

PROTOKÓŁ NR 5

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

25.06.2020 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		T		
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V	Przew. Komisji Rewiz.	T		
11.	Lanycia Iwona	VI		T		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	T		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Hartrampf Zygmunt	VIII		T		
15.	Rogucki Władysław	VIII		T		

Udział zaproszonych osób:

1.	Jacek Pawłowski	Prezes Zarządu
2.	Krzysztof Warecki	p.o. Z-cy Prezesa
3.	Monika Fiszlak	Z-ca Głównego Księgowego
4.	Cezary Pomykała	Radca prawny

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.02.2020 r.
3. Zatwierdzenie protokołów Rady Nadzorczej z pracy w formie zdalnej w okresie od ostatniego stacjonarnego posiedzenia .
4. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
5. Informacja Zarządu na temat korekty planu remontów.
6. Informacja Zarządu na temat propozycji projektów Regulaminów :GZM oraz Regulaminu Tworzenia Funduszu Remontowego.
7. Spotkanie z biegłą rewident w sprawie sprawozdania finansowego.
8. Zatwierdzenie /omówienie sprawozdania finansowego.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2019.
10. Sprawy wniesione i bieżące.
11. Ocena pracy Zarządu w miesiącu V 2020r.
12. Zakończenie posiedzenia.

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

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki. Po przywitaniu zebranych poddał pod głosowanie porządek obrad w brzmieniu zaproponowanym w zaproszeniu.

Wynik głosowania: 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
Porządek obrad został przyjęty.

Ad pkt. 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.02.2020 r.

Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu. Wobec braku uwag przystąpiono do głosowania.

Wynik głosowania: 10 głosów „za”, 1 głos „przeciw”.
Decyzja: protokół został przyjęty.

Ad pkt. 3. Zatwierdzenie protokołów Rady Nadzorczej z pracy w formie zdalnej w okresie od ostatniego stacjonarnego posiedzenia .

W związku z obowiązującym stanem epidemii Rada Nadzorcza procedowała w systemie pracy zdalnej. Na tę okoliczność zostały sporządzone protokoły. Przewodniczący Rady Nadzorczej pokrótce omówił treści protokołów.

Przystąpiono do głosowania nad zatwierdzeniem Protokołu nr 3.

Wyniki głosowania: 13 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Następnie poddano pod głosowanie treść Protokołu nr 4.

Wyniki głosowania: 14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

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

Prezes Zarządu przystąpił do omówienia zagadnienia działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej. Wraz z pojawieniem się stanu zagrożenia zarażeniem koronawirusem , Spółdzielnia zmieniła system funkcjonowania. Wprowadzone zostało ograniczenie bezpośrednich wizyt w Spółdzielni, część personelu została oddelegowana do pracy zdalnej, część skorzystała z urlopów lub zasiłków opiekuńczych, pozostali pracowali wymiennie. Pracownicy zostali wyposażeni w środki ochrony indywidualnej, rekomendowane przez Ministerstwo Zdrowia.

Wprowadzono cykliczne odkażanie klatek schodowych w zasobach Spółdzielni. Ograniczono lub zupełnie zaniechano prac remontowych, jak np. wymiana wodomierzy. Po wznowieniu prac klatki schodowe będą dezynfekowane.

30 tyś.- takie koszty poniosła Spółdzielnia w związku z epidemią. Są to głównie koszty zakupu środków ochrony indywidualnej dla pracowników, dezynfekcji klatek schodowych i wind, ozonowania.

Spółdzielnia nie odnotowała dużego spadku w tytulu wpłat czynszów. Została zwrócona nadpłata za ciepło, obniżono stawkę czynszową.

Znacznie spadła liczba zadłużonych lokali: z 1900 na 1172.

Prezes Zarządu poruszył także temat wymiany wodomierzy. Prace rozpoczynają się stopniowo. W związku z sytuacją epidemiczną jest możliwość złożenia wniosku o przedłużenie terminu legalizacji urządzeń, jednak wniosek należy złożyć na każdy wodomierz z osobna, w związku z tym należałoby złożyć ok. 13 tyś. wniosków. Ponadto zawsze istnieje możliwość ustalenia późniejszego terminu wymiany.

Pozostałe prace remontowe stopniowo rozpoczynają się. Mieszkańcy nie sygnalizują zaprzestania prac.

Uchwała o podwyższeniu cen wody nie weszła w życie. UM wystosował wniosek w tej sprawie do Zarządu Wód Polskich , lecz nie otrzymał odpowiedzi.

Zwróciło się do Zarządu Spółdzielni kilka ubogich rodzin o podłączenie Internetu na czas zdalnego nauczania. Usługa świadczona była bezpłatnie.

Jest już oficjalne stanowisko ws. terminu przeprowadzenia zebrań w Spółdzielniach. Zebrania muszą odbyć się w ciągu 6. tygodni po ogłoszeniu ustania stanu epidemicznego.

Miała miejsce awaria Internetu, na łączach dostawcy.

Pojawiają się zapytania o wynajem sali przy ul. Tatarakowej.

Zostały wprowadzone upusty w opłacie czynszów dla lokali użytkowych, do 25% na okres dwóch miesięcy.

Jest projekt i wizualizacja budynku przy ul. Pstrągowej.

W przypadku budynku przy ul. Świtezianki sytuacja wygląda nieco inaczej. Pojawiła się kwestia natężenia akustycznego, należy zlecić odpowiednie badanie. Jeśli badania wykażą, że budowę można prowadzić w normalnym systemie, zostanie podpisana umowa zasadnicza.

Prezes Zarządu omówił kwestię licznych zalań po ostatnich ulewach, zalanych zostało ponad 100 klatek. Główną przyczyną jest nieszczelna instalacja deszczowa, a także w niewielkiej części montaż turbowentów i opóźnienia w realizacji tych prac ze względu na panującą epidemię. Do Spółdzielni spływają wnioski o wypłatę odszkodowań. Najprawdopodobniej dojdzie do spotkania Zarządu Spółdzielni z Zarządem firmy Uniqa w tej właśnie sprawie.

P.o. Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Pan Krzysztof Warecki omówił sprawę mających miejsce zalań od strony technicznej. Należy mieć na uwadze wymianę instalacji deszczowej, być może kosztem rezygnacji z innych prac remontowo-budowlanych. W toku dyskusji ustalono, że wymiana instalacji jest konieczna i nieunikniona. Zarząd zobowiązał się do przygotowania korekty planu remontów.

Poruszane były następujące tematy: rozliczenie kosztów wymiany wodomierzy, prace trwające przy budynkach o numerach 1200...., uszkodzona elewacja na bloku nr 401, miejsca parkingowe przy ul. Julii, stan faktyczny zieleni na osiedlu (głównie Sitowie) i fundusze przeznaczone na nasadzenia, wniosek mieszkańców enklawy 1200... w sprawie montażu szlabanu.

Ad pkt 5. Informacja Zarządu na temat korekty planu remontów.

Punkt obrad został wyczerpany w punkcie 4., dotyczyć będzie w dużej mierze wymiany instalacji deszczowej.

Ad pkt. 6. Informacja Zarządu na temat propozycji projektów Regulaminów :GZM oraz Regulaminu Tworzenia Funduszu Remontowego.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekty Regulaminów. Otrzymali je również członkowie Komisji GZM. Członkowie Rady zostali poproszeni o przeanalizowanie materiałów, wyrażenie swoich uwag, następnie zostanie zaplanowane spotkanie mające na celu ustalenie konkretnej treści Regulaminów.

Członek Rady Pan Zbigniew Piłpajć wystosował pytanie do Radcy Prawnego o sposób rozliczania opłaty za c.o. W odpowiedzi usłyszeliśmy, że ów Regulamin jest właśnie w opracowaniu oraz że zapytanie to wystosowywane było już wielokrotnie i odpowiedź również udzielana była wielokrotnie.

Ad pkt. 7. Spotkanie z biegłą rewident w sprawie sprawozdania finansowego.

Z uwagi na obowiązującą sytuację epidemiczną, spotkanie z biegłym rewidentem może odbyć się jedynie za pomocą połączenia online.

Wobec braku zastrzeżeń i zapytań ze strony członków Rady zaniechano połączenia.

Ad pkt 8. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.

Z uwagi na to, że w przypadku zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą nie jest wymagane podjęcie uchwały, punkt obrad powinien brzmieć "omówienie „ sprawozdania finansowego.

Opinię biegłego rewidenta uznano za pozytywną.

Ad pkt 9. Sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2019.

Wobec braku pytań do członków Zarządu przystąpiono do głosowania.

Uchwała nr 21/20 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.06.2020r.

W sprawie: sprawozdania z działalności Zarządu

Na podstawie § 51 ust.1 pkt 11 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§1 Zatwierdzić sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” za okres 2019 roku.

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania: głosy „za”-14 głosów, głosy „przeciw”- 0 głosów.
Uchwała została podjęta.
Sprawozdanie zostało zatwierdzone.

Ad pkt 10. Sprawy wniesione i bieżące.

Członkowie Rady Nadzorczej poruszali następujące tematy: problem miejsc parkingowych, Przewodniczący Komisji ds. Zieleni Pan Wiesław Gościńiewicz bardzo obszernie i wyczerpująco odniósł się do uwag na temat stanu zieleni i zachowań, wystosowywanych przez innego członka Rady Nadzorczej, Pana Zbigniewa Pilipajcia, odparł stanowczo krytykę, omówił m.in. prace ogrodnicze mające miejsce na terenie osiedla oraz nieprawidłowości ze strony Pana Pilipajcia. Między obydwojema członkami Rady Nadzorczej wywiązała się dyskusja; ponadto poruszono temat możliwości obniżenia cen zużycia energii na powierzchniach wspólnych, zwrócenie uwagi na pracę firm sprzątających, przebieg sprawy z firmą Plan-Bud o uprzątnięcie terenu przy ul. Kreciej, parkowanie samochodów dostawczych do sklepów Putka i Radomskowyznaczenie dla tych pojazdów miejsca do parkowania.

11. Ocena pracy Zarządu w miesiącu V 2020r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał treści uchwał.

Przystąpiono do głosowania.

Uchwała Nr 22/20

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.06.2020 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. oraz Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r, Nr 81/17 z 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c maj 2020 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

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 23/20

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.06.2020 r. w sprawie: przyznania premii Pani Monice Fiszlak-Z-cy Prezesa ds. Finansowo- Ekonomicznych- Głównej Księgowej

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

§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c maj 2020 r. Pani Monice Fiszlak – Z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych – Głównej Księgowej w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 15

głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 24/20

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 25.06.2020 r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu- p.o. Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

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

§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c maj 2020 r. Panu Krzysztofowi Wareckiemu- p.o. Z-cy 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 15

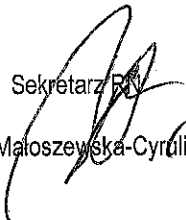
głosy przeciw: 0

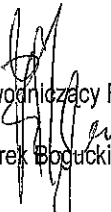
Uchwała została podjęta.

Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski zaprezentował i omówił projekt budowy budynku mieszkalnego, mającego powstać przy ul. Pstragowej 18.

Ad pkt. 8 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Pan Marek Bogucki zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.


Sekretarz RN
Urszula Małoszewska-Cyrulińska


Przewodniczący RN
Marek Bogucki

Protokolant
J. Ociepa

