

PROTOKÓŁ NR 10

z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

23.02.2023 r.

Godz. rozpoczęcia 18.00

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Głogowski Stefan	I		T		
2.	Salek Urszula	I		T		
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				
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		T		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN	T		
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Anna Podstolska-Tylżanowska	VIII	Przew.Komisji Rewizyjnej			
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 15.12.2022r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.

4. Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2022r.
5. Sprawy wniesione i bieżące.
6. Ocena pracy Zarządu za miesiąc XII 2022r., I 2023r.
7. Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki.

Swoje uwagi do zaproponowanego porządku obrad przedstawił Pan Waldemar Walczak, którego zdaniem brak jest w materiałach informacji o danych dotyczących zadłużenia na lokalach użytkowych. Z-ca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Pani Monika Fiszlak wyjaśniła, że informacja ta jest dość krótka i będzie miała formę ustną. Informacja ta jest rzetelnie przygotowana. Członkowie Rady Nadzorczej przystali na to.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania.

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 1

Porządek obrad został przyjęty .

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 15.12.2022 r.

Uwagi i wnioski przedstawił Pan Waldemar Walczak. Zwrócił uwagę na tzw „literówkę”, która może zmienić sens wypowiedzi oraz przekłamanie i zawarte w protokole treści nieprawdziwe oraz tego, że członkowie RN nie otrzymali treści pisma, które Pan Walczak przedłożył w Spółdzielni. Treść tego właśnie pisma omawiana była na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej, które poprzedzało posiedzenie Rady Nadzorczej. Pozostałe zarzuty dotyczyły pracownika Spółdzielni, który jednocześnie opiekuje się Klubem Osiedlowym przy ul. Tatarakowej 11, jest redaktorem naczelnym gazety osiedlowej i autorem zapowiedzi telefonicznej Spółdzielni. Zarzuty te trudno było zdefiniować i zostały one uznane za niezasadne.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania nad treścią protokołu.

Wyniki głosowania

Głosy za: 13

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.

Informację przedstawił Prezes Zarządu Pan Jacek Pawłowski.

Wśród pracowników pojawia się coraz więcej przypadków zachorowań na COVID-19. W związku z tym wejście do Spółdzielni na dzień dzisiejszy nadal pozostanie oddzielone specjalną osłoną typu pleksi.

Uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Pstrągowej 18. Na kolejnym posiedzeniu powinno zostać ustalone rozliczenie kosztów budowy.

Sprawa budowy garaży na terenie Bazy ZBR skomplikowała się, ponieważ UM potraktował tę inwestycję jako rozbudowę poprzednich. W związku z tym nastąpi zmiana lokalizacji – naprzeciwko grillowiska, przy ul. Kreciej, oczekujemy na otrzymanie warunków zabudowy. Teren, który miał być pierwotnie przeznaczony na budowę garaży być może uda się wynająć i będzie przynosić zyski.

Aneksy z firmami sprzątającymi udało się przenegocjować i zaczęły obowiązywać od miesiąca lutego, zamiast w styczniu.

Zużycie ciepła i koszty z tym związane - na tle innych instytucji – mimo, że są dość wysokie nie wyglądają najgorzej. Za zużycie ciepła nastąpi zwrot kosztów dla mieszkańców co dowodzi, że działania zmierzające do uzyskania oszczędności odnoszą dobry skutek. Będzie to kwota rzędu 6,60zł /m².

Na sali obrad pojawiła się osoba, która wynajmuje lokal użytkowy i złożyła wniosek o obniżenie stawki czynszu, w związku z tym chciała być obecna podczas rozpatrywania tego wniosku. Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że tego typu

wnioski rozpatruje Zarząd podczas posiedzenia, Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym pracę Zarządu, poza tym przysłuchiwać się obradom mogą jedynie członkowie Spółdzielni. W związku z tym osoba, która pojawiła się na posiedzeniu zmuszona była opuścić salę obrad.

Wpłynęło zażalenie na ostatnią decyzję prokuratury złożone przez Pana Władysława Roguckiego. Prezes Zarządu został po raz kolejny przesłuchany.

Do Krajowego Rejestru Sądowego wpłynęło pismo złożone przez Pana Waldemara Walczaka dotyczące braku uregulowania sprawy ZPCz a Walne Zgromadzenie jako organ obowiązujący w naszej Spółdzielni.

Odbyło się spotkanie z mieszkańcami bloku nr 303 w sprawie obsługi aplikacji i funkcjonowania nowego systemu związanego z c.o. Jest to program pilotażowy, na próbę, i nawet większe zużycie nie będzie naliczane.

Pan Robert Gleń wystosował pytanie o zamknięciu parkingu naprzeciwko basenu. Jest to tymczasowe zaplecze budowy dla inwestycji budowlanych na ul. Świtezianki. Jednocześnie parking strzeżony znajdujący się obok dysponuje miejscami dla osób korzystających np. z basenu.

