

PROTOKÓŁ NR 9/25

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w dniu 20.08.2025 r. – część I

W posiedzeniu udział wzięło 6 członków Rady Nadzorczej, w składzie jak niżej:

1. Łukasik Grażyna,
2. Majcher Stanisław,
3. Wieczorek Zenon,
4. Wielosz Edward,
5. Wilczek Dariusz,
6. Wrzos Bożena.

Obecni byli również zaproszeni: p.o. Prezesa Zarządu p. Monika Przybyła oraz Pan mecenas Tomasz Furgał.

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.
4. Zatwierdzenie kryterium wyboru Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie kryterium wyboru Zastępcy Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały w sprawie rezygnacji z Członka Komisji Rewizyjnej p. Bożeny Wrzos.
7. Podjęcie uchwały w sprawie rezygnacji z Sekretarza Rady Nadzorczej p. Romany Wójtowicz.
8. Sprawy wniesione.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1.

Pan Zenon Wieczorek powitał przybyłych członków i otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 2.

Do porządku obrad wniesiono następujące punkty:

1. Pan Dariusz Wilczek zwrócił się z prośbą do Rady Nadzorczej o udzielenie mu pozwolenia do reprezentacji Spółdzielni w LPEC-u w sprawie obniżenia zamówionej mocy na ciepło.

Pan mecenas poinformował, że należy to do kompetencji Zarządu, z uwagi na oddelegowanie, więc nie wymaga to podjęcia uchwały.

Pan Dariusz Wilczek mimo to, poprosił o wyrażenie zgody na takie działanie.

Po wniesieniu propozycji zmiany do porządku obrad, członkowie Rady Nadzorczej 5 głosami „za” i 1 głosem „przeciw” przyjęli porządek obrad jak niżej:

1. Otwarcie zebrania.

2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Zatwierdzenie kryterium wyboru Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie kryterium wyboru Zastępcy Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały w sprawie rezygnacji z Członka Komisji Rewizyjnej p. Bożeny Wrzos.
7. Podjęcie uchwały w sprawie rezygnacji z Sekretarza Rady Nadzorczej p. Romany Wójtowicz.
8. Udzielenie p. Dariuszowi Wilczek pozwolenia do reprezentacji Spółdzielni w LPEC-u w sprawie obniżenia zamówionej mocy na ciepło.
9. Sprawy wniesione.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Głos zabrała Pani Bożena Wrzos informując, że nie zgadza się z pkt. 6 i 7 porządku obrad, ponieważ oświadczenie woli, które zostało złożone, nie wymaga podejmowania uchwały.

Pan mecenas, Tomasz Furgał, poinformował, że złożenie rezygnacji nie wymaga uchwały. Jeżeli Pani składa wykreślenie tych dwóch punktów, to należy to przegłosować.

Pan Zenon Wieczorek poddał pod głosowanie wykreślenie pkt. 6 i 7 z porządku obrad. „Za” usunięciem punktów głosowało 2 osoby, „przeciw” 4 osoby. Punkty 6 i 7 pozostają w porządku obrad.

Ad. 3.

Pani Grażyna Łukasiak odczytała protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12.08.2025 r. Protokół został przyjęty 5 głosami „za”, przy 1 głosie „wstrzymującym się”.

W trakcie prowadzonej dyskusji, Pani Grażyna Łukasiak złożyła wniosek o odłożenie dzisiejszego posiedzenia Rady z uwagi na brak pełnego składu Premium – tj. Sekretarza Rady Nadzorczej i zaproponowała wyznaczenie nowego terminu posiedzenia.

Wniosek został poddany pod głosowanie. W wyniku jawnego głosowania „za” odłożeniem posiedzenia głosowało 5 osób, 1 osoba „wstrzymała się” od głosowania. Wniosek został przyjęty.

Rada Nadzorcza wyznaczyła nowy termin posiedzenia na dzień 02.09.2025 r. godz. 14.00. Sprawy z dzisiejszego posiedzenia zostaną przeniesione na kolejne posiedzenie wraz z uzupełnieniem porządku obrad o wybór Sekretarza Rady Nadzorczej.

Pan Zenon Wieczorek podziękował za udział i zamknął obrady.

Uzupełnienie posiedzenia Rady Nadzorczej

z dnia 02.09.2025 r. – część II

W posiedzeniu udział wzięło 7 członków Rady Nadzorczej, w składzie jak niżej:

1. Bartnik Piotr,
2. Łukasiak Grażyna,
3. Majcher Stanisław,
4. Wieczorek Zenon,
5. Wielosz Edward,
6. Wrzos Bożena,
7. Wójtowicz Romana.

Obecni byli również zaproszeni: p.o. Prezesa Zarządu p. Monika Przybyła, p.o. Zastępcy Prezesa ds. GZM p. Dariusz Wilczek oraz Pan mecenas Tomasz Furgał.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

I. PORZĄDEK OBRAD.

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Sekretarza Rady Nadzorczej SM „Felin”.
4. Zatwierdzenie kryterium wyboru Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. Podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie kryterium wyboru Zastępcy Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
6. Sprawy wniesione.
7. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 1.

Pan Zenon Wieczorek powitał przybyłych członków i otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 2.

Do porządku obrad wniesiono następujące punkty:

1. Pani Romana Wójtowicz poprosiła o możliwość odczytania złożonego przez siebie pisma.
2. Pan Edward Wielosz – prośba o zapoznanie się z Regulaminem wynagradzania Zarządu.
Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Zenon Wieczorek zaproponował umieszczenie powyższych wniosków w punkcie sprawy wniesione.
3. Pani Monika Przybyła – p.o. Prezesa Zarządu zwróciła się z prośbą o zawarcie w porządku obrad punktu – informacje Zarządu.

Po wniesieniu propozycji zmian do porządku obrad, członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie przyjęli porządek obrad jak niżej:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Zarządu.
4. Wybór Sekretarza Rady Nadzorczej SM „Felin”.
5. Zatwierdzenie kryterium wyboru Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. Podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenie kryterium wyboru Zastępcy Prezesa Spółdzielni Felin w Lublinie. Podjęcie uchwały.
7. Sprawy wniesione:
 - a) odczytanie pisma p. Romany Wójtowicz.
 - b) zapoznanie się z Regulaminem wynagradzania Zarządu.
8. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 3.

Pani Monika Przybyła – p.o. Prezesa Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o następujących tematach, które zauważyła w ramach swojej działalności i pracy na rzecz SM „Felin”:

1. ul. Pergolowa – zabezpieczenie nagłe i interwencyjne wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców i osób znajdujących się na terenie nieruchomości. Bloki zostały zabezpieczone doraźnie siłami pracowników SM „Felin”. Blok Pergolowa 4 został w całości ukończony, blok Pergolowa 3 do połowy. Przerwanie prac wynika z potrzeby koszenia na Felinie. Od dłuższego czasu jest 5 pracowników na 3 osiedla – Felin (13 bloków), Jaskółcza (1 blok) i Gęsia (4 bloki). Do ukończenia prac pozostało 2,5 budynki.
2. Od miesiąca lipca poszukiwani są pracownicy - gospodarze. Pomimo odbytych rozmów rekrutacyjnych żaden nie został zatrudniony.
3. Problem zaobserwowany wymagający interwencji w przyszłym roku, ze względu na zasięg i zakres prac – dot. bloku K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24. Budynek wymaga naprawy uszkodzonych płyt balkonowych z zabezpieczeniem konstrukcji żebrowej. Postępująca degradacja naruszy konstrukcję budynku.
4. Przy ul. K. Jadwigi 19/Wł. Jagiełły 24 widać naruszone i odpadające czerwone cegły z balkonów, które stanowią niebezpieczeństwo utraty zdrowia i życia osób poruszających się w obrębie balkonów. To również wymaga w trybie nagłym i pilnym pracy interwencyjnej w celu zniwelowania zagrożenia.
5. Ze względu na pytania i szereg nieudomówień, które pojawiły się na osiedlu Jagiellońskim, Pani Monika Przybyła poinformowała, że w lipcu br. podjęła decyzję jako inspektor do spraw bezpieczeństwa o naprawie schodów w ciągu pieszym przy kładce między blokami Wł. Jagiełły 2 i Wł. Jagiełły 6. Naprawy dokonali pracownicy SM „Felin”. Koszt materiału to ok. 400,00 zł. Poinformowała, że można było zrobić to 3 sposoby: wyłączyć kładkę z użytkowania z ciągu pieszego, wykonać prace naprawcze kupując materiały budowlane i robiąc to siłami własnymi pracowników (koszt ok. 400,00 zł.) lub wynająć profesjonalną formę zewnętrzną. Kierując się zasadami budżetowymi i ekonomicznymi zostały zakupione materiały budowlane za kwotę ok. 400,00 zł. i dokonano naprawy.

7. Pani Monika Przybyła poinformowała również, że budynek K. Jadwigi 19 /Wł. Jagieły 24 wymaga naprawy konstrukcji wejść do wiatrołapów oraz wymiany poliwęglanu. Na dzień dzisiejszy można zaobserwować korodującą konstrukcję metalową oraz naprawy wymaga również podbudowa. Poliwęglan nie nadaje się do umycia ani do ponownego użycia, ponieważ wieloletnie narażenie na czynniki środowiskowe oraz duże naprężenie materiału mogą podczas mycia spowodować pęknięcie materiału.

Ad. 4.

Do przeprowadzenia wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej została powołana Komisja skrutacyjna w składzie:

1. Pani Grażyna Łukasiak – Przewodniczący,
2. Pani Bożena Wrzos – Członek,
3. Pan Edward Wielosz – Członek.

Do pełnienia funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej zgłoszono kandydaturę Pana Piotra Bartnik.

Po przeprowadzeniu głosowania kandydat otrzymał 7 głosów „za”.

W związku z powyższym Sekretarzem Rady Nadzorczej został wybrany Pan Piotr Bartnik.

Ad. 5 i 6.

Po przeprowadzonej dyskusji nad ustaleniem kryteriów wyboru Prezesa i Z-cy Prezesa ds. GZM oraz poprawkami wskazanymi przez Pana Przewodniczącego, Rada Nadzorcza 6 głosami „za” podjęła n/w uchwały, które stanowią załącznik do niniejszego protokołu:

1. **Uchwałę nr 30/25** w sprawie uchwalenia „Regulaminu konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie,
2. **Uchwałę nr 31/25** w sprawie uchwalenia „Regulaminu konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. GZM Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.

Ad. 7.

- a) Pani Romana Wójtowicz odczytała pismo z dnia 20.08.2025 r., które stanowi załącznik do niniejszego protokołu.
- b) Pani Grażyna Łukasiak odczytała widelki wynagrodzenia zasadniczego Zarządu określone w Regulaminie wynagradzania Zarządu z dnia 30.05.2022 r.
- c) Odnośnie remontu balkonów przy ul. Pergolowej, Pan Edward Wielosz zaproponował by do napraw zaangażować wszystkich chętnych pracowników SM „Felin” na podstawie umowy zlecenia.

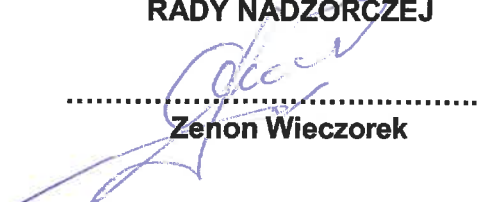
Na tym protokół zakończono.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
Piotr Bartnik

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



.....
Zenon Wieczorek