

Protokół Nr 9 /2024  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie, które odbyło się  
w dniu 22.10.2024 r.

W dniu 22 października 2024 r. o godz. 17:30 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000082134, odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” (dalej również: „Rada Nadzorcza SM „Czuby”, „RN SM „Czuby” lub „RN”), w której uczestniczyli następujący członkowie:

Zastępcy przewodniczącego: Krystian Farion, Danuta Przybyś – Ziemba  
Sekretarz: Katarzyna Podlecka  
Członkowie: Magdalena Boguta, Maria Gajewska – Mikołajewicz, Jerzy Kaczmarcki, Konrad Klimek, Paweł Ligęza, Albert Poniemirski, Anna Sieradzka, Jolanta Sławińska, Emilia Zamiejska, Małgorzata Zmysłowska, Marcin Mielniczuk, Andrzej Turski, Marian Warych.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- pełniący obowiązki Prezesa – Konrad Gładosz
- pełniąca obowiązki Zastępcy Prezesa ds. finansowych – Sylwia Zubrzycka
- pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjnych – Leszek Antoniewski
- radca prawny – Krzysztof Żuraw
- st. specjalista działu członkowsko – prawnego - Anna Korzonek
- główna księgowa – Ewa Szaruga

Obradom przysłuchiwało się 29 członków spółdzielni.

Ad.1

Zastępca przewodniczącego RN Krystian Farion przypomniał, że Rada na posiedzeniu 10.09.2024 r. wyznaczyła 3 członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Prezesa i Zastępców Prezesa Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, na okres od dnia 10.09.2024 r. (od dnia 01.10.2024 r. w przypadku pełniącego obowiązki Zastępcy Prezesa ds. ekonomicznych) do czasu wyboru nowych członków Zarządu.

Przypomniał, że Konrad Gładosz, pełniący funkcję przewodniczącego RN, został wyznaczony do pełnienia funkcji Prezesa SM „Czuby”, a Leszek Antoniewski i Sylwia Zubrzycka do pełnienia funkcji zastępców.

W związku z powyższym do czasu przeprowadzenia wyborów nowych członków Zarządu SM „Czuby” będzie przewodniczył posiedzeniom RN.

Poinformował, że zaproponowany na dziś porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu posiedzenia RN z dnia 10.09.2024 r.
3. Zatwierdzenie kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcie treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.
4. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie:
  - a) odwołania Konrada Gładosza z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby”;
  - b) odwołania Krystiana Fariona z funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby”;
  - c) wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
  - d) wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie.
5. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie:
  - a) likwidacji Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;

- b) zmiany uchwały Nr 7/22/2023 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dnia 21.08.2024 r. w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie kadencja 2023 – 2026 r.;
  - c) zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie;
  - d) zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie;
  - e) oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.;
  - f) podziału odpisu funduszu remontowego w wysokości 0,80 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. w nieruchomości EW 02 - Szmaragdowa 30 oraz 34 w osiedlu „Widok”;
  - g) skargi na działalność Zarządu SM „Czuby” w Lublinie z dn. 10.08.2024 r., data wpływu 5.09.2024 r. (odp. kierowanej przez członka zam. w os. „Błonie” oraz odp. Zarządu z dnia 27.08.2024 r.);
  - h) wysokości stawek na fundusz remontowy nieruchomości w osiedlu „Ruta”;
  - i) projektu umowy współpracy ze Stowarzyszeniem „Kultura Czubów”;
  - j) rozpatrzenia odwołania od decyzji Zarządu odmawiającej zgody na montaż klimatyzacji w lokalu Tatarakowa 8 w osiedlu „Łęgi”.
6. Rozpatrzenie wniosków Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Ruta” z dnia 2.09.2024 r. (data wpływu 05.09.2024 r.) dot.:
- a) wprowadzenia zmian zakresu obowiązku Administracji osiedli zawartych w § 6 pkt 12 Regulaminu porządku domowego w osiedlach SM „Czuby” w Lublinie;
  - b) przesunięcia terminu realizacji prac związanych z montażem podzielników kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w osiedlu „Ruta” z zamontowanymi podzielnikami wyparkowymi do 2025 r.
7. Rozpatrzenie pism skierowanych do RN:
- a) pisma RPNO „Ruta” z dn. 13.09.2024 r.;
  - b) pisma członka SM „Czuby” zam. w osiedlu „Widok” z dn. 5.10.2024 r. dot. umożliwienia wszystkim członkom osiedla parkowania aut na parkingu zlokalizowanym na „mieniu spółdzielni” w pobliżu nieruchomości Szmaragdowa 30 i 36.
8. Ustalenie (przyjęcie):
- a) zasad zawiadamiania członków spółdzielni o posiedzeniach RN (§ 20 Regulaminu RN);
  - b) zasad sporządzania protokołów z posiedzeń RN (§ 28 Regulaminu RN).
9. Sprawy wniesione.

Do przedstawionego porządku obrad zaproponowano następujące zmiany:

- 1) Przeniesienie punktu 3 „Zatwierdzenie kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcie treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.” jako podpunkt 5e).
- 2) Umieszczenie w porządku obrad jako podpunktu 3a) „Informacja o warunkach współpracy z firmą rekrutacyjną i dyskusja.”
- 3) Przeniesienie podpunktu 7b) „Rozpatrzenie pisma członka SM „Czuby” zam. w osiedlu „Widok” z dn. 5.10.2024 r. dot. umożliwienia wszystkim członkom osiedla parkowania aut na parkingu zlokalizowanym na „mieniu spółdzielni” w pobliżu nieruchomości Szmaragdowa 30 i 36.” jako podpunktu 3b).
- 4) Przeniesienie podpunktu 5e) „Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.” jako podpunktu 3c).

Porządek obrad z powyższymi zmianami został przyjęty większością głosów: za 12, przeciw 1, wstrzymało się 2 członków.

Ad. 2. *Przyjęcie protokołu posiedzenia RN z dnia 10.09.2024 r.*

Zgłoszono następującą uwagę do treści protokołu:

- strona 6: zamiast „Analiza gospodarczo – finansowa za I kwartał 2024 r. przez aklamację została przyjęta.” powinno być „Z powodu nieobecności Zastępcy Prezesa ds. finansowych dyskusja nie odbyła się.”

Za przyjęciem zaproponowanej zmiany oddano 2 głosy, przeciw 5, wstrzymało się 7 członków. Innych uwag nie zgłoszono.

Protokół został przyjęty większością głosów: za 12, przeciw 0, wstrzymało się 3.

#### *Ad. 3a) Informacja o warunkach współpracy z firmą rekrutacyjną i dyskusja.*

Zastępca przewodniczącego poinformował, że chciałby, aby Rada rozważyła możliwość skorzystania z usług firmy rekrutacyjnej. Widzi w tym szansę na uzyskanie szerszego grona kandydatów na członków Zarządu. Po weryfikacji ofert współpracy kilku firm rekrutacyjnych proponuje firmę Trenkwald & Partner sp. z o.o., której oferta została wysłana mailowo członkom RN.

Obecny podczas obrad przedstawiciel Trenkwald & Partner sp. z o.o. dokonał krótkiej prezentacji firmy. Poinformował między innymi, że jest to międzynarodowa agencja pracy prowadząca procesy rekrutacji niezależnie od branży oraz wielkości firmy. W przeszłości współpracowała m.in. z urzędami pracy, urzędami miasta, instytucjami państwowymi, a także spółdzielniami mieszkaniowymi. Przy wyborze kandydatów korzysta z własnej bazy danych oraz publikuje ogłoszenie na różnych portalach z ofertami pracy. Firma nie wymaga wyłączności, co oznacza, że spółdzielnia może prowadzić swoją rekrutację.

Po braku wyraźnej akceptacji członków Rady Nadzorczej na korzystanie z usług firmy rekrutującej w poszukiwaniu kandydatów na członków Zarządu zastępca przewodniczącego wycofał wniosek o przyjęcie usług tej firmy.

#### *Ad. 3b) Rozpatrzenie pisma członka SM „Czuby” zam. w osiedlu „Widok” z dn. 5.10.2024 r. dot. umożliwienia wszystkim członkom osiedla parkowania aut na parkingu zlokalizowanym na „mieniu spółdzielni” w pobliżu nieruchomości Szmaragdowa 30 i 36.*

Rada Nadzorcza wysłuchała opinii osób przybyłych na posiedzenie, które podpisały się pod pismem z dnia 5.10.2024 r. i 10.10.2024 r.

Mieszkańcy poinformowali, że parking, o którym mowa, powstał na mieniu spółdzielni „Czuby” z inicjatywy mieszkańców bloku Szmaragdowa 36, którzy, działając społecznie, uprzątnęli teren i przekształcili go w parking. Parking usytuowany jest pomiędzy blokami Szmaragdowa 30 i 36, w pobliżu budynków Spółdzielni Mieszkaniowych „Kwatera” i „Dźwig”.

Aktualnie granice parkingu są obsadzone tujami, dodatkowo umieszczona jest brama, która ma uniemożliwić parkowanie na terenie parkingu mieszkańcom innych spółdzielni. W przeszłości wątek dostępności parkingu był już podejmowany i zapadały decyzje, aby zlikwidować bramę. Finalnie wróciła jednak na swoje miejsce. Mieszkanca Szmaragdowej 30 zwraca uwagę na niedostatek miejsc parkingowych przy tej nieruchomości.

Rada Nadzorcza, po dyskusji, w odpowiedzi na pisma mieszkańców z dnia 5.10.2024 r. i 10.10.2024 r. z prośbą o rozwiązanie problemu sposobu korzystania z parkingu przez dwie różniące się w oczekiwaniach grupy mieszkańców, postanowiła zobowiązać Zarząd Spółdzielni do przedstawienia na jednym z kolejnych posiedzeń szczegółowych informacji dot. zasad funkcjonowania parkingu oraz propozycji rozwiązania zgłoszonego przez mieszkańców problemu.

Przedstawione stanowisko przyjęto 12 głosami za, 2 przeciw i 2 wstrzymującymi się od głosu.

#### *Ad.3c) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023r.*

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że członkowie komisji po wysłuchaniu na posiedzeniu 21.10.2024 r. wyjaśnień przedstawionych przez główną księgową na pytania zgłoszone przez Alberta Ponimirskiego i po dyskusji postanowili zarekomendować Radzie Nadzorczej by podjęła uchwałę w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. w wersji przedstawionej do zaopiniowania przez komisję.

