

**PROTOKÓŁ NR 5**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

01.07.2021 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				
9.	Gleń Robert	V		T		
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V	Przew. Komisji Rewiz.			
11.	Lanycia Iwona	VI		T		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN			
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Hartramph Zygmunt	VIII		T		
15.	Rogucki Władysław	VIII		T		

**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
5.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

**Porządek obrad**

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.05.2021r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz informacja na temat działań planowanych.
- Zawarcie umowy na opracowanie projektu i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świtezianki (działka o numerze 93/80 obręb B-9) – podjęcie uchwały.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc V 2021r.
- Zakończenie posiedzenia.

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

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki. Wobec braku uwag co do zaproponowanego porządku obrad, przystąpiono do głosowania nad jego przyjęciem.

Wyniki głosowania:

Za: 9 głosów  
Przeciw: 0 głosów

Porządek obrad został przyjęty.

**Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.05.2021r.**

Protokół z poprzedniego posiedzenia RN został przyjęty następującą ilością głosów:

Za: 8  
Przeciw: 0

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

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski omówił następujące zagadnienia:

Członkom Spółdzielni rozesłano nowe stawki opłat.

Odbyło się spotkanie z Panią Prezydent Wodnicką. Prezes Zarządu wyjaśnił na tym spotkaniu sposób rozliczania opłat za wywóz odpadów.

Spotkanie z władzami Veolii również nie przyniosło pozytywnych informacji.

W związku z wprowadzeniem nowych stawek opłat zostały przeprowadzone odczyty wodomierzy.

Miała miejsce duża awaria TVK , został zerwany kabel magistralny.

Nasiliły się awarie instalacji gazowej, bez negatywnych konsekwencji.

Rozpoczęła się akcja „Lato w parku”. Dużym zainteresowaniem cieszą się m.in. zajęcia koszykówki dla dzieci i młodzieży.

W lokalu użytkowym w bloku nr 320 miał miejsce pożar.

Doszło do podpisania ugody z UM w sprawie zabranej działki na przedłużenie ulicy Łucji.

Otrzymaliśmy zgodę na wycinkę niektórych drzew w miejscu, gdzie mają powstać ogrody społeczne.

Na terenie osiedla dość sprawnie przeprowadzana jest akcja oznakowywania miejsc postojowych dla niepełnosprawnych.

Miało miejsce spotkanie z Przewodniczącym KRS w sprawie dwóch projektów ustaw dotyczących spółdzielczości.

Odbyło się spotkanie z Zarządem Unii, zmiany, które zostaną wprowadzone, na dzień dzisiejszy nie będą dotyczyć spółdzielni mieszkaniowych.

Pojawilo się pytanie o ten projekt ustawy w sprawie ZPCz i Walnego Zgromadzenia – po ewentualnym podpisaniu ustawy obowiązywać będzie dowolność.

Z uwagi na brak pytań do Zarządu przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

**Ad pkt 4. Zawarcie umowy na opracowanie projektu i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świtezianki (działka o numerze 93/80 obręb B-9) – podjęcie uchwały.**

Jest to 3. lokalizacja przewidziana na inwestycję budowlaną, ze względu na wzrost cen rynkowych należy usprawnić tę budowę, potencjalny wykonawca na dzień dzisiejszy nie wnosi o wzrost cen wynagrodzenia.

Jest duże zapotrzebowanie i chęć zakupu mieszkań ze strony mieszkańców. W poprzednich obu inwestycjach łącznie pozostało dosłownie kilka wolnych lokali.

Odpowiadając na pytanie członków RN Prezes Zarządu omówił dokładnie lokalizację obydwu poprzednich inwestycji.

Projekt 3. lokalizacji wykona najprawdopodobniej to samo biuro architektoniczne, które opracowało projekt budynków przy lokalizacji Świtezianki- Łucji.

Przewodniczący RN odczytał treść uchwały i przystąpiono do głosowania.

#### **Uchwała nr 36/21**

**Rady Nadzorczej SM "Radogoszcz-Wschód" w sprawie : wyrażenia zgody na zawarcie umowy na opracowanie projektu i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świtezianki (bn) w Łodzi**

Na podstawie § 43 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” oraz w związku z uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków SM R-W nr 12 z dnia 17.05.2021r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości przy ul. Świtezianki na inwestycję mieszkaniową, Rada Nadzorcza postanawia:

#### **§ 1**

1 Wyrazić zgodę na zawarcie ze spółką „Budom” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością , nr KRS 0000386567, umowy na opracowanie i budowę ( wykonanie robót budowlanych) zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą zewnętrzną , przy ul. Świtezianki ( bez numeru) w Łodzi, z przeznaczeniem do sprzedaży wyodrębnionych w budynkach lokali mieszkalnych , komórek lokatorskich oraz miejsc postojowych , na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2 Umowa, o której mowa w ust. 1 powinna określać:

a) Przedmiot umowy:

- etap pierwszy – opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego umożliwiającego uzyskanie przez Spółdzielnię pozwolenia na budowę,
- etap drugi- wykonanie robót budowlanych polegających na wybudowaniu według sporządzonego wcześniej projektu,

b) miejsce inwestycji : działka gruntu położona w Łodzi przy ul. Świtezianki ( bez numeru) tj.:

- działka gruntu o nr ewidencyjnym 93/80 obręb B-9 o powierzchni 19.240 m<sup>2</sup> , uregulowana w księdze wieczystej nr LD 1M/00163218/5 będąca w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni;

c) termin realizacji inwestycji : 24 miesiące od dnia uprawomocnienia decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego;

d) wynagrodzenie należne wykonawcy:

