

**PROTOKÓŁ NR 4/23**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”**  
**w Lublinie w dniu 15.05.2023 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Anna Gaik-Siomak,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Ewa Kroc,
Członkowie:	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Wojciech Koziełło,
	- Stanisław Majcher,
	- Kazimierz Staniak,
	- Daniel Wójtowicz.

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 24.04.2023 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 25.04.2023 do 15.05.2023 r.
5. Wykonanie planu finansowego za I kwartał 2023 r. Analiza i omówienie.
6. Informacja Zarządu w sprawie jednostkowej stawki opłat za usługi wodne na Jaskólczej 13 obowiązującej od II kwartału 2023 r.
7. Omówienie możliwości realizacji remontów balkonów na Jaskólczej 13 z uwzględnieniem wniosków po zebraniu przedstawiciela nieruchomości z mieszkańcami.
8. Zmiana „Regulaminu korzystania z parkingu przy ul. Jaskólczej 13 stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie”. Podjęcie uchwały.
9. Omówienie i zatwierdzenie sprawozdania z pracy Komisji GZM RN. Podjęcie uchwały.
10. Omówienie i rekomendacja do publikacji i przyjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Felin” za rok 2022. Podjęcie uchwały.
11. Sprawy wniesione.
  - konieczności zainstalowania kamer w newralgicznych punktach na Osiedlu Władysława Jagiełły,
  - informacja komisji członków RN z wizji lokalnej w związku z realizacją naprawy ogrodzenia placu zabaw na Jaskólczej 13, planowany termin odbioru,
  - realizacja wymiany wind na nieruchomości Władysława Jagiełły 16 klatka I i III w związku z podpisaniem umowy na kredyt w BGK w ramach „Funduszu Dostępności”.
12. Zamknięcie posiedzenia.

## **II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.**

### **Ad. 1.**

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie.

### **Ad. 2.**

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.04.2023 r. z naniesionymi poprawkami został przyjęty 8 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw”.

### **Ad. 3.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że wpłynął wniosek Zarządu o włączenie do porządku obrad Rady Nadzorczej (na zasadach przewidzianych w Regulaminie Rady § 14 ust. 4) punktu dotyczącego wycofania projektu uchwały Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie Członków w sprawie zmiany uchwały o najwyższej sumie zobowiązań z 30.01.2023 r.

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie zmianę porządku obrad i wprowadzenie tego punktu w obrady. Rada Nadzorcza przychyliła się do powyższej propozycji i jednogłośnie przyjęła zamieszczenie w/w punktu do porządku obrad.

Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z prośbą o przesunięcie pkt. 9 na pierwszy możliwy. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała aby pkt. 9 był po pkt. 4. Zmiana została poddana pod głosowanie. „Za” zmianą numeracji w porządku obrad głosowało 9 osób. Wniosek został przyjęty.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu zgłosiła do spraw wniesionych następujące tematy:

1. festyn „Rodzina Felina”,

2. sprawa dłużników, którzy mieli być wzywani.

„Za” rozszerzeniem pkt. sprawy wniesione o podane zagadnienia głosowało 9 osób. Wniosek został przyjęty.

Pani Anna Gaik-Siomak odczytała zmieniony porządek obrad dzisiejszego posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 24.04.2023 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 25.04.2023 do 15.05.2023 r.
5. Omówienie i zatwierdzenie sprawozdania z pracy Komisji GZM RN. Podjęcie uchwały.
6. Wykonanie planu finansowego za I kwartał 2023 r. Analiza i omówienie.
7. Informacja Zarządu w sprawie jednostkowej stawki opłat za usługi wodne na Jaskółczej 13 obowiązującej od II kwartału 2023 r.
8. Omówienie możliwości realizacji remontów balkonów na Jaskółczej 13 z uwzględnieniem wniosków po zebraniu przedstawiciela nieruchomości z mieszkańcami.
9. Zmiana „Regulaminu korzystania z parkingu przy ul. Jaskółczej 13 stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie”. Podjęcie uchwały.
10. Omówienie i rekomendacja do publikacji i przyjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Felin” za rok 2022. Podjęcie uchwały.
11. Wycofanie projektu uchwały z dnia 30.01.2023 r. Rady Nadzorczej na WZC w sprawie zmiany uchwały o najwyższej sumie zobowiązań.
12. Sprawy wniesione:
  - konieczność zainstalowania kamer w newralgicznych punktach na Osiedlu Władysława Jagiełły,
  - informacja komisji członków RN z wizji lokalnej w związku z realizacją naprawy ogrodzenia placu zabaw na

