**PROTOKÓŁ NR 4**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

**18.04.2019 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. | Pilipajć Zbigniew | IV | . | T |  |  | |
| 8. | Paszkow Krzysztof | IV |  | T |  |  | |
| 9. | Gleń Robert | V |  | N |  |  | |
| 10. | Ścibior-Wojtunik Karolina | V |  | T |  |  | |
| 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 |
| 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 28.03.2019 r.

3. Spotkanie z biegłym rewidentem w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

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

5. Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.

6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i z działalności Zarządu.

7. Uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej oraz wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

8. Sprawy bieżące i wniesione.

9. Ocena pracy Zarządu w miesiącu III 2019 r.

10. Zamknięcie posiedzenia.

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

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki. Na wstępie poinformował zebranych o zmianie składu osobowego Rady Nadzorczej. W miejsce reprezentującego bloki 400 członka RN Jarosława Margana, którego mandat wygasł na skutek utraty członkostwa w Spółdzielni wstąpił, zgodnie ze Statutem Spółdzielni, Pan Zbigniew Pilipajć, który uzyskał w wyborach do Rady Nadzorczej podczas Zebrania Grupy Członkowskiej największą ilość głosów spośród kandydatów, którzy nie uzyskali mandatu.

Następnie Prezes Spółdzielni Jacek Pawłowski złożył wniosek o uzupełnienie porządku obrad o dwa dodatkowe punkty, tj.:

1. Ustalenie stawek opłat za połączenia telefoniczne
2. Powołanie Członka Zarządu pełniącego obowiązki Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki zaproponował omówieni ww. zagadnień w 8 i 9 punkcie, a następnie poddał pod głosowanie przyjęcie uzupełnionego zgodnie z wnioskiem Zarządu porządku obrad.

Wynik głosowania:12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.  
Porządek obrad został przyjęty w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.03.2019
3. Spotkanie z biegłym rewidentem w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.
4. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja Zarządu na temat działań planowanych
5. Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i z działalności Zarządu
7. Uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej oraz wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
8. Ustalenie stawek opłat za połączenia telefoniczne.
9. Powołanie Członka Zarządu pełniącego obowiązki Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
10. Sprawy bieżące i wniesione.
11. Ocena pracy Zarządu w miesiącu III 2019 r.
12. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad pkt 2 Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.03.2019 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki zwrócił uwagę na brak w protokole informacji na temat jaki został poruszony w trakcie posiedzenia Rady w dniu 28.03.2019 r. dotyczący nadpłaty wynagrodzenia dla członków Rady wynikającej z uchylenia przez sąd uchwały Zebrania Przedstawicieli SM „Radogoszcz-Wschód” z 15.06.2018 r. w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

W toku dyskusji prowadzonej w kwestii sposobu zwrotu na rzecz Spółdzielni nienależnych świadczeń ustalono, że Radca Prawny Cezary Pomykała przygotuje treść porozumień w tej sprawie.

Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.03.2019 r.

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

**Ad pkt 3. Spotkanie z biegłym rewidentem w sprawie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.**

Badanie sprawozdania finansowego za rok 2018 przeprowadził biegły rewident Pan Tadeusz Kępa. Na wstępie przypomniał o obowiązującej od ubiegłego roku zmianie zakresu podlegających ocenie zagadnień oraz zawartości sprawozdania z badania sprawozdania finansowego. Przedstawił zebranym najważniejsze tezy opracowanego raportu, a następnie odpowiadając na pytania zadawane przez uczestników zebrania poinformował, że:

* podczas badania nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości .
* sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra  i nie budzi niepokoju  pod warunkiem kontynuowania właściwej polityki finansowej, za którą w głównej mierze odpowiedzialna jest Rada Nadzorcza,
* wskaźniki ekonomiczne nie zmieniły się od roku 2017 i  świadczą o dobrej kondycji finansowej Spółdzielni,
* strata na gospodarce zasobami mieszkalnymi nie jest zjawiskiem niepokojącym, należy jednak dążyć do jej minimalizowania poprzez ustalanie wysokości stawki eksploatacyjnej na właściwym poziomie.

