

**PROTOKÓŁ NR 4/24**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”**  
**w Lublinie w dniu 23.09.2024 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,
	- Stanisław Kiciak,
	- Wojciech Koziełło,
	- Stanisław Majcher,
	- Kazimierz Staniak.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Joanna Owczarek,
Z-ca Prezesa	- 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 06.05.2024 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Urealnienie zaliczki na pokrycie kosztów stałych i zmiennych przygotowania ciepłej wody użytkowej na osiedlu Jagiellońskim, ul. Gęsiej oraz ul. Jaskółczej 13. Podjęcie uchwały.
5. Zmiana „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w SM „Felin” w Lublinie”. Podjęcie uchwały.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 07.05.2024 r. do 23.09.2024 r.
7. Wykonanie planu gospodarczo-finansowego za II kwartał 2024 r. Analiza i omówienie.
8. Przyznanie Członkom Zarządu premii za II kwartał 2024 r. Podjęcie uchwały.
9. Sprawy wniesione:
  - informacja w sprawie rozbudowy i przebudowy planowanej drogi gminnej – ul. Pergolowa w Lublinie wraz z budową skrzyżowania z drogą gminną – ul. Kaskadowa,
  - informacja o przeprowadzanej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r.,
  - wiata śmietnikowa – ul. Wł. Jagiełły 16,
  - informacja dot. działki nr 88/7 będącej w wieczystym użytkowaniu,
  - zabezpieczenie chodników przed parkowaniem samochodów przy ul. Pergolowej,
  - rozważenie montażu monitoringu na osiedlu Jagiellońskim w związku z licznymi kradzieżami,
  - omówienie propozycji mieszkańców Wł. Jagiełły 12 dotyczącej sprzątnięcia klatek schodowych – nowy grafik,

- informacja o wnioskach złożonych na Walnym Zgromadzeniu przeprowadzonym w dniach 27-28.05.2024 r.,
  - podziękowania za wsparcie w zorganizowaniu festynu w Szkole Podstawowej nr 52 w Lublinie.
10. 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 Góźdz.

### **Ad. 2.**

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 06.05.2024 r. został przyjęty 9 głosami „za”.

### **Ad. 3.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosiła o zgłaszanie uwag. Pan Waldemar Kaliszczak poprosił o zamieszczenie w sprawach wniesionych informacji w sprawie realizacji inwestycji na ul. Jaskólczej 13 dotyczącej montażu nowego mechanizmu otwierania i zamykania bramy od strony Droga Męczenników Majdanka.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła zmieniony porządek obrad.

### **Ad. 4.**

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny księgowy poinformowała, że dokonano rozliczenia ciepłej i zimnej wody i aby uniknąć dopłat, istnieje konieczność podwyższenia zaliczki na ciepłą wodę zgodnie z cenami jakie są następstwem rozliczenia na danych nieruchomościach.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 18/24** w sprawie urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### **Ad. 5.**

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że zmiana Regulaminu podyktowana jest zmianą terminu rozliczania, zgodnie z zawartą umową z firmą ISTA.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 19/24** w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

### **Ad. 6.**

W tym punkcie zostały przedstawione sprawozdania z działalności Zarządu od dnia 07.05.2024 r. do 23.09.2024 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

**Oдноśnie wiaty śmietnikowej** - Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, poinformowała, że została przeprowadzona ankieta w której większość mieszkańców bloku Wł. Jagiełły 16, opowiedziała się za wiatą śmietnikową. Po uruchomieniu wiaty, zsypy zostaną zaspawane a pomieszczenia wynajęte.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM dodał, że pomieszczenia po komorze zsykowej będą opróżnione i będą do dyspozycji mieszkańców. Jeżeli ktoś będzie zainteresowany, można będzie je wynająć lub wykorzystać na potrzeby mieszkańców.



#### Ad. 7.

Pani Agnieszka Sobiesiak - Główny Księgowy, omówiła wykonanie planu finansowego za II kw. 2024 r. Wykaz tabelaryczny wykonania planu za II kw. 2024 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pytania:

- Pan Stanisław Kiciak – Kto poniesie koszty za zużytą wodę i prąd za mycie garaży? – Odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek, informując, że koszty zużycia za powyższe media zostaną rozliczone po zakończeniu robót i rozliczone na każdą nieruchomość. Bezpośrednie koszty zużycia będą również rozliczone z wykonawcą robót.
- Pan Waldemar Kaliszczak – czy wszyscy mieszkańcy wpłacają na fundusz celowy? – Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny księgowy poinformowała, że nie ma możliwości sprawdzenia, jaki składnik czynszu dany mieszkaniec opłaca ponieważ wpłaty dokonywane są jedną kwotą za wszystkie składniki.

#### Ad. 8.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 20/24** w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kw. 2024 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### Ad. 9.

**9.1.** Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że zostały wysłane pisma do: Prezydenta Miasta Lublin, Wydziału Dróg i Transportu Miejskiego, Wydziału Architektury i Ministerstwa Infrastruktury o odstąpieniu od realizacji omawianej inwestycji. Dostaliśmy odpowiedź od Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, że jest to droga publiczna.

Realizacja przebudowy drogi wiąże się z demontażem szlabanu i przestawieniem go w inne miejsce. Natomiast ograniczenie parkowania (zabezpieczenie chodników), jest w tym momencie bezzasadne.

**9.2.** Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że rozpoczęła się lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r. i potrwa do 25.10.2024 r.

**9.3.** Dokończenie tematu z pkt. 6 odnośnie wiaty śmietnikowej.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że z uwagi na wątpliwości przedstawione przez mieszkańców – 111, prace przy wiacie śmietnikowej została wstrzymana do powrotu Pana Dariusza Siwek – Z-cy Prezesa ds. GZM.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował, że wiata nie zostanie przestawiona, spadek dachu jest od strony wymiennikowni i będzie założona rynna i rura spustowa. Drzwi znajdują się na środku wiaty, co daje możliwość manewrowania pojemnikami. Wiata zostanie również zakotwiczona.

**9.4.** Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, poinformowała, że Spółdzielnia wystąpiła o możliwość zamiany działki 88/7 będącej w użytkowaniu wieczystym i obecnie czekamy na odpowiedź w powyższej sprawie.

**9.5.** Temat omówiony w pkt 9.1 Sprawy wniesione.

**9.6.** Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM zaproponował, aby wykonać monitoring na wszystkich parterach, tam gdzie są wejścia do wind. Należałoby ten temat zawrzeć w planie remontów na przyszły rok.

9.7. Pani Małgorzata Chomicka poinformowała, że jest propozycja mieszkańców, aby klatki były sprzątane w następujący sposób: parter i wejście do budynku - 2 razy w tygodniu, klatkę z góry na dół - 2 razy w miesiącu. Wejście do piwnicy jest nie sprzątane, klatka „pływa” po sprzątaniu.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że po każdym sprzątaniu Pani z działu Administracji będzie sprawdzała jak to jest wykonane.

9.8. Pan Wojciech Koziełło zaproponował, aby do czasu znalezienia innego rozwiązania na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Rada Nadzorcza umieścić informację dla „chętnych” mieszkańców, którzy w jakiegokolwiek sprawie chcieliby skontaktować się z Członkami Rady Nadzorczej, o wysyłanie informacji na maila Spółdzielni lub kontakt telefoniczny z Sekretariatem w celu ustalenia terminu spotkania. Ewentualnie umieścić również krótką informację w gablotach na klatkach schodowych.

Po przeprowadzonej dyskusji, temat został przesunięty do ponownego przemyślenia.

9.9. Pani Joanna Owczarek poinformowała, że SP 52 podziękowała Spółdzielni w formie dyplomu za wsparcie w zorganizowaniu festynu w szkole .

9.10. Pan Waldemar Kaliszczak poinformował, że brama od ul. Jaskółczej 13 nie domyka się na około 0,5 m. Pan Dariusz Siwek poinformował, że nie jest to inwestycja tylko remont wjazdu, ujęty w planie remontów (nie jest to nowa rzecz tylko wymiana albo modernizacja starego). Został wymieniony cały mechanizm napędowy tej bramy łącznie z zębatką, która umieszczona jest na tej bramie. Ponieważ jest to urządzenie nowej generacji muszą dopracować oprogramowanie tego napędu. Mamy gwarancję i wyegzekwujemy ją od firmy, żeby to urządzenia działało. Odbiór już był i brama wówczas działała bez problemu.

Pan Dariusz Siwek zagwarantował, że brama będzie pracowała w 100% ponieważ od tego mamy gwarancję, żadne koszty za dojazd nie będą doliczone.

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

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

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

1. Lista obecności.
2. Objaśnienia do wykonania planu za II kwartał 2024 roku.
3. Pisemne sprawozdanie Zarządu za okres od 07.05.2024 r. do 23.09.2024 r.
4. Uchwała nr 18/24 w sprawie urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.
5. Uchwała nr 19/24 w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie”
6. Uchwała nr 20/24 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za II kw. 2024 r.
7. Odpowiedź Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego na wniosek SM „Felin” z dnia 08.08.2024 r.
8. Ramowa tematyka lustracji pełnej działalności spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r.
9. Wnioski z Walnego Zgromadzenia z dnia 28.05.2024 r.
10. Podziękowania SP 52 za wsparcie w zorganizowaniu festynu.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Ewa Kroc/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Anna Gaik-Siomak/