

PROTOKÓŁ NR 7

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

22.09.2022 r.

Godz. rozpoczęcia 18.00

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Głogowski Stefan	I		T		
2.	Sałek Urszula	I				
3.	Waldemar Walczak	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.	Paszkwow Krzysztof	IV				
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				
14.	Anna Podstolska-Tylżanowska	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	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

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 07.07.2022r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Informacja finansowa Zarządu za I półrocze 2022r.
- Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia w lokalach mieszkalnych w I półroczu 2022r.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc VII, VIII.
- 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 do zaproponowanego porządku obrad przystąpiono do głosowania.

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 0

Porządek obrad został przyjęty po uzupełnieniu go o punkt : Sprawy wniesione i bieżące.

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 07.07.2022 r.

Swoje uwagi wniosła Pani Anna Podstolska - Tylzanowska co do swojej wypowiedzi. Treść protokołu zostanie zmieniona. Pan Waldemar Walczak także przedstawił swoje wnioski co do treści protokołu. Wyraził swoje niezadowolenie w związku z brakiem zapisów swoich wypowiedzi dotyczących pytań o wysokość wynagrodzenia członków Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki przypomniał zasady tworzenia treści protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej. Ma on zawierać podejmowane główne tematy , wątki i wyniki głosowań.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania nad treścią protokołu.

Wyniki głosowania

Głosy za: 11

Głosy przeciw: 1

Protokół został przyjęty.

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

Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski przystąpił do omawiania tego punktu porządku obrad.

Nastąpiło uruchomienie c.o. w zasobach Spółdzielni. Nie obyło się bez przeszkód. Poczawszy od tego okresu grzewczego c.o. nie jest wyłączane. Błędy wystąpiły po stronie Veolii z powodu złych ustawień czujników pogodowych. Miał miejsce problem z systemem odczytu temperatury powietrza, usterka została usunięta. Zaplanowane jest spotkanie z przedstawicielami Veolia Energia Łódź S.A.

Rozpoczęło się wdrożenie programu pilotażowego odzyskiwania ciepła w budynku nr 303. Mieszkańcy otrzymali informację w tym temacie.

Zostało wysłane zgłoszenie do Związku Rewizyjnego celem przeprowadzenia lustracji, musi ona mieć miejsce ze względu na prowadzoną inwestycję budowlaną.

W związku ze zniesieniem stanu pandemii Ministerstwo Rozwoju i Technologii zajęło stanowisko, z dniem 07.07.22r. zostały uchylone przepisy art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020r. Jeżeli rok obrachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, to spółdzielnia zobowiązana jest do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia do 30.06.2023r.

W chwili obecnej nic nie wskazuje na to , by w roku obecnym miał miejsce wzrost cen ciepła. Dofinansowanie rządowe niestety nas nie dotyczy, ponieważ aby otrzymać dofinansowanie koszt GJ powinien wynosić 150 zł, my ponosimy koszt ok. 75 zł/GJ. Firma Diamante zawnioskowała o przedłużenie umowy na korzystanie z naszej działki, przystała na stawkę 100 tysięcy złotych.

Wiąże się to więc z dużą korzyścią dla Spółdzielni.

Powoli dobiega końca budowa budynku przy ul. Pstragowej 18.

W przypadku 1. Inwestycji przy ul. Świtezianki budowa trwa , do sprzedaży pozostały 2 lokale.

Kolejna inwestycja przy ul. Świtezianki cieszy się dużym zainteresowaniem. Rozpoczęła się rezerwacja mieszkań. Prezes Zarządu zaprezentował członkom Rady Nadzorczej wizualizację budynków i terenu.

Kontynuujemy poszukiwanie oszczędności. Zmniejszona została już moc zamówiona w przypadku c.o.. Zakończyła się wymiana poziomów c.w. w piwnicach, do wymiany konieczne są zawory regulujące w pionach c.o. Droga elektroniczną zostaną wysłane członkom Rady Nadzorczej materiały pomocnicze otrzymane od firmy Danfoss, zawory te wyrównują cyrkulację w grzejnikach, zwiększa się żywotność pomp ciepła, oszczędności sięgają mogą od 15% do 25%. Ewentualna wymiana zaworów potrwałaby ok 2. lat. Pilotażowym budynkiem byłby blok nr 14/15/16, zawory wymagają tam wymiany w pierwszej kolejności.