Ad pkt 4 . Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2022r.

Łączna kwota zadłużenia na lokalach użytkowych wynosi 92 891,24 zł., 50 % zadłużenia stanowi zadłużenie do 30 dni. Problematicznym lokalem jest „Zbyszko”, w przypadku którego została ogłoszona upadłość.

Kolejnym lokalem, na koncie którego utrzymuje się dość duże zadłużenie jest niewielki lokal na Sitowiu.

Wśród lokali użytkowych zadłużonych nie znajdują się lokale, do których prawo mają członkowie Rady Nadzorczej lub członkowie ich rodzin.

Przychody miesięczne z najmu lokali to kwota ok. 200 000,00 zł/m-c.

W przypadku lokali mieszkalnych zadłużenie powyżej 12 miesięcy trafia na drogę sądową lub objęte zostaje egzekucją komorniczą.

Sytuację podsumował Pan Robert Gleń – mimo trudnej sytuacji w kraju i na świecie, sytuacja nie pogarsza się.

Ad pkt 5. Sprawy wniesione i bieżące.

Pan Zbigniew Pilipajć zawnioskował do Zarządu o szczegółowe zestawienie nasadzeń w enklawie „400”.

Enklawa „600” natomiast posiada środki, które można wydatkować na nowe nasadzenia.

Pani Urszula Małoszewska – Cyrulińska zwróciła uwagę na stan trawników po przeprowadzeniu prac mających na celu wymianę opasek – tereny zielone po zakończeniu prac muszą zostać doprowadzone do stanu pierwotnego, firmy zostały do tego zobowiązane.

Pan Władysław Rogucki nawiązał do złożonego wcześniej wniosku o informowanie członków Rady Nadzorczej o złożonych zamówieniach, podpisanych umowach z firmami wykonującymi prace dla Spółdzielni. Zarząd wyjaśnił, że umowy z firmami podpisywane są po zatwierdzeniu planu remontów, na okres 2 lat.

W odpowiedzi na pytanie zadane przez Pana Andrzeja Twardowskiego Prezes Jacek Pawłowski wyjaśnił, że ceny prądu i c.o. powinny zostać w najbliższym czasie niezmiennie.

Pani Urszula Małoszewska-Cyrulińska odczytała pismo członka Spółdzielni (l.dz.198), które wpłynęło do Spółdzielni i jest adresowane do członków Rady Nadzorczej, dotyczące niesłusznie naliczonych odsetek. Radca Prawny Pani Małgorzata Granosik wypowiedziała się w tej sprawie. Roszczenia oczywiście są niezasadne, przeciwko temu członkowi od wielu lat toczy się postępowanie egzekucyjne. Spółdzielnia kilkanaście razy została pozwana, ale odkąd Sąd zaczął obciążać wnioskodawcę kosztami sądowymi, liczba pozwów zdecydowanie zmniejszyła się.

Ad pkt 6. Ocena pracy Zarządu za miesiąc XII 2022r. i I 2023r.

Członkowie Rady Nadzorczej przedstawili swoje propozycje dotyczące wysokości przyznanej premii. Każdy z członków wyraził własne zdanie co do oceny pracy Zarządu.

Pan Stefan Głogowski wniósł zastrzeżenia co do obowiązkowości firmy sprzątającej „Pawlak”. Ta kwestia zostanie rozpatrzona przez Komisję Rewizyjną.

Po zakończeniu dyskusji poddano pod głosowanie następujące uchwały:

Uchwała Nr 58/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu- Prezesowi Zarządu za m-c grudzień 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 2

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 59/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 r. w sprawie: przyznania premii Pani Monice Fiszlak-Z-cy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Główniej Księgowej

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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Pani Monice Fiszlak-Z-cy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Główniej Księgowej za m-c grudzień 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.

Pan Waldemar Walczak postanowił opuścić salę obrad, jednakże wśród członków Rady Nadzorczej w związku z tym podniósł się rwetes. Efektem tego było podjęcie przez Pana Walczaka decyzji o pozostaniu na sali do momentu zakończenia posiedzenia.

Uchwała Nr 60/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Krzysztofowi Wareckiemu –Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za m-c grudzień 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 61/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu- Prezesowi Zarządu za m-c styczeń 2023 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 3

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 62/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 r. w sprawie: przyznania premii Pani Monice Fiszlak-Z-cy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Głównej Księgowej

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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Pani Monice Fiszlak-Z-cy Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych Głównej Księgowej za m-c styczeń 2023 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 63/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 23.02.2023 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, Nr 53/22 z dnia 15.12.2022r. Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Krzysztofowi Wareckiemu –Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za m-c styczeń 2023 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.

Ad pkt 7. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz RN

Urszula Małoszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa