**PROTOKÓŁ NR 1**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

 **24.01.2019 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. |  Margan Jarosław  | IV | Przew. Kom. Rew. | T |  |  |
| 8. |  Paszkow Krzysztof | IV |  | T |  |  |
| 9. |  Gleń Robert | V |  | N |  |  |
| 10. |  Ścibior-Wojtunik Karolina | V |   | N |  |  |
| 11. |  Lanycia Iwona | VI |   | N |  |  |
| 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. | Krzysztof Pogoda | Z-ca Prezesa |
| 3. | Bożena Czyżo  | Specj. ds. windykacji |  |
| 4. | Małgorzata Granosik | Radca prawny |  |
| 5. | Cezary Pomykała  | Radca prawny |  |

**Porządek obrad**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 20.12.2018 r.

3. Podjęcie uchwał w sprawie wykluczenia z członkostwa w związku z zaległościami czynszowymi.

4. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.

5. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany stawki opłat za c.o. i c.w.

6. Sprawy wniesione i bieżące.

7.Ocena pracy Zarządu w miesiącu XII 2018..

8. Zakończenie posiedzenia.

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

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

**Wynik głosowania:** 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
**Decyzja:** porządek obrad został przyjęty

.

**Ad. pkt 2 Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 20.12.2018 r.**

Wobec braku uwag i wniosków przystąpiono do głosowania nad zatwierdzeniem protokołu.

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

**Ad pkt 3 Podjęcie uchwał w sprawie wykluczenia z członkostwa z związku z zaległościami czynszowymi.**

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 10 zadłużonych lokali mieszkalnych na posiedzenie RN przybyła 1 osoba .

W pierwszej kolejności podjęta została decyzja w odniesieniu do osoby, które przybyła na posiedzenie RN.

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 oraz informacja na temat działań planowanych.**

Prezes Jacek Pawłowski przedstawił tematy z zakresu bieżącej działalności Spółdzielni.

 Otrzymaliśmy WZ w ramach projektu przy ul. Pstrągowej. Czekamy na uprawomocnienie.

Została podpisana umowa z firmą Adescom. UKE narzuca obowiązki sprawozdawcze na operatorów telefonii. Spółdzielnia zaniechała rezygnacji z telefonii, zostaną obniżone koszty połączeń, oczekujemy wzrostu zysków.

Urząd Miasta wprowadził podwyżki za użytkowanie wieczyste z 1 % na 3 %.

Została zmieniona stawka za wywóz odpadów. W związku z tym znacznie wzrosła liczba deklaracji wśród lokatorów Spółdzielni.

W bloku 414 miała miejsce awaria, zostały zalane piwnice. Była to usterka po stronie ZWiK.

Zakończono remont klatki po pożarze w bloku 320. Lokator spalonego mieszkania wkrótce opuści placówkę szpitala, pozostali lokatorzy są zaniepokojeni tą sytuacją.

W budynku 29 miała miejsce awaria rozdzielnicy głównej, trwa przebudowa.

Coraz częściej w zasobach Spółdzielni mają miejsce usterki w postaci przecieków z dachów. Usterki sukcesywnie i na bieżąco są naprawiane.

Na skutek akcji promocyjnej związanej ze światłowodem zostało podpisanych ok. 100 nowych umów.

W Klubie Osiedlowym przy ul.Tatarakowej 11 została wyremontowana mniejsza sala. Zmieniły się stawki opłat za wynajem: duża sala: 600 zł. dla członków Spółdzielni, 900 zł. dla osób nie będących członkami Spółdzielni; mała sala: 550 dla członków Spółdzielni, 850 dla osób nie będących członkami.

2. marca orgaznizowany jest Bal Ostatkowy. Cieszy się dużym zainteresowaniem.

W sali Klubu Osiedlowego, w terminie 11-02-2019 do 22-02-2019 odbywać się będą półkolonie dla dzieci w wieku 6-10 lat. Grupa liczyć będzie 30 dzieci.

Wywiązała się dyskusja na temat gotowości firm sprzątających podczas ostatnich obfitych opadów śniegu. Pracownicy firm spóźnili się definitywnie. Koszty zatrudnienia gospodarzy domów są nieporównywalne z tymi, które Spółdzielnia ponosi obecnie. Padła propozycja przeprowadzenia przetargu wśród firm i wprowadzenia zmian w umowach i nakładania kar za niewywiązywanie się z umów.

**Ad. pkt 5. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany stawki opłat za c.o i c.w.**

Z-ca Prezesa d.s. Ekonomiczno-Finansowych omówił kalkulację opłat.

***Uchwała nr 7 /19*** *Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019r. w sprawie stawki opłat za centralne ogrzewanie*

*Na podstawie § 43 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwala co następuje*

*§1 Ustala się stawkę opłaty za centralne ogrzewanie dla nieopomiarowanych lokali użytkowych na kwotę 3,52 zł. /m²/m-c*

*§2 Wskazane w §1 stawki obowiązują od dnia 01.03.2019r.*

*§3Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.*

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

*Głosy za: 12*

*Głosy przeciw: 0*

*Uchwała została przyjęta.*

***Uchwała nr 8/19*** *Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019r. w sprawie zmiany stawki opłat za centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach „600”*

*Na podstawie § 43 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:*

*§1 Ustala się stawkę opłaty stałej za centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach 604,605,610,611 na kwotę 0,90 zł/m²/m-c,*

*Ustala się opłatę zmienną płaconą w okresie grzewczym dla lokali w budynkach 604,605,610,611 na kwotę 43,32zł/1 GJ*

*Zaliczka jest ustalana na podstawie średniego miesięcznego zużycia ciepła w poprzednim okresie grzewczym.*

*§2 Wskazane w §1 stawki obowiązują od dnia 01.03.2019r.*

*§3Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.*

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

*Głosy za: 12
Głosy przeciw: 0
Uchwała została przyjęta.*

***Uchwała nr 9/ 19*** *Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019r. w sprawie zmiany stawki opłat za dostawę ciepłej wody dla lokali w budynkach „600”*

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

*§1 Ustala się stawkę opłaty za podgrzanie ciepłej wody dla lokali w budynkach nr 604,605,610,611*

*Opłata stała 0,15zł/m²/m-c*

*Opłata zmienna 16,98/m³*

*§2 Wskazane w §1 stawki obowiązują od dnia 01.03.2019r.*

*§3Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.*

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

*Głosy za: 12*

*Głosy przeciw: 0*

*Uchwała została przyjęta*

***Uchwała nr 10/19*** *Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019r. w sprawie zmiany stawki opłat za dostawę ciepłej wody*

*Na podstawie § 43 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:*

*§Ustala się stawkę opłaty za podgrzanie wody dla opomiarowanych lokali mieszkalnych i użytkowych na kwotę 20,30zł./m³*

*Ustala się opłatę stałą za ciepłą wodę na kwotę 0,16zł./m²/m-c*

*§2 Wskazane w §1 stawki obowiązują od dnia 01.03.2019r.*

*§3Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.*

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

*Głosy za: 12*

*Głosy przeciw: 0*

*Uchwała została przyjęta*

**Ad. pkt 6.** **Sprawy wniesione i bieżące.**

Jeden z członków Rady Nadzorczej zwrócił uwagę na uszkodzoną posadzkę w klatce schodowej po wymianie pionu deszczowego w bloku 1206.

Do Zarządu i Rady Nadzorczej wpłynęło pismo lokatorów bloków „500” , którzy wystąpili o informacje na temat stawki eksploatacji, stawki remontowej, wydatków na sprzątanie, na temat pracy Rady Nadzorczej i Zarządu. Odpowiedź na pismo jest w trakcie przygotowań, zostanie ona omówiona na kolejnym posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej.

**Ad. pkt 7. Ocena pracy Zarządu za miesiąc XII 2018r.**

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

***Uchwała Nr 11/19***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019 r. w sprawie****:* ***przyznania premii Panu Jackowi Pawłowskiemu - Prezesowi Zarządu.****Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 104/13, Nr 105/13 z dnia 08.03.2013 r., Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r. oraz nr 81/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:
§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c grudzień 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: 10
głosy przeciw: 2*

***Uchwała Nr 12/19***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.01.2019 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. oraz*

*Nr 81/17 z dnia 30.11.2017r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c grudzień 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: 10
głosy przeciw: 2*

**Ad. pkt. 8. Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

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

 Sekretarz RN Przewodniczący RN

 Urszula Małoszewska-Cyrulińska Marek Bogucki

*Protokołowała:*

*J. Ociepa*