**PROTOKÓŁ NR 7**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

**24.09.2020 r.**

**Godz. rozpoczęcia 18.00**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp | Nazwisko i imię | Grupa | Funkcja | Obecność | Spóźnienie | Wyjście |
| 1. | Głogowski Stefan | I |  | T |  |  | |
| 2. | Sałek Urszula | I |  | T |  |  | |
| 3. | Borkowski Zbigniew | II |  | T |  |  | |
| 4. | Twardowski Andrzej | II | Z-ca Przew. RN | T |  |  | |
| 5. | Bogucki Marek | III | Przew. RN | T |  |  | |
| 6. | Rybczyńska Katarzyna | III |  | T |  |  | |
| 7. | Pilipajć Zbigniew | IV | . | T |  |  | |
| 8. | Paszkow Krzysztof | IV |  | T |  |  | |
| 9. | Gleń Robert | V |  | T |  |  | |
| 10. | Ścibior-Wojtunik Karolina | V | Przew. Komisji Rewiz. | T |  |  | |
| 11. | Lanycia Iwona | VI |  | T |  |  | |
| 12. | Małoszewska-Cyrulińska Urszula | VII | Sekretarz RN | T |  |  | |
| 13. | Gościniewicz Wiesław | VII |  | T |  |  | |
| 14. | Hartramph Zygmunt | VIII |  | T |  |  | |
| 15. | Rogucki Władysław | VIII |  | T |  |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Udział zaproszonych osób:** | | |
| 1. | Jacek Pawłowski | Prezes Zarządu |
| 2. | Monika Fiszlak | Z-ca Prezesa |
| 3. | Krzysztof Warecki | Z-ca Prezesa |
| 4. | Małgorzata Granosik | Radca Prawny |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. | Cezary Pomykała | Radca Prawny |

**Porządek obrad**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 06.08.2020 r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
4. Kalkulacja stawek opłat za garaże przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44 – podjęcie uchwał.
5. Wykonanie planu finansowego i planu remontów za I półrocze 2020r. – informacja Zarządu.
6. Projekt regulaminu GZM.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany struktury zatrudnienia.
8. Sprawy wniesione i bieżące.
9. Ocena pracy Zarządu w miesiącu VIII 2020r.
10. Zakończenie posiedzenia.

**Ad pkt 1 Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki.

Z-ca Przewodniczącego RN Pan Andrzej Twardowski zwrócił uwagę na brak Prezydium, które zgodnie z Regulaminem powinno poprzedzać posiedzenie Rady Nadzorczej. Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki wyjaśnił, że Prezydium wyjątkowo nie zostało zwołane ze względu na panującą epidemię COVID-19.

Uwagę zwrócił także Prezes Zarządu wyjaśniając, że punkt 6 znalazł się omyłkowo w porządku obrad, a projekt Regulaminu GZM został wstępnie omówiony na poprzednim posiedzeniu RN, a dalsze prace podejmie już Komisja GZM.

Członek RN Pan Zbigniew Pilipajć zwrócił także uwagę, że materiały dotyczące struktury Zatrudnienia w Spółdzielni członkowie otrzymali na chwilę przed rozpoczęciem posiedzenia, co jest niezgodne Regulaminem.

Wobec braku innych uwag w porządku obrad poddano pod głosowanie porządek obrad :

Wynik głosowania:14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.  
Porządek obrad został przyjęty.

**Ad pkt 2** **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 06.08.2020 r.**

Do treści protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 06.08.2020 r. nie zaproponowano uwag, wobec czego Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu.

Wynik głosowania: 12 głosów „za”,2 głosy „przeciw”.  
Decyzja:protokół został przyjęty.

**Ad pkt 3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja Zarządu na temat działań planowanych.**

Zagadnienia dotyczące bieżącej oraz planowanej działalności Spółdzielni przedstawił Prezes Zarządu Jacek Pawłowski:

* Uruchamiane jest sukcesywnie c.o.
* Rozpoczęły się przeglądy kominiarskie i gazowe(Zarząd przestrzega przed osobami podającymi się za pracowników przeprowadzających przeglądy,)
* Otrzymaliśmy zapytanie z KRS , czy posiadamy system do zdalnego głosowania - w sprawie org. Walnego Zgromadzenia, czekamy na dalszy rozwój sytuacji w tym temacie
* Na wniosek członków Spółdzielni zostało złożone pismo o ustanowienie kuratora dla Spółdzielni, odpowiedź brzmiała jednoznacznie: nie ma uwarunkowań i podstaw do przypisania osoby nadzorującej w postaci kuratora
* Od decyzji Prokuratury umarzającej prowadzone postępowanie w sprawie wniosku złożonego przez m.in. członków RN, wpłynęło odwołanie
* Sądy wystosowują nakazy zapłaty w szybszym terminie niż dotychczas
* Zarząd wystąpił do Uniqa z wnioskiem o ofertę na ubezpieczenie dla członków Rady Nadzorczej
* Wymiana instalacji deszczowej miała być pokrywana z funduszu awarii, natomiast po weryfikacji rozliczenia kosztów na nieruchomościach, sprawiedliwe będzie pokrycie kosztów z funduszu remontowego(wśród członków wywiązała się dyskusja w tym temacie, zwrócono uwagę na jakość pracy końcowej wykonywanej przez podwykonawców, poruszono także temat wywozu gabarytów a sprzątanie piwnic)

**Ad pkt 4 Kalkulacja stawek opłat za garaże przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44 – podjęcie uchwał.**

Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych Pani Monika Fiszlak wyjaśniła składniki kalkulacji, omówiła także powody sporządzenia tej kalkulacji , zmierzającej w kierunku wprowadzenia zmian w stawce opłat. Przez wiele lat opłaty te były dość zaniżone. Być może w przyszłości każdy garaż będzie posiadał osobny licznik energii elektrycznej. W związku z tym zostały podjęte uchwały o następującej treści:

***Uchwała nr 39/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie: zmiany sposobu rozliczania zużycia energii elektrycznej przez użytkowników garaży przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:*

*§1 Zmienić zasady rozliczania energii elektrycznej przez użytkowników garaży przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44*

*§2 Zobowiązać wszystkich użytkowników garaży przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44 do zawarcia indywidualnych umów z dostawcami energii elektrycznej do dnia 31.12.2021r. i zaniechać dostarczania energii elektrycznej od dnia 01.01.2022r.*

*§3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.*

*§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*Głosy „za” : 15*

*Głosy „przeciw” : 0*

*Uchwała została podjęta.*

***Uchwała nr 40/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie: zmiany stawki opłat na fundusz remontowy dla garaży przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza ustala, co następuje:*

*§1 Ustala się miesięczną stawkę opłaty na fundusz remontowy dla garaży przy ul. Świtezianki nr 34 i nr 44 w kwocie 1,50 netto m²/m-c.*

*§2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.*

*§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021.*

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*Głosy „za” : 15*

*Głosy „przeciw” : 0*

*Uchwała została podjęta.*

***Uchwała nr 41/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie: zmiany stawki opłat***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza ustala, co następuje:*

*§1 Ustala się miesięczną stawkę opłaty za eksploatację garaży przy ul. Świtezianki 44*

*Dla garaży niewyodrębnionych z kwoty 2,90zł. netto m²/m-c na kwotę 3,28 zł. netto m²/m-c*

*Dla garaży wyodrębnionych z kwoty 2,90 zł. netto m²/m-c na kwotę 1,77 zł. netto m²/m-c*

*§2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.*

*§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021.*

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*Głosy „za” : 15*

*Głosy „przeciw” : 0*

*Uchwała została podjęta.*

***Uchwała nr 42/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie: zmiany stawki opłat***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza ustala, co następuje:*

*§1 Ustala się miesięczną stawkę opłaty za eksploatację garaży przy ul. Świtezianki 34*

*z kwoty 2,90zł. netto m²/m-c na kwotę 3,36 zł. netto m²/m-c*

*§2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.*

*§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021.*

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*Głosy „za” : 15*

*Głosy „przeciw” : 0*

*Uchwała została podjęta.*

**Ad pkt 5. Wykonanie planu finansowego i planu remontów za I półrocze 2020r. – informacja Zarządu.**

Członkowie RN otrzymali w materiałach wszystkie dane.

Członkowie RN – przedstawiciele budynków o nr 1200 wystosowali pytanie o ilość postawionych szlabanów- dlaczego został wykonany tylko jeden ze szlabanów zaplanowanych do wykonania? Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu, że to właśnie decyzją członków RN z bloków 1200…, na ich wniosek ,inwestycja drugiego ze szlabanów zostanie zrealizowana w roku 2021.

Wystosowano także zapytanie o zaległości czynszowe i rozliczanie kosztów na nieruchomości. Odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych Pani Monika Fiszlak. Poinformowała, że Spółdzielnia nie jest rozliczana kasowo, brane są pod uwagę planowane wpływy.

**Ad pkt 7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany struktury zatrudnienia.**

Informacji wyjaśniającej udzielił Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski. Nie zmienia się zmiana ilości osób zatrudnionych. Zmiany dotyczą pionu technicznego. Na stanowisku obsługi technicznej pracować będą dwie osoby. W dziale administracji stanowisko administrator-ogrodnik zostanie zamienione na „administrator”, a wszelkie zmiany związane z zielenią zgłaszane będą administratorom. Nastąpiło przesunięcie 1 pracownika z działu ds. rozliczeń wkładów i kredytów do działu księgowości. W związku z planem wydawania czasopisma, dział tvk przechodzi w dział tvk i kulturalno-oświatowy.

Te zmiany na finanse wpływają jedynie z korzyścią, ze względu na to, że obowiązki Inspektora ds. Elektrycznych częściowo przejmie osoba z działu obsługi technicznej.

Obecnie w Spółdzielni prace wykonuje także stażysta. W ciągu krótkiego okresu czasu odeszły na zwolnienia lekarskie z tytułu ciąży i stażysta wspomaga nas pracując w kilku działach.

Nasadzenia, konserwację zieleni itp. nadzorowali będą wszyscy administratorzy.

***Uchwała nr 43/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie****:* ***struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Wschód”***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:*

*§1 Zatwierdzić strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”, przedstawioną w załączniku do niniejszej uchwały*

*§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.*

*§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*Głosy „za” : 14*

*Głosy „przeciw” : 0*

*Uchwała została podjęta.*

**Ad pkt 8 Sprawy wniesione i bieżące.**

Z-ca Przewodniczącego RN Pan Andrzej Twardowski ponownie poruszył temat konieczności zwoływania Prezydium RN. Odpowiedzi udzielił Radca Prawny – zapis o obowiązku zwołania Prezydium znajduje się w Regulaminie Rady Nadzorczej, § 14, pkt 2, § 15 poruszają tę kwestię.

Pan Stefan Głogowski złożył wniosek o symulację kosztów w innych spółdzielniach, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej dokonała takiego zestawienia i porównania. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania ostatecznego porównania.

Poruszono także kwestię zużycia prądu przez użytkowników garaży przy ul. Świtezianki .

Inwestycja wymiany wodomierzy nie została zakończona ze względu np. na nieobecność lokatorów , w takich sytuacjach ustalany jest drugi termin. Wymienione wodomierze zabierane są przez firmę. Przetarg wygrała firma „Apator”.

**Ad pkt 9 Ocena pracy Zarządu w miesiącu VIII 2020 r.**

Prezes Zarządu wypowiedział się na temat pracy swoich Zastępców.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki poddał pod głosowanie następujące uchwały:

***Uchwała Nr 44/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie****:* ***przyznania premii Panu Jackowi Pawłowskiemu - Prezesowi Zarządu.***Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 19/12, Nr 20/12 z dnia 02.03.2012 r., Nr 17/14 z dnia 27.02.2014 r. oraz Nr 48/15 z dnia 25.06.2015 r. Nr 79/17 z 30.11.2017 r. Rada *Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:  
§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2020 r. Panu Jackowi Pawłowskiemu – Prezesowi Zarządu - w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego*

*§ 2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:  
głosy za: 13  
głosy przeciw: 2*

***Uchwała Nr 45/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie****:* ***przyznania premii Pani Monice Fiszlak- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych Głównej Księgowej***

*Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 104/13, Nr 105/13 z dnia 08.03.2013 r.* oraz Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r. Nr 81/17 z 30.11.2017 r. *Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2020 r. Pani Monice Fiszlak- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych Głównej Księgowej**w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego*

*§ 2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:  
głosy za: 15  
głosy przeciw: 0*

***Uchwała Nr 46/20***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2020 r. w sprawie****:* ***przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu – p.o. Zastępcy Prezesa d/s Techniczno-Eksploatacyjnych***

*Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 104/13, Nr 105/13 z dnia 08.03.2013 r.* oraz Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r, Nr 81/17 z 30.11.2017 r. *Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2020 r. Panu Krzysztofowi Wareckiemu – p.o. Zastępcy Prezesa d/s Techniczno-Eksploatacyjnych w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego*

*§ 2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:  
głosy za; 14  
głosy przeciw: 0*

**Ad. pkt. 10 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Pan Marek Bogucki zakończył bieżące posiedzenie Rady Nadzorczej.

Sekretarz RN Przewodniczący RN

Urszula Małoszewska-Cyrulińska Marek Bogucki

*Protokolant*

*J. Ociepa*