

PROTOKÓŁ NR 1

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

27.01.2022 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				
4.	Twardowski Andrzej	II	Z-ca Przew. RN	T		
5.	Bogucki Marek	III	Przew. RN	T		
6.	Rybczyńska Katarzyna	III		T		
7.	Pilipajc Zbigniew	IV		T		
8.	Paszko Krzysztof	IV		T		
9.	Gleń Robert	V		T		
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V		T		
11.	Lanycia Iwona	VI		T		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	T		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Anna Podstolska-Tylżanowska	VIII				
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

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Omówienie listu polustracyjnego. Spotkanie z lustratorem.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2021 r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz informacja na temat działań planowanych.
- Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia czynszowego w lokalach mieszkalnych oraz zadłużeń kredytowych.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc XII.
- Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych oraz przybyłego na posiedzenie lustratora, przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki.

W przypadku wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości lub pytań po zakończeniu posiedzenia, lustrator pozostaje do dyspozycji członków Rady Nadzorczej.

Poddano pod głosowanie wniosek członka Rady Nadzorczej Pani Karoliny Ścibior -Wojtunik w sprawie przesunięcia p. 6 obrad jako p.3.

Wyniki głosowania:

Głosy za; 11

Głosy przeciw; 0

Wniosek został przyjęty. Porządek obrad zatwierdzono.

Ad pkt 2 Omówienie listu polustracyjnego. Spotkanie z lustratorem.

Głos zabrał lustrator Pan Jerzy Pyza.

Przeprowadzoną lustrację szczegółowo opisuje list polustracyjny.

Przebieg lustracji odbył się w sposób prawidłowy. Przeanalizowano wszystkie aspekty zgodnie z instrukcją. Sprawy dokumentacji, sprawy księgowe, finansowe, członkowskie prowadzone są w sposób należyty. Zostały wykonane prawie wszystkie zalecenia zawarte w poprzednim liście polustracyjnym, pozostałe są w trakcie realizacji.

Badanie bilansu zostało wykonane zgodnie z przepisami.

Przedłożenie zmian w Statucie- ZPCz nie podjęło uchwały zatwierdzającej zmiany w Statucie.

Został poruszony temat Walne Zgromadzenie a ZPCz. Otóż w Spółdzielni organem obowiązującym jest ZPCz. Jest projekt ustawy, który mówi, że jest to organ obowiązujący i nie wiąże się z tym żadne restrykcje.

Obowiązujące w Spółdzielni Regulaminy są zrównoważone i czytelne. Nie naruszają praw członków i praw Spółdzielni.

W przypadku zaległości czynszowych zaleca się jedynie egzekucję należności.

Kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Odpowiadając na pytanie członka Rady Pana Zbigniewa Pillpajcia Pan Jerzy Pyza stwierdził, że nie można stwierdzić czy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radogoszcz-Wschód” przedstawia się dobrze na tle innych Spółdzielni, ponieważ każda spółdzielnia ma swój wewnętrzny system funkcjonowania i trudno jest to porównać. W jaki sposób powinno być prowadzone rozliczenie zużycia c.o.? – lustrator wyjaśnił, że rozliczenie jest skomplikowane, ponieważ zdarza się tak, że jeden węzeł ciepły zasila kilka budynków.

Odpowiadając na pyt. Przewodniczącego RN – Pan Jerzy Pyza wyjaśnił, że nie ma na dzień dzisiejszy wprowadzonej regulacji dotyczącej wprowadzenia indywidualnego opomiarowania zużycia c.o.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Radogoszcz-Wschód” organizacyjnie i finansowo prowadzona jest prawidłowo.

Lustracja nie wykazała także uchybień w zakresie częstotliwości i terminowości zwoływania grup członkowskich jak i ZPCz.

Lustracja wykazała, że Zarząd działał zgodnie ze swoimi kompetencjami, decyzje Zarządu zawsze są dokumentowane.

Stan prawny gruntów jest całkowicie uregulowany.

Przedłożenie zmian w Statucie- ZPCz nie podjęło uchwały zatwierdzającej zmian w Statucie.

Zrównoważenie kosztów i przychodów na eksploatacji – to zalecenie ze strony lustratora.

Pani Iwona Lanycia odniosła się do wzmianki o art. 45a Prawo Energetyczne – jaka jest podstawa prawna, że ten artykuł nie jest obligatoryjny – niedostosowanie się do ustawy nie prowadzi do konsekwencji prawnych, artykuł ten nie jest obligatoryjny. Kolejne pytanie dotyczyło wskaźników płynności – jeden ze wskaźników dotyczy inwestycji krótkoterminowych i on zanotował spadek, co to oznacza? – te inwestycje to szybkie wydatki i zobowiązania, czyli jeśli wynosi on 0,34 jego wartość jest prawidłowa, przeprowadzający lustrację zobowiązał się do wyjaśnienia w formie pisemnej.

Do dyskusji włączył się Pan Andrzej Twardowski i wystosował pytanie o porównanie sytuacji Spółdzielni do lat ubiegłych, nastąpił postęp czy też regres? – w opinii Pana Jerzego Pyzy sytuacja jest stabilna i przedstawia się na podobnym poziomie.

