

PROTOKÓŁ NR 2/21
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”
w Lublinie w dniu 15.03.2021 r.

W posiedzeniu zdalnym, uczestniczyli niżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	- Eugeniusz Pidek,
Zastępca Przewodniczącego	- Małgorzata Chomicka,
Sekretarz	- Anna Gaik-Siomak,
Członkowie:	- Beata Domańska-Momot
	- Małgorzata Flis,
	- Waldemar Kaliszczak,
	- Zofia Kulka,
	- Artur Łopuszyński,
	- 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.
2. Odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” z dnia 01.02.2021 r.,
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.
4. Analiza i omówienie wykonania planu gospodarczo - finansowego za IV kwartał 2020 r. Podsumowanie całorocznej działalności gospodarczo – finansowej.
5. Omówienie i zatwierdzenie „Planu gospodarczo – finansowego SM „Felin” na 2021 rok. Podjęcie uchwały.
6. Przygotowania do sprawozdania finansowego SM „Felin” za 2020r. Informacje komisji tematycznych RN, Zarządu i GK o postępie prac.
7. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za 2020 r. Podjęcie uchwały.
8. Sprawy bieżące: omówienie zagadnień, realizacja, podsumowanie:
 - a.) Ustawowa lustracja SM Felin za lata 2018 – 2020. /Ew. podjęcie uchwał/
 - wskazaniu lustratorowi spraw i zagadnień, na które należy zwrócić szczególną uwagę
 - wyznaczeniu osób upoważnionych do roboczych kontaktów z lustratorem w trakcie lustracji.
 - b.) Inwestycja Polygonowa,
 - c.) Audyt energetyczny /01.07.2020 – 28.02.2021/
 - d.) Sprawy sądowe w toku.
9. Sprawy wniesione
10. Zamknięcie posiedzenia.

II. PORZĄDEK POSIEDZENIA.

Ad. 1.

Pan Eugeniusz Pidek otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 2.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 01.02.2021 r.

Ad. 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał porządek dzisiejszego posiedzenia i poprosił o zgłaszanie uwag. Pan Eugeniusz Pidek zaproponował, aby w punkcie 9 podjąć ogólną dyskusję w sprawie zmiany zaliczki za użytkowanie windy w budynkach wysokich. Zgłosił również sprawę oceny przez Kancelarię Adwokacką uchwał podejmowanych przez RN w kwestii zgodności z obowiązującymi przepisami i obowiązującym prawem.

Pani Małgorzata Flis i Pan Waldemar Kaliszczak zgłosili prośbę o omówienie tematu wymiany windy w budynku przy ul. Wł. Jagiełły 16.

Zmieniony porządek obrad został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 4.

Wykonanie planu gospodarczo-finansowego za IV kwartał 2020 r. omówiła Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy. Wykaz tabelaryczny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 10/21 w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2021 r. W/w uchwała wraz z wykazem tabelarycznym i opinią Komisji Rewizyjnej w sprawie planu gospodarczo-finansowego na 2021 roku stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6.

Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 11/21 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Komisji ds. GZM za 2020 rok. W/w uchwała została przyjęta 7 głosami „za”, przy jednym głosie „przeciw” i jednym głosie „wstrzymującym” i wraz z treścią sprawozdania stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 12/21 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za 2020 rok. W/w uchwała wraz z treścią sprawozdania stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej – Pani Zofia Kulka zapoznała członków Rady Nadzorczej z treścią protokołu Komisji z przeprowadzonej kontroli zadłużeń w opłatach czynszowych, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pani Agnieszka Sobiesiak – Główny Księgowy poinformowała, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 będzie sporządzone do końca marca.

Ad. 7.

Po przeprowadzonej dyskusji, Rada Nadzorcza wyznaczyła Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej SM „Felin” do sprawdzenia i wydania opinii dotyczącej sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za rok 2020.

W związku z powyższym została podjęta Uchwała nr 13/21 w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2020. W/w uchwała została przyjęta 8 głosami „za”, przy jednym głosie „przeciw” i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 8.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski omówił następujące zagadnienia:

- a) Ustawowa lustracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” za lata 2018-2020 została zgłoszona do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i obecnie czekamy na wybór lustratora i datę rozpoczęcia lustracji.
- b) Obecnie wyjaśniane są kwestie techniczne inwestycji przy ul. Poligonowej.
- c) Spółdzielnia otrzymała od wykonawcy materiały w wersji elektronicznej audytów energetycznych budynków oraz analizę zastosowania ekoinnowacji. Dodał, że projekt nie został jeszcze zakończony i obecnie trwa analiza. Został złożony końcowy wniosek o dofinansowanie projektu. Koszt całego projektu to kwota 170 ty. zł. brutto. 66% finansuje Agencja Wspierania Przedsiębiorczości, natomiast pozostałą kwotę odzyskaliśmy w postaci usług promocyjnych, świadczonych dla wykonawcy, na którego wystawiliśmy faktury.
- d) sprawy sądowe - Prezes Zarządu Pan Piotr Baranowski omówił bieżącą sytuację spraw sądowych toczących się jak i spraw zakończonych

Ad. 9.

1. Omawiając temat windy, Pan Eugeniusz Pidek poinformował członków Rady Nadzorczej, że przetarg dotyczący wyboru firmy na wymianę windy trwał ok. 2,5 miesiąca. Przetarg w swoich założeniach warunkował rozłożenie kosztów wymiany windy na raty. Po konsultacjach i wnikliwych analizach została wybrana firma Inwestprojekt – Dźwig, ze względu na najniższy koszt wymiany i najniższy koszt przyszłej konserwacji - pomimo płatności w trzech ratach w ciągu roku. Obecnie czekamy na realizację.

Z-ca Prezesa – Pan Dariusz Siwek dodał, że w chwili obecnej wykonywana jest konstrukcja windy i prace będą konsekwentnie realizowane zgodnie z harmonogramem. Koszt windy tymczasowo finansowany jest z ogólnego funduszu remontowego dla Spółdzielni, ale docelowo jest to wyłącznie inwestycja finansowana przez nieruchomość przy ul. Wł. Jagiełły 16 i środki finansowe będą sukcesywnie z tej nieruchomości odpisywane.

Prezes Zarządu – Pan Piotr Baranowski nadmienił, że nie ma sytuacji finansowania windy przy ul. Wł. Jagiełły 16 z innych nieruchomości. Ewidencja środków finansowych (wpłaty i wydatki) na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości znajdują się w dziale księgowości i w każdej chwili jest możliwość kontroli.

2. Sprawa rozliczeń za użytkowanie windy w budynkach wysokich - w wyniku obszernej dyskusji wstępnie dokonano analizy ewentualnych zmian dotyczących rozliczeń. Wstępnie zakwalifikowano wariant:

Rozliczenie kosztów wynikających z konserwacji bieżącej plus koszty przeglądów i dopuszczeń UDT w rozliczeniu na powierzchnię użytkową lokali. Natomiast koszty napraw i części zamiennych pokrywane ze środków funduszu remontowego danej nieruchomości.

3. Podejmowane uchwały przez Radę Nadzorczą przekazywane będą do oceny przez Kancelarię Adwokacką (przed publikacją) w kwestii zgodności z obowiązującymi przepisami i obowiązującym prawem.

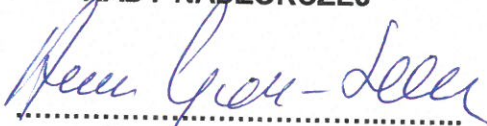
Ad. 10.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Eugeniusz Pidek zamknął obrady.

Wykaz załączników dołączonych do protokołu:

1. Wykaz tabelaryczny wykonania planu gospodarczo - finansowego za IV kwartał 2020 r.
2. Uchwała nr 10/21 w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” na 2021 r. wraz z wykazem tabelarycznym i opinią Komisji Rewizyjnej w sprawie planu gospodarczo-finansowego na 2021 rok.
3. Uchwała nr 11/21 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Komisji ds. GZM za 2020 r. wraz z treścią sprawozdania.
4. Uchwała nr 12/21 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za 2020 rok wraz z treścią sprawozdania.
5. Protokół Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie z przeprowadzonej kontroli zadłużeń w opłatach czynszowych.
6. Uchwała nr 13/21 w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie za rok 2020.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Anna Gaik-Siomak/

**Z-CAPRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ**



.....
/Małgorzata Chomicka/