- Jaskólczej 13, planowany termin odbioru,
- realizacja wymiany wind na nieruchomości Władysława Jagiełły 16 klatka I i III w związku z podpisaniem umowy na kredyt w BGK w ramach „Funduszu Dostępności”,
  - informacja Zarządu o festynie w Szkole Podstawowej nr 52,
  - informacja Zarządu o sposobie zapraszania dłużników na Radę Nadzorczą po konsultacji z kancelarią..
13. Zamknięcie posiedzenia.

#### **Ad. 4.**

Do sprawozdania Zarządu za okres od 14.04-05.05.2023 r. przedstawionego pisemnie przez Panią Joannę Owczarek – Prezesa Zarządu nie wniesiono zapytań.

Pan Daniel Wójtowicz powrócił do tematu sprawy zgłoszonej w grudniu 2022 r. dot. kl. I przy ul. K. Jadwigi 1. Poinformował, że na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM zobowiązał się do załatwienia tego tematu (że będzie coś zrobione).

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował, że zbiera oferty na wymianę całego wyłazu dachowego, żeby go wymienić. Dodał, że były wykonane oględziny i doraźna naprawa. Jeżeli dojdziemy do jakiegokolwiek wniosku czy wymieniamy czy uszczelniamy zainteresowana zostanie poinformowana. Dodał, że wyłazy dachowe chcemy wymienić na całym budynku K. Jadwigi 1.

Pan Daniel Wójtowicz nadmienił, że zainteresowanej powinna być udzielona odpowiedź z informacją o podjętych działaniach lub o rozważeniu sposobu naprawy.

Po przeprowadzonej dyskusji, Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej zobowiązała Zarząd do udzielania mieszkańcom odpowiedzi na pisma, że dana sprawa jest rozważana, jakie prace są ewentualnie możliwe do wykonania.

Sprawozdania Zarządu za okres od 14.04-05.05.2023 r. stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

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

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 18/23** w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji ds. GZM Rady Nadzorczej za 2022 rok, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W tym punkcie Pani Anna Gaik-Siomak zwróciła się do Zarządu z prośbą o przygotowanie opinii prawnej w temacie - Czy Rada Nadzorcza powinna podjąć uchwałę, żeby wybrać Komisję stałą? Jednocześnie poinformowała Zarząd Spółdzielni, że podczas posiedzeń Rady, powinna być możliwość kontaktowania się z Kancelarią (telefonicznie) w sprawach spornych lub wątpliwych.

Pan Stanisław Majcher podczas dyskusji zaproponował, aby po zakończeniu dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej zostały osoby z komisji aby się ukonstytuować.

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

Pani Agnieszka Sobiesiak - Główny Księgowy omówiła wykonanie planu finansowego za I kw. 2023 r. Poinformowała również, że w miesiącu lipcu czeka nas podwyżka opłaty za wywóz nieczystości z 24,80 zł. na 29,50 zł od os./m-c. Mieszkańcy zostaną o tym poinformowani.  
Wykaz tabelaryczny wykonania planu za I kw. 2023 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że mamy dokumenty na obniżoną stawkę opłaty za zmniejszoną retencję z 0,50 zł. na 0,05 zł. Decyzja jest z miesiąca kwietnia więc II kwartał wchodzi z obniżoną stawką.

Pan Waldemar Kaliszczak nadmienił, że legalizacja studzienek, uzyskanie pozwoleń i innych dokumentów związane było z kosztami. Jak one się przedstawiają?

