**PROTOKÓŁ NR 3**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

 **27.05.2021 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 |  |  |  |
| 6. |  Rybczyńska Katarzyna | III |  | online |  |  |
| 7. |  Pilipajć Zbigniew  | IV | . | T |  | 19.45 |
| 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. |  Gościniewicz Wiesław | VII |  | T |  |  |
| 14. |  Hartramph Zygmunt | VIII |   | T |  | 19.45 |
| 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 29 .04.2021r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych
4. Zatwierdzenie korekty planu finansowo-gospodarczego na rok 2021 – podjęcie uchwały.
5. Informacja Zarządu na temat wykonania planu finansowego za I kwartał 2021r.
6. Ustalenie opłaty za wywóz nieczystości- podjęcie uchwały.
7. Sprawy wniesione i bieżące.
8. Ocena pracy Zarządu za miesiąc IV 2021 r.
9. 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 .

 Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski przywitał wszystkich obecnych i otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej.

Porządek obrad w zaproponowanym brzmieniu został przyjęty na skutek następujących wyników głosowania:

Głosy za: 12

Głosy przeciw: 0

**Ad pkt 2**  **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.04.2021r.**

Po omówieniu i wyjaśnieniu wszystkich poruszonych kwestii przystąpiono do głosowania nad zatwierdzeniem protokołu:

Głosy za: 12

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

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

Prezes Zarządu omówił kwestię poruszoną przez Pana Władysława Roguckiego na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej, dotyczącej uchwały podjętej w sprawie opłaty za wodomierze. Pan Władysław Rogucki poruszył kwestie terminowości tej uchwały, natomiast uchwała jest bezterminowa i wprowadza opłatę za legalizację wodomierzy.

Prowadzone są rozmowy z Veolią odnośnie fotowoltaiki. Jesteśmy coraz bliżej podpisania umowy. W pierwszej kolejności brane są pod uwagę budynki „600” , ponieważ ze względu na ciepłomierze łatwiej będzie kontrolować opłacalność tej przyszłej inwestycji.

Przygotowujemy się do 5- letnich przeglądów elektrycznych. W tym celu został zatrudniony inspektor, na zasadach umowy-zlecenia, w celu nadzorowania tych przeglądów i pomiarów. Zatrudniono także dwie inne osoby , do działu księgowości oraz inspektor ds. instalacyjnych, mimo trudności pozyskania pracowników ze względu na proponowane stawki.

W przypadku nowej inwestycji budowlanej przy ul. Świtezianki, pomimo pełnej rezerwacji wstępnej lokali mieszkalnych jest bardzo długa lista rezerwowa, w związku z tym poszukiwana jest kolejna lokalizacja w okolicy ul. Sikorskiego, jednak prawie pewne jest, że cena ulegnie zmianie ze względu na wzrost cen materiałów budowlanych.

Odbyła się konferencja prasowa w sprawie ogrodów społecznych, które powstać mają przy ul. Kreciej. Więcej szczegółowych informacji pojawi się w kolejnym wydaniu gazety.

Powstają nowe ścieżki chodnikowe w parku przy ul. Pstrągowej.

Odbyła się pierwsza rozprawa sądowa z powództwa Pani Iwony Hartramph przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej o wypłatę odszkodowania na skutek naruszenia dóbr osobistych za wykluczenie z członkostwa i skierowanie aktu oskarżenia do Sądu.. Wezwanie na przesłuchanie otrzymali także niektórzy członkowie Rady Nadzorczej. Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski odniósł się do ostatnich wydarzeń , które miały miejsce w siedzibie Spółdzielni. Członek Rady Nadzorczej i jednocześnie osoba spokrewniona z Panią Hartramph pojawiła się w Spółdzielni pod wpływem alkoholu, przepraszając szefa za całą zaistniałą sytuację i stwierdzając, że jest zmuszany do składania donosów i pism do prokuratury, a podczas rozprawy sądowej nastąpiła totalna „zmiana frontu” . Prezes Zarządu poprosił o zaprzestanie jakichkolwiek pozytywnych działań w stronę Zarządu Spółdzielni, ponieważ są one nieszczere i nie będą tolerowane. Kolejna rozprawa odbędzie się we wrześniu.

W enklawie „700” została doszczętnie spalona pergola, to kolejny zresztą przypadek. Wszystkie sprawy zgłoszone są do firmy ubezpieczeniowej.

Prowadzone są rozmowy ze wszystkimi chętnymi wziąć udział w akcji „Lato w parku” . Próbujemy także pozyskać nowe grupy np. język hiszpański czy koszykówka.

Uruchomione zostało grillowisko.

Kilka razy w tygodniu pracownicy Spółdzielni mają kilkunastominutową przerwę i na zewnątrz wraz z trenerem wykonują ćwiczenia na kręgosłup.

Przy ul. Nastrojowej powstanie stacja Łódzkiego Roweru Publicznego.

Na terenie osiedla pojawią się tez paczkomaty, przy ul. Syrenki, na Sitowiu.

Otrzymaliśmy zgodę z UM na wykonanie miejsc postojowych przy ul. Pstrągowej. Powinno powstać ok 30 miejsc.