- wynagrodzenie za prace projektowo- budowlane związane z zespołem budynków : kwota wynagrodzenia nie może przekroczyć stawki 6100,00 zł brutto ( słownie sześć tysięcy sto złotych ) za m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania i komórki lokatorskiej

- wynagrodzenie za prace projektowo- budowlane związane z infrastrukturą zewnętrzną ( parkingi, miejsca postojowe, budynki małej architektury, place zabaw): kwota wynagrodzenia nie może przekroczyć stawki 300,00 zł (słownie: trzysta złotych) za m<sup>2</sup> powierzchni zewnętrznej;

e) rozliczenie z wykonawcą : rozliczenie nastąpi bez zaangażowania własnych środków finansowych Spółdzielni, ze środków przyszłych właścicieli lokali mieszkalnych , tzn. zapłata wynagrodzenia następować będzie z wpłat dokonywanych przez nabywców wyodrębnionych lokali w budowanych budynkach, a w razie braku nabywców , rozliczenie nastąpi poprzez przeniesienie na wykonawcę odrębnej własności niesprzedanych lokali w budowanych przez wykonawcę budynkach.

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 10

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

#### **Ad pkt 5. Sprawy wniesione i bieżące.**

Poruszono następujące tematy:

Malowanie linii parkingowych przy budynkach nr 401-408 – odpowiedzi udzielił Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - po wydzieleniu miejsc linią ilość miejsc parkingowych na pewno zmniejszy się.

Wyremontowane przejścia na Placu Słonecznym z różnych przyczyn wyglądają nieestetycznie- firmy sprząające nie mają w zakresie czynności mycia tych przejść, należy więc znaleźć wyjście z tej sytuacji. Wywiązała się dyskusja dotycząca zakresu

obowiązków pracowników firm sprzątających, m.in. koszenia traw, podcinania żywopłotów, podlewania. Pani Iwona Lanycia zwróciła uwagę na zobowiązanie pracowników firmy do prawidłowego podlewania młodych krzewów.

Pan Władysław Rogucki odniósł się do sytuacji mającej miejsce na poprzednim posiedzeniu RN w sprawie treści uchwały dotyczącej opłaty za wodomierze. Odczytano treść pisma Zarządu kierowanego do członków Spółdzielni. W tym temacie wypowiedział się Radca Prawny, porównał treść pisma i treść uchwały i odrzucił argument Pana Roguckiego o niezgodności treści pisma z podjętą uchwałą, a uchwała obowiązuje, dopóki nie zostanie uchylona.

Pumptrack, który ma powstać przy Świtezianki jest projektem budżetu obywatelskiego, nie jest to inwestycja Spółdzielni.

#### **Ad pkt 6. Ocena pracy Zarządu za miesiąc V 2021r.**

Przewodniczący RN postanowił o rozpatrzeniu pracy Zarządu również za miesiąc VI.

Prezes Zarządu wypowiedział się w temacie oceny pracy swoich zastępców. Nie wniósł żadnych zastrzeżeń. Odczytano treść uchwał i przystąpiono do głosowania.

#### **Uchwała Nr 37/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07. 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. Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r., Nr 81/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową za m-c maj 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 12

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

#### **Uchwała Nr 38/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07 .2021r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu - p.o. Zastępcy Prezesa ds. Techniczno- Eksploatacyjnych.**

Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 104/13, Nr 105/13 z dnia 08.03.2013 r. Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r., Nr 81/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową za m-c maj 2021 r. Panu Krzysztofowi Wareckiemu - p.o. Zastępcy 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 12

głosy przeciw 0  
Uchwała została podjęta.

**Uchwała Nr 39/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07.2021 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., Nr 48/15 z dnia 25.06.2015 r., Nr 79/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu - Prezesowi Zarządu za m-c maj 2021 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 10  
głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

**Uchwała Nr 40/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07.2021 r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu - p.o. Zastępcy Prezesa ds. Techniczno- Eksploatacyjnych.**

Na podstawie uchwał Rady Nadzorczej Nr 104/13, Nr 105/13 z dnia 08.03.2013 r. Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r., Nr 81/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową za m-c czerwiec 2021 r. Panu Krzysztofowi Wareckiemu - p.o. Zastępcy 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 12  
głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

**Uchwała Nr 41/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07 .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. Nr 46/15 z dnia 25.06.2015 r., Nr 81/17 z dnia 30.11.2017 r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową za m-c czerwiec 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 0

Uchwała została podjęta.

**Uchwała Nr 42/21**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 01.07 .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. ,Nr 48/15 z dnia 25.06.2015r,Nr79/17zdnia30.11.2017r.RadaNadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.

Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu - Prezesowi Zarządu za m-c czerwiec 2021 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 10  
głosy przeciw 1

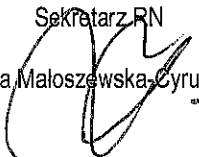
Uchwała została podjęta.

**Ad pkt 7. Zakończenie posiedzenia.**

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

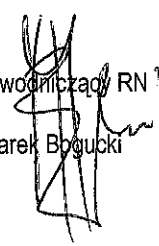
Sekretarz RN

Urszula Maloszevska-Cyrulińska



Przewodniczący RN †

Marek Bogucki



Protokolant  
J. Ociepa

20-8  
PRZ-2