Pani Agnieszka Sobiesiak poinformowała, że jest to kwota ok. 7.000,00 zł.

W związku z tym p. Waldemar Kaliszczak zawnioskował, aby spłata kosztów związana z usługami wodnymi na ul. Jaskółczej 13 była rozliczona jednorazowo.

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny księgowy zaproponowała, aby obniżona stawka za retencję obowiązująca od II kw. 2023 r. była wyliczana i przekazana mieszkańcom w okresie półrocznym lub rocznym przy rozliczeniu wody. Wynika to z tego, że przy podziale na m<sup>2</sup> mieszkania cena wyjdzie mniej niż 1 grosz.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował, że pozwolenie jest na okres 10 lat.

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

Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że 26.04.2023 r. odbyło się na ul. Jaskółczej 13 zebranie zwołane z powodu kradzieży na osiedlu. Na zebranie zostali zaproszeni funkcjonariusze Policji. Po zebraniu korzystając z dużej frekwencji poruszył temat remontu balkonów przekazując informację jakie uzyskał na ostatniej Radzie Nadzorczej 24.04.2023 r. z oferowaną stawką 3,20 zł. liczoną z m<sup>2</sup> mieszkania na ul. Jaskółczej. Mieszkańcy wyrazili swoje niezadowolenie z uwagi na wysoki koszt proponowanego remontu, który miał dotyczyć czulek balkonów. Niektórzy mieszkańcy widzą potrzebę remontu całego balkonu, co w związku z tym?, jak to będzie płacone?, kto będzie decydował o wyborze zakresu pracy na danym balkonie?

Były też pytania w kwestii płatności od mieszkańców, którzy uważają, że ich balkon nie wymaga remontu tj. dlaczego mają płacić za remont czyjś balkon. W związku z tym tematem, mieszkańcy zaproponowali, aby w pierwszej kolejności spośród pracowników Spółdzielni, posiadających odpowiednie kompetencje, została wybrana komisja 2-3 osobowa, w skład której wchodziłyby również jeden z mieszkańców ul. Jaskółczej 13. Komisja ta przeszłaby się po wszystkich mieszkaniach i oceniałaby balkony, nie tylko z zewnątrz jak to było zrobione do tej pory, ale również od strony wewnętrznej tj. od strony lokalu. Po takiej ocenie, mieszkańcy proponują, znając już zakres prac jakie należałoby wykonać, rozpiścić konkurs ofert z uszczegółowieniem zakresu prac. Mieszkańcy proszą również o spotkanie Zarządu z mieszkańcami Jaskółczej 13 i poinformowanie ich jaki pomysł ma Zarząd na ten remont balkonów. Pan Waldemar Kaliszczak dodał, że ludzie są świadomi, że praca komisji byłaby w godzinach pracy Spółdzielni na zasadzie umawiania się z poszczególnym mieszkańcem lub Spółdzielnia zaproponowałaby godziny w których można by było dokonać wizji lokalnej.

Głos zabrał Pan Dariusz Siwek – z-ca Prezesa ds. GZM który poinformował, że we wrześniu odbyło się spotkanie z mieszkańcami na patio w sprawie m.in. balkonów. Przedstawiony był dokładny zakres prac remontowych.

Nadmienił, że nie jest realne chodzenie z komisją po lokalach i rozmawianie teoretycznie i praktycznie we wszystkich balkonach są do zrobienia czułka. Nie są to uszkodzenia, które zagrażałyby ludziom ze względu na bezpieczeństwo, bardziej chodzi o wygląd i estetykę budynku. Spadające części jastrychu są wielkości pudełka zapalek. Na pytanie w jaki sposób została wybrana oferta na remont balkonów? – Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że przetargu nie było. Mając pewność 100%, że nieruchomości decyduje się na jakieś roboty, wtedy wykonuje się przetarg. Został zrobiony szacunek wśród firm, które zajmują się balkonami, jakie są to kwoty. Firma, która była najtańsza dała aktualizację swojej oferty. W dniu dzisiejszym został wykonany telefon do firmy LIBRA i kwota, którą firma zaoferowała to 1.400-1.900 zł. netto w zależności od zakresu robót.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poprosił, że jeżeli nieruchomości ma kogoś, kto robi to dużo taniej, a na nasze ogłoszenia nie reaguje, to chętnie z nim porozmawiamy odnośnie wykonania remontu. Rozmowa, że nie złoży oferty dopóki nie będzie ogłoszony przetarg, nie daje mu gwarancji, że jak będzie przetarg, to roboty dojdą do skutku. Dodał, że balkony nie będą wybierane. W momencie kiedy będzie balkon

