

PROTOKÓŁ
z obrad I Części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 27.05.2024 r.

Zgodnie z zawiadomieniem, I Część Walnego Zgromadzenia odbyła się na Poczekajce w Klasztorze Braci Mniejszych Kapucynów przy Al. Kraśnickiej 76 w Lublinie. W I Części Walnego Zgromadzenia uczestniczyli członkowie Spółdzielni z nieruchomości położonych w Lublinie przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęsiej 17, 19, 21 i 23.

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad. 1 Otwarcie obrad.

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodniczący Rady Nadzorczej – powitała przybyłych na I Część Walnego Zgromadzenia i otworzyła obrady.

Poinformowała, że zgodnie z § 10 pkt. 2 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie o obowiązku nagrywania dzisiejszego zebrania z informacją o możliwości zgłoszenia wniosku i jego głosowania w sprawie zaniechania nagrywania obrad. Nie złożono wniosku o zaniechanie nagrywania. W związku z powyższym rozpoczęto nagrywanie zebrania.

Ad. 2 Odczytanie udzielonych pełnomocnictw.

Pani Magdalena Świerszcz – Pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” odczytała 1 pełnomocnictwo, które zostało udzielone na dzisiejsze zebranie. W/w pełnomocnictwo stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad. 3 Wybór Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza Prezydium.

Pani Anna Gaik-Siomak poprosiła o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego dzisiejszego zebrania.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) zgłosił kandydaturę Pani Anny Gaik-Siomak. Lista została zamknięta. W wyniku jawnego głosowania za wyborem Pani Anny Gaik-Siomak na Przewodniczącego zebrania głosowało 6 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) zgłosił na Sekretarza kandydaturę Pani Małgorzaty Chomickiej, która wyraziła zgodę. Lista została zamknięta. W wyniku jawnego głosowania za wyborem Pani Małgorzaty Chomickiej na Sekretarza zebrania głosowało 6 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0. Z uwagi na małą frekwencję, skład Prezydium ograniczono do dwóch osób.

W wyniku jawnego głosowania, jednogłośnie został wybrany skład Prezydium, który przedstawia się następująco:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Pani Anna Gaik-Siomak, |
| 2. Sekretarz | - Pani Małgorzata Chomicka. |

Ad. 4 Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca zebrania - Pani Anna Gaik-Siomak, odczytała porządek obrad I Części Walnego Zgromadzenia, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie udzielonych pełnomocnictw.
3. Wybór Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza Prezydium.
4. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
6. Wybór Komisji Wnioskowej.
7. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
8. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2023.
9. Dyskusja dot. sprawozdania Zarządu.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2023.
11. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023.
12. Dyskusja dot. sprawozdania Rady Nadzorczej.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2023.
14. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.
15. Dyskusja dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.
17. Przedstawienie projektu zmiany § 37 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu oraz przyjęcie jednolitego tekstu Statutu.
19. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 6 ust. 1 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie oraz przyjęcie tekstu jednolitego Regulaminu.
20. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023
 - b) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w roku 2023
 - d) wybór delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.
21. Dyskusja ogólna.
22. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej i zgłoszonych wniosków.
23. Odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
24. Zamknięcie obrad.

Z uwagi na brak wniosków formalnych, przystąpiono do przegłosowania porządku obrad. „Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 7 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

Ad. 5 Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. Z uwagi na niską frekwencję skład został ograniczony do dwóch osób „Za” ograniczeniem składu Komisji głosowało 7 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) zgłosił kandydaturę Pana Zenona Wieczorek (mandat nr 5), który wyraził zgodę. Pan Zenon Wieczorek (mandat nr 5) zgłosił kandydaturę Pana Stanisława Majcher (mandat nr 2), który wyraził zgodę. Lista została zamknięta.

W wyniku jawnego głosowania, jednogłośnie została wybrana Komisja Mandatowo-Skrutacyjna w składzie jak niżej:

- | | |
|-------------------|--------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Pan Zenon Wieczorek, |
| 2. Sekretarz | - Pan Stanisław Majcher. |

Ad. 6 Wybór Komisji Wnioskowej.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) zgłosił kandydaturę Pana Damiana Olejarczuk (mandat nr 4) oraz kandydaturę Pani Kingi Majcher (mandat nr 7). W/w wyrazili zgodę.

W wyniku jawnego głosowania, jednogłośnie została wybrana Komisja Wnioskowa w składzie jak niżej:

1. Przewodniczący - Pan Damian Olejarczuk
2. Na Sekretarza - Pani Kinga Majcher.

Ad. 7 Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, że I Część Walnego Zgromadzenia obejmująca Członków z ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęsiej 17, 19, 21 i 23 w Lublinie została zwołana zgodnie z postanowieniami Statutu i jest zdolna do podejmowania uchwał.

Ad. 8 Przedstawienie sprawozdań z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2023.

Pani Anna Gaik- Siomak – Przewodniczący zebrania poinformowała, że sprawozdanie Zarządu było zamieszczone na stronie internetowej, jak również było do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) złożył wniosek o nie odczytywanie całości sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2023, tylko istotne fragmenty. Wniosek został poddany pod głosowanie. „Za” nie odczytywaniem sprawozdania w całości tylko najważniejsze rzeczy głosowało 9 osób, „przeciw” 0, „wstrzymała się” 0 osób. Wniosek został przyjęty.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu odczytała najistotniejsze informacje ze sprawozdania Zarządu.

Ad. 9. Dyskusja dotycząca sprawozdania Zarządu.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję dot. sprawozdań Zarządu. Nikt nie zabrał głosu.

Ad. 10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2023.

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 1** uchwały częściowej – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „Felin” z działalności za rok 2023:

za przyjęciem uchwały głosowało - 8 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 1 członek.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Ad. 11 Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) złożył wniosek o nie odczytywanie całości sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023, tylko istotne fragmenty. Wniosek został poddany pod głosowanie. „Za” nie odczytywaniem sprawozdania w całości tylko najważniejsze rzeczy głosowało 9 osób, „przeciw” 0, „wstrzymała się” 0 osób. Wniosek został przyjęty.

Pani Anna Gaik-Siomak odczytała najistotniejsze informacje ze sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

Ad. 12. Dyskusja dot. sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję dot. sprawozdania Rady Nadzorczej. Nikt nie zabrał głosu.

**Ad. 13. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
za rok 2023.**

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 2** uchwały częściowej – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Felin” z działalności za rok 2023:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,

przeciw uchwale głosowało - 0 członków,

wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Ad. 14 Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.

Pan Stanisław Majcher (mandat nr 2) złożył wniosek o przedstawienie meritum sprawozdania. Wniosek został poddany pod głosowanie. „Za” głosowało 9 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0 osób. Wniosek został przyjęty.

Pani Agnieszka Sobiesiak - Główny Księgowy, omówiła najważniejsze punkty sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.

Jednocześnie poinformowała zebranych o sytuacji finansowej w zakresie eksploatacji, funduszu remontowego oraz zaległości w opłatach za lokale w nieruchomości przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęskiej 17, 19, 21 i 23 w Lublinie.

Ad. 15 Dyskusja dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Przewodnicząca zebrania otworzyła dyskusję dot. sprawozdania finansowego Spółdzielni.

1. Pani Lidia Sękowska (mandat nr 8) – Czy zadłużenie, które obecnie jest wywieszane na klatce schodowej jest możliwe do wyegzekwowania ?

Na powyższe pytanie odpowiedzi udzieliła Pani Agnieszka Sobiesiak - Główny księgowy oraz mecenas Andrzej Gózdź.

Dyskusja została zamknięta.

**Ad. 16 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni
za rok 2023.**

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 3** uchwały częściowej - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „Felin” za rok 2023:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,

przeciw uchwale głosowało - 0 członków,

wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

**Ad. 17 Przedstawienie projektu zmiany § 37 pkt. 4 Statutu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie**

Pani mecenas Bożena Chmiel poinformowała, że propozycja zmiany Statutu dotyczy kwestii zawiadamiania członków o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Odchodzimy od tego co powoduje koszty. Konsekwencją również tej zmiany jest skreślenie § 37 ust. 5 Statutu Spółdzielni. Konsekwencją przyjęcia tej uchwały będzie konieczność zmiany Regulaminu Obrad

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”. Jest to kolejna uchwała, która wprowadza tożsamą zmianę tylko w treści samego Regulaminu i uchwalenie uchwały o zmianie Statutu będzie warunkowało wejście w życie uchwały o zmianie Regulaminu.

