

PROTOKÓŁ NR 2

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

29.04.2021 r.

Godz. rozpoczęcia 18.00

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Głogowski Stefan	I		online		
2.	Sałek Urszula	I		online		
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		online		
7.	Pillipajć Zbigniew	IV				
8.	Paszkow Krzysztof	IV		online		
9.	Gleń Robert	V		online		
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V	Przew. Komisji Rewiz.	online		
11.	Lanycia Iwona	VI		online		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	online		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Hartramph Zygmunt	VIII		T		
15.	Rogucki Władysław	VIII		online		

Udział zaproszonych osób:

1.	Jacek Pawłowski	Prezes Zarządu
2.	Monika Fiszlak	Z-ca Prezesa
3.	Krzysztof Warecki	Z-ca Prezesa
4.	Małgorzata Granosik	Radca Prawny online
5.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 04.03.2021r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych
4. Spotkanie z biegłą rewident w sprawie sprawozdania finansowego za rok 2020.
5. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2020.
6. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2020.
7. Informacja Zarządu w sprawie zadłużenia czynszowego w I kwartale roku 2021.
8. Informacja Zarządu w sprawie zrealizowanych prac remontowych.
9. Sprawy wniesione i bieżące.
10. Ocena pracy Zarządu za miesiąc III 2021r.
11. Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1 Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej miało charakter hybrydowy ze względu na nieustannie panującą epidemię COVID-19.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał wszystkich obecnych i otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Porządek obrad w zaproponowanym brzmieniu został przyjęty.

Ad pkt 2 Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 04.03.2021r.

Członek Rady Nadzorczej Pan Wiesław Gościńiewicz przedstawił swoje uwagi dotyczące protokołu. Zadeklarowano wprowadzenie poprawek.

Przystąpiono do głosowania nad zatwierdzeniem protokołu:

Głosy za: 12

Głosy przeciw: 0

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

Prezes Zarządu omówił działalność Spółdzielni. Wspomniał o współpracy z Veolia, brane są pod uwagę alternatywne źródła zasilania. Nasza spółdzielnia jako jedna z pierwszych zostanie objęta programem pilotażowym odzyskiwania energii cieplnej z wentylacji, zasilania pomp ciepła z fotowoltaiki. Umowa jest negocjowana. Program rozłożony jest na kilka lat i na kilka etapów. Należy w częściach wspólnych, a potem w mieszkaniach zamontować specjalne głowice. Oszczędność to ok. 10% w ciągu roku. Brana pod uwagę będzie temperatura w lokalu mieszkalnym, a nie temperatura na grzejniku. W pierwszej kolejności wprowadzone to zostanie w enklawie „600”. Krokiem równoległym będzie postawienie fotowoltaiki na budynkach. Oprócz Veolii trwają rozmowy z innymi firmami. Zarząd na bieżąco będzie informował Radę Nadzorczą o postępach w tej sprawie.

Sąd w Warszawie wydał opinię w sprawie ustawy śmieciowej. Nie można wprowadzać dwóch odrębnych sposobów rozliczania w jednej gminie. Jest to sprzeczne z ustawą, a taka sytuacja ma miejsce właśnie w Łodzi. Zakładając, że ustawa zostanie utrzymana w mocy, Spółdzielnia także musi ustalić sposób rozliczania zużycia wody. Zaliczkowy sposób rozliczania wody, ustalenie stałej opłaty za podstawowe zużycie wody w ciągu 3-mcy, ten sposób jest najbliższy naszej Spółdzielni.

Ogrody Spółdzielcze- wracamy do tego pomysłu. Na rynku cieszy się to powodzeniem, pomysł bardzo się podoba, być możemy otrzymamy dotację z UM. Działka przy ul. Kreciej liczy 2400 m². Trwają rozmowy z architektem krajobrazu. Szukamy także dofinansowania z innych źródeł jako np. rekonwalescencją pocovidową i integrację społeczną.

Poszukujemy pracowników do Działu Technicznego oraz do Działu Księgowości. Mimo pandemii kryzys nie przekłada się na rynek pracy i oczekiwania płacowe.

Trwają rozmowy na temat nowego oprogramowania w Spółdzielni. Muszą to być oprogramowania z dodatkowymi użytecznościami.

Przygotowujemy nową stronę internetową Spółdzielni. W ciągu kilku tygodni powinna być dostępna.

Pojemniki półpodziemne- szukamy kolejnych lokalizacji, ponieważ ten projekt się sprawdza.

Otrzymał projekt mieszkań przy ul. Świtezianki. Rozpoczęliśmy wstępną rezerwację. Zarezerwowanych jest 100% mieszkań. Jest bardzo długa lista oczekujących, w związku z tym brana jest pod uwagę kolejna lokalizacja. Wystąpiliśmy o WZ dla działki przy ul. Świtezianki w pobliżu ul. Sikorskiego.

Trwa podpisywanie umów o budowę lokalu mieszkalnego przy ul. Prągowiej.

Po wprowadzeniu podwyżki opłat eksploatacyjnych, wynik jest zadowalający. Strata na GZM była spowodowana głównie zapisami księgowymi. Jeśli chodzi zaś o zadłużenie – wynik zmniejszył się o prawie 200 tys. złotych. Działania Spółdzielni przynoszą oczekiwane efekty.

Wynik na TVK to -360 tys. Należy więc podjąć decyzję o podwyżce abonamentów. Mimo podwyżki oferta Spółdzielni będzie bardzo korzystna. Należy zwołać Komisję TVK. W temacie wyniku oraz zwołania Komisji wypowiedzieli się Przewodniczący RN oraz Przewodniczący Komisji TVK.

Wywiązała się krótka dyskusja na temat rozliczania wody. Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Ad pkt 4 Spotkanie z biegłą rewident w sprawie sprawozdania finansowego za rok 2020.

Członkowie Rady Nadzorczej zdecydowali o tym, że spotkanie z biegłym rewidentem nie odbędzie się ze względu na stan epidemii oraz brak zapytań. Pracownicy biura przeprowadzającego badanie oczekują na zapytania ze strony członków Rady w formie elektronicznej i ta forma kontaktu jest preferowana.

Ad pkt 5 Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2020.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego będzie mieć formę dyskusji, omówienia. Na pytania płynące ze strony członków Rady Nadzorczej odpowiadała Pani Monika Fiszlak- Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych. Przewodniczący RN zapytał o posumowanie wyniku końcowego, z czego wynika taki zadowalający efekt? Powodem tego było wprowadzenie podwyżki w opłatach eksploatacyjnych. Do dyskusji włączyła się Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Karolina Ścibior-Wojtunik, która oznajmiła, że pozostawała w stałym kontakcie z Panią Moniką Fiszlak i wszystkie zapytania i kwestie wymagające odpowiedzi zostały omówione i wyjaśnione. Wobec braku innych zapytań przystąpiono do dyskusji nad kolejnym punktem porządku obrad.

Ad pkt 6 Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2020.

Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski podsumował swoje wcześniejsze wypowiedzi, wspominał o tym, że wizerunek Spółdzielni uległ w ostatnich latach znacznej poprawie, jesteśmy wiarygodnym partnerem, UM wykupił rubryki w naszej gazecie osiedlowej. Z niecierpliwością czekamy na nową stronę internetową. Przedyskutowano kwestię członkostwa w Spółdzielni. Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania nad uchwałą.

Uchwała nr 23/21 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz -Wschód” z dnia 29.04.2021r.**W sprawie : zatwierdzenia 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 rok 2020.

Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Głosy za: 12

Głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 7 Informacja Zarządu w sprawie zadłużenia czynszowego w I kwartale roku 2021.

Członkowie RN otrzymali wszystkie dane w przesłanych materiałach.

Zadłużenie zmniejszyło się o 190 tys. zł., zmniejszyła się także liczba osób zadłużonych. Na taki wynik wpływ mają m.in. działania windykacyjne. Ponadto w najbliższym czasie odbędą się dwa przetargi, co także będzie miało korzystny wpływ na wynik końcowy spłaty zadłużeń przy rozliczaniu wkładów.

Pan Wiesław Gościńiewicz wystosował zapytanie o normatywy - w 2021r. we wrześniu nastąpi umorzenie, umorzenie dotyczy Spółdzielni i banku, umarzają się odsetki w stosunku do banku, do spłaty zostaje pozostała kwota, pod warunkiem regularnych wpłat, zgodnie z ustawą.

W materiałach przesłanych RN zostały uwzględnione lokale mieszkalne, ponieważ o lokalach użytkowych była mowa na poprzednich posiedzeniach.

Ad pkt 8 Informacja Zarządu w sprawie zrealizowanych prac remontowych.

