**PROTOKÓŁ NR 4**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

 **26.04.2018 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 |  | 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 |
| 3. | Tomasz Majcher | Z-ca Prezesa |  |
| 3. | Cezary Pomykała  | Radca prawny |  |

**Porządek obrad**

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 22.03.2018 r.
3. Spotkanie z biegłym rewidentem w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.
4. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN.
5. Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.
6. Sprawozdanie z działalności RN.
7. Sprawy wniesione i bieżące.
8. Ocena pracy Zarządu. Rozpatrzenie przyznania premii za marzec 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 dotyczących porządku obrad przystąpiono do głosowania nad jego zatwierdzeniem.

**Wynik głosowania:** 14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
**Decyzja:** porządek obrad został przyjęty

.

**Ad. pkt. 2 Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 22.03.2018 r.**

W związku z brakiem uwag po uprzednim zapoznaniem się przez członków Rady Nadzorczej z treścią protokołu Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia RN z dnia 22.03.2018 r.

**Wynik głosowania:** 15 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
**Decyzja:** protokół został przyjęty.

**Ad pkt 3 Spotkanie z biegłym rewidentem w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.**

Biegły rewident odpowiadając na pytania zadawane przez członków Rady Nadzorczej, w szczególności Pana Marka Boguckiego oraz Pana Jarosława Margana, wyjaśniał wątpliwości związane ze sprawozdaniem finansowym, m. in:

* - Zakres informacji zawartych w sporządzonym przez niego dokumencie, tj. „Sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 r.” jest znacznie węższy w porównaniu z latami poprzednimi i wynika ze zmiany przepisów ustawy o biegłych rewidentach. Nie oznacza to jednak, iż zmienił się zakres badania.
* Celem sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego jest ustalenie czy zostało one sporządzone w sposób rzetelny i jasny oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Nie zawiera wskaźników, które świadczą o kondycji finansowej badanej jednostki.
* Na zadane pytanie o stan finansów Spółdzielni, biegły rewident oświadczył, że w świetle przedstawionych dokumentów nie ma powodów do niepokoju. Niemniej jednak należy rozważyć podniesienie stawek w celu zmniejszenia straty na gzm.

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

Zagadnienia z zakresu bieżącej działalności Spółdzielni przedstawił Prezes Zarządu Jacek Pawłowski.

1. W związku z ogłoszonym przez Policję alarmem bombowym w bl. 303 konieczna była ewakuacja mieszkańców. Alarm okazał się nieuzasadniony.
2. Został przygotowany korzystny dla Spółdzielni projekt decyzji UKE w sprawie dostępu do nieruchomości dla firmy Orange.
3. W dniach 17 i 24 kwietnia pracownicy Urzędu Skarbowego Łódź=Bałuty pomagali mieszkańcom Osiedla w wypełnianiu oraz składaniu w formie elektronicznej PIT-ów w ramach wspólnie zorganizowanej akcji.
4. Ostatnia faktura za ciepło wystawiona przez Veolię nie odbiega rażąco poziomem od średnich.
5. Mieszkańcy otrzymali informacje o wzroście stawki opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Dzięki załączonemu pismu wyjaśniającemu szczegółowo konieczność podwyżek, była tylko jedna interwencja w tej sprawie.
6. Deweloper realizujący inwestycję ogrodził teren budowy, przez co zamknięte zostało przejście piesze pomiędzy ulicami Pstrągową a Okoniową.
7. Złożone zostały w terminie wnioski o umorzenie odsetek od kredytów. Wnioski nie dotyczą kredytów obciążających osoby nie spłacające kredytów.
8. Spółdzielnia złożyła wnioski o wydanie warunków zabudowy dla dwóch lokalizacji, tj. przy ul. Świtezianki oraz przy ul. Pstrągowej.
9. Zatrudnionych zostało dwóch pracowników w dziale księgowości.
10. W najbliższych dniach odbędą się szkolenia dla pracowników Spółdzielni w związku z dyrektywą RODO.
11. Przygotowywany jest projekt statutu uwzgledniający zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
12. Rozpoczęta została inwestycja polegającą na utworzeniu miejsca do grillowania na terenie byłej bazy remontowo-budowlanej przy ul. Świtezianki 36.
13. .W blokach 700 wymieniane są piony wodno-kanalizacyjne. Kilku mieszkańców odmówiło dostępu do instalacji, W siedzibie Spółdzielni odbyło się z nimi spotkanie w powyższej sprawie. Osoby te domagają się rekompensaty za zabudowę szachtów, a także zabezpieczenia przed ewentualnymi skutkami prac. Pomimo, iż zostali poinformowani o wynikającym z przepisów prawa obowiązku udostępnienia instalacji, a także o ewentualnych skutkach zaniechania wymiany rur, rozmowy nie przyniosły rezultatu.

Podczas dyskusji, jaka nastąpiła przy omawianiu powyższej sprawy rozpatrywane były różne warianty rozwiązań problemu.

**Ad pkt 5 Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.**

W związku z brakiem propozycji zmian w Regulaminie Obrad ZGCz w stosunku do obowiązującego w roku ubiegłym, a także brakiem uwag i zastrzeżeń do jego treści przystąpiono do przegłosowania uchwały:

***Uchwała nr 14/18
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 26.04.2018 r.
w sprawie: Regulaminu Obrad i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich SM „Radogoszcz – Wschód”****Na podstawie § 60 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:* *§ 1 Zatwierdzić Regulamin Obrad i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich SM „Radogoszcz – Wschód”,
w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.*
*§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.* *Głosy za: 15
Głosy przeciw: 0
Uchwała została przyjęta.*

**Ad pkt 6 Sprawozdanie z działalności RN.**

Wobec braku uwag do sprawozdania z działalności RN oraz wcześniejszym zapoznaniem się przez zebranych z jego treścią przystąpiono do głosowania nad przyjęciem sprawozdania za okres od 28.04.2017 r. do 26.04.2018 r..

**Uchwała nr 15/18
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 26.04.2018 r. w sprawie:** **sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej** **SM „Radogoszcz –Wschód”***Na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:* *§ 1 Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” za okres od dnia 28.04.2017 r. r. do dnia 26.04.2018 r.* *§ 2 Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.*

*§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**Głosy za: 15
Głosy przeciw: 0
Uchwała została przyjęta.*

**Ad. pkt 7 Sprawy wniesione i bieżące.**

Pan Marek Bogucki Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał skierowane do Rady Nadzorczej pismo podpisane przez 5 lokatorów bloku 702 zawierające oświadczenie o nie wyrażeniu zgody na wymianę pionów wod.-kan. Temat został szczegółowo omówiony w pkt 4 porządku obrad.

Ponadto omówione zostały następujące tematy:

* Przygotowane są podwyżki opłat z tytułu własnościowych praw do garaży oraz do lokali użytkowych. W związku z wątpliwościami dotyczącymi podatku VAT od ww. opłat Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Skarbowego o interpretację przepisów w tym zakresie. Po uzyskaniu odpowiedzi zostaną przedstawiona Radzie Nadzorczej propozycje wysokości stawek opłat do akceptacji. Przy okazji omówione zostały stawki czynszowe za najem gruntu pod garażami wybudowanymi przez członków Spółdzielni.
* Został już ustalony program oraz kalkulacja kosztów związanych z organizacją festynu osiedlowego w dniu 26.05.2018 r. Nie wszyscy przewidywani sponsorzy wypowiedzieli się już co do udziału w imprezie.
* Najemca lokalu przy ul. Tatarakowej 11 prowadzący Studio „Puls” poinformował pisemnie o możliwości rezygnacji z najmu. W odpowiedzi na ogłoszenia złożona została tylko jedna oferta najmu w celu prowadzenia w lokalu działalności sportowo-edukacyjnej.
* Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska - Przewodnicząca Komisji Kulturalno-Oświatowej przedstawiła szczegółowo projekt akcji „Kocham psa”. Akcja ma na celu uświadomienie opiekunom zwierząt odpowiedzialności związanej z posiadaniem psa. Będzie odbywała się przez okres 5 miesięcy pod hasłem „*Kocham, więc dbam. Kocham, więc sprzątam. Kocham, więc nie porzucam.*. Jej kulminacja ma nastąpić podczas pikniku osiedlowego w dniu 26 maja, na który zostali zaproszeni m. in. funkcjonariusze 9 Jednostki Ratownictwa z psami-ratownikami.

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

W ramach przewidzianej w powyższym punkcie porządku obrad oceny pracy Zarządu członkowie Rady formułowali swoje uwagi w tym temacie.(…) W dalszej kolejności przystąpiono do podjęcia decyzji w sprawie przyznania premii członkom Zarządu. W drodze przeprowadzonych głosowań przyjęto następujące uchwały:

**Uchwała Nr 16/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 26.04.2018 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 16/14 z dnia 27.02.2014 r., Nr 47/15 z dnia 25.06.2015 r. oraz Nr 80/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Nie przyznawać premii uznaniowej za m- c marzec 2018 r. Tomaszowi Majcherowi - Zastępcy Prezesa ds. Techniczno- Eksploatacyjnych.*

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

*W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:
głosy za 10
głosy przeciw 3*

**Uchwała Nr 18/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 26.04.2018 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 marzec 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 12
głosy przeciw: 2*

**Uchwała Nr 19/18**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 26.04.2018 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 marzec 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 12
głosy przeciw 2*

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

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

Godzina zakończenia obrad: 22.00.

 Sekretarz RN Przewodniczący RN

 Urszula Małoszewska-Cyrulińska Marek Bogucki

*Protokołowała:*

*M. Weiser*