

PROTOKÓŁ NR 8/20

z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”

w Lublinie w dniu 23.11.2020 r.

W posiedzeniu zdalnym, uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

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

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.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 19.10.2020 r.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Analiza działalności gospodarczo-finansowej SM „Felin” za III kwartały 2020 r.
 - zestawienie kosztów i przychodów za III kwartały br.,
 - fundusz remontowy,
 - zatrudnienie i fundusz płac za III kw.,
 - wykonanie utrzymania mienia Spółdzielni za III kwartały (jakie roboty wykonano w ramach remontów, konserwacji w tym zieleni i utrzymania mienia Spółdzielni na dzień 30.09.2020 r.).
5. Zaległości czynszowe za 3 kwartały – analiza.
6. Dyskusja nt. ewentualnego zakupu działki przy ul. Poligonowej.
7. Dyskusja i ew. przyjęcie regulaminu dot. tej kwestii parkowania przy ul. Jaskótczej 13.
8. Zapoznanie się RN ze zm. struktury organizacyjnej (w przypadku zmiany w stosunku do roku 2020), sprawy bieżące SM „Felin” - dyskusja .
9. Sprawy wniesione,
 - a)
 - b)
 - c)
10. Zamknięcie posiedzenia.

II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Artur Łopuszyński otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag.

Pan Waldemar Kaliszczak zwrócił się z prośbą, aby w porządku obrad znalazł się punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie instalacji monitoringu na ul. Jaskółczej.

Z uwagi na to, że temat monitoringu nie został objęty porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej, powyższy temat został przesunięty na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Pan Eugeniusz Pidek poprosił, aby do punktu sprawy wniesione dołączyć opinię prawną Kancelarii Adwokackiej w sprawie „Regulaminu obrad Rady Nadzorczej” podczas pandemii.

Odczytany porządek obrad dzisiejszego posiedzenia został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 3.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.10.2020 r.

Ad. 4.

Wykonanie planu za I-III kwartały 2020 roku, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu, omówiła Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy.

W tym punkcie Z-ca Prezesa ds. GZM omówił stan funduszu remontowego na poszczególnych budynkach i przedstawił wykonanie prac remontowych na wszystkich nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”.

Ad. 5.

Zaległości czynszowe omówiła Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy. Poinformowała, że nastąpiła poprawa w stosunku do badanego okresu za I półrocze 2020 r. Pomimo to windykacja należności jest w dalszym ciągu prowadzona, wysyłane są pisma do mieszkańców zalegających z opłatami do 3-ch miesięcy, powyżej 3-ch miesięcy wezwania do zapłaty kierowane są przez Kancelarię Prawną. Dodatkowo wywieszane są informacje o zadłużeniu na klatkach schodowych.

Ad.6.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski poinformował, że obecnie trwają rozmowy dot. zakupu działki i na bieżąco Rada Nadzorcza będzie informowana. Dodał, że najlepszym rozwiązaniem podczas negocjacji ceny byłoby wynegocjowanie możliwości rozłożenia płatności na raty.

Ad. 7.

Po przeprowadzonej dyskusji, podjęto decyzję, aby Regulamin parkowania przy ul. Jaskółczej 13 został bezpośrednio uzgodniony i opracowany przez Przedstawicieli nieruchomości i Zarząd Spółdzielni.

Ad. 8.

Prezes Zarządu, Pan Piotr Baranowski poinformował, że schemat struktury organizacyjnej SM Felin z roku 2019 pozostaje bez zmian i jest nadal obowiązujący. Dodał, że w przypadku realizacji inwestycji należałoby rozpatrzyć potrzebę zatrudnienia pracownika do obsługi, lub rozdzielić powstałe obowiązki na obecnych pracowników SM Felin.

Ad. 9.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią prawną Kancelarii Adwokackiej w sprawie obrad Rady Nadzorczej podczas pandemii i została dołączona do Regulaminu obrad RN jako wykładnię zaistniałych zmian i zależności powołanej ustawy z dnia 16.04.2020r i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.10.2020r. do istniejących zapisów statutowych i regulaminów obrad.

Ad. 10.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Artur Łopuszyński zamknął obrady.

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

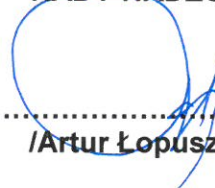
1. Wykonanie planu za I-III kw. 2020 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Eugeniusz Pidek/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Artur Łopuszyński/