Nieuchronnie zbliża się moment obowiązkowego montażu podzielników ciepła. Trzeba będzie stworzyć na te okoliczność Regulamin. Najprawdopodobniej w roku 2027 będzie to już obowiązek i konieczność. Od 1. stycznia 2023r. mamy obowiązek udzielania lokatorom informacji na ten temat, poprzez np. graficzne przedstawienie zużycia ciepła w danym lokalu w porównaniu dwóch okresów, w naszej strefie klimatycznej.

Pan Stefan Głogowski odniósł się do tematu podzielników ciepła. Zaproponował pomiar temperatury w lokalu mieszkalnym, pewnego rodzaju rejestrator temperatury.

Pan Zbigniew Pilipajć zwrócił uwagę na liczbę osób zamieszkujących w lokalu , położenie mieszkania (np. szczyt budynku), należy wziąć pod uwagę wiele czynników tworząc regulamin.

Pan Waldemar Walczak po raz kolejny poruszył temat obowiązku przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia i przestrzegania Statutu. Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski po raz kolejny wyjaśnił, że zgodnie z wydanym oświadczeniem przez KRS, jeśli Spółdzielnia nie posiada Walnego Zgromadzenia organem obowiązującym jest Zebranie Przedstawicieli Członków. Potwierdziła to również ostatnio przeprowadzona lustracja.

Wobec wyczerpania tematu przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Ad pkt 4 . Informacja finansowa Zarządu za I półrocze 2022r.

Z-ca Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych omówiła wyniki finansowe, jeśli chodzi o media. Koszty są mniejsze ze względu na daty wystawiania faktur i daty księgowania faktur lub korekty faktur.

Jeśli chodzi o pozostałą działalność występuje przekroczenie za względu na jednorazowe zdarzenia, których nie da się przewidzieć, np. remont sali na ul. Tatarakowej.

Niewielkie przekroczenie ma miejsce również w przypadku awarii i usług rzemieślniczych, są to zdarzenia nieplanowane, losowe.

Dzierżawa i zakup pojemników na śmieci- zmieniły się przepisy odnośnie pojemników, zrezygnowaliśmy z dzierżawy i pojemniki zostały zakupione.

Pojawiły się pytania:

- co oznacza porządkowanie terenów niezabudowanych? – to wywóz odpadów, segregacja, wycinka drzew i gałęzi, sprzątanie grillowiska.

- jakie korzyści odnosi Spółdzielnia z działalności TVK? – jest to traktowane jako dodatkowa działalność gospodarcza, środki są zarachowane na koncie, rozdysponowane zostaną zgodnie z uchwałą ZPCz. Łączny wynik po opodatkowaniu wynosi 102 tys. zł.

Ad pkt 5 . Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia w lokalach mieszkalnych w I półroczu 2022r.

Szczegółowe informacje członkowie RN również otrzymali w materiałach.

Kwota spłacona wynosi 145 600 zł.

Średnie zadłużenie na lokal wynosi 495,74 zł.

Zadłużenie nie wzrasta, w podziale na enklawy przedstawia się następująco:

1-29 – 86,59 %
 201-225 – 90,20 %
 301-341 – 75,07 %
 401-430 – 42,50 %
 501-539 – 59,48 %
 604-611 – 84,46%
 701-725 – 82,46 %
 1201-1210 – 56,36 %

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej podzieliła się wnioskami ze spotkania z pracownikiem Spółdzielni Działu Windykacji, należy systematycznie przypominać zadłużonym osobom o ich sytuacji i egzekwować wpłaty.

Zaproponowano zaprzestania ogrzewania części wspólnych oraz zastosowanie energooszczędnego oświetlenia lub rezygnację z części oświetlenia ulic.

Ad pkt 6. Sprawy wniesione i bieżące.

Członek Rady Nadzorczej Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska złożyła rezygnację z pełnienia obowiązku Przewodniczącej Komisji Kultury, podniosła kwestię zasadności istnienia Komisji Kultury. Zapowiedziała jednak dalszą działalność na rzecz osiedla w czynnie społecznym.

Wniosek został przyjęty.

Dom Kultury Tatarakowa działa prężnie.