odkuty i okaże się, że trzeba go zrobić w większym zakresie, wtedy idzie komisja ze Spółdzielni, czyli idą pracownicy techniczni Spółdzielni, oceniamy czy taka praca jest konieczna do wykonania, spisujemy protokół konieczności i dopiero na tej podstawie rozszerzamy zakres robót.

Pan Waldemar Kaliszczak odczytał pytania dotyczące remontu balkonów, jakie powierzyli mu mieszkańcy Jaskółczej 13. Autorzy pytań wyrazili zgodę na ich autoryzację:

#### **1. Pytania od Pani Moniki Przybyły:**

**Pyt. Nr 1** - kto i w jakim temacie oceniał balkony do remontu?

Pan Dariusz Siwek poinformował, że to Państwo wyszli z wnioskiem o remont balkonów. Żaden protokół nie zawiera wzmianki, iż balkony trzeba remontować.

Pan Waldemar Kaliszczak wspomniał, że dwukrotnie chodziła Komisja w skład w której wchodził pracownicy i Pan Prezes i balkony były oglądane od zewnątrz. Stwierdzono wówczas, że balkony wymagają remontu. Czułka w większości balkonów są do wymiany.

Pan Dariusz Siwek poinformował, że Spółdzielnia dokonała oceny na podstawie Państwa wniosków, to mieszkańcy ocenili jako pierwsi, że balkony należy remontować i złożyli wniosek. Spotkanie było we wrześniu potwierdzające tą decyzję (Waszą ocenę).

Pan Daniel Wójtowicz - w Pana protokołach pod względem technicznym nie wymaga to żadnego remontu i nie zagraża to bezpieczeństwu mieszkańców?

Pan Dariusz Siwek stwierdził, że w protokołach zapisane są ubytki w jastrychach balkonów. Dodał, że Pan Waldemar Kaliszczak działał w imieniu mieszkańców, że należy zrobić remont balkonów, bo czułka się sypią itd. i zgłoszono to do planu remontów. Kwalifikacja była w momencie kiedy to mieszkańcy złożyli wniosek aby remontować. Dodał, że remont nie jest konieczny, mając pieniądze można wykonać estetykę i zatrzymać degradację.

**Pyt. Nr 2** – na jakiej podstawie została określona kwota, którą mieszkańcy muszą zapłacić?

Odp. Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek – jest to szacunek.

**Pyt. Nr 3** – Czy jest protokół z oględzin z uwzględnieniem które balkony wymagają remontów

Odp. Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek – nie ma i nie będzie.

**Pyt. Nr 4** – Czy jest protokół mówiący, które konkretnie balkony wymagają prac w trybie pilnym lub które są do remontu z uwzględnieniem najbliższych lat?

Odp. Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek - nie ma i nie będzie. Nikt nie będzie rozkładał remontu na lata, robi się całość albo nie robi w ogóle. Poprosił również o poinformowanie mieszkańców od kogo wyszła propozycja bądź wniosek wykonania remontu balkonów? Zarząd reaguje na Państwa oczekiwania. Dodał, że wszystkie balkony nadgryzione są „zębem czasu”. Jeżeli będziemy robić remont to na wszystkich balkonach a nie wybiórczo.

**Pyt. Nr 5** – Na jakiej podstawie Zamawiający zebrał oferty dwukrotnie wyższe niż w ubiegłym roku, chociaż zapytanie ofertowe było anulowane w sierpniu ubiegłego roku a kolejne oficjalne nie miało miejsca?

Odp. Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek – W ubiegłym roku cena była 1.400 zł. za m<sup>2</sup> w tym roku 1.900 zł. za m<sup>2</sup>.

**Pyt. Nr 6** – Dlaczego firma, która została wybrana bądź zostanie wybrana ma po rozpoczęciu prac sama dokonywać oceny balkonów w zakresie wymaganego remontu i nakładu pracy – zaburzona kolejność. Od kiedy to Wykonawca informuje Zamawiającego o warunkach umowy i postępowania przetargowego.

Odp. Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek – Jeżeli Wykonawca przy prowadzeniu robót remontowych natrafi na problem, zgłasza go Inwestorowi i to on o tym decyduje.

**Pyt. Nr 7** – Dlaczego Zarząd nie chce spotkać się z mieszkańcami bloku w rzeczowym temacie?

- Czy odbyły się kolejne konsultacje z mieszkańcami o możliwym podwyższeniu czynszu o znaczną kwotę?



Podczas prowadzonej dyskusji, głos zabrała Pani Anna Gaik-Siomak informując, że jeżeli ktoś chce zadać konkretne pytania to nie zadaje ich poprzez wysłanie smsa, tylko składa pismo i Zarząd ma obowiązek odpowiedzieć na każde zadane pytanie. Zwróciła się z prośbą o przekazanie tej informacji Paniom z ul. Jaskółczej.

**2. Pani Dorota Surma** zwróciła się z prośbą o poinformowanie mieszkańców o ustaleniach jakie zostały dokonane w zakresie tematu balkonów, jak ten remont będzie wyglądał w przyszłości.

Pan Waldemar Kaliszczak poprosił o spotkanie Zarządu z mieszkańcami Jaskółczej 13, który widzą taką potrzebę, co zostało również wypowiedziane na zebraniu 26.04.2023 r. i zorganizowanie takiej komisji, która przeszłaby i zobaczyła te balkony. Jest to głos mieszkańców wypowiedziany 26.04.2023 r. przekazany przeze mnie z tego zebrania.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że w dniu dzisiejszym do Sekretariatu wpłynął po raz kolejny wniosek mieszkańców, że chcą remontu balkonów. Podpisany jest przez Waldemara Kaliszczaka z dołączoną listą osób, którzy nie wyrażają zgody na remont balkonów.

Pani Prezes – Joanna Owczarek dodała, że po spotkaniu z mieszkańcami, gdzie niefortunnie było przekazane, że Spółdzielnia zaciągnie kredyt na remont, były wykonywane telefony od mieszkańców. Wszyscy, którzy dzwonili nie wyrazili zgody na ich remont i kto to wymyślił. Nikt nie chce podniesienia funduszu remontowego. Na spotkaniu we wrześniu 2022 r. przekazaliśmy mieszkańcom informację, że zostanie podniesiony fundusz remontowy. Wtedy wyrazili aprobatę, aby wrzucić to do planu remontów.

Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że były dwie listy: 1-a osoby, które „wyrażają zgodę” i 2-a, że „nie wyrażają zgody”. Mieszkańcy nie wyrazili zgody. Odczytał również pismo będące załącznikiem do Wniosku o remont balkonów. Pismo to stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Waldemar Kaliszczak zaprotestował mówiąc, że na zebraniu z mieszkańcami nie mówił nic o jakimkolwiek kredycie a jedynie o tym, że Spółdzielnia jest skłonna do „skredytowania” tego remontu, co przyspieszyłoby realizację inwestycji a to zostało przez mieszkańców zrozumiałe jako zaciągnięcie kredytu.

Pan Daniel Wójtowicz dodał, żeby wiedzieć jaki jest koszt, robi się rozpoznanie rynku. Jest to szacunek. Oferta będzie, jak Spółdzielnia ogłosi przetarg. Nadmienił również, że „jak coś się wydarzy” to za to odpowiada Prezes. Jeżeli mieszkańcy muszą wiedzieć o tym, że jeżeli chcą poprawić estetykę to będą to niemałe koszty. Powstrzyma to również degradację. Odpowiednio wcześniej podjęta naprawa, która jeszcze nie jest na tyle, że zagraża bezpieczeństwu, pozwoli zmniejszyć zdecydowanie koszty. Mieszkańcy muszą podjąć konkretną decyzję.

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że osoby, które nie chcą remontu balkonów, zadają smsami pytania. Wobec powyższego remont balkonów nie powinien być tematem zainteresowania. Zaproponowała, aby Zarząd spotkał się z mieszkańcami ul. Jaskółczej, przedstawił jak sytuacja wygląda: merytorycznie i technicznie. Prośba o przedstawienie i wytłumaczenie możliwości remontu balkonów w sposób rzetelny.

Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że przekaże Pani Monice Przybyłe, aby przygotowała wniosek ze swoimi pytaniami do Zarządu. Zwrócił się z prośbą, aby informacje były powieszony na drzwiach wejściowych.

Termin spotkania zostanie ustalony.

Pan Daniel Wójtowicz złożył propozycję, aby ktoś z członków Rady wziął udział w zebraniu.

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

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu omówiła zmiany naniesione do „Regulaminu korzystania z parkingu przy ul. Jaskółczej 13 (...)” przez Kancelarię prawną.

Po odczytaniu treści Regulaminu, Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 19/23** w sprawie zmiany „Regulaminu korzystania z miejsc parkingowych przy ul. Jaskółczej 13, stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie”. „Za” przyjęciem uchwały głosowało 8 osób, 1 osoba „się wstrzymała”. Uchwała wraz z treścią Regulaminu stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 20/23** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2022 rok, która wraz z treścią sprawozdania stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad. 11**

Po zapoznaniu się z opinią Kancelarii Prawnej z dnia 12.05.2023 r., Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 21/23** w sprawie uchylenia uchwały nr 3/23 z dnia 30.01.2023 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie, która wraz z opinią stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

- kamery – Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że jest to jego wniosek ponieważ plac zabaw NIVEA jest notorycznie niszczone. Przychodzą 15-16-latkowie i dewastują plac. Dodatkowo przy altanie śmietnikowej przy bloku K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 podrzucane są śmieci. Przyjeżdżają busy i wyrzucają worki z gruzem budowlanym. W związku z powyższym zwrócił się do członków Komisji GZM o wyznaczenie osób, które mogą przejść po osiedlu i pomóc wskazać miejsca usytuowania kamer. Byłyby to dwie kamery: 1-a przy altanie śmietnikowej między budynkami K. Jadwigi 11 i 15, 2-a K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24.

Pytanie – Pan Daniel Wójtowicz – Gdyby mieszkańcy mieli wniosek o założenie kamer na klatkach to czy potrzebne jest okablowanie, czy wystarczy tylko połączenie internetowe? Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że w tym temacie należy porozmawiać z Wykonawcą.

- plac zabaw – p. Stanisław Majcher poinformował, że z punktu widzenia wizualnego nie ma się do czego przyczepić. Są uszkodzenia mechaniczne, wynikające z faktu, iż ktoś nie pozwolił aby beton stwardniał. Dotyczy to więcej niż 2 słupków. Nie jest to wina Wykonawcy, jest to wina użytkowników i oczywiście należy to poprawić. Dodał, że ogrodzenie zostało wykonane prawidłowo.

Pan Daniel Wójtowicz zauważył, że między ogrodzeniem a żywopłotem znajduje się szczelina.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował, że umowa Jaskółczej obejmuje również wykonanie niektórych urządzeń na tym placu zabaw. Odbioru na razie nie będzie do momentu wykonania urządzeń. Gwarancja liczy się od dnia odbioru.

Pani Małgorzata Chomicka – Czy stare ogrodzenie zostało wywiezione?