Pan Zbigniew Pilipajć poruszył temat o zatrudnieniu inspektora ds. elektrycznych i jednocześnie wymiany oświetlenia w terenach wspólnych, czy znalazłyby się na to środki? Prezes Zarządu zobowiązał się przedstawić informację na ten temat, natomiast inspektor został zatrudniony w celu koordynacji przeglądów.

Pani Iwona Lanycia zgłosiła zły stan techniczny latarni przy Okoniowej od strony banku.

**Ad pkt 4 Zatwierdzenie korekty planu finansowo-gospodarczego na rok 2021- podjęcie uchwały.**

Informacje na ten temat przedstawiła Pani Monika Fiszlak- Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych

Korekta została dokonana w związku ze zmianą ewidencjonowania wpływów na poczet legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy. Dodane zostały tylko poz. 8 i 9 w części dotyczącej GZM. Wpłaty użytkowników lokali mieszkalnych na legalizację wodomierzy i ciepłomierzy gromadzone będą na funduszu remontowym, który służy gromadzeniu środków na pokrycie wydatków związanych wyłącznie z wykonywaniem tego rodzaju robót. Owa korekta nie wpływa na zaplanowany wynik finansowy, zwiększa jedynie przychody i koszty ogółem.

Korekta planu finansowo- gospodarczego na 2021r. zamyka się kwotą przychodów 42 344 722,15 zł i kwotą kosztów 41 921 466,00 zł.

Wobec braku pytań Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski odczytał treść uchwały i przystąpiono do głosowania.

***Uchwała nr 27/21 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.05.2021r. w sprawie :******zatwierdzenia korekty planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2021.***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:*

 *§ 1*

*Zatwierdzić korektę planu finansowo- gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2021 w następujących kwotach:*

*Przychody : 42 344 722,15*

*Koszty : 41 921 466,00*

*Wynik : 423 256,15*

 *§ 2*

*Plan finansowo- gospodarczy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.*

 *§ 3*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Głosy za: 14

Głosy przeciw : 0

Uchwała została podjęta

**Ad pkt 5 Informacja Zarządu na temat wykonania planu finansowego za I kwartał 2021r.**

Uzyskane przychody za I kwartał 2021r. całej Spółdzielni wynoszą 10 828 537, 00 co stanowi 25,57 % planowanych przychodów. Natomiast koszty to kwota 11 612 563,68 co stanowi 27,70 % planu. Główna pozycją mającą wpływ na taki wynik jest energia cieplna. Koszty zużycia ciepła są niepokojące i generują duży niedobór.

Gdyby nie uwzględniać mediów , które podlegają rozliczeniom, wynik finansowy Spółdzielni jest dobry.

Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych udzieliła odpowiedzi na pytania płynące ze strony członków Rady Nadzorczej.

Koszty nieprzewidziane obejmują sam montaż lamp wirusobójczych , ile lamp zamontowano?- Te koszty obejmują montaż lamp , oraz inne prace remontowe i awarie. Na pozostałe pytania Pani Monika Fiszlak zobowiązała się odpowiedzieć mailowo po dokładnym i szczegółowym sprawdzeniu.

**Ad pkt 6 Ustalenie opłaty za wywóz nieczystości – podjęcie uchwały.**

Tytułem wprowadzenia Prezes Zarządu przedstawił ogólne informacje dotyczące uchwały wprowadzonej przez Radę Miejską. Następnie przedstawił sposób rozliczania opłaty za wywóz nieczystości wprowadzony w Spółdzielni – mieszkańcy będą wpłacać zaliczkę, wysokość tej zaliczki wyliczona zostanie na podstawie 3- miesięcznego zużycia wody , natomiast do UM wyliczać będziemy kwotę na zasadach przyjętych przez UM, różnicę rozliczać będziemy raz do roku. Prawo spółdzielcze nie zawiera zapisów w tej sprawie. Jest to rozliczanie zgodne z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Uchwała najprawdopodobniej została zaskarżona.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania nad uchwałą.

***Uchwała nr 28/21 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27 maja 2021 r.***

***w sprawie: wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek tej opłaty***

*Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/1157/21**Rady Miejskiej Łodzi z dnia 27 stycznia 2021 r. „w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek tej opłaty”*

 *Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” uchwala co następuje:*

*§ 1.*

1. *Dla lokali mieszkalnych wyposażonych w wodomierze – dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o ilość zużytej wody z danej nieruchomości.*
2. *Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości, o których mowa w ust. 1 w wysokości 9,60 zł za 1 m3 zużytej wody.*
3. *Ustala się stawkę opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, w wysokości 19,20 zł za 1 m3 zużytej wody.*
4. *Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty w formie zaliczek.*
5. *Podstawę ustalenia wysokości zaliczki na poczet opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest średniomiesięczne zużycie wody za miesiące marzec, kwiecień i maj 2021 r.*
6. *Ustalona zaliczka stanowi iloczyn stawki, o której mowa w ust. 2 i 3 oraz średniego zużycia wody, o którym mowa w ustępie poprzednim.*

*§ 2*

1. *Dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze – dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w danym lokalu.*
2. *Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za lokale, o których mowa w ust. 1 w wysokości 34,00 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej dany lokal.*
3. *Ustala się stawkę opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi za lokale, o których mowa w ust. 1, jeżeli właściciel lokalu lub osoba w nim zamieszkująca nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, w wysokości 68,00 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej dany lokal*.

*§ 3*

1. *Rozliczenie opłat, o których mowa w § 1 następować będzie z końcem każdego roku kalendarzowego.*
2. *Podstawą rozliczenia będzie zużycie wody w roku kalendarzowym.*
3. *Rozliczenie opłat na koniec roku kalendarzowego uwzględniać będzie sumę opłat wniesionych przez użytkowników lokali do Spółdzielni oraz sumę opłat wniesioną przez Spółdzielnię z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi za mieszkańców na rachunek Gminy Miasta Łódź.*

*§ 4*

*Wskazane w ustępach poprzednich zasady ustalania opłat i stawki obowiązują od 1.07.2021 r.*

*§ 5*

*Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.*

*§ 6*

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia*

Głosy za: 12

Głosy przeciw : 0

Uchwała została podjęta

Na prośbę Pani Urszuli Małoszewskiej – Cyrulińskiej kwestia opłaty za wywóz nieczystości zostanie opisana w najbliższym wydaniu gazety Nasze Osiedle.

Ze względu na rozbudowaną treść uchwały zostanie ona przesłana członkom Rady Nadzorczej .

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

Przewodniczący Komisji ds. Zieleni Pan Wiesław Gościniewicz przedstawił swoje uwagi do wykonania planu finansowego i kosztów na tereny zielone , zostały one przekroczone , ponieważ wzrosły koszty nasadzeń i prac konserwacyjnych, zdaniem Przewodniczącego Komisji należy ograniczyć pewne działania lub po prostu ponieść dodatkowe koszty. Wzrosły także koszty wycinki drzew. Zdaniem Zarządu w takiej sytuacji należy obserwować sytuację przez następny kwartał lub dwa i powrócić do dyskusji w miesiącu wrześniu.

Wystosowano także propozycję zamieszczenia w kolejnym wydaniu gazety informacji wyjaśniającej podjętą decyzję o wyłączeniu dostawy c.o., co wywołało wśród mieszkańców niezadowolenie. Wg członków Rady Nadzorczej decyzja była słuszna i należy pozyskiwać oszczędności w ramach zużycia c.o.

Poruszono m.in. temat uszkodzonej bramy przy wjeździe na parking przy ul. Pstrągowej, miejsc postojowych przy ul. Pstrągowej- odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu- brama zostanie naprawiona, wymiana to zbyt duże koszty, w przypadku miejsc postojowych – powstanie ich ok 30, a lokatorzy nowej inwestycji budowlanej mają miejsca postojowe zapewnione na terenie inwestycji. Proponowane rozwiązanie w przypadku braku miejsc parkingowych to np. montaż szlabanu. Wywiązała się dyskusja na temat miejsc parkingowych na terenie osiedla, na temat montażu szlabanów, np. w enklawie „400”.

Przejścia między podwórkami na Placu Słonecznym są remontowane. W związku z tym został poruszony problem utrzymania czystości. Pracownicy Działu Administracji będą kontrolować stan czystości w przejściach. Pan Krzysztof Paszkow wspomniał także o wniosku , który wpłynął do Zarządu ws. nagrodzenia pracownika. Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu- w przypadku przyznania nagrody brany jest pod uwagę całokształt pracy danego pracownika, członkowie Zarządu kierują się także własną opinią.

 Z-ca Prezesa ds. Techniczno- Ekspolatacyjnych Pan Krzysztof Warecki przedstawił szczegółowe informacje dotyczące montażu pojemników półpodziemnych ze względu na zamiar rozszerzenia tego projektu na terenie osiedla. Cechuje je funkcjonalność, estetyka. Pan Andrzej Twardowski zwrócił uwagę na sposób pozyskiwania funduszy na ten cel.

Pojawia się również problem częstotliwości wywozu nieczystości. Powstała dyskusja na temat zachowania mieszkańców w temacie segregacji i dbania o czystość w pergolach.

**Ad pkt 8 Ocena pracy Zarządu za miesiąc IV 2021r.**

***Uchwała Nr 29/21***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.05.2021 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 kwiecień 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; 14
głosy przeciw: 0*

***Uchwała Nr 30/21***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.05.2021 r. w sprawie****:* ***przyznania premii Pani Monice Fiszlak- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych 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 kwiecień 2021 r. Pani Monice Fiszlak- Zastępcy Prezesa d/s Ekonomiczno-Finansowych 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 nr 31/21***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.05.2021 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 kwiecień 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*

Uchwały zostały podjęte.

**Ad. pkt. 11 Zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Wobec wyczerpania porządku obrad Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski zakończył posiedzenie Rady Nadzorczej.

 Sekretarz RN Z-ca Przewodniczącego RN

 Urszula Małoszewska-Cyrulińska Andrzej Twardowski

*Protokolant*

*J. Ociepa*