

PROTOKÓŁ NR 5

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

9.06.2022 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.	Wałczak Waldemar	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		T		
9.	Gleń Robert	V		T		
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V		T		
11.	Lanycia Iwona	VI		N		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	T		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Podstolska-Tylżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewiz.	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.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.04.2022r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Informacja Zarządu dotycząca stanu zadłużenia w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne za I kwartał 2022r.
- Zmiana treści uchwały w sprawie inwestycji przy ul. Świtezianki.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiące IV, V 2022r.
- Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1 Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki. Na wstępie przedstawił zebranim Członka Rady Nadzorczej Pana Waldemara Wałczaka, który zgodnie z treścią statutu Spółdzielni, objął mandat sprawowany wcześniej przez Pana Zbigniew Borkowskiego. Następnie wobec braku propozycji zmian w porządku obrad 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 28.04.2022 r.

Nie zaproponowano uwag do treści protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.04.2022 r., wobec czego Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki ogłosił głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu.

Wynik głosowania: 11 głosów „za”, 0 głosów „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 Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski:

- Veolia zapowiedziała 2 podwyżki opłat za ciepło, które zostaną wprowadzone do końca bieżącego roku. Ponadto Veolia zaprzestaje stosowania bonifikat za terminowe wpłaty.
- Ze względu na nieprawidłowo działającą automatykę pogodową Spółdzielnia została zmuszona do zaprzestania ogrzewania do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Veolię, co umożliwi korzystanie z ogrzewania przez cały rok.
- Zmiana standardu nadawania telewizji naziemnej spowodowała czasowe utrudnienia w odbiorze sygnału przez nielicznych mieszkańców, co przyczyniło się do podpisania nowych umów na telewizję cyfrową.
- Zostało zakończone wdrażanie nowego systemu księgowego przez firmę UNISOFT.
- Wprowadzony w związku z pandemią system przyjmowania interesantów na razie nie ulegnie zmianie z uwagi na kolejne przypadki zachorowań wśród pracowników Spółdzielni oraz niekorzystne w tym zakresie prognozy.
- Pomimo zakończenia stanu epidemii, nadal obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego, co powoduje dalsze zawieszenie zwołania Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni oraz przedłużenie kadencji rad nadzorczych.
- Zakończyła się sprawa sądowa w sprawie kredytów do długoterminowych spłat, czego efektem jest podpisanie kilku ugód w tym zakresie.
- Po przerwie zimowej zostało uruchomione grillowisko, które cieszy się coraz większym powodzeniem wśród mieszkańców Osiedla.
- Od 1 lipca rozpoczyna się cykliczne imprezy z cyklu „Lato w parku”.

Członek Komisji Rewizyjnej Pan Stefan Głogowski poinformował zebranych o przyjętych przez Komisję zadaniach do realizacji w zakresie:

- odzyskiwania zaległych należności czynszowych,
- regulaminu udzielania zamówień przez Spółdzielnię.

Ad pkt 4 Informacja Zarządu dotycząca stanu zadłużenia w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne za I kwartał 2022 r.

Z-ca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Pani Monika Fiszlak poinformowała zebranych o poprawie sytuacji w zakresie zadłużenia w opłatach czynszowych za lokale mieszkalne w I kwartale 2022 r. w stosunku do roku 2021.

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej analizowali zarówno przyczyny istniejącej sytuacji w zakresie zadłużenia w opłatach czynszowych, jak również rozpatrywali sposoby poprawy skuteczności windykacji należności.

Radca prawny Pan Cezary Pomykała poruszył prawny aspekt tematu. Poinformował o zmianach w ustawodawstwie ograniczających możliwości zarówno działań windykacyjnych, jak i ewentualnych eksmisji oraz o trudnościach w przydzielaniu przez Gminę mieszkań zastępczych dla eksmitowanych lokatorów. Z uwagi na związanie przez ustawodawcę członkostwa w spółdzielni z prawem do lokalu utraciliśmy również możliwość wykluczania spośród członków spółdzielni osób niepłacących czynszu, co było skutecznym instrumentem egzekwowania należności. Postanowiono jednak rozważyć przywrócenie tzw. windykacyjnych posiedzeń Rady Nadzorczej, na które zapraszani byłiby dłużnicy.

Ad pkt 5. Zmiana treści uchwały w sprawie inwestycji przy ul. Świtezianki.

Ze względu na gwałtowny wzrost kosztów materiałów budowlanych wykonawca zwrócił się do Zarządu o zgodę na podwyższenie ceny za wybudowanie 1 m² powierzchni o 300 złotych. Podwyżka dotyczyłaby wyłącznie inwestycji przy ulicy

Świtezianki, która nie została jeszcze rozpoczęta. W przypadku dwóch pozostałych inwestycji, które są już realizowane, ceny pozostają bez zmian.

Po podwyżce wynagrodzenie za budowę 1 m² wzrosłoby do 6.600 zł, co przy założeniu ceny sprzedaży w wysokości 6.900 zł za 1 m² zapewniłoby zbyt, ponieważ zainteresowanie inwestycją jest nadal bardzo wysokie.

Temat wywołał dyskusję, podczas której analizowano wniosek wykonawcy inwestycji. Większość wypowiedzi dotyczyła zmian na rynku usług budowlanych uzasadniających wniosek. Przytaczano przykłady podwyżek na konkretne towary i usługi. W jej trakcie Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski złożył formalny wniosek o zakończenie dyskusji i poddanie wniosku pod głosowanie członków Rady. Pomimo opinii Radcy Prawnego o konieczności przegłosowania wniosku formalnego Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki odmówił zarządzenia głosowania stwierdzając, że „jest Przewodniczącym i decyduje jaki wniosek i kiedy poddać pod głosowanie” (wypowiedź przytoczona na prośbę Pana Andrzeja Twardowskiego). Wypowiedzi poszczególnych członków Rady w powyższym temacie były zatem kontynuowane. Ostatecznie dyskusję skonkludowano stwierdzeniem, że przesłanki zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy są oczywiste i uzasadnione, wobec czego Przewodniczący RN Pan Marek Bogucki odczytał proponowaną treść uchwały, a następnie zarządził głosowanie.

Uchwała nr 17/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 r. w sprawie: zmiany uchwały nr 36/21 Rady Nadzorczej z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy na opracowanie projektu i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świtezianki (bez numeru) 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 17.05.2019 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości przy ul. Świtezianki na inwestycję mieszkaniową, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia:

§ 1 W uchwale nr 36/21 Rady Nadzorczej z dnia 1 lipca w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy na opracowanie projektu i budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Świtezianki (bez numeru) w Łodzi wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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, garaży usytuowanych w bryle budynku, miejsc postojowych w hali podziemnej oraz zewnętrznych miejsc postojowych, na warunkach określonych w niniejszej uchwale.”

2) § 1 ust. 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„wynagrodzenie należne wykonawcy:

- wynagrodzenie za prace projektowo – budowlane związane z zespołem budynków: kwota wynagrodzenia nie może przekroczyć stawki 6600,00 zł brutto (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych) za m² powierzchni mieszkania i komórki lokatorskiej, 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za garaż w bryle budynku, 40.000,00 brutto (czterdzieści tysięcy złotych) za miejsce postojowe w hali podziemnej;
- wynagrodzenie za prace projektowo – budowlane związane z infrastrukturą zewnętrzną (parkingi, zewnętrzne miejsca postojowe, budynki małej architektury, place zabaw): kwota wynagrodzenia nie może przekroczyć stawki 400 zł (słownie: czterysta złotych) za m² powierzchni zewnętrznej infrastruktury;”

§ 2 Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Głosy za: 12
Głosy przeciw: 1

Ad pkt 6 Sprawy wniesione i bieżące.

W powyższym punkcie porządku obrad poruszone zostały następujące tematy przez nw. Członków RN:

- Ewentualna rozbudowa grillowiska. Wątpliwości co do rozbudowy budzi planowana w pobliżu budowa bloków przez obcy podmiot. (Pan Robert Gleń)
- Funkcjonowanie pump-tracku uruchomionego przez Gminę na tyłach nowo budowanego budynku przy ul. Świtezianki 46, 48. W ocenie wypowiadających się osób obiekt nie jest właściwie wyposażony, m. in. brak jest kamer. (Pan Robert Gleń)
- Ewentualne doposażenie wybiegu dla psów. (Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska)
- Budowa placu zabaw przy ul. Okoniowej. Prezes poinformował, że Spółdzielnia nie wyraziła zgody na korzystanie z naszego wjazdu. (Pani Karolina Ścibior-Wojtunik)

Ad. pkt. 7 Ocena pracy Zarządu za miesiące IV, V 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki poddał pod głosowanie następujące uchwały:

Uchwała Nr 20/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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. 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 2022 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: 10

głosy przeciw: 1

Uchwała Nr 19/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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 kwiecień 2022 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 Nr 18/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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 2022 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; 12

głosy przeciw: 0

Uchwała Nr 23/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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. 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 maj 2022 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 22/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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 maj 2022 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 Nr 21/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 9.06.2022 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 maj 2022 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; 12
głosy przeciw: 0

Ad. pkt. 8 Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Pan Marek Bogucki. zakończył bieżące posiedzenie Rady Nadzorczej informując zebranych o przerwie wakacyjnej.

Sekretarz RN
Urszula Maloszewska-Cyrulińska

NZ

Przewodniczący RN
Marek Bogucki

Protokolowała:

M. Weiser

