**PROTOKÓŁ NR 8**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

 **25.09.2018 r.**

**Godz. rozpoczęcia 18.00**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp | Nazwisko i imię | Grupa | Funkcja | Obecność | Spóźnienie | Wyjście |
| 1. |  Głogowski Stefan | I |  | N |  |  |
| 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. |  Margan Jarosław  | IV | Przew. Kom. Rew. | T |  |  |
| 8. |  Paszkow Krzysztof | IV |  | T |  |  |
| 9. |  Gleń Robert | V |  | T |  |  |
| 10. |  Ścibior-Wojtunik Karolina | V |   | T |  |  |
| 11. |  Lanycia Iwona | VI |   | T |  |  |
| 12. | Małoszewska-Cyrulińska Urszula | VII |  Sekretarz RN | N |  |  |
| 13. |  Gościniewicz Wiesław | VII |  | T |  |  |
| 14. |  Hartramph Zygmunt | VIII |   | T |  |  |
| 15. |  Rogucki Władysław | VIII |  | T |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Udział zaproszonych osób:** |  |
| 1. | Jacek Pawłowski | Prezes Zarządu |
| 2. | Krzysztof Pogoda | Z-ca Prezesa |
| 3. | Tomasz Majcher | Z-ca Prezesa |  |
| 4. | Bożena Czyżo  | Specj. ds. windykacji |  |
| 5. | Małgorzata Granosik | Radca prawny |  |
| 6. | Cezary Pomykała  | Radca prawny |  |

**Porządek obrad**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 30.08.2018 r.

3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni z powodu zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

4. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN.

5. Informacja Zarządu dotycząca działań planowanych.

6. Informacje dotyczące inwestycji UMŁ, polegającej na rozbudowie ul. Łucji na odcinku ul. Sikorskiego do ul. Świtezianki

7.Sprawy wniesione i bieżące.

8. Ocena pracy Zarządu. Rozpatrzenie przyznania premii za miesiąc sierpień 2018 r.

9. Zamknięcie posiedzenia RN.

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

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki. Wobec braku wniosków do porządku obrad przystąpiono do głosowania nad jego zatwierdzeniem.

**Wynik głosowania:** 12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
**Decyzja:** porządek obrad został przyjęty

.

**Ad. pkt 2 Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 30.08.2018 r.**

Pan Władysław Rogucki nawiązując do treści protokołu zadał pytanie o działalność konkurencyjną do działalności członka Rady Nadzorczej. Na pytanie odpowiedział Prezes Zarządu Jacek Pawłowski informując, że w przypadku pełnienia funkcji w organie firmy prowadzącej działalność w zakresie zbliżonym do działalności Spółdzielni członek RN powinien poinformować o tym fakcie Spółdzielnię, aby można było ocenić, czy pełnienie takiej funkcji nie koliduje z interesami Spółdzielni. Jak wyjaśnił Radca Prawny Cezary Pomykała, przepisy prawa nie podają bowiem definicji „działalności konkurencyjnej”, zatem każdy przypadek powinien być rozpatrywany indywidualnie.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu z posiedzenia RN w dniu 30.08.2018 r. Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie nad jego przyjęciem:

**Wynik głosowania:** 12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
**Decyzja:** protokół został przyjęty.

**Ad pkt 3 Rozpatrzenie wniosków Zarządu o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni z powodu zaległości w opłatach eksploatacyjnych.**

Zarząd złożył do Rady Nadzorczej wnioski o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni osób posiadających trudne do wyegzekwowania zaległe należności czynszowe. Osoby te zostały zaproszone na posiedzenie Rady w celu złożenia wyjaśnień niezbędnych do podjęcia decyzji w tej sprawie. Jednocześnie Zarząd przygotował materiały odnośnie zaległości czynszowych tych osób. Pracownik Działu Windykacji – B. Czyżo zapoznawała członków Rady ze stanem zadłużenia poszczególnych członków, podjętymi wobec nich działaniami windykacyjnymi oraz skutecznością tych działań.

Spośród zaproszonych osób zamieszkujących 12 zadłużonych lokali mieszkalnych na posiedzenie RN przybyły osoby z 3 zadłużonych lokali mieszkalnych, 2 osoby złożyły pisemne wyjaśnienia.

W pierwszej kolejności podjęte zostały decyzje w odniesieniu do osób, które przybyły na zaproszenie. Wcześniej Członkowie Rady zadawali pytania zaproszonym osobom odnośnie przyczyn powstania zaległości, ich aktualnej sytuacji materialnej i rodzinnej oraz możliwości uregulowania zaległości. Poddawali pod rozwagę różne propozycje rozwiązania problemu. Następnie po krótkiej naradzie podejmowali decyzje dotyczące wniosków o wykluczenie.

W dalszej kolejności podjęte zostały decyzje w odniesieniu do pozostałych osób, rozpatrując indywidualnie każdy wniosek po uprzednim zapoznaniu przez Panią Bożenę Czyżo ze stanem sprawy. Następnie w powyższych sprawach podjęto stosowne uchwały oraz przyjęto wnioski.

(…)

**Ad. pkt 4 Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN**

Prezes Jacek Pawłowski przedstawił tematy z zakresu bieżącej działalności Spółdzielni, tj.:

1. W piątek 21.09.2018 r. włączone zostało ogrzewanie budynków. Chwilowy brak ogrzewania w kilku blokach może wynikać z nie napełnienia instalacji po zakończeniu prac związanych z wymianą grzejników w mieszkaniach.

Rozpoczęcie sezonu grzewczego wiąże się z wysokimi opłatami za ciepło. Podjęte są działania, które spowodują możliwie jak najmniej odczuwalne niedogodności wynikające z konieczności uiszczania jednorazowo wysokich płatności.

1. W czwartek 20.09.2018 r. obradowała Komisja GZM.
2. Wydana została decyzja o warunkach zabudowy na działkach nr 55/60 i 9/10 przy ul. Pstrągowej 18. Decyzja nie spełnia naszych oczekiwań i będziemy wnosić o jej zmianę. Powodem było błędne oznaczenie sposobu korzystania z działki nr 9/10 w ewidencji gruntów, co już na skutek działań Spółdzielni zostało poprawione.
3. W Spółdzielni zostanie przeprowadzona lustracja za lata 2015, 2016 i 2017, co wynika z obowiązku ustawowego.
4. Biuro Prezydent Hanny Zdanowskiej poinformowało o zamiarze odwiedzenia naszego Osiedla przez Panią Prezydent i zwróciło się z prośbą o oprowadzenie po nim oraz przygotowanie pytań nurtujących mieszkańców.
5. Od pewnego czasu dostępne jest tzw. ubezpieczenie mieszkania „przy czynszu”. Dotychczas najkorzystniejsze warunki proponowane były przez UNIQĘ. PZU zapowiedziało złożenie korzystniejszej oferty.
6. W czwartek 27.09.2018 r. zostanie ogłoszony wyrok w sprawie przeciwko osobom odmawiającym spłaty kredytów mieszkaniowych przeznaczonych do długoterminowych spłat.
7. Zakończone zostały prowadzone od 2015 roku sprawy sądowe o obniżenie opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Oszczędność z tego tytułu za okres 4 lat (od 2015 do 2018 r.) wyniosła blisko 465.000 zł.
8. W Klubie Osiedlowym rozpoczynają się zajęcia po przerwie wakacyjnej. Do chwili ostatecznego ustalenia harmonogramu, w sekretariacie Spółdzielni można składać zgłoszenia propozycji cyklicznych zajęć.
9. W związku z wysokimi temperaturami powietrza w okresie minionego lata rozpatrywany jest ewentualny montaż klimatyzacji w siedzibie Spółdzielni. Koszt wyniósłby ok. 48-50 tys. zł. Aktualnie prowadzone są rozmowy w sprawie darowizny klimatyzatorów.
10. Firmy zajmujące się zbiórką używanej odzieży zwróciły się o wyłączność na umieszczanie pojemników na terenie Osiedla proponując atrakcyjne warunki. Prowadzone są w tej sprawie negocjacje.

**Ad pkt 5. Informacja Zarządu dotycząca działań planowanych.**

Informacje o planowanych działaniach zostały przedstawione przez Zarząd podczas omawiania działalności Zarządu w punkcie 4.

**Ad pkt 6. Informacje dotyczące inwestycji UMŁ, polegającej na rozbudowie ul. Łucji na odcinku ul. Sikorskiego do ul. Świtezianki**

Planowana przez Urząd Miasta Łodzi rozbudowa ul. Łucji zakłada m.in. połączenie jej z ulicą Świtezianki i obejmuje swym zasięgiem również część dwóch działek (nr 93/72 i 93/57) o powierzchni ok. 500 m będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ustawą z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Oznacza to, że z chwilą uprawomocnienia się decyzji, w odniesieniu do części działek objętych inwestycją wygaśnie prawo użytkowania wieczystego, a Spółdzielni przysługiwać będzie odszkodowanie.

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski zaproponował, aby w związku z planowaną na działce nr 93/72 inwestycją polegającą na budowie domu jednorodzinnego, w zamian za odszkodowanie uzyskać prawo do części działki sąsiadującej bezpośrednio z terenem przyszłej inwestycji, co pozwoli na zaprojektowanie obok domu mieszkalnego dodatkowych miejsc parkingowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki odczytał zaproponowaną treść uchwały w tej sprawie, a następnie poddał ją pod glosowanie:

**Uchwała nr 34/18
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 25.09.2018 r. w sprawie:** **wyrażenia zgody na przyznanie Spółdzielni w ramach odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości zamiennej**

*§ 1 Na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na przyznanie Spółdzielni w ramach odszkodowania przysługującego Spółdzielni jako użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości (część działek gruntu o numerach 93/72 oraz 95/57 przy ul. Świtezianki) nieruchomości zamiennej, o której mowa w art. 131 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, obejmującej* działki ewidencyjnej nr 98/15 obr. B-9 stanowiącą pas gruntu bezpośrednio przyległy do granicy z aktualną działką 93/72 na całej jej długości, oraz o szerokości ustalonej w taki sposób aby wartość nieruchomości zamiennej była zgodna z wartością przysługującego Spółdzielni odszkodowania.

*§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**Głosy za: 13
Głosy przeciw: 0
Uchwała została przyjęta.*

**Ad pkt 7 Sprawy wniesione i bieżące**

Przewodniczący RN P. Marek Bogucki przedstawił następujące sprawy:

* do RN wpłynęła skarga jednego z lokatorów na zachowanie sąsiadów z jednoczesnym żądaniem udostępnienia ich danych osobowych. Z przeprowadzonego wywiadu wynika, że nie ma powodu do interwencji, ponieważ konflikt mieści się w granicach zwykłych nieporozumień międzysąsiedzkich. Niedopuszczalne jest również udostępnianie danych osobowych.
* Przewodnicząca Komisji Kulturalno-Oświatowej Urszula Małoszewska–Cyrulińska złożyła pismo dotyczące zarówno bieżącej, jak i planowanej działalności Komisji.

Do treści pisma postanowiono odnieść się w obecności Przewodniczącej

* Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Krzysztof Pogoda wyjaśnił zgłoszone wcześniej wątpliwości dotyczące rozliczenia kosztów c.o. w blokach 600.

**Ad pkt 8.** **Ocena pracy Zarządu. Rozpatrzenie przyznania premii za miesiąc sierpień 2018 r.**

Po wysłuchaniu oceny pracy Zastępców przez Prezesa Zarządu przyjęto następujące uchwały:

**Uchwała Nr 31/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.09.2018 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. Rada *Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:
§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2018 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 11
głosy przeciw 2*

**Uchwała Nr 33/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.09.2018 r. w sprawie**: **przyznania premii Panu Krzysztofowi Pogodzie - Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych Głównemu Księgowemu**

*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. *Rada Nadzorcza
SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2018 r. Panu Krzysztofowi Pogodzie**- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych - Głównemu Księgowemu w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego*

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

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:
głosy za 11
głosy przeciw: 2*

**Uchwała Nr 32/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.09.2018 r. w sprawie**: **przyznania premii Panu Tomaszowi Majcherowi - Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.**

*Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 65/13, Nr 66/13 z dnia 13.09.2013 r., Nr 67/13 z dnia 27.09.2013 r, Nr 67/13 z dnia 27.09.2013 r, Nr 16/14 z dnia 27.02.2014 r. oraz Nr 47/15 z 25.06.2015 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:
§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c sierpień 2018 r. Panu Tomaszowi Majcherowi - Zastępcy Prezesa ds. Techniczno- Eksploatacyjnych. - w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego*

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

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:
głosy za 11
głosy przeciw 2*

**Ad. pkt. 9 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

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

 Sekretarz RN Przewodniczący RN

 Urszula Małoszewska-Cyrulińska Marek Bogucki

*Protokołowała:*

*M. Weiser*