Przyjęcie sprawozdania zarekomendowała również główna księgową, która zapewniła o rzetelnym przygotowaniu sprawozdania. Poinformowała, że uwagi i zastrzeżenia biegłego rewidenta są realizowane. To żmudne prace, ponieważ wymagają sięgania do archiwum. Duży wpływ na ostateczny wynik ma konieczność stworzenia rezerw na fundusze osobowe (ok 2 mln z lat poprzednich, w tym aktualnie ok 750 tys.).

Po dyskusji Rada Nadzorcza, 15 głosami za i 1 wstrzymującym się od głosu, podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 23/2/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie  
z dnia 22.10.2024 r.

w sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, działając na podstawie § 87 ust. 1 pkt 2 lit a / i pkt 9 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym przez Zarząd SM „CZUBY” sprawozdaniem finansowym, rachunkiem zysków i strat, rachunkiem przepływów pieniężnych oraz zestawieniem zmian w funduszu własnym za 2023 r., uchwała co następuje:

#### § 1

Pozytywnie ocenia roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni składające się z:  
Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,  
Dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”)  
Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2023 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 209 339 949,17 zł,  
Rachunku zysków i strat wykazujący za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. zysk netto w wysokości 1 772 389,85 zł,  
Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 6 662 717,66 zł,  
Rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 7 768 270,05 zł.

#### § 2

Niniejszą uchwałę Rada Nadzorcza postanowiła przedłożyć zgodnie z § 87 ust.1 pkt 9 Statutu Walnemu Zgromadzeniu SM „Czuby” w Lublinie.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni.

*Ad. 4a) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie odwołania Konrada Gładosza z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby”.*

Zastępca przewodniczącego RN udzielił głosu Konradowi Klimkowi w celu wyjaśnienia powodów zgłoszenia wniosków dot. odwołania Konrada Gładosza z funkcji przewodniczącego RN, Krystiana Fariona z funkcji Zastępcy Przewodniczącego RN SM „Czuby” oraz przeprowadzenia

wyborów na wyżej ww. stanowiska oraz zmianę w uchwale w sprawie wyboru Prezydium RN SM „Czuby” w Lublinie.

Wnioskodawca zgłoszone wnioski uzasadnił następująco:  
Proponowane zmiany osobowe mają na celu usprawnienie prac Rady Nadzorczej, zarówno w kontekście przygotowania posiedzeń, jak i ich prowadzenia.

Rada Nadzorcza po dyskusji, 9 głosami za odwołaniem, 6 głosami przeciwnymi i 1 wstrzymującym się od głosu, podjęła uchwałę następującej treści:

UCHWAŁA Nr 24/9/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie: odwołania Konrada Gładosza z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Działając na podstawie § 16 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie postanawia:

§1

Odwołać Konrada Gładosza z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 4b) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie odwołania Krystiana Fariona z funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby”.*

Rada Nadzorcza większością głosów, przy 8 głosach za odwołaniem, 6 głosach przeciwnych i 1 wstrzymującym się od głosu, podjęła uchwałę następującej treści:

UCHWAŁA Nr 25/10/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie: odwołania Krystiana Fariona z funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Działając na podstawie § 16 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie postanawia:

§1

Odwołać Krystiana Fariona z funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 4c) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie.*

Prowadzenie obrad przejął drugi zastępca przewodniczącego RN Danuta Przybyś – Ziemba. Zaproponowała zgłaszanie kandydatów na przewodniczącego RN.

Na przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby“ zgłoszono tylko kandydaturę Jerzego Kaczmarskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Jerzego Kaczmarskiego na przewodniczącego RN oddano 9 głosów, przeciw było 5, wstrzymało się 0.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

UCHWAŁA Nr 26/11/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie: wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Działając na podstawie § 89 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie postanawia:

§1

Wybrać Jerzego Kaczmarskiego na Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Dalszą część obrad prowadził Jerzy Kaczmarski.

*Ad. 4d) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie.*

Przewodniczący Rady zarządził zgłaszanie kandydatów na zastępcę przewodniczącego RN.

Na zastępcę przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „Czuby“ zgłoszono tylko kandydaturę Magdaleny Boguty, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Za wyborem Magdaleny Boguty na zastępcę przewodniczącego RN oddano 8 głosów, przeciw było 6, wstrzymało się 0.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę następującej treści:

UCHWAŁA Nr 27/12/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie: wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Działając na podstawie § 89 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie postanawia:

§1

Wybrać Magdalenę Bogutę na Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3

Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 5a) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie likwidacji Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie.*

W toku dyskusji przedstawiano argumenty za likwidacją komisji oraz przeciw likwidacji. Niektórzy członkowie RN są zdania, że komisja nie spełniła swojego zadania i nie wypracowała rozwiązań i propozycji zmian, co było celem podczas jej tworzenia. Jej działalność przedłużała proces podjęcia decyzji, ponieważ zaproponowane przez nią zmiany były także przedmiotem obrad poszczególnych komisji. Dlatego lepiej zostawić sprawy związane ze zmianami regulaminów w gestii konkretnych komisji.

Inni członkowie Rady są jednak zdania, że istnienie komisji jest wciąż potrzebne i powinna pozostać aktywna, aby przygotowywać propozycje zmian w szczególności do statutu spółdzielni.

Po dyskusji Rada Nadzorcza większością głosów, tj. 9 głosów za, przy 6 głosach przeciwnych i 1 wstrzymującym się od głosu podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 28/14/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22.10.2024 r.

w sprawie: likwidacji Komisji Statutowo-Regulaminowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Na podstawie § 15 ust 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Likwiduje się Komisję Statutowo-Regulaminową Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

§ 2

Sprawy będące dotychczas przedmiotem działania Komisji Statutowo-Regulaminowej przechodzą w zakres działania pozostałych komisji Rady Nadzorczej: Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Inwestycji oraz Komisji Kulturalno -Oświatowej.

§ 3

Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej Nr 2/42/2024 z dnia 23 stycznia 2024 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób określony w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 5b) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr 7/22/2023 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dnia 21.08.2024 r. w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie kadencja 2023 – 2026 r.*

Rada Nadzorcza większością głosów, 12 głosami za podjęciem, 1 głosem przeciwnym i 2 wstrzymujących się od głosowania podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 29/13/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

z dnia 22 października 2024 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr 7/22/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie z dnia 21.06.2023 r. w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie - kadencja 2023-2026.

Na podstawie § 89 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie i § 14 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, uchwała się co następuje:

#### § 1

W uchwale Rady Nadzorczej Nr 7/22/2023 w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie - kadencja 2023-2026, § 1 otrzymuje brzmienie:

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Jerzy Kaczmarek
2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Magdalena Boguta
3. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Danuta Przybyś-Ziemba
4. Sekretarz Rady Nadzorczej – Katarzyna Podlecka
5. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Konrad Klimek
6. Przewodniczący Komisji Gosp. Zasob. Mieszk. i Inwestycji – Jerzy Kaczmarek
7. Przewodniczący Komisji Kulturalno – Oświatowej – Emilia Zamiejska

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w trybie określonym w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Jerzy Kaczmarek poinformował, że w związku z wyborem na przewodniczącego RN składa rezygnację z funkcji przewodniczącego Komisji GZMil.

*Ad. 5c) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie.*

Krystian Farion przekazał członkom RN projekt Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie uzgodniony na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dn. 21.10.2024 r.

#### REGULAMIN

wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

#### § 1

Regulamin niniejszy ustala zasady wynagradzania członków Zarządu etatowych i nieetatowych oraz członków Rady Nadzorczej wyznaczonych do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

#### § 2

1. W imieniu Spółdzielni Rada Nadzorcza może nawiązać stosunek pracy z członkiem Zarządu na podstawie umowy o pracę.
2. Umowy o pracę nie zawiera się z członkiem Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
3. W przypadku zawarcia z członkiem zarządu umowy o pracę, podstawową formą tej umowy jest umowa na czas określony, nie dłuższa jednak niż na okres 12 miesięcy, a kończąca się z dniem 31 lipca.
4. Jeżeli zawarcie kolejnej umowy o pracę na czas określony przekraczałoby dopuszczalną ustawowo liczbę umów o pracę na czas określony albo w okresie na jaki miałyby zostać zawarta umowa na czas określony doszłoby do przekształcenia tej umowy z mocy prawa (art. 25<sup>1</sup> kodeksu pracy) w umowę na czas nieokreślony – z członkiem Zarządu zawierana jest umowa o pracę na czas nieokreślony.



5. Warunki umowy o pracę z członkiem Zarządu, z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu, ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjętej większością głosów. Uchwała powinna zawierać upoważnienie dla dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy o pracę z członkiem Zarządu zgodnej z warunkami zatwierdzonymi przez Radę.

#### § 3

1. Z członkiem Zarządu, z którym nie została zawarta umowa o pracę, może zostać zawarta umowa cywilnoprawna.
2. Umowy cywilnoprawnej nie zawiera się z członkiem Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
3. Umowa cywilnoprawna z członkiem Zarządu ulega rozwiązaniu z ostatnim dniem miesiąca, w którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło mu absolutorium albo został on odwołany z funkcji członka Zarządu przez Walne Zgromadzenie bądź Radę Nadzorczą.
4. Warunki umowy cywilnoprawnej z członkiem Zarządu, z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu, ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjętej większością głosów. Uchwała powinna zawierać upoważnienie dla dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy z członkiem Zarządu zgodnej z warunkami zatwierdzonymi przez Radę.

#### § 4

1. Członek Zarządu otrzymuje wynagrodzenie w ramach umowy o pracę albo wykonywania umowy cywilnoprawnej, a jeżeli nie zawarto z nim żadnej z tych umów - z tytułu udziału w pracach organów stanowiących osób prawnych.
2. Z tytułu udziału w pracach organów stanowiących osób prawnych wynagrodzenie wynosi 30% kwoty ostatniego stałego wynagrodzenia członka Zarządu, pod warunkiem udziału w minimum 75% posiedzeń Zarządu w miesiącu.
3. Wynagrodzenie członków Zarządu składa się z wynagrodzenia podstawowego (część stała) oraz nagrody za sukces (część ruchoma).

#### § 5

1. Budżet na wynagrodzenia stałe brutto wszystkich członków Zarządu stanowi maksymalnie równowartość dwunastokrotności minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na dany rok w Rozporządzeniu Rady Ministrów.
2. Członek Rady Nadzorczej wyznaczony do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu otrzymuje wynagrodzenie wyłącznie stałe w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na dany rok w Rozporządzeniu Rady Ministrów. Przyznane wynagrodzenie Rada Nadzorcza odnotowuje w uchwale wyznaczającej członka Rady do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

#### § 6

1. Nagroda za sukces, o której mowa w § 4 ust. 3 Regulaminu przyznawana jest Zarządowi raz w roku na pierwszym lipcowym posiedzeniu Rady Nadzorczej, w wysokości do 50% rocznego wynagrodzenia stałego.
2. Nagroda za sukces ma charakter uznaniowy, a podstawą jej przyznania jest zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie sprawozdania z działalności Zarządu za poprzedni rok oraz ocena jego pracy w roku minionym, uwzględniająca między innymi:
  - 1) zmniejszenie kosztów funkcjonowania Spółdzielni, z tym, że do zmniejszenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni nie wlicza się kosztów zmniejszonych w wyniku sfinansowania ich pozyskanymi środkami zewnętrznymi,
  - 2) pozyskanie na działalność inwestycyjną Spółdzielni zewnętrznych środków finansowych (krajowych i zagranicznych) nie będących kredytami,
  - 3) realizację zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

#### § 7

Tracą moc Zasady wynagradzania Członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie zatwierdzone Uchwałą Nr 56/7/2014 Rady Nadzorczej z dnia 24 czerwca 2014 roku.

#### § 8

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie od dnia 22 października 2024 roku.

W toku dyskusji zwrócono uwagę, że pewne zastrzeżenia budzi zapis w punkcie 2 przedstawionej propozycji regulaminu dotyczący niezawierania nowej umowy z członkiem Zarządu w przypadku braku uzyskania absolutorium. Przepis ten będzie dotyczył tylko członków Zarządu, którzy nie mają jeszcze umowy na czas nieokreślony.

Propozycja wymaga doprecyzowania lub ponownego przemyślenia w innych punktach np. w § 5 ust. 1 dotyczącym budżetu konieczne jest dodanie „miesięczne” wynagrodzenie, jak też warunki otrzymania oraz wysokość nagrody. Przedstawiony regulamin wymaga poprawek.

Za przyjęciem wniosku o przeniesienie tego podpunktu na kolejne posiedzenie Rady i skierowanie do ponownego rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną oddano 15 głosów, przeciw było 0, 1 członek RN wstrzymał się od głosu.

Członkowie Rady zostali poproszeni o przesyłanie swoich ewentualnych uwag drogą mailową.

**Ad. 5) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie.**

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że członkowie komisji po zapoznaniu się na posiedzeniu 21.10.2024 r. z wnioskami zgłoszonymi przez Krystiana Fariona dot. zmian w Regulaminie wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie tj.

§ 1 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

„Posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym odbywają się wybory członków Zarządu jest jawne, z wyjątkiem głosowania, członkowie spółdzielni mogą przysłuchiwać się obradom.”

§ 1 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza ma prawo skorzystać z usług firm i portali zewnętrznych celem znalezienia odpowiedniego kandydata na wolne stanowiska członka Zarządu.”

§ 4 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w liczbie równej wakatom, spośród wszystkich kandydatów, których oferty spełniają wymogi formalne określone w ogłoszeniu o wyborach.” postanowił rekomendować Radzie Nadzorczej ich przyjęcie.

W dyskusji nad przedstawionym projektem zmian regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, zdecydowano, że kryteria wyboru, preferowane wykształcenie kandydatów na poszczególne stanowiska oraz pożądane cechy powinny być precyzyjnie określone zarówno w regulaminie jaki i w uchwale w sprawie zatwierdzenia kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie. Podobne stanowisko jest co do treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.

Za przeniesieniem do realizacji na kolejne posiedzenie, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję Rewizyjną, punktów:

**5d) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie.**

**5e) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcia treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska: Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.**

głosowali wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie RN.

**Ad. 5f) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie podziału odpisu funduszu remontowego w wysokości 0,80 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. w nieruchomości EW 02 - Szmaragdowa 30 oraz 34 w osiedlu „Widok”.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z uchwałą Nr 6/2024 Przedstawicieli Nieruchomości

Osiedla "WIDOK" Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie z dnia 16 września 2024 r.  
w sprawie: podziału odpisu na fundusz remontowy nieruchomości EW 02 ul. Szmaragdowa 30, 34 -  
14 głosami za - podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała nr 30/7/2024  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie  
z dnia 22.10.2024 r.

w sprawie: podziału odpisu funduszu remontowego w wysokości 0,80 zł/m<sup>2</sup> p.u.m. w nieruchomości  
EW 02 - Szmaragdowa 30,34 w osiedlu „Widok”

Na podstawie § 87 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie i § 6 ust.2  
pkt 2 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za  
używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie oraz Uchwały Nr 6/2024 Rady  
Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla Widok z dnia 16.09.2024 r. Rada Nadzorcza uchwała, co  
następuje:

#### § 1

Od 1 listopada 2024 roku do końca finansowania przedsięwzięcia wprowadza się podział odpisu  
na fundusz remontowy w nieruchomości EW 02 - Szmaragdowa 30, 34 na:

- odpis na fundusz remontowy nieruchomości - 0,30 zł./m<sup>2</sup> p.u.m.
- odpis na fundusz remontowy z przeznaczeniem na wymianę wind - 0,50 zł/m<sup>2</sup> p.u.m.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2024 r. i podlega ogłoszeniu w sposób określony w  
§ 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 5g) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie skargi na działalność Zarządu SM „Czuby” w Lublinie z  
dn. 10.08.2024r., data wpływu 5.09.2024 r. (odp. kierowanej przez członka zam. w os. „Błonie” oraz  
odp. Zarządu z dnia 27.08.2024 r.)*

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że członkowie komisji po zapoznaniu się  
na posiedzeniu 21.10.2024 r. z:

1. Odpowiedzią Zarządu z dnia 27.08.2024 r. na pismo z dn. 12 czerwca 2024 r. członka zam. przy  
ul. Husarskiej 2 w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania za rok 2023 przez firmę Ista  
Polska, wraz z załączonymi rozliczeniami indywidualnymi za okresy od 1.01.2022 r. do  
31.12.2023 r.
2. Skargą ww. członka z dn. 30 sierpnia 2024 r. na działalność Zarządu SM „Czuby” w Lublinie –  
prośbą o wszczęcie postępowania wyjaśniającego dot. kwestii związanych z otrzymanymi przez  
mieszkańców spółdzielni rozliczeniami ciepła za 2023 r. w kontekście poświadczenia przez  
Zarząd Spółdzielni działań nie mających nic wspólnego z prawdą (z załącznikami)

postanowili rekomendować Radzie Nadzorczej, aby skierować skargę do zaopiniowania przez  
Komisję GZMil, a członka wnoszącego skargę poinformować, że skarga zostanie ponownie  
skierowana pod obrady RN, po jej zaopiniowaniu przez Komisję.

Za przyjęciem takiego rozwiązania zagłosowało 12 członków RN.

Ad. 5h) *Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wysokości stawek na fundusz remontowy nieruchomości w osiedlu „Ruta”.*

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z uchwałą nr 13/2024 Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Ruta” Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” w Lublinie z dnia 02.09.2024 r. w sprawie: ustalenia stawki od 01.01.2025 r. na fundusz remontowy nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały, postanowiła zwrócić się z prośbą do RPNO „Ruta” o ustalenie odpisów na fundusz remontowy zgodnie z § 7 pkt 5 Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w SM „Czuby” w Lublinie, zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej Nr 33/4/2022 z dnia 29.11.2022 r. i przedstawienie dokumentów np. przeglądów ogólnobudowlanych.

Za przyjęciem powyższego wniosku zagłosowało 12 członków RN.

Pełniący obowiązki członków Zarządu poinformowali, że także skierowali do RPNO „Ruta” pismo z prośbą o wyjaśnienia sposobu kalkulacji stawek.

Ad. 5i) *Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie projektu umowy współpracy ze Stowarzyszeniem „Kultura Czubów”.*

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej informuje, że projekt umowy był przedmiotem wspólnych obrad z Komisją Kulturalno – Oświatową podczas której był obecny Zarząd Stowarzyszenia „Kultura Czubów”.

Obecna podczas obrad Prezes Stowarzyszenia dodała uwagi:

- §3 punkt 1 - „przygotowania i złożenia ofert realizacji zadania publicznego do Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublin w konkursach o dofinansowanie działalności kulturalnej ogłaszanych przez Wydział Kultury Urzędu Miasta Lublin,” – za przyjęciem tej uwagi oddano 12 głosów
- §4 punkt a) – ”Domu Kultury „Skarpa” w budynku przy ulicy Przytulnej 4, o łącznej powierzchni 447 m<sup>2</sup>” – za przyjęciem tej uwagi oddano 12 głosów.

Wypracowane w toku dyskusji rozwiązania zostały zaakceptowane przez dwie strony.

Rada Nadzorcza jednomyślnie, 12 głosami za, postanowiła skierować do Zarządu Stowarzyszenia pismo następującej treści:

Ldz. RN/ / 2024  
Czubów

Stowarzyszenie Kultura

20 -541 Lublin  
Ul. Tatarakowa 28

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, po dyskusji na posiedzeniu 22.10.2024 r. pozytywnie zaopiniowała projekt „Umowy współpracy”, pomiędzy Spółdzielnią a Stowarzyszeniem „Kultura Czubów” w brzmieniu przedstawionym poniżej.

#### UMOWA WSPÓŁPRACY

zawarta w dniu ..... roku w Lublinie pomiędzy:  
Spółdzielnią Mieszkaniową „Czuby” w Lublinie, ul. Watykańska 6, 20-538 Lublin, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000082134, NIP 7120160514, którą reprezentuje:

- 1) .....,
  - 2) .....,
- zwaną w dalszym ciągu „Spółdzielnią”,

a

„Kulturą Czubów” z siedzibą w Lublinie, ul. Tatarakowa 28, 20-541 Lublin, wpisaną do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000445317, NIP 7123275554, którą reprezentuje:

1) .....,

2) .....,

zwaną w dalszym ciągu „Stowarzyszeniem”.

#### § 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest uregulowanie zasad współpracy między stronami przy realizacji projektów współfinansowanych ze środków Gminy Lublin i innych zewnętrznych środków pomocowych w zakresie działalności kulturalnej organizowanej przez Stowarzyszenie samodzielnie lub wspólnie ze Spółdzielnią w pomieszczeniach domów kultury należących do Spółdzielni, tj.: Domu Kultury „Skarpa”, Domu Kultury „Ruta”, Domu Kultury „Łęgi” i Domu Kultury „Błonie”.

#### § 2

1. Spółdzielnia oświadcza, że do jej celów statutowych należy między innymi zaspokajanie potrzeb kulturalnych członków i ich rodzin poprzez prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
2. Stowarzyszenie oświadcza, że do jego celów statutowych należy organizacja działań kulturalno-edukacyjnych dla dzieci, młodzieży i dorosłych oraz pobudzanie inicjatyw społecznych, ekologicznych i sportowych.

#### § 3

Stowarzyszenie zobowiązuje się do:

- 1) występowania o *dofinansowanie projektów dotacje* ze środków Gminy Lublin i innych zewnętrznych środków pomocowych w zakresie działalności kulturalnej określonej w § 1,
- 2) przygotowania i złożenia ofert realizacji zadania publicznego do Wydziału Kultury Urzędu Miasta Lublin,
- 3) przedstawienia Zarządowi Spółdzielni sprawozdania rzeczowo-finansowego każdorazowo po zakończeniu realizacji czynności określonych w § 1, które zawiera w szczególności wykaz przychodów i kosztów poniesionych na realizację danego przedsięwzięcia, ze wskazaniem środków zewnętrznych pozyskanych na realizację danego przedsięwzięcia, ilość uczestników wraz z wysokością odpłatności za uczestniczenie,
- 4) przedstawienia Zarządowi Spółdzielni sprawozdania finansowego każdorazowo za dany rok obrotowy,
- 5) przedkładania na żądanie Spółdzielni w terminie **14 dni** wszelkiej dokumentacji związanej z działalnością określoną w § 1,
- 6) przyjęcia w poczet członków Stowarzyszenia, w charakterze Członka Wspierającego, Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

#### § 4

1. Spółdzielnia jako właściciel oddaje w bezpłatne używanie Stowarzyszeniu, na czas prowadzenia działalności kulturalnej określonej w § 1, część pomieszczeń domów kultury należących do Spółdzielni, tj.:
  - a) Domu Kultury „Skarpa” w budynku przy ulicy Przytulnej 4, o łącznej powierzchni 447 m<sup>2</sup>
  - b) Domu Kultury „Ruta” w budynku przy ulicy Różanej 8, o łącznej powierzchni 319 m<sup>2</sup>,
  - c) Domu Kultury „Łęgi” w budynku przy ulicy Tatarakowej 28, o łącznej powierzchni 250 m<sup>2</sup>,
  - d) Domu Kultury „Błonie” w budynku przy ulicy Dragonów 2, o łącznej powierzchni 122,50 m<sup>2</sup>.
2. Koszty zużycia mediów w czasie trwania umowy ponosi Spółdzielnia.
3. Stowarzyszenie zobowiązane jest do utrzymania pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, w stanie niepogorszonym.

4. Stowarzyszenie oświadcza, że będzie używało pomieszczeń, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przeznaczeniem i nie przekaze ich osobie trzeciej.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Rozwiązanie umowy może być dokonane przez każdą ze stron za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową należy stosować odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni do podpisania Umowy o współpracy ze Stowarzyszeniem po zaakceptowaniu warunków umowy przez obie strony.

*Ad. 5j) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia odwołania od decyzji Zarządu odmawiającej zgody na montaż klimatyzacji w lokalu Tatarakowa 8 w osiedlu „Łęgi”.*

Pełniący obowiązki Prezesa podtrzymuje decyzję o braku zgody na montaż klimatyzacji. Zarząd nie zgadza się, ponieważ Regulamin Porządku domowego obowiązujący w osiedlach SM „Czuby” w Lublinie mówi o tym, że mieszkańcy wszystkich mieszkań sąsiadujących muszą zgodzić się na montaż klimatyzatora. Przepis nie precyzuje jednak o których sąsiadów chodzi, dlatego zgłoszono propozycję, aby Komisja GZMil zajęła się zmianą tego regulaminu i wtedy przesłać ostateczną odpowiedź do autora pisma.

Rada Nadzorcza w odpowiedzi na pismo z dn. 03.09.2024 r., stanowiące odwołanie od decyzji Zarządu SM „Czuby” w Lublinie z dn. 26.07.2024 r. w sprawie braku zgody na montaż klimatyzacji w lokalu Tatarakowa 8/28, w związku z niespełnieniem warunku § 8 ust 6 pkt 1 Regulaminu porządku domowego obowiązującego w osiedlach SM „Czuby” w Lublinie, poinformuje ww., że wystąpiła do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji z propozycją rozważenia możliwości zmiany zapisu § 8 ust. 6 pkt 1 regulaminu.

Po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą propozycji zmian regulaminu przedłożonych przez Komisję GZMil, odwołanie zostanie skierowane pod obrady RN.

Za takim rozwiązaniem oddano 12 głosów.

*Ad. 6a) i b) Rozpatrzenie wniosków Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Ruta” z dnia 2.09.2024 r. dot. wprowadzenia zmian zakresu obowiązku Administracji osiedli zawartych w § 6 pkt 12 Regulaminu porządku domowego w osiedlach SM „Czuby” w Lublinie oraz wniosku dot. przesunięcia terminu realizacji prac związanych z montażem podzielników kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w osiedlu „Ruta” z zamontowanymi podzielnikami wyparkowymi do 2025 r.*

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że członkowie komisji po zapoznaniu się 21.10.2024 r. z wnioskiem Nr I Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Ruta” postanowili zarekomendować Radzie skierowanie wniosku do zaopiniowania przez Komisję GZMil oraz poinformowanie RPNO, że wniosek zostanie skierowany ponownie pod obrady RN po zaopiniowaniu przez komisję.

Ponadto zaproponował, by Rada Nadzorcza skierowała do zaopiniowania przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji również II wniosek RPNO „Ruta”.

Rada Nadzorcza po dyskusji, 12 głosami za, zaakceptowała propozycję dot. rozpatrzenia wniosków RPNO „Ruta” po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie.

*Ad. 7 a) Rozpatrzenie pisma RPNO „Ruta” z dn. 13.09.2024 r.*

Po zapoznaniu się z pismem z dn. 13.09.2024 r. Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Ruta” dot. braku wniosku Rady Nadzorczej z dnia 20.06.2024 r. skierowanego do Kierownika Domu Kultury zobowiązującego kierownictwo DK „Ruta” do przedstawienia konkretnych działań dążących do samodzielnej redukcji długu powstałego w latach 2019 – 2022 w DK „Ruta”, Rada Nadzorcza wyjaśnia, że powyższe pismo kierowane było do Kierownictwa DK „Ruta”.

Rada Nadzorcza ponadto przypomina, że w piśmie z dnia 23.07.2024 r. skierowanym do RPNO „Ruta” i kierownictwa Domu Kultury „Ruta” zobowiązała kierownictwo DK „Ruta” i RPNO „Ruta” do przedstawienia konkretnych działań dążących do samodzielnej redukcji powstałego długu w latach 2019 – 2022 w DK „Ruta” i nadal podtrzymuje przedstawione w piśmie stanowisko. Pismo, o którym mowa przesyła w załączeniu.

Za takim rozwiązaniem oddano 12 głosów.

*Ad 8 a) Ustalenie zasad zawiadamiania członków spółdzielni o posiedzeniach RN.*

Rada Nadzorcza w odpowiedzi na zgłaszane przez członków spółdzielni wnioski dot. umieszczania na stronie internetowej zawiadomień o posiedzeniu Rady Nadzorczej postanowiła, 12 głosami za, zobowiązać Zarząd spółdzielni do umieszczania zawiadomień o posiedzeniu Rady, zawierających czas, miejsce i porządek obrad, najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia na tablicach osiedlowych, w administracjach osiedli, w siedzibie zarządu oraz na stronie internetowej spółdzielni.

*Ad.8 b) Ustalenie zasad sporządzania protokołów z posiedzeń RN.*

Rada Nadzorcza przy sporządzaniu protokołów z posiedzeń postanowiła, 12 głosami za, przestrzegać zasad zawartych w § 28 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie tj.

„§ 28 ust.1. Z posiedzenia Rady sporządza się protokół, który powinien zawierać:

- a) numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
- b) listę obecności,
- c) porządek obrad,
- d) zgłoszone wnioski,
- e) wyniki przeprowadzonych głosowań nad wnioskami z podaniem liczby głosów "za", „przeciw” i „wstrzymujących się”,
- f) stwierdzenia powzięcia uchwał oraz ich pełną treść wraz z uzasadnieniem, jeśli jest ono wymagane odpowiednimi przepisami,
- g) oświadczenia złożone do protokołu,
- h) podpis przewodniczącego i sekretarza.

RN postanowiła, że protokół powinien być napisany w sposób zrozumiały i zwięzły. Protokołowanie dyskusji, przytaczanie treści poszczególnych wystąpień jest całkowicie zbędne. Spisywanie treści wystąpień prowadzi tylko do niepotrzebnych, długich dyskusji nad treścią protokołu i poprawkami do niego. Swój sprzeciw można jasno wyrazić podczas głosowania przeciwko stosownej uchwale.

*Ad. 9 Sprawy wniesione:*

1. A. Poniemirski poprosił o udzielenie informacji na temat kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię w związku ze sporem sądowym z mieszkańcami ulicy Watykańskiej.

Pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjnych zapoznał zebranych z treścią odpowiedzi na pismo (e- mail) ww. z dnia 7 października 2024 r.

2. A. Turski zaproponował by RN skierowała do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji wniosek o umieszczenie w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody - algorytmów stosowanych do obliczania minimalnego i maksymalnego zużycia ciepła w lokalach. Wniosek przyjęto do realizacji 11 głosami za i 1 wstrzymującym się od głosu.

3. K. Podlecka zgłosiła wniosek by Rada Nadzorcza przyjęła zasadę:

Posiedzenie plenarne RN odbywać się będzie w terminie 14 dni po posiedzeniu prezydium. Dzięki temu będzie więcej czasu na zwołanie posiedzeń komisji oraz przesłanie materiałów przed posiedzeniem RN. Wyeliminuje to także konieczność zwoływania posiedzeń komisji w dniu posiedzenia RN.

4. RN postanowiła, że:

- posiedzenie prezydium odbędzie się w dn.29.10.2024 r. godz. 17:00
- posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbędzie się w dn. 04.11.2024 r.
- posiedzenie plenarne Rady odbędzie się w dn. 07.11.2024 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Katarzyna Podlecka

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Jerzy Kaczmarek