**Ad. 18 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu
oraz przyjęcie jednolitego tekstu Statutu.**

1. Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 4** uchwały częściowej - w sprawie uchwalenia zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie wnioskowanej przez Zarząd Spółdzielni:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

2. Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 10** uchwały częściowej - w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

**Ad. 19 Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 6 ust. 1 Regulaminu obrad Walnego
Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie oraz przyjęcie tekstu
jednolitego Regulaminu.**

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 11** uchwały częściowej - w sprawie uchwalenia zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Ad. 20. Podjęcie uchwał w sprawach:

a) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 5** uchwały częściowej - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2023 zaproponowanego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

b) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 6** uchwały częściowej - w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć:

za przyjęciem uchwały głosowało - 6 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 3 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w roku 2023

Po podliczeniu głosów przez Komisję mandatowo-Skrutacyjną, Pan Zenon Wieczorek – Przewodniczący Komisji odczytał następujące wyniki:

- „za” udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu, Pani Joannie Owczarek głosowało 9 osób, „przeciw” 0, „wstrzymało się” 0.

- „za” udzieleniem absolutorium Z-cy Prezesa Zarządu ds. GZM, Panu Dariuszowi Siwek głosowało 8 osób, „przeciw” 1, „wstrzymało się” 0.

Pani Anna Gaik-Siomak odczytała **Projekt nr 7** uchwały częściowej w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SM "Felin" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. – Joanna Owczarek:

za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Pani Anna Gaik-Siomak odczytała **Projekt nr 8** uchwały częściowej w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SM "Felin" za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. – Dariusz Siwek:

za przyjęciem uchwały głosowało - 8 członków,
przeciw uchwale głosowało - 1 członków,
wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

d) wybór delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie

Przystępując do głosowania nad pkt. d), Pani Anna Gaik-Siomak, odczytała Uchwałę nr 9/24 Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2024 r., która zgłosiła kandydatów na delegata i jego zastępcę na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, którym jest Prezes Zarządu – Pani Joanna Owczarek oraz Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek Powyższe kandydatury zostały poddane pod jawne głosowanie.

Pani Anna Gaik-Siomak poddała pod głosowanie **Projekt nr 9** uchwały częściowej w sprawie wyboru delegata i jego zastępcy na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie:

- za przyjęciem uchwały głosowało - 9 członków,
- przeciw uchwale głosowało - 0 członków,
- wstrzymało się od głosowania - 0 członków.

Uchwała częściowa została przyjęta i stanowi załącznik nr 13 do niniejszego protokołu

Ad. 21. Dyskusja ogólna.

1. Pani Alina Sagan (mandat nr 9) podczas dyskusji zgłosiła następujące problemy:

- występuje problem z wjazdem do garaży,
- zalanie garażu przez lokatorów remontujących mieszkanie powyżej – prośba o zwrócenie uwagi mieszkańcom,
- w zimie podpychany jest śnieg pod garaż.

2. Pan Damian Olejarczuk (mandat nr 4) – zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż daszku (niszy się taras przez opadający śnieg).

3. Pani Lidia Sękowska (mandat nr 8) – problem z drzwiami do klatki Pergolowa 1 kl. 5

4. Pani Kinga Majcher (mandat nr 7) – fotokomórka w widach do wymiany – dot. ul. Gęsiej 19 kl. II
Odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa ds. GZM, Pan Dariusz Siwek.

Ad. 22. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej i zgłoszonych wniosków.

Pan Damian Olejarczuk – Przewodniczący Komisji Wnioskowej poinformował, że w trakcie dzisiejszego zebrania nie zostały zgłoszone żadne wnioski.

Protokół Komisji Wnioskowej I Części Walnego Zgromadzenia wraz wnioskami, stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

Ad. 23. Odczytanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pan Zenon Wieczorek – Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytał protokół z posiedzenia Komisji I Części Walnego Zgromadzenia, który stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

Ad. 24. Zamknięcie obrad.

Pani Anna Gaik -Siomak – Przewodnicząca I Części Walnego Zgromadzenia, podziękowała zebranych za przybycie oraz uczestnictwo i zamknęła obrady.

SEKRETARZ
I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE

Majgonata Chomińska
.....

PRZEWODNICZĄCY
I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „FELIN” W LUBLINIE

Anna Gaik-Siomak
.....