

## PROTOKÓŁ NR 2

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

27.02.2020 r.

**Godz. rozpoczęcia 18.00**

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Głogowski Stefan	I		T		
2.	Salek 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.	Rybożyńska Katarzyna	III		T		
7.	Pillpajć 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		N		
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.	Małgorzata Granosik	Radca prawny
5.	Cezary Pomykała	Radca prawny

### Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2020 r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
4. Informacja Zarządu na temat rozliczenia zużycia c.o. w roku 2019.
5. Informacja Zarządu na temat zadłużenia kredytowego.
6. Podjęcie uchwały w sprawie kontynuacji zatrudnienia Pani Moniki Fiszlak- Z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych- Głównego Księgowego.
7. Sprawy wniesione i bieżące.
8. Ocena pracy Zarządu w miesiącu I 2020r.
9. 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 30.01.2020 r.**

Swoje uwagi przedstawił członek Rady Pan Zbigniew Pilipajć. Zwrócił uwagę na to, że brak jest mowy o złożonym przez niego wniosku, jednakże wniosek ten nie został poddany pod głosowanie i w związku z tym nie został umieszczony w porządku obrad.

Wobec braku uwag do zaproponowanej treści protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2020 r. Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu.

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

**Ad pkt. 3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja Zarządu na temat działań planowanych.**

Zagadnienia dotyczące bieżącej oraz planowanej działalności Spółdzielni przedstawił p.o. Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych, Pan Krzysztof Warecki:

- Trwają prace związane z planem remontów( malowanie klatek, montaż balustrad, wykładziny ceramiczne na klatkach schodowych), prace przebiegają sprawnie, wg harmonogramu
- Trwa wymiana wodomierzy, zostało już wykonane ok.50% założonego planu, została wyjaśniona także kwestia i procedura legalizacji wodomierzy, pozostałe kwestie omówił Prezes Zarządu
- Rozpoczęło się badanie bilansu, niebawem zamknięcie roku
- 30 maja odbędzie się festyn z okazji Dnia Dziecka i obchodów 25- lecia istnienia Spółdzielni, trwają rozmowy ze sponsorami
- W planach na przyszłość jest zorganizowanie ogrodów spółdzielczych z lokalizacją przy ul. Kreciej, chętni członkowie podpiszą umowę , plony będą wspólne, do podziału, wstępny koszt budowy – ok. 50 tys., odpowiadając na pytanie Pana Andrzeja Twardowskiego Prezes wyjaśnił, że użytkownicy będą ponosić jedynie koszty nasadzeń, nasion, Przewodniczący Pan Marek Bogucki zawnioskował o opracowanie również regulaminu użytkowania
- Pan Robert Gień poruszył temat funduszy, które można otrzymać z Budżetu Obywatelskiego na zagospodarowanie terenów miejskich, np. terenu boiska przy Świtezianki, swoje pomysły przedstawił także Pan Zbigniew Pilipajć, poddano pod głosowanie wniosek o to, by RN i Zarząd podjęli działania w celu zagospodarowania terenu przy ul. Świtezianki  
Wyniki głosowania : za: 13, przeciw: 0, wniosek przyjęto  
Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do rozpropagowania idei i przeprowadzenia konsultacji wśród członków Spółdzielni ,w celu budowy społecznych ogródków działkowych przy ul. Kreciej, wniosek poddano pod głosowanie  
Wyniki głosowania za:13, przeciw:0, wniosek przyjęto
- Prognozowana jest obniżka czynszu, sprawę zbada Komisja Rewizyjna, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Karolina Ścibior-Wojtunik prowadzi rozeznanie wśród innych łódzkich Spółdzielni, Przewodniczący Rady Pan Marek Bogucki zobowiązał członków Komisji Rewizyjnej o przekazanie zebranych danych na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

**Ad pkt. 4. Informacja Zarządu na temat rozliczenia zużycia c.o. w roku 2019.**

Rozliczenie zużycia c.o. w roku 2019 omówiła Pani Monika Fiszlak-Główna Księgowa. Wyliczenia wykazały nadwyżkę, zużycie jest mniejsze.

Pani Ula Małoszewska wystosowała pytanie o termin ZGCz, Prezes Zarządu wyjaśnił, że jest on uzależniony od zakończenia badania bilansu, które planowo ma zakończyć się z końcem miesiąca marca.

Przewodniczący Pan Marek Bogucki skierował do członków pytanie o chęć spotkania z biegłym rewidentem. Decyzja uzależniona jest od przełożonego osoby przeprowadzającej bilans.

Pan Zbigniew Pilipajć poprosił o szczegółowe wyjaśnienie sporządzonej kalkulacji rozliczenia zużycia c.o. Zagadnienie omówiła Pani Monika Fiszlak- Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych, wyjaśniła wszystkie składniki sporządzonej tabeli.

Do dyskusji włączył się Prezes Zarządu. Lokale użytkowe nie są brane pod uwagę w przypadku zwrotu kosztów poniesionych na c.o.

W regulaminie, który jest w trakcie przygotowywania, zużycie ciepła rozliczane będzie najprawdopodobniej z podziałem na nieruchomości.

Pan Zbigniew Pilipajć zwrócił się z prośbą o opinię prawną w sprawie możliwości i obowiązku rozliczania kosztów i przychodów c.o. z podziałem na nieruchomości. Odpowiedzi udzielił Radca Prawny. Każdy lokal powinien być opomiarowany i powinien umożliwiać rozliczenie. Rozliczanie powinno odbywać się z podziałem na nieruchomości. Obowiązkiem Spółdzielni, zgodnie z normami Unijnymi, będzie informowanie członków o stanie zużycia c.o.

#### **Ad pkt 5. Informacja Zarządu na temat zadłużenia kredytowego.**

Jest to realizacja wniosku członka Rady Nadzorczej Pana Zbigniewa Pilipajcia, złożonego na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Radcowie Prawni przedstawili sytuację toku spraw sądowych z tytułu zadłużenia kredytowego. Zakończyły się sprawy złożone z powództwa Spółdzielni. Nie ma w tej chwili pozwów zbiorowych. Toczą się sprawy o ustalenie prawa do lokalu mimo zadłużenia kredytowego na danym lokalu. Łącznie w spłacie są 104 lokale.

W latach 2017-2029 kredyt spłaciło 9 lokali. Z kolejnymi 3 właścicielami lokali trwają rozmowy w sprawie podpisania ugody.

Do spłaty całkowitej pozostało 330 tysięcy złotych.

Zadłużenie całkowite na chwilę obecną wynosi 2 mln 83 tys. złotych.

#### **Ad pkt. 6. Podjęcie uchwały w sprawie kontynuacji zatrudnienia Pani Moniki Fiszlak- Z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych- Głównej Księgowej.**

Prezes Zarządu wystosował wniosek do członków Rady Nadzorczej o zawarcie umowy o pracę na czas nieokreślony.

Jakość pracy Pani Moniki Fiszlak została oceniona bardzo wysoko.

Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku.

Podjęto następujące uchwały.

##### **Uchwała Nr 4/20**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.02.2020 r. w sprawie: upoważnienia członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy o pracę z Panią Moniką Fiszlak na stanowisku Z-cy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych – Głównej Księgowej.**

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1. Upoważnić członków Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód”:

p. Marka Boguckiego

p. Urszulę Małoszewską-Cyrulińską

do zawarcia umowy o pracę z Panią Moniką Fiszlak Z-cą Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych- Główną Księgową

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 14

głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

##### **Uchwała Nr 5/20**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.02.2020 r. w sprawie: zawarcia z Panią Moniką Fiszlak – Z-cą Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych –Główną Księgową, umowy o pracę**

Na podstawie § 43 ust.1 pkt.9 oraz pkt.50 pkt 1i2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”, Rada

*Nadzorcza postanawia:*

*§1. Wyrazić zgodę na zawarcie z Panią Moniką Fiszlak od dnia 1 marca 2020r. umowy o pracę na czas nieokreślony, na stanowisku Zastępcy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych- Główniej Księgowej.*

*Pozostałe warunki umowy o pracę pozostają bez zmian.*

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

*W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:*

*głosy za 14*

*głosy przeciw 0*

*Uchwała została podjęta.*

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

Prezes Zarządu zawnioskował o podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd do niewykonywania czynności polegających na niemontowaniu liczników wody w miejsce starych wodomierzy, z uwagi na sytuacje zaistniałe podczas wymiany wodomierzy i wnioski mieszkańców o demontaż wodomierzy i niemontowanie w ich miejsce nowych liczników. Opinię prawną przedstawił Radca Prawny. Lokator nie może odmówić zamontowania liczników, a Spółdzielnia ma obowiązek opomiarować lokal. Po krótkiej dyskusji zaniechano podjęcia tej uchwały.

Przewodniczący Komisji Zieleni omówił koszty rozliczenia wycinki, przycinania, frezowania i utylizacji drzew. Na ten cel przeznaczono 70 tys. zł., koszty wyniosły jednak 92 tys. zł. Przewodniczący Komisji zawnioskował o podwyższenie tych kosztów do 80 tys. zł. Wiąże się to z korektą planu finansowego i wprowadzeniu korekty. Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku.

Prezes Zarządu omówił sprawę działki przy ul. Świtezianki.

W sprawie działki przy ul. Pstragowej Prezes Zarządu zobowiązał się przygotować na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej wzór umowy.

W odpowiedzi na pytanie Pana Roberta Glenia Prezes Zarządu oznajmił, że budowa przy ul. Okoniowej przez dewelopera na chwilę obecną uległa zastopowaniu.

Członek Rady Pan Krzysztof Paszkow poruszył temat przeglądów placów zabaw, lokalu użytkowego na Palcu Słonecznym.

Firma Remondis za pomocą naklejek na pojemnikach informuje Zarząd i członków o niesegregowaniu odpadów na poszczególnych nieruchomościach i konsekwencjach z tym związanych. Czekamy na dostawę kolejnych pojemników.

Pan Zbigniew Pilipajć poruszył temat zniszczonych drzew przy ul. Sikorskiego i zawnioskował o likwidację masztów reklamowych, pod miejsce których Spółdzielnia wydzierżawia grunt. Odpowiedzi udzielił Pan Wiesław Gościńiewicz i Prezes Zarządu. Sprawa drzew została zgłoszona do właściwego urzędu.

Sprawy zgłoszone na dyżurze Rady Nadzorczej zreferował Pan Zygmunt Hartramph. Wnioski dotyczyły informacji na temat ZGCz, ZPCz, podatków odprowadzanych przez członków do Urzędu Miasta.

Przewodniczący Rady Nadzorczej omówił treść pisma lokatora z bloku nr 211, mówiące o stawce eksploatacji, pracach remontowo-budowlanych „niezbędnych” do wykonania na tym budynku. Nadawca pisma prosi, by Zarząd przychylił się do wniosku, ponieważ „to mieszkańcy są najważniejszym ogniwem społeczności Spółdzielni”.

Pan Zbigniew Pilipajć poruszył temat dociepień budynków.

Członek Rady Robert Glen wystosował pytanie do Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych o miejsca parkingowe. Szerokość stanowiska parkingowego określają właściwe przepisy. Zarząd zobowiązał się do przeprowadzenia przeglądu miejsc parkingowych pod tym kątem.

#### **Ad pkt.8. Ocena pracy Zarządu w miesiącu I 2020r.**

Prezes Zarządu w skrócie omówił zakres wykonanych prac Zarządu w miesiącu styczniu i złożył wniosek o maksymalną wysokość przyznanej premii.

**Uchwała Nr 6/20**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.02.2020 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 styczeń 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 7/20**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.02.2020 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 styczeń 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 14

głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

**Uchwała Nr 8/20**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.02.2020 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 styczeń 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 13

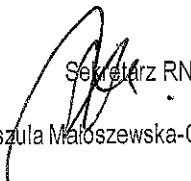
głosy przeciw: 0

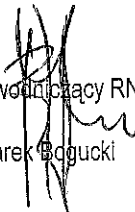
Uchwała została podjęta.

Ad pkt. 8 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Pan Marek Bogucki zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

za 10  
prez - 1

  
Sekretarz RN  
Urszula Małyszewska-Cyrulińska

  
Przewodniczący RN  
Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa