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała że jest pisemna informacja (mail) od Pana Kaliszczaka, że dopóki nie będzie podpisany protokół odbioru, drewno nie można ruszyć, nie można go przewieźć. Pan Stanisław Majcher nadmienił, że drewno stwarza zagrożenie dla dzieci a za to odpowiada Zarząd.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM dodał, że drewno nie nadaje się do spalania w mieście ponieważ jest zaimpregnowane, a wykorzystać też się nie da bo jest to próchno.

Pan Waldemar Kaliszczak wyraził zgodę, aby stare, zdemontowane drewniane ogrodzenie zostało uprzątnięte do końca tygodnia.

Pan Dariusz Siwek poinformował również, że stopy zostaną wyrównane, a zabetonowane słupki zostaną obsypane ziemią.

- wymiana windy – Pani Joanna Owczarek poinformowała, że umowa została podpisana, wniosek został złożony. Ostatnio dostaliśmy pismo wzywające z Banku o uzupełnieniu wniosku. Natychmiast zostało to uzupełnione. Nie ma konkretnej daty przelewu środków. Pani Anna Gaik-Siomak zwróciła się z prośbą o skierowanie pytania do przedstawiciela firmy, która zajmuje się pozyskaniem środków w ramach funduszu „Dostępność Plus” o podanie terminu uruchomienia kredytu.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds.GZM dodał, że na I kl. Wł. Jagiełły 16 winda została odebrana i uruchomiona, na III kl. roboty idą ku końcowi.

- Festyn – Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia otrzymała pismo w którym Szkoła Podstawowa nr 52 zwraca się z prośbą o włączenie się w festyn w formie ufundowania upominków. Jest to festyn „Rodzina Felina”. Po przedyskutowaniu powyższego tematu Rada Nadzorcza wyraziła zgodę, aby Zarząd przeznaczył kwotę 1.000,00 zł. na zakup upominków.

- dłużnicy – Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że Kancelaria wyraziła opinię, że Zarząd jest od egzekwowania od mieszkańców należności, a Rada Nadzorcza tylko kontroluje, jak Zarząd to robi. Nie możemy wezwać mieszkańców na komisję w której jest sama Rada Nadzorcza. Zarząd wzywa na rozmowy przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej. Rada może wyznaczyć osoby z Komisji Rewizyjnej na takie spotkanie, mogą zadawać pytania, ale organizatorem takiego spotkania powinien być Zarząd.

Prośba do Zarządu o poinformowanie Rady Nadzorczej, jeżeli będzie takie spotkanie.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Anna Gaik-Siomak podziękowała za udział i zamknęła obrady.

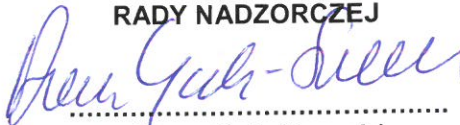
#### **Wykaz załączników dołączonych do protokołu:**

1. Lista obecności.
2. Pisemne sprawozdanie Zarządu za okres od 14.04.2023 r. do 05.05.2023 r.
3. Objaśnienia do wykonania planu za I kw. 2023 r.
4. Objaśnienie p. Waldemara Kaliszczaka dot. remontu płyt balkonowych.
5. Uchwała nr 18/23 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji ds. GZM Rady Nadzorczej za 2022 rok wraz z treścią sprawozdania.
6. Uchwała nr 19/23 w sprawie zmiany „Regulaminu korzystania z miejsc parkingowych przy ul. Jaskółczej 13 stanowiących zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie” wraz z treścią Regulaminu.
7. Uchwała nr 20/23 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z działalności za 2022 rok wraz z treścią sprawozdania.
8. Opinia prawna Kancelarii w temacie: uchwały w przedmiocie określenia najwyższej sumy zobowiązań – uwagi do projektu.
9. Uchwała nr 21/23 w sprawie uchylenia uchwały nr 3/23 z dnia 30.01.2023 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Ewa Kroczy/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Anna Gaik-Siomak/