

PROTOKÓŁ NR 4/20
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 15.06.2020 r.

W posiedzeniu uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

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

Pozostali uczestnicy:

Prezes Zarządu	- Piotr Baranowski,
Z-ca Prezesa ds. GZM	- Dariusz Siwek,
Główna Księgowa	- Agnieszka Sobiesiak.

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 18.05.2020 r., przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na 2020 r.
3. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Felin” z działalności za 2019 rok.
4. Przyjęcie sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej za rok 2019.
5. Przyjęcie sprawozdania Komisji ds. GZM za 2019 rok.
6. Zmiana Regulaminu obrad Rady Nadzorczej w związku ze zmianą ustawy Prawo Spółdzielcze w tym zakresie.
7. Omówienie i podjęcie uchwały w spr. Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie.
8. Analiza działalności gospodarczo-finansowej za I kwartał 2020 r.
9. Analiza zaległości czynszowych za I kwartał 2020 r.
10. Sposób finansowania wymiany wodomierzy na Gęsiej /podjęcie uchwały/.
11. Omówienie organizacji zwołania najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków.
12. Rozpatrzenie odwołania p. _____ z ul. Pergolowej 3 w sprawie zużycia wody.
13. Regulamin wynagradzania Członków Zarządu SM „Felin” – podjęcie uchwały.
14. Informacja Zarządu SM „Felin” w spr. możliwości montażu instalacji fotowoltaicznych i sposobu ich finansowania w wybranych nieruchomościach Spółdzielni.
15. Sprawy wniesione:
 - a)
 - b)
16. Zamknięcie posiedzenia.

II. PRZEBIEG POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Artur Łopuszyński odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Sprawy wniesione zgłoszone przez Członków Rady Nadzorczej na dzisiejsze posiedzenie:

- Pani Beata Domańska-Momot zgłosiła problem przecieku wody na patio przy II kl., Pergolowa 4,
- Pani Anna Gaik-Siomak zwróciła się z pytaniem o możliwość tymczasowego wydzielenia miejsca dla dzieci do grania w piłkę (dot. ul. Gęsiej),
- Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z pytaniem do Zarządu o podanie terminu zatrudnienia nowego pracownika na ul. Jaskótczej. Kolejną sprawą jest prośba o wywieszenie informacji o otwarciu biura Spółdzielni.

Pan Artur Łopuszyński poinformował, że pkt 7 dzisiejszego posiedzenia został anulowany z uwagi na podjęcie Regulaminu tworzenia funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w dniu 25.03.2019 r.

Następnie przystąpiono do przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.05.2020 r. Pan Waldemar Kaliszczak zgłosił uwagę do protokołu, aby został wykreślony z udziału w Komisji ds. opracowania Regulaminu wynagradzania członków Zarządu, ponieważ nie został zawiadomiony o tworzeniu jego treści.

Po przeprowadzonej dyskusji, protokół z poprzedniego posiedzenia został przyjęty 9 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw”.

Ad. 2.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 18/20 w sprawie przyjęcia planu finansowego działalności Spółdzielni na 2020 r. W/w uchwała została przyjęta 7 głosami za, przy 2 głosach przeciw i 1 głosie wstrzymującym i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

Po odczytaniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Felin” i naniesieniu poprawek, Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 19/20 w sprawie zatwierdzenia w/w sprawozdania. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 20/20 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 21/20 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji ds. GZM. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Podczas przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza podjęła decyzję, aby powołać Komisję Regulaminową odnośnie posiedzeń Rady Nadzorczej, w skład której będą wchodzić następujące osoby:

1. P. Zofia Kulka,
2. P. Waldemar Kaliszczak,
3. P. Małgorzata Flis.

Ad. 7.

Pkt. 7 porządku obrad został anulowany.

Ad. 8.

Pani Agnieszka Sobiesiak - Główna Księgowa omówiła wykonanie planu finansowego za I kw. 2020 r., który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 9.

P. Agnieszka Sobiesiak omówiła zaległości czynszowe za I kw. 2020 r., których wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Poinformowała również, że 38 osób otrzymało wezwania od Kancelarii prawnej, 29 mieszkań spłaciło swoje zaległości, natomiast 16 mieszkań spłaciło częściowo swoje zadłużenie.

Nadmieniała również, że w miesiącu czerwcu zostaną wywieszane na klatkach schodowych informacje o stanie zadłużenia.

Ad. 10.

Z-ca Prezesa P. Dariusz Siwek poinformował, że druga część przetargu wyłoniła firmę Apator z Poznania, która dokona wymiany wodomierzy ciepłej i zimnej wody w nieruchomościach przy ul. Gęsiej. Dodał, że była to najtańsza firma z największymi możliwościami, które obejmują również oprogramowanie. Zaoferowana kwota netto to 39.679 zł., kwota brutto to 41.867 zł. + kwota za system 3.780 brutto. Łączna kwota to 45.647,82 zł.

Poinformował również, że spłata za wodomierze będzie rozłożona na 6 rat począwszy od 1 sierpnia 2020 r. Opłata jednorazowa będzie dotyczyła ewentualnej wymiany zaworów.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę nr 22/20 w sprawie sfinansowania wodomierzy w nieruchomościach przy ul. Gęsiej 17, 19, 21, 23. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 11.

W tym punkcie Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że sytuacja będzie zależała od stanu epidemii i kiedy wszystkie obostrzenia zostaną wycofane. Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że Walne Zgromadzenie odbędzie się w dwóch częściach.

Ad. 12.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę 23/20 w sprawie odwołania P.

od Uchwały nr 9/20 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” dotyczącej rozliczenia kosztów zużycia wody za okres 01.07-31.12.2019. W/w uchwała stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 13.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu SM „Felin”. Wyniki głosowania: za 0 głosów, przeciw 4, wstrzymało się 6. Uchwała nie została przyjęta.

Ad. 14.

Prezes Zarządu poinformował, że w siedzibie Spółdzielni pojawił się przedstawiciel firmy fotowoltaicznej informując nas, że odbędzie się konkurs na dofinansowanie fotowoltaiki z funduszy unijnych. Dofinansowanie może sięgać 80%, natomiast realna wysokość to ok. 60%.

Dodał, że programy unijne trwają krótko i szybko należałoby podjąć decyzję czy bylibyśmy zainteresowani montażem fotowoltaiki dla pozyskania energii dla części wspólnych, czyli oświetlenie klatek schodowych i dźwigów. Rada wyraziła zgodę na takie przedsięwzięcie, jeżeli jest ono zasadne.

Ad. 15

a) Sprawa finansowania wind przy ul. Wł. Jagiełły 16 – Prezes Zarządu poinformował, że przesuwanie czasowe środków pomiędzy nieruchomościami jest dopuszczalne przez Trybunał Konstytucyjny.

b) pismo p. – odnośnie odmowy uiszczenia opłaty za dokumenty - Prezes Zarządu poinformował, że zgodnie ze Statutem Spółdzielni kopie dokumentów są wydawane odpłatnie. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę określającą koszt wykonania kopii jednej strony w kwocie 0,25 zł.

c) sprawa zamkniętych drzwi w Spółdzielni – P. Kaliszczak poprosił o wywieszenie informacji o zmianie stanu pracy Spółdzielni i Administracji.

d) P. Beata Domańska-Momot poinformowała, że przy II kl., przecieka woda na patio. P. Siwek poinformował, że zapozna się z usterką i zostaną podjęte odpowiednie działania. Prośba o przycięcie gałęzi od strony trafostacji ponieważ utrudniają parkowanie. W tym punkcie Z-ca Prezesa p. Dariusz Siwek poinformował, że Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zainstalowaniu monitoringu (2 kamery: od strony Willowej i od strony Kaskadowej). Kwota instalacji to 4.551,00 zł. brutto. Będzie to monitoring bezprzewodowy na karcie pamięci, zgrywana karta powinna wystarczyć na miesiąc.

e) Spr. boiska na ul. Gęsiej – Pani Anna Gaik-Siomak zwróciła się z prośbą o możliwość postawienia bramek, na czas kiedy nie znajdziemy terenu pod boisko. Zarząd wyraził zgodę.

f) Z-ca Prezesa poinformował, że został zatrudniony pracownik na ul. Jaskółczą.

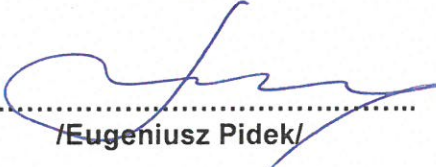
Ad. 16

Przewodniczącą Rady Nadzorczej - Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Uchwała nr 18/20 w sprawie przyjęcia planu finansowego działalności Spółdzielni na 2020 rok.
2. Uchwała nr 19/20 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Felin” w Lublinie.
3. Uchwała nr 20/20 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej..
4. Uchwała nr 21/20 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji ds. GZM.
5. Uchwała nr 22/20 w sprawie sfinansowania wymiany wodomierzy w nieruchomościach przy ul. Gęsiej 17, 19, 21, 23.
6. Uchwała nr 23/20 w sprawie odwołania P. _____ i od Uchwały nr 9/20 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” dotyczącej rozliczenia kosztów zużycia wody za okres 01.07-31.12.2019.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/Artur Łopuszyński/