Informacje zaprezentował Pan Krzysztof Warecki- Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Prace postępują zgodnie z planem remontu, dotyczy to zarówno robót budowlanych jak i prac instalacyjnych. Remonty klatek- wykonano 74 szt., wiatrolapy 64 szt. Szlabany- blok 1206/1207. Trwają prace projektowe na szlaban przy bloku 1208/1209, należy zwiększyć ilość miejsc parkingowych. Rozpoczyna się rewitalizacja placów zabaw. W przypadku prac instalacyjnych, trwa wymiana pionów deszczowych, wymienionych zostało 231 pionów z 403 szt. Wymieniane są także poziomy z.w., c.w., i te prace dobiegają końca. Otrzymałliśmy oferty na wykonanie opomiarowania garaży. Jedna z przedstawionych ofert jest bardzo korzystna. Kwota ta podzielona przez ilość użytkowników wynosi 671zł.- taki koszt użytkownik garaży musiałby ponieść. Problemem jest kradzież prądu i tę kwestię należy rozwiązać, zgodnie z podjętą wcześniej uchwałą.

9.Sprawy wniesione i bieżące.

Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski odniósł się do treści pism kierowanych od bardzo długiego czasu do Spółdzielni. Nadawcy notorycznie przekraczają swoje uprawnienia jako członkowie RN oraz ZPCz. Została odczytana treść pisma. Prezes Zarządu zadeklarował nie odpowiadanie na tego typu pisma. Brak jest podstaw prawnych do otrzymania przez nadawców wymaganych dokumentów. Należy stosować się do prawa spółdzielczego. Oczekiwania wystosowane w piśmie wykraczają poza obowiązki określone w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Członek RN Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska zapytała o ewentualne zorganizowanie w tym roku akcji „Lato w parku”- sytuacja epidemiczna jest na bieżąco śledzona, jeżeli sytuacja na to pozwoli, „Lato w parku” odbędzie się.

W. Rogucki przekazał prośbę od lokatorów , żeby przy bloku 1206 , przy wjeździe na parking , zrobić ogrodzenie roślinności ze względu na obecność osób załatwiających tam potrzeby fizjologiczne.

Poruszono także temat pojemników półpodziemnych- istnieje możliwość zwiększenia ich ilości, istnieje także możliwość zwiększenia pojemności tych pojemników poszukujemy nowych lokalizacji.

Padło pytanie o opłatę za wodomierze- należy pochylić się nad treścią uchwały i nad jej terminowością, Radca Prawny oznajmił, że sprawdzić należy treść uchwały i ewentualnie podjąć kolejną uchwałę dotyczącą pobierania opłat za legalizację wodomierzy.

Pan Krzysztof Paszkow poruszył temat opomiarowania zużycia energii przez użytkowników garaży przy ul. Świtezianki 44, na chwilę obecną garaże pod tym numerem nie są brane pod uwagę, ale temat ten nie jest zamknięty i przesadzony.

Pan Stefan Głogowski przedstawił propozycję zmniejszenia napięcia dostępnego dla użytkowników garaży, Zarząd rozważy taką propozycję.

Poruszono także temat wniosków właściciela parkingu strzeżonego przy ul. Pstragowej związanych z budową budynku wielorodzinnego przy Pstragowej 18, wszystkie wnioski zostały oddalone. Wystąpiliśmy do UM o budowę dodatkowych miejsc parkingowych przy Pstragowej. Zamiast oczekiwać na pozwolenie na budowę chcielibyśmy realizować to w formie zgłoszenia.

Kwestia odkażania klatek specjalną metodą dezynfekcji została zaniechana ze względu na skrajne opinie członków Rady Nadzorczej , ponadto odnotowuje się spadek zachorowań.

Wobec wyczerpania tematów przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

10.Ocena pracy Zarządu za miesiąc III 2021r.

Swoją opinię wyraził Pan Wiesław Gościńiewicz.

Uchwała Nr 24/21

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 04.03.2021 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. Nr 79/17 z 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c marzec 2021 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: 1

Uchwała Nr 25/21

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 04.03.2021 r. w sprawie: przyznania premii Pani Monice Fiszlak-Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych Główniej 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 marzec 2021 r. Pani Monice Fiszlak- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych Główniej Księgowej w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za: 12

głosy przeciw: 1

Uchwała Nr 26/21

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 04.03.2021 r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu – p.o. Zastępcy Prezesa d/s 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 marzec 2021 r. Panu Krzysztofowi Wareckiemu – p.o. Zastępcy Prezesa d/s Techniczno-Eksploatacyjnych w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za; 11

głosy przeciw: 0

Ad. pkt. 11 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

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

Sekretarz RN

Urszula Małoszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa

