

PROTOKÓŁ NR 4/25
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 04.06.2025 r.

W posiedzeniu udział wzięło 8-tu członków Rady Nadzorczej, wybranych na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 27, 28 .05.2025 r., w składzie jak niżej:

1. Przybyła Monika,
2. Majcher Stanisław,
3. Wrzos Bożena,
4. Łukasiak Grażyna,
5. Wilczek Dariusz,
6. Wójtowicz Romana,
7. Wieczorek Zenon,
8. Wielosz Edward.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

I. PORZĄDEK OBRAD.

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Przewodniczącego posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawomocności posiedzenia.
4. Ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej:
 - Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej
 - Wybór Zastępców Przewodniczącego
 - Wybór Sekretarza
 - Ustalenie składów komisji (jeśli dotyczy)
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie obrad.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad.1, 2,3,4.

Ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

W celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej powołanej przez Walne Zgromadzenie SM Felin Uchwałą Nr 1/25 z dnia 28.05.2025 r., pierwsze posiedzenie zostało zwołane zgodnie z statutem SM Felin przez Przewodniczącą ostatniej części Walnego Zgromadzenia panią Dorotę Surma.

Przed rozpoczęciem posiedzenia pracownicy SM Felin, przekazali nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej komplet niezbędnych dokumentów do pełnienia funkcji.

Otwarto posiedzenie Rady Nadzorczej SM Felin.

Pani Monika Przybyła, zgłosiła kandydaturę pana Stanisława Majchra, który wyraził zgodę. Członkowie Rady jednogłośnie w głosowaniu jawnym na Przewodniczącego pierwszego posiedzenia nowo wybranej Rady Nadzorczej wybrali Pana Stanisława Majchra.

Na wstępie stwierdzono, że na 9 nowo wybranych członków Rady Nadzorczej SM Felin na pierwszym posiedzeniu obecnych jest 8 członków zgodnie z listą obecności, tym samym stwierdzono, że jest wymagane kworum do podejmowania uchwał. Nieobecny był p. Piotr Bartnik, który równocześnie złożył rezygnację z pełnionej funkcji członka Rady Nadzorczej SM Felin, składając oświadczenie o rezygnacji.

Rada Nadzorcza zdecydowała, aby wybór Przewodniczącego, jego Zastępcy i Sekretarza został dokonany w głosowaniu tajnym. Powyższy wniosek został poddany pod głosowanie. W wyniku głosowania, wniosek za tajnym ukonstytuowaniem się Rady Nadzorczej został jednogłośnie przyjęty.

Przystąpiono do głosowania na poszczególne funkcje.

Pani Grażyna Łukasiak zgłosiła na Przewodniczącą Rady Nadzorczej kandydaturę Pani Monik Przybyły, która wyraziła zgodę. Więcej kandydatów nie zgłoszono. Wnioskowano o zamknięcie listy kandydatów na Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W wyniku tajnego głosowania, wniosek został jednogłośnie przyjęty.

Przystąpiono do głosowania

W wyniku tajnego głosowania **Przewodniczącą Rady Nadzorczej została jednogłośnie wybrana Pani Monika Przybyła.**

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Pani Bożena Wrzos zgłosiła kandydaturę Pana Dariusza Wilczka, który nie wyraził zgody. Pan Zenon Wieczorek zgłosił kandydaturę pani Grażyny Łukasiak, która wyraziła zgodę. Wnioskowano o zamknięcie listy kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W wyniku jawnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczącą Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła poddała pod tajne głosowanie kandydaturę Pani Grażyny Łukasiak.

W wyniku tajnego głosowania **Zastępcą Przewodniczącego Rady Nadzorczej została jednogłośnie wybrana Pani Grażyna Łukasiak.**

Przystąpiono do zgłaszania kandydatur na Sekretarza Rady Nadzorczej. Pani Bożena Wrzos zgłosiła kandydaturę Pani Romany Wójtowicz, która wyraziła zgodę. Pani Romana Wójtowicz zgłosiła kandydaturę Pani Bożeny Wrzos, która nie wyraziła zgody. Zgłoszono również kandydaturę pana Edwarda Wielosza który nie wyraził zgody. Więcej kandydatów nie zgłoszono. Wnioskowano o zamknięcie listy kandydatów na Sekretarza Rady Nadzorczej. W wyniku tajnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczącą Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła poddała pod tajne głosowanie kandydaturę Pani Romany Wójtowicz.

W wyniku tajnego głosowania jednogłośnie, **Sekretarzem Rady Nadzorczej została wybrana Pani Romana Wójtowicz.**

Nowo wybrana Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła, zaproponowała wybór w głosowaniu jawnym, Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, składającej się z 3-ch osób.

Na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zgłoszono Pana Dariusza Wilczka, który wyraził zgodę. Więcej kandydatów nie zgłoszono. W wyniku jawnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

W wyniku jawnego głosowania jednogłośnie **Przewodniczącym Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej został jednogłośnie wybrany Pan Dariusz Wilczek.**

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatów na Członków Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej. Zgłoszono Panią Bożenę Wrzos oraz Panią Grażynę Łukasiak, które wyraziły zgodę. Więcej kandydatów nie zgłoszono. Wnioskowano o zamknięcie listy. W wyniku jawnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła poddała pod jawne głosowanie powyższe kandydatury.

W wyniku jawnego głosowania jednogłośnie **Pani Bożena Wrzos i Pani Grażyna Łukasiak zostały jednogłośnie wybrane na Członków Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła, zaproponowała wybór w głosowaniu jawnym, Komisji ds. GZM, składającej się z 3-ch osób.

Na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zgłoszono Pana Zenona Wieczorka który wyraził zgodę. Więcej kandydatów nie zgłoszono. W wyniku jawnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

W wyniku jawnego głosowania jednogłośnie **Przewodniczącym Komisji ds. GZM został jednogłośnie wybrany Pan Zenon Wieczorek.**

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatów na Członków Komisji ds. GZM Nadzorczej. Zgłoszono Panów Edwarda Wielosza oraz Stanisława Majchra, którzy wyrazili zgodę. Więcej kandydatów nie zgłoszono. Wnioskowano o zamknięcie listy. W wyniku jawnego głosowania, wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Pani Monika Przybyła poddała pod jawne głosowanie powyższe kandydatury.

W wyniku jawnego głosowania jednogłośnie **Panowie Edward Wielosz oraz Stanisław Maicher zostali jednogłośnie wybrani na Członków Komisji ds. GZM.**

Ad.5. Sprawy różne.

1. Zaproponowano zmianę Statutu dotyczącą kandydatów na członków Rady nadzorczej SM Felin.
2. Przewodnicząca RN SM Felin zaproponowała spotkania z mieszkańcami celem poznania infrastruktury i zasobów spółdzielni. Prezydium RN stwierdziło, że po zebraniu walnym

widzi brak komunikacji na linii Zarząd -mieszkańcy. Wobec tego ustalono pierwszy termin spotkania z użytkownikami lokali na dzień 10.06.2025 godz. 18. Bloki ul. Kr. Jadwigi 1,5 oraz ul. Jagieły 2,6.

3. Zasygnalizowano konieczność pełnienia dyżurów przez członków RN, celem poprawy komunikacji pomiędzy mieszkańcami a członkami Rady Nadzorczej.
4. Na posiedzenie została zaproszona p. Prezes SM Felin Joanna Owczarek. Rada Nadzorcza poinformowała p. prezesa o chęci utrzymania dobrych relacji dla dobra mieszkańców i spółdzielni. Zwrócono uwagę, że Zarząd nie otrzymał absolutorium Walnego Zgromadzenia co wymaga dalszych analiz. Pani Wojtowicz poinformowała p. Prezesa że p. Piotr Bartnik pomimo oświadczenia dalej jest członkiem RN SM Felin do czasu dotarcia jego rezygnacji do organu powołującego tj. Walnego Zgromadzenia. Pani Prezes stwierdziła, że z uwagi na przebywanie na zwolnieniu lekarskim Z-cy Prezesa SM Felin p. Dariusza Siwka wraz z pełnomocnikiem Zarządu p. Agnieszką Sobiesiak podjęła decyzję owołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza w dyskusji stwierdziła, że brak jest przesłanek do woływania Walnego Zgromadzenia gdyż odrzucone przez Walne sprawozdania finansowe oraz sprawozdania Zarządu nie zostały poprawione i zatwierdzone przez obecną Radę Nadzorczą co jest wymogiem statutowym. Rada (p. Wrzos, p. Wójtowicz, p. Wielosz, p. Wilczek, p. Przybyła, p. Łukasiak) stwierdziła zgodnie z aktualnym stan prawnym, że brak zatwierdzonego sprawozdania finansowego przy braku inwestycji nie skutkuje zagrożeniem dla SM Felin. Ponadto przewodnicząca rady, p. Monika Przybyła, powołując się na artykuły prawne odrzuciła argument Pani prezesa o konieczności wołania walnego że względu na grożące kary finansowe gdyż zarząd składa tzw. sprawozdanie techniczne i nie jest to sytuacja nadzwyczajna. Rada zwróciła p. Prezes uwagę że wołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywa się wyłącznie w sytuacjach nadzwyczajnych a powielanie głosowań bez zmian, w odrzuconych tygodni wcześniej sprawozdaniach, nie jest akceptowalne i naraża spółdzielnię oraz mieszkańców na niezasadne koszty. Pani Grażyna Łukasiak poinformowała Panią prezesa, że nie ma konieczności rozdysponowania nadwyżki budżetowej, ponieważ oferenci przetargów w większości nie zostali wyłonieni, żadnych umów nie zawarto, a postępowania przetargowe w większości nie zostały rozpisane. Ponadto Pani przewodnicząca RN, zwróciła uwagę na brak dokumentacji pierwotnej potwierdzającej opłacalność i zasadność inwestycji, które zamierza realizować zarząd. Zauważyła brak analizy i raportów prowadzonych modernizacji i remontów, co w konsekwencji może prowadzić do niegospodarności w wydatkowaniu funduszy zgromadzonych przez poszczególne nieruchomości. Zachęciła do głębszego pochylenia się nad planami remontowy i. Pani prezes została również poinformowana, że brak akceptacji sprawozdań nie skutkuje powołaniem zarządu komisarycznego i że przekonania Pani prezesa są całkowicie błędne.
5. Pan Edward Wielosz zapytał o zapotrzebowanie SM Felin na moc.

6. Rada podjęła jednogłośnie decyzję o upoważnieniu pana Dariusza Wilczka do wglądu do wszelkich dokumentów SM Felin.

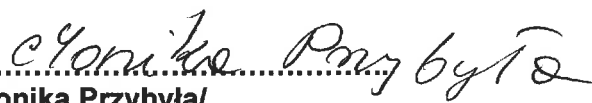
Ad. 6. Zamknięcie obrad.

Na tym protokół zakończono.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Romana Wójtowicz/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Monika Przybyła/