

PROTOKÓŁ NR 5/24
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 02.12.2024 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 Kozięło,
	- Stanisław Majcher,
	- Kazimierz Staniak,
	- Zenon Wieczorek,
	- Daniel Wójtowicz.

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 23.09.2024 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Podsumowanie przeprowadzonej lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2023 r. przez Panią lustrator Barbarę Drozd.
5. Omówienie i przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2025 rok i wynikającej z niego zmiany stawek zaliczek na pokrycie kosztów – dyskusja. Podjęcie uchwały.
6. Omówienie i przyjęcie Planu Remontów na 2025 rok – dyskusja. Podjęcie uchwały.
7. Plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2025 – dyskusja. Podjęcie uchwały.
8. Plan pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na rok 2025 – dyskusja. Podjęcie uchwały.
9. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za rok 2024. Podjęcie uchwały.
10. Przyznanie członkom Zarządu premii za III kwartał 2024 r. Podjęcie uchwały.
11. Wykonanie planu finansowego za III kwartał 2024 r. Analiza i omówienie.
12. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 24.09.2024 r. do 22.11.2024 r.
13. Aktualizacja Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
14. Zamknięcie posiedzenia.



II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pani Anna Gaik-Siomak – Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzyła posiedzenie. Poinformowała, że w dzisiejszym posiedzeniu uczestniczy Pani Iustrator Barbara Drozd oraz Kancelaria Adwokacka – Pan Andrzej Gózdź i Pani Bożena Chmiel.

Ad. 2.

Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 23.09.2024 r. został przyjęty 9 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się”

Ad. 3.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosiła o zgłaszanie uwag. Zaproponowano aby pkt. 13 został przesunięty na pkt. 10. Porządek obrad został przyjęty 10 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”

Ad. 4.

Pani Barbara Drozd przedstawiała wyniki z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. Przedstawione pismo polustracyjne stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5.

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny księgowy, omówiła plan gospodarczo-finansowy na rok 2025 i wynikające z niego zmiany stawek zaliczek na pokrycie kosztów.

Podczas dyskusji zadano następujące pytania:

- Pan Stanisław Majcher – skąd wynika wzrost odpisu funduszu remontowego na garażach na os. Jagiellońskim? Jednocześnie zwrócił uwagę na sprawdzenie prądu w garażu podziemnym na ul. Gęsiej, z uwagi na duży wzrost.

Odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa Pan Dariusz Siwek, informując, że został wykonany remont pokrycia dachowego na wszystkich garażach. Natomiast odnośnie garażu na ul. Gęsiej będzie to sprawdzone

- Pan Kazimierz Staniak – czym podyktowany jest wzrost kosztów obsługi mienia?

Odpowiedzi udzieliła Pani Agnieszka Sobiesiak informując, że w kosztach obsługi mienia znajdują się wszystkie materiały na obsługę biura (prąd, woda, materiały, wynagrodzenia Rady, obsługa Kancelarii prawnej itp.)

- Pan Waldemar Kaliszczak – Czy z uwagi na prognozowany wzrost stawki na ubezpieczenie mienia Spółdzielni przez firmę Uniqa szukamy innej firmy ubezpieczeniowej?

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu, poinformowała, że Spółdzielnia zleciła Agencji ubezpieczeniowej przedstawienie nowych ofert ubezpieczenia.

- Pan Daniel Wójtowicz – skąd wynika wzrost na amortyzacji (np. benzyna, szkolenia czy obsługa zdrowotna)?

Pani Agnieszka Sobiesiak poinformowała, że wzrost na tej pozycji wynika z planowanych zakupów nowych środków trwałych np.: wymiana drukarki (stara zostanie zamortyzowana), zakup sprzętu do Administracji, stworzenie nowej strony internetowej, benzyna to zależy ile będzie wykonywanych koszeń, obsługa zdrowotna i szkolenia – są to wszystkie badania lekarskie pracowników, które są wymagane przepisami prawa, odnośnie szkoleń – bhp i pierwsza pomoc – narzucają to również przepisy prawa.

Po wnikliwej analizie i przeprowadzonej dyskusji dotyczącej zatwierdzenia planu finansowego i zmian stawek zaliczek na pokrycie kosztów, Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 21/24** w sprawie przyjęcia Planu

finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2025 rok oraz urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe. W/w uchwała została jednogłośnie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 22/24** w sprawie zatwierdzenia Planu remontów na 2025 r. i wraz z wykazem tabelarycznym stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 23/24** w sprawie przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2025 rok” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 24/24** w sprawie przyjęcia „Planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2025 rok” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 9.

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza pojęła **Uchwałę nr 25/24** w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2024 wyznaczając Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

W/w Uchwała została przyjęta 8 głosami „za, przy 1 głosie „przeciw” i 2 głosami „wstrzymującymi się” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 10.

Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że z uwagi na nieaktualne informacje w Regulaminie, jesteśmy zobowiązani do jego zaktualizowania.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 26/24** w sprawie aktualizacji „Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców” obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 11.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 27/24** w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kw. 2024 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 12.

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy omówiła wykonanie planu finansowego za III kwartał 2024 r. Wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 13.

W tym punkcie zostały przedstawione sprawozdania z działalności Zarządu od dnia 24.09.2024 r. do 22.11.2024 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował odnośnie wandalizmu na ul. Gęsiej, że sprawa karna została umorzona ze względu na znikomą szkodliwość czynu. Będzie to zakwalifikowane jako wykroczenie. Zostaną przesłuchani świadkowie. W przypadku ponownego umorzenia, będziemy składać

skargę na sposób prowadzenia interwencji. Nadmieniał również, że zostały zamontowane kamery na ul. Gęskiej. Czekamy tylko na karty sieciowe.

W związku z otrzymaniem pisma od mieszkańców nieruchomości Wł. Jagiełły 16 odnośnie zamknięcia wiaty śmietnikowej i zainstalowania oświetlenia, Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa poinformował, że zostanie założona lampa solarna, natomiast nie będą robione żadne przeróbki z uwagi na utratę gwarancji. Odnośnie zamykania altany na klucz dodał, że wiatka stoi na terenie wspólnym, za pieniądze wszystkich. Po zamknięciu, wiatka będzie obłożona śmieciem z całej okolicy. Jest też duże prawdopodobieństwo niszczenia wkładek, które niemało kosztują.

Ad. 14.

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

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Lista obecności.
2. Założenia do planu na 2025 rok.
3. Objaśnienia do wykonania planu za III kwartał 2024 rok.
4. Pismem sprawozdanie Zarządu za okres od 24.09.2024 r. do 22.11.2024 r.
5. Pismo polustracyjne.
6. Uchwała nr 21/24 w sprawie przyjęcia Planu finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2025 rok oraz urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.
7. Uchwała nr 22/24 w sprawie zatwierdzenia Planu remontów na 2025 r.
8. Uchwała nr 23/24 w sprawie przyjęcia „Planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2025 rok”.
9. Uchwała nr 24/24 w sprawie przyjęcia „Planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2025 rok”.
10. Uchwała nr 25/24 w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2024.
11. Uchwała nr 26/24 w sprawie aktualizacji „Regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców” obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
12. Uchwała nr 27/24 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kw. 2024 r.
13. Pismo mieszkańców nieruchomości Wł. Jagiełły 16.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

.....
/Ewa Kroc/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

.....
/Anna Gaik-Siomak/