

PROTOKÓŁ NR 12/19

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 16.12.2019 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,
	- Zofia Kulka,
	- Józef Ozon.

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek.

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 28.11.2019 r., przyjęcie porządku obrad.
2. Zmiana Regulaminu rozliczania kosztów c.o. w zakresie sposobu ustalania zaliczki na pokrycie kosztów c.o. /koszty + 5%/.
3. Informacja ws. Regulaminu wynagradzania pracowników SM „Felin” w Lublinie.
4. Podjęcie decyzji o wyborze biegłego rewidenta lub badaniu sprawozdania finansowego we własnym zakresie.
5. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na 2020 r.
6. Odszkodowania otrzymane przez Spółdzielnię za wywłaszczenie części nieruchomości przy ul. Pergolowej 1 – analiza prawna.
7. Omówienie realizacji planu remontów w 2019 r.
8. Omówienie projektu planu remontów na 2020 r. – przyjęcie uchwały.
9. Omówienie odwołania Pani _____ od decyzji Zarządu Spółdzielni – przyjęcie uchwały.
10. Sprawy wniesione.
11. Zamknięcie posiedzenia.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, aby do pkt. sprawy wniesione zostały dopisane następujące punkty:

- a) sprawa sprzętowania nieruchomości na Osiedlu Felin oraz poruszenie problemu naklejania ulotek.

b) pismo p. z ul. Pergolowej 1.

Zmieniony porządek obrad został poddany pod jawne głosowanie, w wyniku którego został jednogłośnie przyjęty.

Następnie przystąpiono do przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.11.2019 r. Po zapoznaniu się z w/w protokołem, został on jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2.

Pan Piotr Baranowski poinformował, że należy dokonać zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów c.o. umieszczając zapis, który w przypadku zwiększenia kosztów bieżącego sezonu grzewczego w stosunku do ostatniego, ograniczy kwotę ewentualnych dopłat. Stąd propozycja zasady ustalenia zaliczki na pokrycie kosztów c.o. bieżącego sezonu grzewczego w wysokości kosztów poprzedniego sezonu + 5 %.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 57 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej, gospodarki ciepłej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia Regulaminu wynagradzania pracowników SM „Felin” na następnym posiedzeniu Rady.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję, aby badanie sprawozdania finansowego zostało wykonane we własnym zakresie tj. przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

Ad. 5.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza w wyniku jawnego głosowania podjęła n/w uchwały:

1. Uchwała nr 58/19 w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2020 r. Wyniki głosowania: za podjęciem uchwały 5 głosów, przeciw – 1 głos, wstrzymały się od głosowania 2 głosy. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.
2. Uchwała nr 59/19 w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na rok 2020. W/w uchwała została jednogłośnie przyjęta i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Artur Łopuszyński, zapoznał Członków Rady Nadzorczej z opinią prawną Kancelarii Adwokackiej na temat odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości. Treść opinii stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

Z-ca Prezesa Pan Dariusz Siwek poinformował, że większość remontów zostało zrealizowanych w roku 2019. Nadmienił, że część robót rozpoczętych w roku 2019 zostanie zakończona w roku 2020.

Ad. 8.

Z-ca Prezesa Pan Dariusz Siwek omówił plan remontów na rok 2020.

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 60/19 zatwierdzającą plan remontów na rok 2020. W/w uchwała wraz z wykazem remontów stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 9.

Rada Nadzorcza podtrzymała zaskarżoną w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym uchwałę Zarządu, odmawiającą ponownego rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2018-31.05.2019 r. oraz korekty dopłaty dla lokalu nr przy ul.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 61/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 110/19 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2018-31.05.2019. W/w Uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 10.

- Pani Małgorzata Chomicka zgłosiła uwagi dotyczące sprzątania klatki w nieruchomości przy ul. Wł. Jagielly 12. – Zarząd zobowiązał się, że przeprowadzi rozmowę z firmą sprzątającą.
- Pan Artur Łopuszyński odczytał pismo p. , mieszkańca z ul. Pergolowej 1 dot. obsługi mienia objętego Zarządem na ul. Pergolowej 1, 3, 4 i 5 – klatka nr VI.
- Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z pytaniem jak wygląda procedura zamontowania kamer na ul. Jaskółczej 13, oraz poruszył temat dot. naklejania ulotek.

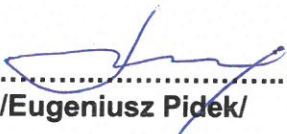
Ad. 11.

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.


Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Opinia prawna Kancelarii Adwokackiej z dnia 10.12.2019 r. dot. odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości.
2. Uchwała nr 57/19 w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki mieszkaniowej, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
3. Uchwała nr 58/19 w sprawie przyjęcia planu pracy Rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na 2020 r.
4. Uchwała nr 59/19 w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie na rok 2020.
5. Uchwała nr 60/19 w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2020 r. wraz z załącznikiem.
6. Uchwała nr 61/19 w sprawie odwołania od Uchwały nr 110/19 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w sprawie rozliczenia kosztów c.o. za okres 01.06.2018-31.05.2019.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Artur Łopuszyński/