**Ad pkt 4 Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja Zarządu na temat działań planowanych**

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

1. Trwają przygotowania do Zebrań Grup Członkowskich, których terminy zostały podane do wiadomości członków Spółdzielni.
2. Ostatnia podwyżka czynszu spowodowała wiele emocji wśród członków Spółdzielni, czego wyrazem są ulotki jakie pojawiły się w skrzynkach pocztowych wielu lokatorów. Porównanie składników czynszu obowiązujących w innych spółdzielniach wykazuje natomiast, że składniki czynszu, których wysokość jest ustalana przez zarządców (stawka eksploatacyjna, fundusz remontowy) nadal należą w naszej Spółdzielni do najniższych. Zarząd rozpatruje podział opłat w taki sposób, aby podział na opłaty stanowiące udział w kosztach utrzymania nieruchomości od pozostałych opłat był bardziej czytelny.

Wiele osób okazywało również niezadowolenie ze sposobu naliczania przez Urząd Miasta podatku od nieruchomości.

1. Uruchamiane zostaje w tym sezonie grillowisko. Planowane jest zadaszenie stołów.
2. Na dzień 1 czerwca zaplanowany został festyn osiedlowy. Trwają przygotowania.
3. W związku z przebudową ulicy Łucji pojawiły się problemy związane z korzystaniem z terenów Spółdzielni. Zarząd uzgodnił z firmą wykonującą prace sposoby rekompensaty korzystania z naszych gruntów.
4. Uiściliśmy w terminie opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów w wysokości ustalonej ostatecznie przez sąd, tj. ponad 700.000 zł.
5. Z uwagi na prawdopodobieństwo wprowadzenia przez Toyę nowej konkurencyjnej oferty należy być przygotowanym na zmianę wysokości opłat z tytułu TVK.
6. Przeglądy gazowe ujawniły nieprawidłową lokalizację gazomierzy. Problem dotyczy kilkudziesięciu mieszkań.
7. Rozpatrywane jest wdrożenie systemu umożliwiającego zgłaszanie awarii za pomocą smartfonów,

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

Zarząd zaproponował Regulamin Obrad i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich w brzmieniu obowiązującym w ubiegłym roku. Wobec braku propozycji co do zmian treści regulaminu przystąpiono do głosowania nad jego zatwierdzeniem.

**Uchwała nr 18/19  
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 18.04.2019 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: 12*

*Głosy przeciw: 0*

*Uchwała została przyjęta.*

**Ad pkt 6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i z działalności Zarządu**

Po krótkiej dyskusji oraz wyjaśnieniu drobnych wątpliwości co do treści sprawozdań podjęto następujące uchwały:

**Uchwała nr 19/19  
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 18.04.2019 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 Zaakceptować sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz –* *Wschód” za 2018 rok Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały..**§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*Głosy za: 10*

*Głosy przeciw: 3*

*Uchwała została przyjęta.*

**Uchwała nr 20/19  
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz – Wschód” z dnia 18.04.2019 r. w sprawie**: **sprawozdania z działalności Zarządu***Na podstawie § 51 ust. 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:* *§ 1 Zaakceptować sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz –* *Wschód” za 2018 rok Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały..**§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

*Głosy za: 10*

*Głosy przeciw: 2*

*Uchwała została przyjęta.*

**Ad pkt 7. Uzupełnienie składu Komisji Rewizyjnej oraz wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.**

Wobec utraty przez Jarosława Margana mandatu członka Rady Nadzorczej pełniącego funkcję przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej powstał wakat na tym stanowisku.

Do pełnienia funkcji przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN zostały zgłoszone dwie kandydatury, a następnie podjęto głosowanie w sprawie ich poparcia, w wyniku którego:

Pan Władysław Rogucki uzyskał 1 głos,

Pani Karolina Ścibior Wojtunik uzyskała 11 głosów.

Wobec powyższego Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, a w dalszej kolejności poddał głosowaniu uchwałę o poniższej treści:

**Uchwała nr 21/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r. w sprawie wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej**

*Na podstawie § 44 ust. 1 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

*§ 1 Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” wybiera na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Panią Karolinę Ścibior-Wojtunik*

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

**Wynik głosowania**: 12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

**Decyzja**: uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 8 Ustalenie stawek opłat za połączenia telefoniczne.**

Zarząd zaproponował zmianę cennika usług telefonii internetowej w zakresie opłat za połączenia komórkowe. Zmiana zakłada obniżenie opłat z 0,70 zł do 0,16 zł. Podjęto w tej sprawie uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 22/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r. w sprawie :ustalenia stawek opłat za usługi połączeń telefonicznych**

*Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni postanawia:*

*§ 1*

*1.Ustalić stawki opłat za usługi połączeń telefonicznych w ramach istniejącej sieci telekomunikacyjnej w wysokości określonej w załączniku do niniejszej uchwały,*

