

PROTOKÓŁ NR 1/24
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 15.01.2024 r.

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

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

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Joanna Owczarek,
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 20.11.2023 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 21.11.2023 do 15.01.2024 r.
5. Wykonanie planu remontów za 2023 rok. Analiza i omówienie.
6. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2024 rok – dyskusja. Podjęcie uchwały.
7. Wymiana i finansowanie ciepłomierzy os. Gęsia i ul. Jaskółcza 13. Podjęcie uchwały.
8. Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2024 - dyskusja. Podjęcie uchwały.
9. Plan pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2024 – dyskusja. Podjęcie uchwały.
10. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za rok 2023. Podjęcie uchwały.
11. Zmiana punktu 4 w § 17 Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, poprzez wprowadzenie postanowienia „zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach, na balkonach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.” Podjęcie uchwały.
12. Waloryzacja wynagrodzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Podjęcie uchwały.
13. Informacja o planowanej ustawowej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za lata 2021-2023.
14. Sprawy wniesione.
 - informacja o podjętych działaniach w sprawie podjęcia uchwały właścicieli nieruchomości wspólnej w sprawie likwidacji zsyków w wieżowcach,
 - informacja w sprawie sprzedaży Gminie Lublin działki nr 20/4.

15. Zamknięcie posiedzenia.

II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie. Poinformowała, że w dzisiejszym posiedzeniu uczestniczy Pan mecenas Andrzej Gózdź.

Ad. 2.

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.11.2023 r. został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 3.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała zmianę porządku obrad, tj. kolejność omawianych spraw oraz wprowadzenie do spraw wniesionych tematu nocowanie bezdomnych oraz kradzieże piwnic na ul. Jaskółczej 13.

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 20.11.2023 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2024 rok – dyskusja. Podjęcie uchwały.
5. Wymiana i finansowanie ciepłomierzy os. Gęsia i ul. Jaskółcza 13. Podjęcie uchwały.
6. Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2024 - dyskusja. Podjęcie uchwały.
7. Plan pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2024 – dyskusja.. Podjęcie uchwały.
8. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za rok 2023. Podjęcie uchwały.
9. Zmiana punktu 4 w § 17 Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, poprzez wprowadzenie postanowienia „zabrania się palenia papierosów na klatkach schodowych, w piwnicach, na balkonach oraz w pomieszczeniach ogólnego użytku.” Podjęcie uchwały.
10. Waloryzacja wynagrodzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 21.11.2023 do 15.01.2024 r.
12. Wykonanie planu remontów za 2023 rok. Analiza i omówienie.
13. Informacja o planowanej ustawowej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za lata 2021-2023.
14. Sprawy wniesione.
 - informacja o podjętych działaniach w sprawie podjęcia uchwały właścicieli nieruchomości wspólnej w sprawie likwidacji zsympów w wieżowcach,
 - informacja w sprawie sprzedaży Gminie Lublin działki nr 20/4.
 - nocowanie bezdomnych oraz kradzieże piwnic na ul. Jaskółczej 13.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Rada Nadzorcza przychyliła się do powyższej propozycji i jednogłośnie przyjęła zmieniony porządek obrad.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 1/24** w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2024 r. i wraz z wykazem tabelarycznym stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W tym punkcie Rada Nadzorcza podjęła dyskusje odnośnie zmiany „Regulaminu tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie odnośnie wprowadzenia punktu dotyczącego udzielania pożyczek wewnętrznych między nieruchomościami. Zobowiązała Zarząd do przygotowania na następne posiedzenie Rady Nadzorczej projektu w/w Regulaminu.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 2/24** w sprawie przyjęcia finansowania wymiany ciepłomierzy os. Gęsia i ul. Jaskółcza 13 i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 3/24** w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2024 rok i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 4/24** w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2024 rok i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8.

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza jednogłośnie pojęła **Uchwałę nr 5/24** w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2023 wyznaczając Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

Ad. 9.

Temat zmiany Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 10.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła niżej wymienione uchwały:

- **Uchwała nr 6/24** w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panią Joanną Owczarek – Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie,
- **Uchwała nr 7/24** w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek – Z-cą Prezesa Zarządu ds. GZM SM „Felin” w Lublinie.

W/w uchwały stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 11.

W tym punkcie zostały przedstawione sprawozdania z działalności Zarządu od 21.11.2023 do 15.01.2024 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o następujących sprawach:

1. awaria sieci wodociągowej przy hydroforni H-2, Wł. Jagiełły 18, w wyniku której Spółdzielnia poniosła duże koszty z tytułu wycieku wody. Po przeprowadzonych negocjacjach z firmą MPWIK zostały przesłane korekty wcześniej wystawionych faktur za wodę i ścieki.
2. do Spółdzielni wpłynęło pismo z Urzędu Miasta Lublin Wydział Ochrony Środowiska informujące o planowanym przez Gminę Lublin wprowadzeniu systemu „czerwonych kartek” jako sposób informowania właścicieli nieruchomości obowiązanych do ponoszenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na

rzecz gminy, o niewłaściwym sposobie segregacji. Będą one naklejane przez wykonawcę usługi w widocznym miejscu na pojemnikach, w których będą znajdowały się odpady nieprzeznaczone do jej zbierania np. odpadów zmieszanych w pojemniku na papier lub szkło. Pojemniki takie nie będą opróżnione w przewidzianym dniu odbioru wg harmonogramu dla danej frakcji.

Rada Nadzorcza po przeprowadzonej dyskusji zobowiązała Zarząd do poinformowania każdego mieszkańca o tym fakcie poprzez wrzucenie informacji do skrzynki odbiorczej.

Ad. 12.

W tym punkcie zostało przedstawione wykonanie planu remontów za 2023 rok. Wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 13.

Pani Joanna Owczarek - Prezes Zarządu poinformowała o planowanej ustawowej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za lata 2021-2023. Będzie ona zgłoszona do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i będziemy oczekiwać na wybór lustratora i datę rozpoczęcia lustracji.

Ad. 14.

- Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, przedstawiała wyniki głosowania dotyczące likwidacji zsyków na dzień 10.01.2024 r.

Pani Małgorzata Chomicka zwróciła się z prośbą o zainteresowanie się tematem adaptacji zsyku w budynku przy ul. Wł. Jagiełły 12 na potrzeby windy startującej z poziomu „-1”.

Rada Nadzorcza po przeprowadzonej dyskusji, zobowiązała Zarząd do wykonania uchwał o likwidacji zsyków w nieruchomościach, w których większość właścicieli wyraziła zgodę.

- Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, poinformowała Radę Nadzorczą o zaproponowanej przez Urząd Miasta Lublin Wydział Geodezji cenie nabycia działki nr 20/4 za kwotę 194.040,00 zł. na którą Zarząd przystał.

- Pan Waldemar Kaliszczak poinformował o kradzieży w piwnicach w klatce I przy ul. Jaskółczej 13. Dodał, że odbyło się spotkanie podczas którego mieszkańcy zwrócili się z prośbą o poinformowanie wszystkich mieszkańców tej klatki o zaistniałej sytuacji z prośbą o wzmożoną czujność wobec nieznajomych i właściwe zamykanie drzwi.

Pani Prezes – Joanna Owczarek poinformowała, że prośba mieszkańców została zrealizowana.

Ad. 12.

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 21.11.2023 r. do 15.01.2024 r.
3. Wniosek Zarządu o zmianę warunków umów o pracę członków Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
4. Uchwała nr 1/24 w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2024 r. wraz z wykazem tabelarycznym.
5. Uchwała nr 2/24 w sprawie przyjęcia finansowania wymiany ciepłomierzy os. Gęsia i ul. Jaskółcza 13.
6. Uchwała nr 3/24 w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2024 rok.

7. Uchwała nr 4/24 w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2024 rok.
8. Uchwała nr 5/24 w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2023.
9. Uchwała nr 6/24 sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panią Joanną owczarek – Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie.
10. Uchwała nr 7/24 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek – Z-cą Prezesa Zarządu ds. GZM SM „Felin” w Lublinie.
11. Plan remontów za 2023 rok.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Ewa Kroc/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Anna Gaik-Siomak/