

**PROTOKÓŁ NR 1/25**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”**  
**w Lublinie w dniu 10.02.2025 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,
	- 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 02.12.2024 r.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Urealnienie zaliczki na pokrycie kosztów stałych i zmiennych przygotowania ciepłej wody użytkowej na osiedlu Jagiellońskim, ul. Gęziej oraz ul. Jaskółczej 13. Podjęcie uchwały.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu od 03.12.2024 r. do 10.02.2025 r.
6. Wykonanie Planu Remontów za rok 2024. Analiza i omówienie.
7. Przyznanie Członkom Zarządu premii za IV kwartał 2024 r. Podjęcie uchwały.
8. Sprawy wniesione:
  - informacja o ustaleniu stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązującej od dnia 01.03.2025 r. – Uchwała Rady Miasta Lublin nr 230/VII/2024 z dnia 19.12.2024 r.
9. 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 02.12.2024 r. został jednogłośnie przyjęty.

### **Ad. 3.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosiła o zgłaszanie uwag. Pan Waldemar Kaliszczak poprosił o zamieszczenie w sprawach wniesionych zapytania do Zarządu odnośnie dostawiania pojemników na odzież w zasobach SM „Felin”  
Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła zmieniony porządek obrad.

### **Ad. 4.**

Rada Nadzorcza podjęła **Uchwałę nr 1/25** w sprawie urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe. W/w uchwała została przyjęta 10 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Podczas przeprowadzonej dyskusji, Pan Daniel Wójtowicz zwrócił się do Zarządu o zorientowanie się, czy istnieją możliwości na zmniejszenie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody poprzez pozyskanie środków unijnych (dotacji).

Zarząd poinformował, że na ten moment nie ma takich środków, a ze spotkań i rozmów z LPEC-em wynika, że nie ma możliwości przeprowadzenia modernizacji sieci z uwagi na zbyt młody wiek naszych budynków. Istnieją również przeszkody techniczne do ocieplenia pionów w wieżowcach z uwagi na miejsce położenia instalacji w szybach. Zarząd będzie monitorował możliwości finansowania termomodernizacji zasobów mieszkaniowych ze środków zewnętrznych.

### **Ad. 5.**

W tym punkcie zostały przedstawione sprawozdania z działalności Zarządu od dnia 03.12.2024 r. do 10.02.2025 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował dodatkowo o przebytej kontroli Państwowego Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego w sprawie malowania klatki schodowej na budynku Wł. Jagiełły 2. Zgłoszenie zostało wystosowane przez lokatora, który poinformował, że farby śmierdzą i trują. Inspekcja sprawdziła karty charakterystyki materiałów, zrobione zostały zdjęcia. Użyte puszki materiałów zgadzały się z tym, co zostało zamówione. Jedyne zalecenie, które było powiedziane to wietrzenie klatki. Reszta bez zastrzeżeń.

Odnośnie stolarki okiennej, Pan Dariusz Siwek poinformował, że sprawa dotyczy wymiany stolarki okiennej na osiedlu Jagiellońskim. Odbyło się kilka odbiorów, które nie zostały zrealizowane z uwagi na pojawienie się usterek w oknach – otwieranie samoczynne skrzydeł okiennych, co oznacza, że okno nie spełnia swojej roli i nie nadaje się do użytkowania. W związku z tym wystąpiliśmy do wykonawcy o przedstawienie dodatkowej dokumentacji. Do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy w/w dokumentów. Wykonawca zgłosił nas do Prokuratury, która naszą sprawę skierowała do Komisariatu, gdzie zostały złożone wyjaśnienia. Obecnie razem z Kancelarią prowadzimy rozmowy z Wykonawcą.

**Ad. 6.**

W tym punkcie zostało przedstawione wykonanie planu remontów za 2024 rok. Wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad.7.**

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła **Uchwałę nr 2/25** w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kw. 2024 r., która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 8.**

- Pani Joanna Owczarek – Prezes Zarządu poinformowała, że Rada Miasta podjęła dwie uchwały dotyczące opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi: jedna dotycząca podwyżki od 1 marca dla bloków i domków jednorodzinnych i od 1 lipca wyłącznie dla bloków. Zarząd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie złożył sprzeciw na powyższe do Prezydenta i Przewodniczącego Rady Miasta Lublin.

- odnośnie pojemników na odzież – Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM poinformował, że pojemników na razie nie ma, a obowiązek spoczywa na każdym mieszkańcu, który odzież ma wywozić do PSZOK-u.

**Ad. 9.**

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

**Wykaz załączników dołączonych do protokołu:**

1. Lista obecności.
2. Sprawozdanie Prezesa Zarządu za okres od 03.12.2024 r. do 10.02.2025 r.
3. Sprawozdanie z działalności członka Zarządu Zastępcy Prezesa ds. GZM za okres od 02.12.2024 r. do 31.01.2025 r.
4. Wykonanie planu remontów za rok 2024.
5. Uchwała nr 1/25 w sprawie urealnienia wysokości pobieranych opłat na poszczególne nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne i użytkowe.
6. Uchwała nr 2/25 w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kw. 2024 r.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Ewa Kroczyńska/

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
/Anna Gaik-Siomak/