Poruszono temat tworzenia miejsc parkingowych w spółdzielniach mieszkaniowych.

Zmiany w Statucie zostały przygotowane, ale nie zostały zatwierdzone przez ZPCz.

Wobec wyczerpania tematu, Przewodniczący Rady Nadzorczej w imieniu wszystkich zebranych podziękował za współpracę i obecność Panu Jerzemu Pyzie.

Ad pkt 6 Sprawy wniesione i bieżące.

Pani Karolina Ścibior-Wojtunik poruszyła temat remontów klatek schodowych w budynkach 516-518. Na spotkaniu z przedstawicielami poszczególnych enklaw zaniechano prowadzenia tych prac na rzecz wymiany pionów. Z-ca Prezesa ds. Techniczno –Eksploatacyjnych zapowiedział sprawdzenie tej kwestii i ewentualnie prace zostaną przerwane. Poza tym należy zwrócić uwagę na przestrzeganie zasad i obostrzeń przez pracowników firm zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wspominał o konieczności uzupełnienia składu Komisji Rewizyjnej w związku z rezygnacją Pani Karoliny Ścibior-Wojtunik.

Zarządzono kilkuminutową przerwę.

Ad pkt 3. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2021 r.

Wobec braku uwag przystąpiono do głosowania nad treścią protokołu.

Wyniki głosowania

Głosy za: 11

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

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

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski.

Rozpoczęło się badanie bilansu.

Lustracja zakończyła się.

Nadal trwa wdrażanie programu Unisoft.

Mają miejsce zmiany kadrowe w Dziale Księgowości. Płacami zajmuje się biuro rachunkowe, firma zewnętrzna.

Cyklicznie podpisywane są umowy z wykonawcami, trwają rozmowy negocjacyjne.

Opracowana została reorganizacja ruchu na terenie osiedla, najprawdopodobniej będą musiały powstać dodatkowe przejścia dla pieszych. Prezes Jacek Pawłowski szczegółowo omówił naniesione ewentualne zmiany.

Niebawem rozpocznie się budowa przy ul. Pstrągowej przez dewelopera „Peira”.

Pani Iwona Lancia poruszyła kwestię wyjazdu z Okoniowej, stanowi to problem. Być może dobrym rozwiązaniem byłby montaż lustra.

Ad pkt 5 . Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia czynszowego w lokalach mieszkalnych oraz zadłużeń kredytowych.

Pieniądze z kredytów są odzyskiwane.

Ostateczne zadłużenie wraz z rozliczeniem zużycia wody zostanie opracowane w miesiącu lutym.

Pan Andrzej Twardowski wystosował pytanie o umieszczanie w gablotach informacyjnych w klatkach schodowych informacji o ogólnym stanie zadłużenia. Prezes Zarządu zobowiązał się do zasięgnięcia opinii u Inspektora ds. RODO. Do dyskusji włączyła się Pani Małgorzata Granosik – Radca Prawny.

Pan Wiesław Gościńiewicz zwrócił uwagę na kwotę różnicy – jest to zmniejszenie kwoty zadłużenia.

Ad pkt 6 –c.d. Sprawy wniesione i bieżące.

Pani Urszula Małoszewska –Cyrulińska zgłosiła problem nieporządku na trawniku przy Biedronce – należy wystąpić o to do UM , teren należy oczyścić.

Pani Iwona Lancia powróciła do tematu podjętej uprzednio uchwały, dotyczącej liczenia powierzchni lokali użytkowych w enklawie „600” – odpowiedzi udzieliła Pani Monika Fiszlak- nastąpiło niedopatrzenie, zostanie to poprawione.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zawnioskował o zwrócenie uwagi na treść uchwały podjętej na poprzednim posiedzeniu, w przypadku pozyskania nowego wykonawcy Zarząd nie jest zobowiązany korzystać z imiennej bazy danych wykonawców.

Ad pkt 7. Ocena pracy Zarządu za miesiąc XII 2021r.

Prezes Zarządu wypowiedział się w temacie pracy swoich Zastępców. Nie wniósł zastrzeżeń, ocenił ich pracę na wzorowym poziomie.

Uchwała Nr 1/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.01.2022 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.,Nr79/17 z dnia 30.11.2017r. , Nr 57/21 z dnia 25.11.2021 Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu- Prezesowi Zarządu za m-c grudzień 2021 r. 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

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 2/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.01.2022 r. w sprawie: przyznania premii Pani Monice Fiszlak-z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych

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.,Nr79/17 z dnia 30.11.2017r. Nr 57/21 z dnia 25.11.2021 Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1.Przyznać premię uznaniową Pani Monice Fiszlak - . Z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych za m-c grudzień 2021 r. 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 3/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 27.01.2022r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu- p.o. z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych

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., Nr 57/21 z dnia 25.11.2021, Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową za m-c grudzień 2021 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 12
głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 8. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz RN
Urszula Małoszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN
Marek Bogucki

Protokolant
J. Ociepa

