**PROTOKÓŁ NR ..10**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

 **29.11.2018 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 | 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 |
| 5. | Małgorzata Granosik | Radca prawny |  |
| 6. | Cezary Pomykała  | Radca prawny |  |

**Porządek obrad**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.10.2018.

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

4. Informacja Zarządu na temat działań planowanych.

5. Ustalenie wysokości opłat na fundusz remontowy i eksploatacyjny.

6. Zatwierdzenie planu remontu na rok 2019.

7. Zatwierdzenie planu finansowego na rok 2019.

8. Wybór oferty na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok 2018..

9. Sprawy bieżące i wniesione.

10. Ocena pracy Zarządu. Rozpatrzenie przyznania premii dla Zarządu za miesiąc październik 2018.

11. Zamknięcie posiedzenia RN.

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

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki. Nie zgłoszono uwag ani też wniosków do porządku obrad, wobec czego przystąpiono do głosowania nad jego zatwierdzeniem.

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

.

**Ad pkt 2 Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.10.2018.**

Nie zgłoszono uwag do treści protokołu z posiedzenia RN w dniu 25.10.2018 r, wobec czego 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 Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN**

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski przedstawił zagadnienia dotyczące zarówno bieżącej, jak również planowanej, tj.: działalności Spółdzielni

1. Przygotowywana jest świąteczna promocja na usługę światłowodową. Wkrótce pojawią się materiały informacyjne.
2. Nastąpi dostosowanie telefonii internetowej do wymogów UKE. Wiąże się to z nowymi warunkami oraz stawkami opłat.
3. Działające na terenie Spółdzielni Brygada Rekreacji Radogoszcza wraz z Centrum Zajęć Pozaszkolnych będą organizować półkolonie w Świetlicy Osiedlowej przy ul. Tatarakowej 11
4. Bank Pekao SA wypowiedział umowę najmu lokalu w bloku nr 415 przy ulicy Nastrojowej 53. Rozwiązanie umowy nastąpi z dniem 31 maja 2019 r.
5. Trwają przygotowania do Świąt. Wkrótce pojawią się dekoracje świąteczne a przed Wigilią na Placu Słonecznym również Mikołaj.
6. Sąd wydał postanowienie uchylające uchwałę ZPCZ dotyczącą podwyżki ryczałtu Rady Nadzorczej wskazując brak stosownego punktu w porządku obrad ZPCz oraz nie omówienie sprawy podczas Zebrań Grup Członkowskich. Od postanowienia zostanie złożone odwołanie.
7. W ostatnim czasie nastąpił wzrost zgłaszanych awarii instalacji grzewczych. Wiąże się to z częstym opróżnianiem i napełnianiem instalacji przez lokatorów w związku z wymianą grzejników.
8. Dostawca ciepła zapowiedział nieznaczny wzrost opłat za ogrzewanie. Będzie się to wiązało z koniecznością podwyżek opłat z tego tytułu ponoszonych przez lokatorów.
9. Spółdzielnia zapłaciła ok. 160 tys. zł kosztów zastępstwa procesowego w sprawach kredytowych.
10. Od 10 grudnia rozpocznie w Spółdzielni się lustracja. Do tego czasu można zgłaszać dodatkowe zagadnienia co do jej zakresu.
11. Rozpatrywane jest wdrożenie systemu umożliwiającego zgłaszanie awarii za pomocą smartfonów

**Ad pkt 4 Informacja Zarządu na temat działań planowanych.**

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

**Ad pkt 5. Ustalenie wysokości opłat na fundusz remontowy i eksploatacyjny.**

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski przedstawił dane dotyczące kosztów eksploatacji podstawowej, a także funduszu remontowego.

W pierwszej kolejności omówiono wysokość funduszu remontowego.

Liczba zgłoszeń prac remontowych do wykonania, jak również wzrost kosztów tych prac spowodował, że fundusz remontowy, jakim dysponuje Zarząd stał się niewystarczający. Prezes Zarządu wskazał dwa sposoby rozwiązania problemu, tj. ograniczenie zakresu prac lub podwyższenie stawek opłat na fundusz remontowy. W ocenie Zarządu ewentualna podwyżka stawki powinna nastąpić o 0,20 zł , tj. ok. 15 %, ponieważ na tyle szacuje się wzrost kosztów prac remontowych. Członkowie Rady Nadzorczej uznali zgodnie konieczność podwyżki stawki opłat, argumentując decyzję zarówno oczekiwaniami mieszkańców w zakresie remontów, jak i utrzymywaniem stawki na dotychczasowym poziomie przez okres 13 lat.

Po zamknięciu dyskusji Przewodniczący rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki odczytał proponowaną treść uchwały.

**Uchwała nr 42/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018 r. w sprawie : ustalenia wysokości opłat na fundusz remontowy**

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1* Ustalić stawkę opłat na fundusz remontowy w wysokości 1,50/m²/m-c (poprzednia stawka – 1,30).

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

**Wynik głosowania**: 14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

**Decyzja**: uchwała została przyjęta.

W dalszej kolejności omówiono sprawę wysokości stawki opłat na eksploatację podstawową. Jak przypomniał Prezes Zarządu Jacek Pawłowski, konieczność podwyżki opłat na fundusz eksploatacyjny była wielokrotnie podkreślana zarówno przez biegłych rewidentów badających sprawozdania finansowe, jak i przez lustratora. Nie dostosowanie stawki do wydatków powodowało pogłębiającą się stratę na gzm pokrywaną zyskami z działalności gospodarczej, co było praktyką niedopuszczalną. Dostosowanie stawki poprzez jednorazową podwyżką spowodowałoby zbyt gwałtowny wzrost kosztów ponoszonych przez mieszkańców, dlatego postanowiono rozłożyć ten proces w czasie uchwalając w roku 2017 wysokość stawki eksploatacyjnej z 1,05 zł na 1,40 zł, uzgadniając jednocześnie kolejną podwyżkę w roku kolejnym.

Ponadto, konieczność podniesienia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej wynika z wzrostu kosztów sprzątania, które stanowią najistotniejszy element kosztów eksploatacji podstawowej.

Podczas dyskusji podnoszono głównie kwestię wysokości kosztów oraz zakresu sprzątania. Następnie przystąpiono do zatwierdzenia treści uchwały odczytanej uprzednio przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Marka Boguckiego.

**Uchwała nr 43/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018r. w sprawie : ustalenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej**

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1 Ustalić stawki opłaty eksploatacyjnej - 1,50/m²/m-c (poprzednia stawka 1,40)*

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

**Wynik głosowania**: 12 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”

**Decyzja**: uchwała została przyjęta.

Zarząd poinformował, że zarówno stawka opłat na fundusz remontowy, jak i opłaty eksploatacyjnej w uchwalonej wysokości zaczną obowiązywać począwszy od kwietnia 2019 roku.

**Ad pkt 6. Zatwierdzenie planu remontu na rok 2019.**

Zarząd Spółdzielni przygotował propozycję planu remontowego w rozbiciu na poszczególne enklawy z uwzględnieniem zakresu prac wynikającego zarówno z wniosków przyjętych do realizacji podczas Zebrań Grup Członkowskich, jak i uzgodnień z przedstawicielami mieszkańców podczas spotkań z członkami Rady Nadzorczej.

Wobec wcześniejszego zapoznania się z proponowanym planem przystąpiono do głosowania nad uchwałą, której treść odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej Marek Bogucki.

**Uchwała nr 41/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018 r. w sprawie : planu remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”**

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1 Zatwierdzić plan remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2019 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.*

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

**Wynik głosowania**: 14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

**Decyzja**: uchwała została przyjęta.

Następnie w celu usprawnienia procedury związanej z podpisywaniem umów na wykonanie poszczególnych prac remontowo-budowlanych podjęto uchwałę o następującej treści:

***Uchwała Nr 44/18***

***Rady******Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 29.11.2018 r.*** *w sprawie* ***upoważnienia Zarządu do zawarcia umów* *na wykonanie prac remontowo – modernizacyjnych***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 12 Statutu SM „Radogoszcz – Wschód” oraz § 4 ust.3**Regulaminu Udzielania Zamówień przez SM „Radogoszcz – Wschód, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia:*

*§ 1. Upoważnić Zarząd Spółdzielń do zawarcia umów na wykonanie prac remontowo – modernizacyjnych uwzględnionych w planie remontów na 2019 rok z wykonawcami wykonującymi prace remontowo – modernizacyjne dla Spółdzielni w 2018 r., za ceny wskazane w planie remontów na 2019 r.*

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

*Głosy za: 13, Głosy przeciw: 1*

Uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 7 Zatwierdzenie planu finansowego na rok 2019.**

W związku z wcześniejszym zapoznaniem się przez zebranych z propozycją planu finansowego na rok 2919 oraz braku uwag w tym zakresie, Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki odczytała treść uchwały w celu jej przegłosowania.

**Uchwała nr 45/18 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018r.**

w sprawie :zatwierdzenia **planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2019.**

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1 Zatwierdzić plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2019 w następujących kwotach :*

***˃przychody*** *36 177 640,00*

***˃koszty*** *36 798 228,00*

***˃wynik***  *- 620,588,00*

*§2 Plan finansowo-gospodarczy stanowi załącznik do niniejszej uchwały*

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

*Głosy za: 14, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 8 Wybór oferty na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok 2018.**

Na zamieszczone w prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni ogłoszenie dotyczące badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 złożono 8 ofert złożonych przez

1. BJM Sp. z o.o. z siedzibą w Szczytnie za cenę 9.963,00 zł brutto,
2. AB Audyt z siedziba w Łodzi za cenę 13.000,00 zł brutto,
3. Audyt FS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi za cenę 6.888,00 zł brutto,
4. E-accounting z siedzibą w Warszawie za cenę 5.971,65 zł brutto,
5. Eko-Bilans z siedzibą w Łodzi za cenę 8.241,00 zł brutto,
6. Pol-Tax z siedzibą w warszawie za cenę 9.225,00 zł brutto,
7. Grupa KPW z siedzibą w Łodzi za cenę 8.241,00 zł brutto,
8. FEHU Global Audyt z siedzibą w Katowicach za cenę 6.027,00 zł brutto.

Preferencyjnie przy wyborze potraktowano firmy posiadające siedzibę w Łodzi ze względu na ułatwiony kontakt z biegłymi prowadzącymi badanie. Innym kryterium wyboru było doświadczenie oferentów. Ostateczny wybór został zatwierdzony uchwałą o następującej treści:

***Uchwała Nr 46/18***

***Rady******Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 29.11.2018 r.*** *w sprawie* ***wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 11 Statutu SM „Radogoszcz – Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1. Wyrazić zgodę na podpisanie przez Zarząd umowy z firmą Eko-Bilans (Łódź) na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 zgodnie z aktualną regulacją prawną.*

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

*Głosy za: 13, Głosy przeciw: 1*

Uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 9 Sprawy wniesione i bieżące**

Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska złożyła ustne oświadczenie o rezygnacji w pracach Komisji Zieleni.

Następnie Przewodniczący RN P. Marek Bogucki zapoznał zebranych z korespondencją skierowana do Rady, tj.:

* Koło Charytatywne przy Parafii Najświętszego Sakramentu zwróciło się z prośbą o sponsorowanie paczek świątecznych dla osób samotnych oraz będących w trudnej sytuacji materialnej, a tak że rodzin wielodzietnych.

W drodze głosowania (14 głosów za, 0 głosów przeciw) postanowiono przeznaczyć na ten cel 5.000,00 zł.

* Mieszkańcy bloku nr 214 poinformowali o złożeniu w UMŁ podpisanego przez 31 osób odwołania od decyzji o wszczęciu postępowania w sprawie rozbudowy parkingu przy ul. Nastrojowej na działce nr 220 obr. B-9.

Stowarzyszenie „Łódzkie Hospicjum dla Dzieci” zwróciło się z prośbą o wsparcie finansowe organizowanej wieczerzy wigilijnej.

* Przedstawiciele bloków 600 po raz kolejny sformułowali swoje zastrzeżenia oraz pytania dotyczące kalkulacji opłat za c.o. w blokach 600.

Prezes Jacek Pawłowski poinformował, że przygotowywana jest odpowiedź na pismo.

**Ad pkt 10.** **Ocena pracy Zarządu. Rozpatrzenie przyznania premii dla Zarządu za miesiąc październik 2018.**

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

**Uchwała Nr 48/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018 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 październik 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 47/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 29.11.2018 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 październik 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*

**Ad. pkt. 11 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*