

PROTOKÓŁ NR 9/19

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 17.09.2019 r.

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Artur Łopuszyński,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Eugeniusz Pidek,
Członkowie:	- Beata Domańska-Momot, - Waldemar Kaliszczak, - Stanisław Kiciak, - Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek,
p.o. Głównej Księgowej	- Agnieszka Sobiesiak,
Adwokat	- Andrzej Góźdz.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

I. PORZĄDEK OBRAD.

1. Otwarcie posiedzenia, odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 19.08.2019 r.
2. Omówienie przygotowań do Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia SM „Felin” – wniosek 1/10 Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”, omówienie spraw finansowych SM „Felin”.
3. Omówienie i podjęcie uchwał w sprawach zgłoszonych przez Zarząd SM „Felin”:
 - a) dostosowanie stawki zaliczki na centralne ogrzewanie w budynkach na osiedlach Pergolowa, Gęsia, Jaskółcza do przewidywanych kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2019/2020,
 - b) delegowanie 2 członków Rady Nadzorczej do dokonania w imieniu Spółdzielni czynności prawnej z Członkiem Zarządu.
4. Wymiana domofonów z analogowych na cyfrowe w nieruchomościach bez zadłużeń.
5. Sprawy wniesione.
6. Zamknięcie posiedzenia.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Pan Eugeniusz Pidek poinformował, że do spraw wniesionych chciałby wnieść pismo od członków Spółdzielni dot. spraw porządkowo - administracyjnych. Więcej uwag nie wniesiono. Porządek obrad został poddany pod jawne głosowanie, w wyniku którego został jednogłośnie przyjęty.

Następnie przystąpiono do przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.07.2019 r. Po zapoznaniu się z w/w protokołem, został on jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2.

Głos zabrał pan mecenas Andrzej Góźdz, informując, że podtrzymuje zdanie, iż wniosek jest nieuzasadniony merytorycznie.

Na powyższe została odczytana opinia prawna Kancelarii w sprawie pisma z dnia 06.09.2019 r. członka SM „Felin” oraz załączonego wniosku o zwołanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na żądanie 1/10 członków, celem odwołania wszystkich członków Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem przedmiotowego wniosku, jako podstawy do ewentualnej odpowiedzialności osób wnioskujących za treść uzasadnienia. W/w opinie stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Dodatkowo p. mecenas przedstawił opinie prawne odnośnie: Regulaminu przetargów, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/19 z dnia 15.07.2019 r. i uwag audytora na temat zgodności z prawem uchwały Rady Nadzorczej SM „Felin” w Lublinie z dnia 19 lipca 2018 r. nr 21/18 w sprawie wyznaczenia Członków Rady Nadzorczej do Komisji Przetargowej powołanej w celu rozstrzygania przetargów na roboty budowlane. W/w opinie stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

a) Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski wyjaśnił, że niedobór na budynkach przy ul. K. Jadwigi 19 i 24 (dot. KFM i wł.) oraz ul Pergolowa 4, wskazuje, że ustalona obecnie zaliczka na c.o. nie pokrywa kosztów z ostatniego sezonu grzewczego, który był rozliczony w sierpniu. Przyszły sezon będzie inny od poprzedniego ponieważ będą zmniejszone koszty podgrzania wody użytkowej na osiedlu Jaskółcza, Pergolowa i Gęsia, co skutkuje wzrostem kosztów c.o.

Pan Waldemar Kaliszczak przedstawił propozycję, żeby zaliczka na ul. Jaskółczej 13 pozostała bez zmiany tj. w kwocie 1,80 zł.

Po przeprowadzonej dyskusji, Pan Piotr Baranowski zaproponował, że na następne posiedzenie przedstawi propozycję konkretnych stawek, które zbilansują niedobory powstałe na saldach rozliczeniowych. Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na taką propozycję.

b) Pan Piotr Baranowski poinformował, że jest zainteresowany zakupem jednego miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym na ul. Gęsiej, w związku z czym potrzebne jest upoważnienie dwóch członków Rady Nadzorczej do reprezentowania Spółdzielni przy czynności prawnej dokonywanej pomiędzy Spółdzielnią a Członkiem Zarządu.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wyznaczyła do tej czynności 3 osoby tj.: Panią Małgorzatę Chomiczką, Pana Stanisława Kiciaka oraz Pana Eugeniusza Pidka oraz jednogłośnie podjęła w tej sprawie Uchwałę nr 44/19, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4.

Pan Dariusz Siwek – Z-ca Prezesa ds. GZM, poinformował, że obecnie wymienione są domofony w nieruchomościach przy ul. K. Jadwigi 1, 5 i 7. Budynek K. Jadwigi 9 posiada

w całości domofony cyfrowe, Wł. Jagiełły 6 - jedna klatka ma już zainstalowane domofony cyfrowe, natomiast pozostałe zasoby posiadają domofony analogowe.

Po przeprowadzeniu dyskusji, Rada Nadzorcza podjęła decyzję, aby zorganizować przetarg na zakup i montaż domofonów a wymiana dotyczyłaby nieruchomości, które nie posiadają zadłużenia na funduszu remontowym.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 45/19 w sprawie wymiany domofonów z analogowych na cyfrowe na Osiedlu Jagiellońskim w budynkach posiadających wolne środki finansowe na funduszu remontowym. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5.

Pan Eugeniusz Pidek odczytał petycje członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” spisane w dniach 11.09-17.09.2019 r., zawierające uwagi dotyczące funkcjonowania Administracji SM „Felin” jak i również zgłoszenie najpilniejszych spraw do załatwienia na Osiedlu Jagiellońskim.

Ad. 6.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.


Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Opinia prawna Kancelarii w sprawie pisma z dnia 06.09.2019 r. członka SM „Felin” oraz załączonego wniosku o zwołanie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na żądanie 1/10 członków celem odwołania wszystkich członków Rady Nadzorczej.
2. Opinia odnośnie uzasadnienia przedmiotowego wniosku, jako podstawy do ewentualnej odpowiedzialności osób wnioskujących za treść uzasadnienia.
3. Opinia prawna odnośnie Regulaminu przetargów, przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 36/19 z dnia 15.07.2019 r.
4. Opinia dot. uwag audytora na temat zgodności z prawem uchwały Rady Nadzorczej SM „Felin” w Lublinie z dnia 19 lipca 2018 r. nr 21/18 w sprawie wyznaczenia Członków Rady Nadzorczej do Komisji Przetargowej powołanej w celu rozstrzygnięcia przetargów na roboty budowlane.
5. Uchwała nr 44/19 w sprawie wyznaczenia Członków Rady Nadzorczej do dokonania w imieniu Spółdzielni czynności prawnej z Członkiem Zarządu.
6. Uchwała nr 45/19 w sprawie wymiany domofonów z analogowych na cyfrowe na Osiedlu Jagiellońskim w budynkach posiadających wolne środki na funduszu remontowym.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Artur Łopuszyński/