Pan Zbigniew Pillpajć zwrócił uwagę na zachwaszczenie osiedla. Informacja ta zostanie przekazanie do Działu Administracji. Pan Władysław Rogucki poruszył temat pojemników półpodziemnych i sprawiającego trudność otwierania pojemników. Niestety kąta otwarcia pojemnika nie da się zmienić. Z-ca Przewodniczącego RN Pan Andrzej Twardowski zawnioskował o likwidację stanowiska p.o. z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych i powołanie z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Pan Waldemar Walczak stwierdził, że wniosek merytorycznie jest nieprawidłowo sformułowany. Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania nad uchwałą.

Uchwała Nr 29/22 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz- Wschód” z dnia 22.09.2022r. w sprawie: zawarcia z Panem Krzysztofem Wareckim porozumienia zmieniającego nazwę zajmowanego stanowiska

Na podstawie § 49 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej

„Radogoszcz- Wschód” postanawia:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” powołuje z dniem 22.09.2022r. Pana Krzysztofa Wareckiego w skład zarządu – na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

Za 10

Przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Podczas odczytywania treści uchwały nie ma konieczności odczytywania podstawy prawnej, na podstawie której uchwała została podjęta – jest to opinia Radcy Prawnego i jednocześnie odpowiedź na komentarz Pana Waldemara Walczaka w sprawie braku odczytania podstawy prawnej podejmowanej uchwały.

Wobec braku pytań przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Ad pkt 7. Ocena pracy Zarządu za miesiąc VII, VIII.

Pan Waldemar Walczak wspomniał o wysokości wynagrodzenia członków Zarządu.

Do wypłacenia premii uznaniowej dla członków Zarządu brane jest pod uwagę jedynie wynagrodzenie zasadnicze, nie są brane pod uwagę ani ryczałt samochodowy ani dodatek funkcyjny.

Ponownie został poruszony temat trudnej sytuacji gospodarczej i możliwości poszukiwania oszczędności.

Uchwała Nr 30/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu- z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

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, Nr 79/17 z dnia 30.11.2017r. Nr 57/21 z dnia 25.11.2021 Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Krzysztofowi Wareckiemu- . Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za m-c lipiec 2022 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 31/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 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, Nr 79/17 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 lipiec 2022 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 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 32/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 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, Nr 79/17 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 lipiec 2022 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.

Członek Rady Nadzorczej Pani Urszula Małoszewska- Cyrulińska przedstawiła swoje wnioski na temat pracy z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych w miesiącu sierpniu. Dotyczyły one sytuacji w enklawie „700” i posadowienia pojemników półpodziemnych. Ze względu na uniemożliwiony dojazd pojazdu odbierającego odpady, pojemniki przez długi czas stały przepelnione i spotkało się to z brakiem reakcji ze strony z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Pana Krzysztofa Wareckiego. Wywiązała się w tym temacie dyskusja.

Sytuacja nieodbierania odpadów została opanowana po interwencji Prezesa Zarządu Pana Jacka Pawłowskiego.

Pani Karolina Ścibior-Wojtunik zaproponowała otrzymanie informacji o absencji członków Zarządu w danym miesiącu. Wniosek uzyskał przychylność pozostałych członków Rady Nadzorczej.

Pani Anna Podstolska-Tylżanowska wyraziła swoje zdanie mówiąc, że przyznanie premii nie powinno być uzależnione od nieobecności członka Zarządu w pracy lecz od dokonanych zasług.

Członek RN Pani Iwona Lanycia stwierdziła, że ogólnie Spółdzielnia działa prawidłowo i pewne potknięcia mogą się zdarzyć. Wniosek Pana Andrzeja Twardowskiego o przyznanie premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu w wysokości 15 % nie uzyskał poparcia.

Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska zawnioskowała natomiast o nieprzyznanie premii uznaniowej za miesiąc sierpień dla z-cy Prezesa Panu Krzysztofowi Wareckiemu.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania.

Uchwała Nr 33/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 r. w sprawie: przyznania premii Panu Krzysztofowi Wareckiemu- z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych

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, Nr 79/17 z dnia 30.11.2017r. Nr 57/21 z dnia 25.11.2021 Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Nie przyznawać premii uznaniowej Panu Krzysztofowi Wareckiemu- . Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za m-c sierpień 2022 r.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 8

głosy przeciw 2

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 34/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 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, Nr 79/17 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 sierpień 2022 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 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 35/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.09.2022 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, Nr 79/17 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 sierpień 2022 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 8. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz RN

Urszula Małyszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa

