

PROTOKÓŁ NR 8

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

24.11.2022 r.

Godz. rozpoczęcia 18.00

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Głogowski Stefan	I				
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.	Piłpajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV		T		
9.	Gleń Robert	V				
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V				
11.	Lanycia Iwona	VI				
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	T		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
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.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.10.2022r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
4. Wybór biegłego rewidenta – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie planu finansowego na rok 2023 – podjęcie uchwały.
6. Ustalenie stawek eksploatacyjnych – podjęcie uchwały.
7. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za III kwartały 2022r.
8. Działania zmierzające do obniżenia kosztów działalności Spółdzielni.
9. Sprawy wniesione i bieżące.
10. Ocena pracy Zarządu za miesiąc X 2022r.
11. Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki. Zaproponował uzupełnienie porządku obrad o uzupełnienie składu Komisji GZM – wybór Przewodniczącego, w związku z rezygnacją Pana Roberta Glenia, złożoną na poprzednim posiedzeniu. Radca Prawny przypomniał, że porządek obrad nie może być uzupełniany w trakcie trwania obrad. Zobowiązano się więc do umieszczenia tego punktu porządku obrad na kolejnym posiedzeniu.

Zaproponowany porządek obrad został poddany pod głosowanie.

Głosy za: 8

Głosy przeciw: 1

Porządek obrad został przyjęty .

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.10.2022 r.

Treść protokołu członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w przygotowanych materiałach.

Zastrzeżenia wniósł Pan Waldemar Walczak. Dotyczyły one wypowiedzi Radcy Prawnego w sprawie funkcjonowania ZPCz jako organu wiodącego w Spółdzielni oraz terminowości pełnienia funkcji członka RN przez Waldemara Walczaka.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania nad treścią protokołu.

Wyniki głosowania

Głosy za: 8

Głosy przeciw: 2

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.

Plan finansowy na rok 2023 został przygotowany.

Została podpisana umowa z Veolią na uzyskanie wglądu w system pracy węzłów cieplnych , dotyczy to ponad 120 węzłów, natomiast opłaty ponosić będziemy za węzły w liczbie 80. Na dachu wieżowca przy ul. Pstragowej 18 zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne, z odroczonym terminem płatności. Trwają rozmowy negocjacyjne w sprawie montażu stacji ładowania samochodów elektrycznych.

Do PGE zostały złożone wnioski o utrzymanie cen stałych na dostawę energii elektrycznej.

Zakończyła się lustracja dotycząca inwestycji budowlanych w zasobach Spółdzielni.

W ramach oszczędności rezygnujemy częściowo z iluminacji świątecznej na terenie osiedla.

Nabywcy lokali mieszkalnych przy Pstragowej 18 otrzymują klucze, na przełomie miesiąca marca i lutego przyszłego roku będą w związku z tym naliczane im czynsze i tym samym są to kolejne wpływy środków pieniężnych dla Spółdzielni.

Sprzedaż mieszkań przy ul. Świtezianki 54 rozwija się dobrze, cena została obniżona na 6700zł/metr.

Umowa z firmą Diamante została przedłużona. Kwota dla Spółdzielni wynosi 150 tys zł. Diamante dzierżawi ok 2 m. działki będącej własnością Spółdzielni.

W sali przy ul. Tatarakowej odbędzie się zabawa sylwestrowa.

Rozwiązuje się Brygada RR –grupa, która dotychczas prowadziła zajęcia sensoryczne dla dzieci w Sali przy ul. Tatarakowej.

11 grudnia odbędzie się również impreza mikołajkowa, od godz.12ej do 16ej będą gry i zabawy dla dzieci, konkursy z nagrodami, o 18ej odbędzie się koncert dla Rodziców – wystąpią Panowie Artyści.

Przewodniczący Rady Nadzorczej wspominał o koncercie, który odbył się w szkole podstawowej nr 206, który miał na celu wsparcie budowy hali sportowej.

Ad pkt 4 . Wybór biegłego rewidenta – podjęcie uchwały.

W materiałach członkowie Rady Nadzorczej otrzymali zestawienie oferentów. Złożone oferty charakteryzują się rozbieżnością cenową. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Anna Podstolska-Tylżanowska zaproponowała kandydaturę firmy DNA Rachunkowości. Prezes Zarządu poparł ten wniosek. Przystąpiono do głosowania nad uchwałą.

Uchwała nr 39/22 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.22r. w sprawie: wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022/2023.

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1 Wyrazić zgodę na podpisanie przez Zarząd umowy z firmą DNA Rachunkowości na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022/2023, zgodnie z aktualną regulacją prawną.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta

Ad pkt 5 . Zatwierdzenie planu finansowego na rok 2023 – podjęcie uchwały.

Budżet na rok nadchodzący wynosi 50 mln zł.

Prezes Zarządu omówił proces powstawania planu finansowego. Zostały zmniejszone opłaty pocztowe, ograniczono wydruk książeczek czynszowych dla mieszkańców. Mimo wzrostu inflacji i wzrostu kosztów na rok przyszły o ponad 4 % wynik jest zadowalający. Po negocjacjach wzrosną koszty dla firm sprzątających o 20 %. Planowany jest wzrost płac dla pracowników o 20 %. Przychody wzrosną natomiast o 9 %. Jeśli założenia i wyniki sprawdzą się, będzie to najlepszy wynik w historii Spółdzielni.

Pan Andrzej Twardowski dopytał o koszty ZUS, koszty wywożenia śniegu i wynagrodzenia dla pracowników na stanowiskach robotniczych, czyli dla hydraulików, elektryka, pracowników budowlanych.

Pan Wiesław Gościniwicz zwrócił uwagę na koszty montażu budek dla ptaków. Na Placu Słonecznym budki lęgowe są w bardzo złym stanie. Natomiast muszą one być montowane ze względu na wytyczne ornitologa. Wszystkie budki wymagające wymiany są wymieniane.

Pan Waldemar Walczak wystosował pytanie o sposobność Spółdzielni uzyskania 4 mln przychodu – odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu – rzeczony przychód stanowią głównie 3 inwestycje budowlane, poza tym szczegółowe informacje zostały umieszczone w materiałach dla członków Rady Nadzorczej, uzyskanie przychodu nie zostanie przerzucone na mieszkańców. Pan Władysław Rogucki poruszył temat kosztów bazy ZBR- są to koszty oświetlenia, obsługi warsztatów, koszty monitoringu.

Rolą Rady Nadzorczej jest, zgodnie z ustawą, aktualizowanie stawek opłat eksploatacyjnych.

Członkowie Komisji Rewizyjnej spotkali się z lustratorem w sprawie prowadzonych inwestycji. Lustrator wyraził się w tym temacie pozytywnie.

Podjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 40/22 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022r. w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2023.

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

§ 1 Zatwierdzić plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2023 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Załącznik stanowi jej integralną część.

§ Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za : 9

Głosy przeciw: 1

Ad pkt 6. Ustalenie stawek eksploatacyjnych – podjęcie uchwały.

Ten punkt porządku obrad dotyczył ustalenia wysokości stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i własnościowych, opłat z tytułu podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie, za przeglądy budowlane.

Dokonując kalkulacji stawki w przypadku, kiedy w nieruchomości znajdują się lokale użytkowe, koszty księgowane są na te pozycje osobno – stwierdziła Pani Monika Fiszlak – z-ca Prezesa ds. Finansowo- Ekonomicznych odpowiadając na pytanie członka Rady Nadzorczej Pana Zbigniewa Piłipajcia.

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem uchwał.

Uchwała nr 41/22 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022r. w sprawie opłat z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie.

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

§ 1 Ustala się stawkę opłaty z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie

Dla lokali wyodrębnionych z kwoty 0,23 zł na kwotę 0,27 zł /m²/m-c

Dla lokali niewyodrębnionych z kwoty 0,38 zł na kwotę 0,44 zł/m²/m-c

§ 2 Nowe stawki obowiązują od dnia 01.01.2023r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 42/22 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022r. w sprawie ustalenia stawki opłaty za przeglądy budowlane

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty za przeglądy budowlane w wysokości 5,00 zł/lokal/m-c

§ 2 Stawka obowiązuje od dnia 01.03.2022r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 43/22 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022r. w sprawie wysokości stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych własnościowych

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

§ 1 Ustalić wysokość stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych własnościowych w wysokościach wskazanych w załącznikach do niniejszej uchwały.

§ 2 Stawki obowiązują od dnia 01.03.2023r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Członek Rady Nadzorczej Pan Waldemar Walczak opuścił salę spotkania, mimo tego, że na jego wniosek został umieszczony kolejny punkt w porządku obrad, mówiący o działaniach zmierzających do obniżenia kosztów działalności Spółdzielni.

Ad pkt 7 Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za III kwartały 2022r.

Pani Monika Fiszlak omówiła poszczególne pozycje znajdujące się w materiałach przekazanych członkom Rady Nadzorczej. Nie wszystkie założone środki zostały wykorzystane.

Podsumowanie zużycia ciepła będzie miało miejsce na zakończenie bieżącego roku.

Wyłączanie cyrkulacji w porze nocnej wiąże się z dużymi oszczędnościami. Należy pochylić się nad rozszerzeniem tej inicjatywy na więcej zasobów część osiedla. Koniecznością jest wymiana zaworów c.o. One nie doprowadzają do przegrzewania instalacji.

Podjęto decyzję o montażu iluminacji świątecznych na Placu Słonecznym i Sitowiu, skrócony zostanie także czas obowiązywania iluminacji.

Ad pkt 8 Działania zmierzające do obniżenia kosztów działalności Spółdzielni.

Uznano, że praktycznie większość posiedzenia poświęcona była tematowi oszczędności.

Wobec braku uwag i pytań przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Pan Władysław Rogucki poruszył temat kosztów związanych z firmami sprzątającymi. Porównał koszty tych firm i zaproponował negocjacje z firmą Zieleń Pawlak, by przejęła dodatkowo jakąś część terenu ze względu na niższe koszty.

Dużą rolę odgrywa w tym temacie kwestia personelu. Ponadto firmy sprzątające oferują nam najniższe stawki spośród innych spółdzielni w Łodzi.

Ad pkt 9 Sprawy wniesione i bieżące.

Pan Andrzej Twardowski zawnioskował o umieszczenie w protokole informacji o nieusprawiedliwionym opuszczeniu sali obrad przez Pana Waldemara Walczaka.

Pomieszczenia pozyskowe będą w użytkowaniu dla wszystkich lokatorów.

Komisja Rewizyjna, z pomocą Radcy Prawnego, zobowiązała się do odpowiedzi na pismo członka RN Pana Waldemara Walczaka w sprawie wynagrodzenia z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Wobec wyczerpania wszystkich tematów w trakcie trwania posiedzenia przystąpiono do dokonania oceny pracy Zarządu za miesiąc październik.

Ad pkt 10. Ocena pracy Zarządu za miesiąc X 2022r.

Uchwała Nr 44/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022 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 październik 2022 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 7

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 45/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022 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 październik 2022 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 9

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 46/22

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.11.2022 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 październik 2022 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 8
głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 11. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

20 : 11
przeciw : 2

Sekretarz RN

Urszula Małoszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa