

PROTOKÓŁ NR 5/25
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 16.06.2025 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 zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej SM Felin z dn. 04.06.2025 r.
4. Omówienie wyników Zgromadzenia Walnego z dn. 27,28 maj 2025 r.
5. Zmiany w organach spółdzielni. Podjęcie uchwał.
6. Odczytanie i omówienie obowiązującego harmonogramu prac remontowych w spółdzielni na rok 2025.
7. Udzielenie pełnomocnictwa członkom Komisji Rewizyjnej do lustracji dokumentacji księgowej. Podjęcie uchwały.
8. Udzielenie pełnomocnictwa członkom Komisji Rewizyjnej do lustracji dokumentów dotyczących zagadnień ciepłowniczych. Podjęcie uchwały.
9. Sprawy wniesione.
10. Zamknięcie posiedzenia.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad.1.

Otwarcie posiedzenia.

W dniu 16.06.2025 r., o godzinie 11:00, przewodnicząca Radny Nadzorczej p. Monika Przybyła powitała przybyłych członków i otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej. Na posiedzeniu

było obecnych 8 członków Rady Nadzorczej, co stanowi wymagane kworum. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Nieobecny był p. Piotr Bartnik. Do obsługi prawnej posiedzenia został zaproszony przez członków Rady Nadzorczej Radca Prawny pan Furgał Tomasz.

Ad.2.

Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przekazany członkom Rady Nadzorczej przed posiedzeniem w terminie zgodnym z Regulaminem Rady Nadzorczej SM Felin. Odczytano porządek obrad. Pan Majcher wniósł, iż zgodnie z par. 14 ust. 1 wraz z porządkiem obrad powinny być projekty uchwał. Radca prawny wyjaśnił, że zgodnie z zapisami ww. regulaminu zawiadomienia powinny zawierać projekty, natomiast nie jest to rzecz obligatoryjna, ponieważ rada w trakcie swojej pracy na posiedzeniu może na bieżąco wypracować uchwały. W związku z tym posiedzenie zostało zwołane prawidłowo. Przewodnicząca zarządziła głosowanie. Przystąpiono do głosowania jawnego. Porządek obrad został przegłosowany 6 głosów za, 2 głosy przeciw, brak głosów wstrzymujących się. W wyniku głosowania porządek obrad został przyjęty.

Ad.3.

Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej SM Felin z dn. 04.06.2025 r.

Sekretarz Rady p. Romana Wójtowicz odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia rady z dnia 04.06.2025 r. Pan Stanisław Majcher wniósł uwagę, stwierdzając, iż w jego ocenie postępowanie przetargowe na remont balkonów przy ul. Gęsiej 19, zostało rozstrzygnięte przez komisję przetargową. Uwaga została naniesiona do protokołu. Przystąpiono do głosowania jawnego. W wyniku głosowania protokół z posiedzenia został przyjęty jednogłośnie 8 głosów za.

Ad.4.

Omówienie wyników Zgromadzenia Walnego z dn. 27,28 maj 2025 r.

Pani Grażyna Łukasiak stwierdziła że Zarząd tj. p. Joanna Owczarek oraz p. Dariusz Siwek nie otrzymali absolutorium od Zgromadzenia Walnego. Ponadto Zgromadzenie Walne nie przyjęło żadnego ze sprawozdań, w tym Sprawozdania Finansowego. Pani Monika Przybyła stwierdziła, że brak przyjęcia sprawozdań oraz nieudzielenie absolutorium dla członków Zarządu wynika z jego złej wieloletniej pracy a nie tylko rocznej, w tym niejasności jakie wynikły podczas nieplanowanego i niewyjaśnionego przez Zarząd remontu pokrycia dachowego garaży na Felinie oraz w przebiegu innych postępowań. Dyskusja o sposobie rozliczania wody. Pan Wilczek stwierdził, że są duże rozbieżności w rozliczeniach – brak bilansowania. Pan Majcher stwierdził, że wdrożenie nowych rozwiązań jest nieopłacalne. Pan Wielosz powiedział, że zaszło wiele rzeczy niekoniecznie przejrzystych i dobrych i należy to zmienić. Podobne zdanie przedstawiła p. Wójtowicz mówiąc o braku komunikacji Zarządu oraz poprzedniej Rady Nadzorczej z

mieszkańcami. Zwróciła uwagę na brak racjonalności w wydatkowaniu środków. Pan Wilczek podniósł temat braku rozwiązań obniżających koszty mieszkańców typu pompy ciepła, instalacje fotowoltaiczne, które z powodzeniem zrealizowano w innych spółdzielniach np. Zamość, Lubartów. Pani Łukasiak stwierdziła, że rozliczenie wody z MPWiK się nie bilansuje. Pan Wilczek podniósł, że nikt z Spółdzielni nie zadał sobie trudu bilansowania mocy cieplnej zamówionej a zużytej. Podniósł również brak konsultacji z LPEC-em w tym temacie. Członkowie Rady (Wielosz, Wilczek, Łukasiak, Wójtowicz, Przybyła) wyszczególnili działania Zarządu, które do tej pory były realizowane na niekorzyść członków spółdzielni. Zarządzono przerwę w obradach i wyciągnięcie wniosków z dyskusji.

Ad.5.

Zmiany w organach spółdzielni. Podjęcie uchwał.

Przewodnicząca powiedziała, że jej zdaniem, należy wyciągnąć konsekwencje z dotychczasowej działalności Zarządu i przekazała członkom obecnym na posiedzeniu projekty uchwał. Powołano jednogłośnie komisję skrutacyjną w składzie: Przewodnicząca – Bożena Wrzos, członkowie Edward Wielosz, Grażyna Łukasiak.

Przewodnicząca odczytała projekt uchwały wraz z uzasadnieniem o odwołaniu z funkcji Prezesa SM Felin p. Joanny Owczarek, nikt z obecnych nie wniósł poprawek i uwag co do treści i formy. Pan Majcher zapytał o wadę prawną zwołanego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Odpowiedział mu Radca Prawny, że Zgromadzenie Walne zwoływane jest przez Zarząd. Członkami Zarządu są p. Owczarek oraz p. Siwek. Nadzwyczajne Walne zostało zwołane przez jednego członka Zarządu p. Owczarek oraz pełnomocnika Zarządu p. Agnieszkę Sobiesiak, której pełnomocnictwo w tym zakresie jest wątpliwe, ponieważ dotyczy czynności gospodarczych a nie technicznych. Przewodnicząca zarządziła głosowanie tajne za odwołaniem z funkcji Prezesa Zarządu p. Owczarek. Komisja rozdała karty do głosowania.

Większością 2/3 głosów p. Joanna Owczarek została odwołana z funkcji Prezesa SM Felin. Uchwała nr 14/25 wchodzi w życie i została przyjęta. Następnie komisja ponownie rozdała karty do głosowania i przystąpiono do tajnego głosowania za odwołaniem p. Dariusza Siwka z funkcji Z-cy Prezesa Zarządu.

Większością 2/3 głosów p. Dariusz Siwek został odwołany z funkcji Z-cy Prezesa SM Felin. Uchwała nr 15/25 wchodzi w życie i została przyjęta. Pani Przewodnicząca Monika Przybyła stwierdziła, że wynik głosowania odzwierciedla wolę członków spółdzielni i Rada Nadzorcza właśnie zrealizowała, przez podjęte uchwały to, do czego została przez Zgromadzenie Walne powołana. Pani Przewodnicząca Monika Przybyła oraz Z-ca Przewodniczącej Grażyna Łukasiak udali się do Joanny Owczarek by poinformować ją o odwołaniu z funkcji Prezesa SM Felin.

W związku z odwołaniem członków Zarządu Sm Felin, celem zapewnienia należytego i sprawnego funkcjonowania spółdzielni konieczne stało się oddelegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa i Z-cy Prezesa SM Felin. Do pełnienia funkcji Prezesa SM Felin została zgłoszona p. Monika Przybyła. W wyniku jawnego głosowania pani Przybyła została oddelegowana do czasowego pełnienia funkcji Prezesa SM Felin, 7 głosów za, 1 wstrzymujący, przeciwnych głosów nie było. Do czasowego pełnienia funkcji Z-cy Prezesa SM Felin został zgłoszony p. Dariusz Wilczek. W wyniku jawnego głosowania pan Wilczek został oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji Z-cy Prezesa SM Felin, 6 głosów za, 2 wstrzymujące się, przeciwnych nie było. Uchwały nr 16/25 o powołaniu do czasowego pełnienia funkcji Prezesa i Z-cy prezesa stanowią załącznik do protokołu. Podjęto również jednogłośnie Uchwałę nr 17/25.

Ad. 6.

Odczytanie i omówienie obowiązującego harmonogramu prac remontowych w spółdzielni na rok 2025.

Rada Nadzorcza omówiła plan remontów na rok 2025 w tym wymianę krutek wentylacyjnych na Jaskółczej oraz Pergolowej. Pan Majcher powiedział, że wymiana krutek jest niemożliwa w chwili obecnej z uwagi na okres lęgowy ptaków. Przetargi i zapytania ofertowe powinny być jawne. Rada z uwagi na wątpliwości, co do zasadności samych przetargów oraz kosztów z nimi związanych podejmie na następnym posiedzeniu.

Ad. 7.

Udzielenie pełnomocnictwa członkom Komisji Rewizyjnej do lustracji dokumentacji księgowej. Podjęcie uchwały.

Z uwagi na brak współpracy przez p. Owczarek która, do chwili odwołania, nie chciała udostępnić dokumentów księgowych członkom Komisji Rewizyjnej Rada Nadzorcza stwierdziła konieczność udzielenia pełnomocnictwa ww. członkom. W wyniku jawnego głosowania Uchwała nr 18/25 została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 8.

Udzielenie pełnomocnictwa członkom Komisji Rewizyjnej do lustracji dokumentów dotyczących zagadnień ciepłowniczych. Podjęcie uchwały.

Z uwagi na brak, do chwili odwołania, współpracy przez p. Owczarek która nie chciała udostępnić dokumentów dotyczących zagadnień ciepłowniczych członkom Komisji Rewizyjnej Rada Nadzorcza stwierdziła konieczność udzielenia pełnomocnictwa ww. członkom. W wyniku jawnego głosowania Uchwała nr 19/25 została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 9.

Sprawy wniesione

Rada przedyskutowała oraz rekomendowała, pełniącym obowiązki Prezesa i Z-cy SM Felin, z uwagi na nieprawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Walnego, w tym możliwą wadę prawną podnoszoną przez mecenasa, odwołanie ww. Nadzwyczajnego Zgromadzenia Walnego.

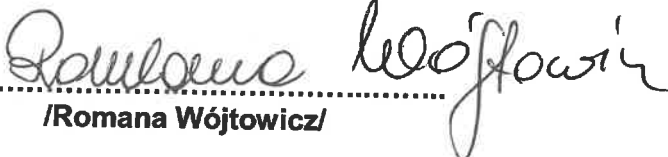
Ad. 10.

Zamknięcie posiedzenia.

Przewodnicząca podziękowała za udział oraz zamknęła posiedzenie.

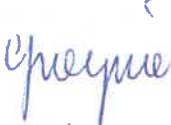
Na tym protokół zakończono..

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Romana Wójtowicz/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Monika Przybyła/


Ewelina
v-ce przewodniczący