*2. Ustalone niniejszą uchwałą stawki obowiązują od 1 maja 2019 r.*

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

*Głosy za: 12, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 9 Powołanie Członka Zarządu pełniącego obowiązki Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych**

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski zaproponował powierzenie funkcji Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Panu Krzysztofowi Wareckiemu zatrudnionemu dotychczas na stanowisku inspektora nadzoru ds. instalacyjnych przedstawiając jego kwalifikacje do pełnienia obowiązków na ww. stanowisku. Podczas obrad w ww. temacie ustalono również warunki zatrudnienia Pana Wareckiego na ww. stanowisku oraz warunki korzystania przez niego z samochodu prywatnego do celów służbowych. Wydelegowano także członków Rady Nadzorczej w celu podpisania porozumienia zmieniającego umowę o pracę. Ostatecznie decyzje w ww. sprawach znalazły wyraz w podjętych uchwałach:

**Uchwała nr 23/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r*. w sprawie powołania Członka Zarządu – pełniącego obowiązki Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych******SM „Radogoszcz – Wschód”.***

*Na podstawie § 49 ust. 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” uchwala, co następuje:*

*§ 1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” powołuje Pana Krzysztofa Wareckiego w skład zarządu – na stanowisku pełniącego obowiązki**Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych*

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

*Głosy za: 12, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Uchwała nr 24/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r*. w sprawie zawarcia z Panem Krzysztofem Wareckim porozumienia zmieniającego warunki umowy o pracę***

*Na podstawie § 49 ust. 1 i 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” postanawia:*

*§ 1. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Wareckiego w skład zarządu, wyrazić zgodę na zawarcie z Panem Krzysztofem Wareckim- pracownikiem Spółdzielni, porozumienia zmieniającego warunki umowy o pracę.*

*§ 2 Ustalić następujące warunki zatrudnienia:*

1. *stanowisko: pełniący obowiązki zastępcy prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych*
2. *wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 5.100,00 (brutto)*
3. *dodatek funkcyjny w wysokości 400,00 zł (brutto)*

*§ 3. Wynagrodzenie określone w § 2 przyznaje się od dnia 19.04.2019 r.*

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

*Głosy za: 12, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Uchwała nr 25/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r*. w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do zawarcia z Panem Krzysztofem Wareckim porozumienia zmieniającego warunki umowy o pracę***

*Na podstawie § 50 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” postanawia:*

*§ 1. W związku z powołaniem Pana Krzysztofa Wareckiego w skład zarządu na stanowisko pełniącego obowiązki zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych upoważnić do podpisania w imieniu SM „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi porozumienia zmieniającego warunki umowy o pracę. Marka Boguckiego oraz Urszulę Małoszewską-Cyrulińską.*

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

*Głosy za: 12, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Uchwała nr 26/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 r*. w sprawie przyznania limitu przebiegu kilometrów***

*Na podstawie § 43 ust. 9 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” postanawia:*

*§ 1. Ustalić limit przebiegu kilometrów w jazdach lokalnych samochodem prywatnym do celów służbowych dla Pana Krzysztofa Wareckiego – pełniącego obowiązki zastępcy prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych w wysokości 500 km.*

*§ 2. Limit określony w § 1 przyznaje się od dnia 19.04.2019 r.*

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

*Głosy za: 12, Głosy przeciw: 0*

Uchwała została przyjęta.

**Ad pkt 10 Sprawy bieżące i wniesione**

Członkowie RN poruszali następujące tematy:

- sprawy porządkowe (Pan Zbigniew Pilipajć)

- usunięcie wraku samochodu po pożarze przy ul. Balladyny (pan Krzysztof Paszkow)

- termin zapoznania się z wynikami lustracji (pan Zygmunt Hartramph).

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski poinformował, że w związku z groźbą UMŁ zastosowania wobec Spółdzielni kary pieniężnej za nieprawidłowe segregowanie odpadów podjęto następujące działania:

- na drzwiach od pergoli pojawią się bilbordy z informacjami na temat prawidłowego segregowania odpadów,

- wymieniona zostanie część pojemników, zmieni się też ich lokalizacja w taki sposób, aby zapobiec pomyłkom przy segregowaniu odpadów.

**Ad pkt 11.** **Ocena pracy Zarządu w miesiącu III 2019 r.**

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

**Uchwała Nr 26/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 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. *Rada Nadzorcza   
SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:*

*§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c marzec 2019 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: 0*

**Uchwała Nr 28/19**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 18.04.2019 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 2019 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 0*

**Ad. pkt. 12 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*