

PROTOKÓŁ NR 10/19

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 28.10.2019 r.

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Artur Łopuszyński,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Eugeniusz Pidek,
Członkowie:	- Waldemar Kaliszczak,
	- Stanisław Kiciak,
	- Zofia Kulka,
	- 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 17.09.2019 r., przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie przygotowań do Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia SM „Felin”:
 - a) przyjęcie uchwały w sprawie podziału na części i terminach.
 - b) zgłoszenie kandydata na Członka Rady Nadzorczej z ul. Gęskiej w Lublinie.
3. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie planu finansowego na rok 2019 i porównanie z 2018 r. SM „Felin”, przyjęcie uchwały w spr. rekomendacji Komisji Rewizyjnej „bilansu 2018” NWZ. Podział zysku – propozycje na NWZ SM „Felin”.
4. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji stawki zaliczki na c.o. na 2019 r. SM „Felin”.
5. Zmiana Regulaminu wynagradzania Pracowników, spr. wynagradzania Członków Zarządu SM „Felin”, podjęcie stosownych uchwał.
6. Zmiana planu remontów na 2019 r. i I kw. 2020 r. dotyczących nieruchomości przy: ul. Kr. Jadwigi 5 – malowanie klatek schodowych – IV kw. 2019 r.; ul. Kr. Jadwigi 15 – malowanie klatek schodowych – IV kw. 2019 r. i I kw. 2020 r.; ul. Pergolowa 1 – wykonanie szlabanu przy wjeździe na parking – IV kw. 2019 r.; ul. Pergolowa 4 – malowanie klatki schodowej z wiatrołapem – kl. nr I, mieszkania od 1 do 16 – IV kw. 2019 r. i I kw. 2020 r.; ul. Pergolowa 5 – malowanie klatki schodowej z wiatrołapem – kl. nr VI, mieszkania od 61 do 74 – IV kw. 2019 r. i I kw. 2020 r.; Osiedle Jagiellońskie – remont schodów w ciągu komunikacyjnym zespołu G-4 – IV kw. 2019 r. i I kw. 2020 r.
7. Sprawy wniesione.
8. Zamknięcie posiedzenia.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Pan Waldemar Kaliszczak zaproponował, aby w sprawach wniesionych omówić udział Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w obchodach Dnia Niepodległości 11 listopada (złożenie kwiatów). Pan Eugeniusz Pidek zwrócił się z prośbą, aby w sprawach wniesionych omówić jaka jest obecnie oszczędność na nieruchomościach, w których zostało założone oświetlenie LED. 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 17.09.2019 r. Po zapoznaniu się z w/w protokołem, został on przyjęty 6 głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym.

Ad. 2.

a) Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 46/19 w sprawie podziału Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, dokonując podziału na dwie części tj.:

- I część - 25 listopada 2019 r. – członkowie posiadający tytuły prawne do lokali położonych przy ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 oraz ul. Gęsia 17, 19, 21 i 23,

- II część – 26 listopada 2019 r. - członkowie posiadający tytuły prawne do lokali położonych przy ul. Jaskółczej 13, ul. K. Jadwigi 1, 5, 7, 9, 11, 15 i 19 oraz ul. Wł. Jagiełły 2, 6, 10, 12, 16 i 24.

W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd zaproponował, aby I część Walnego Zgromadzenia odbyła się w Klasztorze OO. Bernardynów przy ul. Willowej 15, natomiast II część w Inkubatorze Przedsiębiorczości przy ul. J. Franczaka „Lalka” 43.

b) Rada Nadzorcza na podstawie § 46 ust. 5 statutu Spółdzielni zgłosiła kandydaturę Pani Anny Gaik-Siomak, na członka Rady Nadzorczej z ul. Gęsiej, która wyraziła pisemną zgodę na kandydowanie.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 47/19 w sprawie zgłoszenia kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W tym punkcie, głos zabrał p. mecenas Andrzej Góźdz, wyjaśniając terminy kadencji Rady Nadzorczej. Poinformował, że kadencja obecnej Rady wygasa z upływem okresu na jaki została wybrana tj. z dniem 29.06.2020 r.

Ad. 3.

Rada Nadzorcza przeanalizowała plan finansowy na rok 2019 oraz wykonanie planu finansowego Spółdzielni za I-III kw. 2019 r., które stanowią załącznik do niniejszego protokołu

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła niżej wymienione uchwały:

- Uchwałę nr 48/19 w sprawie przyjęcia planu finansowego działalności Spółdzielni na 2019 rok,
- Uchwałę nr 49/19 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018, wraz z opinią Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” stanowiącej załącznik do uchwały.

- Uchwałę nr 50/19 w sprawie rekomendacji dla Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podziału nadwyżki finansowej za rok 2018. Kwotę nadwyżki finansowej za rok 2018 w wysokości 113.875,29 zł. przeznaczyć w następujący sposób:

- a) kwotę 5.766,59 zł. przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości, z których te pożytki pochodzą,

- b) kwotę 108.108,70 zł. przeznaczyć na pokrycie wzrostu zaliczki na fundusz remontowy dla Członków Spółdzielni.

W/w uchwały stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Pani Zofia Kulka stwierdziła, że jest zaniepokojona stanem zaległości czynszowych. Pani Agnieszka Sobiesiak wyjaśniła, że stan zaległości wzrasta po rozliczeniu wody i c.o.

Ad. 4.

Prezes Zarządu - Pan Piotr Baranowski zaproponował dwa rozwiązania:

1. Koszt z roku poprzedniego + 10%, który zapewniłby pokrycie kosztów przy niekorzystnych warunkach pogodowych i ewentualny wzrost kosztów c.o. w LPEC-u i tym samym zmniejszenie wysokości dopłat, powstałych po rozliczeniu okresu grzewczego.

2. Doprowadzenie stawki zaliczki na c.o. do rzeczywistych kosztów z ostatniego rozliczonego okresu grzewczego.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza wybrała drugie rozwiązanie podejmując jednogłośnie Uchwałę nr 51/19 w sprawie zmiany wysokości zaliczki na centralne ogrzewanie, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza podjęła niżej wymienione uchwały:

- Uchwałę nr 52/19 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Piotrem Baranowskim - Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie,

- Uchwałę nr 53/19 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek – Z-cą Prezesa Zarządu ds. GZM SM „Felin” w Lublinie.

W/w Uchwały stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Z-ca Prezesa ds. GZM - Pan Dariusz Siwek poinformował, że zmiana Uchwały nr 16/19 z dnia 15.04.2019 r., wynika z faktu, iż do Spółdzielni wpływają wnioski mieszkańców dotyczące przeprowadzenia remontów w ich nieruchomościach.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 54 w sprawie zmiany Uchwały nr 16/19 z dnia 15.04.2019 r. o rozszerzenie planu remontów dla całości osiedla Jagiellońskiego, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

- Pan Waldemar Kaliszczak zaproponował, aby Spółdzielnia wzięła udział w obchodach Święta Niepodległości.
- Rada Nadzorcza przyznała Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” premię w wysokości 30% za III kwartał 2019 r.

Ad. 8.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Plan finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2019 rok.
2. Wykonanie planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za I-III kw. 2019 r.
3. Uchwała nr 46/19 w sprawie podziału Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
4. Uchwała nr 47/19 w sprawie zgłoszenia kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
5. Uchwała nr 48/19 w sprawie przyjęcia planu finansowego działalności Spółdzielni na 2019 rok.
6. Uchwała nr 49/19 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.
7. Opinia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 2018 rok.
8. Uchwała nr 50/19 w sprawie rekomendacji dla Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podziału nadwyżki finansowej za rok 2018.
9. Uchwała nr 51/19 w sprawie zmiany wysokości zaliczki na centralne ogrzewanie.
10. Uchwała nr 52/19 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Piotrem Baranowskim Prezesem Zarządu SM „Felin” w Lublinie.
11. Uchwała nr 53/19 w sprawie zmiany warunków umowy o pracę z Panem Dariuszem Siwek – Z-cą Prezesa Zarządu ds. GZM SM „Felin” w Lublinie.
12. Uchwała nr 54/19 w sprawie zmiany Uchwały nr 16/19 z dniami 15.04.2019 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Artur Łopuszyński/