacji bazowej GSM.

4. EPI – z dniem 30.03.2022 firma EPI wypowiedziała umowę o świadczenie usług kompleksowego sprzątnięcia na wszystkich osiedlach. Firma Promar przejęła sprzątnięcie na Os. Jagiellońskim. Po rozmowie z Panią Lilianną Gawron sprzątnięcie na ul. Pergolowej przejmie podwykonawca przez nią wskazany, czyli jednoosobowa firma świadcząca usługi dla firmy EPI i sprzątająca dotychczas na tym terenie.

Pani Małgorzata Flis zwróciła się do zarządu z wnioskiem o możliwość ogłoszenia konkursu ofert na usługę sprzątnięcia na osiedlu Willowa.

5. wody opadowe – Wody Polskie naliczyły nam opłaty ponieważ posiadamy studnie chłonne. Nie posiadamy jednak pozwoleń wodno-prawnych na takie studnie. W związku z tym wystąpiliśmy do Urzędu Miasta Wydział Ochrony Środowiska czy posiadają takie pozwolenia z lat 2006-2008. Obecnie czekamy na odpowiedź. Jeżeli okaże się, że takiego pozwolenia nie ma zmuszeni będziemy do zalegalizowania studni. Koszt to ok. 6.000 - 7.500 zł.

W punkcie tym, Pan Waldemar Kaliszczak zgłosił zły stan ul. Jaskółczej. Dodał, że były pisma o jej remont ale bez odzewu.

6. Paczkomat DPD jest postawiony przy ul. Wł. Jagiełły 10, Inpost – przy ul. Wł. Jagiełły 24 i K. Jadwigi 19.

7. Ekrany dźwiękoszczelne – wyniki ankiety w sprawie wyrażenia zgody na budowę :

17 głosów „za”, 15 głosów „przeciw”. /na 106 uprawnionych/

8. Dostęp do strony internetowej Spółdzielni i zawartych informacji tematem szczególnie wrażliwym, ograniczenia dostępności dla osób postronnych – propozycja do rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

9. Pomoc Ukrainie – Spółdzielnia nie ma możliwości udostępnienia lokali, czy też delegowania pracowników celem udzielania pomocy humanitarnej.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował Członków Rady Nadzorczej o następujących sprawach :

- na ul. Królowej Jadwigi 15 rozpoczęto deratyzację prusaków,
- Kancelaria Prawna obsługująca Spółdzielnię zwróciła się z pismem podwyżkę – Zarząd wystosował odpowiedź, że na dzień dzisiejszy taka podwyżka nie jest możliwa i do tematu ponownie wrócimy w przeciągu roku.
- Plac zabaw NIVEA – Z Urzędu Miasta Lublin dostaliśmy informację, że nie ma sprzeciwu do realizacji przebudowy placu zabaw, która została przekazana do przedstawicielom Firmy „NIVEA”.
- Została zawarta nowa umowa z firmą informatyczną a4 na obsługę Spółdzielni.

Ad. 13.

Sprawa podwyżki dla Członka Zarządu po wstępnej analizie, decyzją większości Rady odłożona do rozpatrzenia na najbliższe posiedzenie Rady.

Ad. 14.

Pan Waldemar Kaliszczak zgłosił problem z parkowaniem na osiedlu. Nadmienił, że jest dużo mieszkań, które są wynajmowane, co powoduje niedostosowanie ilości miejsc parkingowych do stanu parkujących samochodów.

Odpowiedzi udzieliła Pani Prezes Zarządu informując, że Spółdzielnia nie może w żaden sposób różnicować prawa do parkowania na posesji przy ul. Jaskółcza 13 z uwagi na podstawie czy ktoś jest właścicielem lokalu czy tylko wynajmującym.

Przewodniczący RN - Pidek Eugeniusz zgłosił wniosek w sprawie przeglądu – sprawdzenia uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą na zgodność z obowiązującym prawem i stosownymi zapisami przez Radcę Prawnego w ramach obsługi Kancelarii Prawnej.

Ad.15.


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

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Wykonanie planu finansowego za IV kw. za 2021 roku.
2. Uchwała nr 8/22 w sprawie przyjęcia Sprawozdania Komisji Rewizyjnej za 2021 rok wraz z treścią sprawozdania.

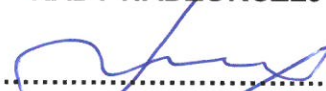
3. Uchwała nr 9/22 w sprawie przyjęcia Sprawozdania Komisji ds. GZM za 2021 rok wraz z treścią sprawozdania.
4. Uchwała nr 10/22 w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za 2021 rok.
5. Uchwała nr 11/22 w sprawie przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej SM „Felin” na 2022 rok.
6. Uchwała nr 12/22 w sprawie przyjęcia „Planu pracy Komisji rewizyjnej SM „Felin” na 2022 rok.
7. Uchwała nr 13/22 w sprawie przyjęcia „Planu remontów spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2022 rok.
8. Uchwała nr 14/22 w sprawie przyjęcia finansowania wymiany wodomierzy w nieruchomościach Os. Jagiellońskiego i Os. Pergolowa.
9. Uchwała nr 15/22 w sprawie zawarcia umowy o używanie samochodu prywatnego do celów służbowych z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Anna Gaik-Siomak/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Eugeniusz Pidek/