

## PROTOKÓŁ NR 2

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

24.03.2023 r.

**Godz. rozpoczęcia 18.00**

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Glogowski 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.	Rybożyńska Katarzyna	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV				
9.	Gleń Robert	V				
10.	Ścibior-Wojtunik Karolina	V				
11.	Lanycia Iwona	VI		T		
12.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII	Sekretarz RN			
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 23.02.2023r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
4. Informacja Zarządu o rozliczeniu mediów.
5. Rozliczenie kosztów budowy inwestycji przy ul. Pstrągowej 18 – podjęcie uchwały.
6. Upoważnienie Zarządu do udzielania pełnomocnictwa pracownikowi Spółdzielni do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokali – podjęcie uchwały.
7. Sprawy wniesione i bieżące.
8. Ocena pracy Zarządu za miesiąc II 2023r.
9. 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 co do zaproponowanego porządku obrad przedstawiła Pani Anna Podstolska-Tylżanowska. Dotyczyły one punktu 6 porządku obrad i zgodności jego treści ze Statutem Spółdzielni. Do udzielenia pełnomocnictwa przez Zarząd wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do głosowania.

Głosy za: 10

Głosy przeciw: 1

Porządek obrad został przyjęty.

#### **Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.02.2023 r.**

W odpowiedzi na uwagi Pana Władysława Roguckiego co do braku zapisu wypowiedzi Przewodniczącego Rady Nadzorczej uznano, że protokół nie jest scenopisem, zawierać ma podejmowane główne wątki, wyniki głosowań, wnioski poddawane pod głosowanie.

Pan Waldemar Walczak zwrócił uwagę na błędnie rozwinięty skrót KRS, złożone przez niego pismo nie trafiło do Krajowej Rady Spółdzielczej.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania nad treścią protokołu z wprowadzonymi poprawkami.

Wyniki głosowania

Głosy za: 10

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.**

Trwa badanie bilansu.

Zasiedlany jest wieżowiec przy ul. Pstrągowej, przygotowujemy się do podpisywania aktów notarialnych.

W inwestycji przy Świtezianki 54 zostało w ofercie sprzedaży 9 mieszkań, co potwierdza atrakcyjność ceny i lokalizacji.

W dniu 23.03. b.r. odbyło się spotkanie z Veolia Energia Łódź. 67,50 zł – tyle wynosi cena za GJ w Łodzi, Warszawa 117zł, Tczew 280 zł/GJ. Planowana obniżka cen energii cieplnej nie dojdzie niestety do skutku, ceny powinny pozostać na dotychczasowym poziomie.

Dodatkowym obowiązkiem, który spadł na spółdzielnie są świadectwa energetyczne budynków, określają one zapotrzebowanie budynku na energię cieplną w danym roku. Wiąże się to oczywiście z dodatkowymi kosztami.

Prezes Jacek Pawłowski jest członkiem Rady Regionalnej Unią, współpraca trwa od kilku lat i w podziękowaniu za to otrzymał voucher na profesjonalną apteczkę, defibrylator, szkolenie z zakresu podstawowych zabiegów resuscytacyjnych, postanowił przekazać to na rzecz Spółdzielni.

Pani Monika Fiszlak nawiązała do badania bilansu, biegła przeprowadzająca badanie wyraziła chęć do kontaktu z członkami Rady Nadzorczej w przypadku jakichkolwiek pytań. Postanowiono, że ewentualne pytania pojawią się po otrzymaniu treści dokumentu od biegłej przeprowadzającej badanie.

#### **Ad pkt 4 . Informacja Zarządu o rozliczeniu mediów.**

Rozliczenie zużycia c.o. przedstawia się następująco:

budynki „600” – nadpłata wynosi 28 219,95 zł, zostanie ona zwrócona jednorazowo w miesiącu kwietniu,

pozostałe budynki- nadpłata wynosi 2 581 116,96 zł, zostanie ona zwrócona w rozbiću na dwa miesiące kwiecień i maj.

Informacja dla mieszkańców jest w trakcie przygotowania. O wyliczoną kwotę mieszkańcy pomniejszą opłatę czynszu.

W posiedzeniu brał udział przedstawiciel na ZPCz enklawy „600”, który prośbę o udział w posiedzeniu skierował do Prezydium RN, na co została wyrażona zgoda. Pan Tomasz Lanycia zwrócił uwagę na lokale niezamieszkałe itp. Wywiązała się dyskusja i ustalono, że Zarząd spotka się z Panem Tomaszem Lanycią w sprawie omówienia sposobu rozliczania zużycia c.o. Pan Zbigniew Pilipajć zwrócił uwagę na to, że lokale niezamieszkałe także są opomiarowane.

Pan Waldemar Walczak przeciwstawił się obecności Pana Tomasza Lanyci nazywając go „uzurpatorem”.

Prezes Zarządu zwrócił uwagę i przypomniał kompetencje Rady Nadzorczej.

**Ad pkt 5. Rozliczenie kosztów budowy inwestycji przy ul. Pstrągowej 18 – podjęcie uchwały.**

Rozliczenie inwestycji dokonuje Zarząd, Rada Nadzorcza je zatwierdza. Zostało ono dokonane po przeprowadzonych rozmowach i konsultacjach z Radcą Prawnym. Wzrosła cena za miejsce postojowe w hali garażowej ze względu na to, że powierzchnia hali została wydzielona jako osobny lokal. Grunt wycenił rzeczoznawca. Natomiast opłata za metr kwadratowy mieszkania wyniosła o 21 zł mniej niż założenie.

Pani Anna Podstolska-Tylżanowska wniosła uwagi co do treści uchwały. Nie wniosła uwag co do otrzymanych materiałów, a podsumowanie Zarządu jest bardzo konkretne. Brak w treści uchwały stwierdzenia „ostateczne rozliczenie” nie wnosi negatywnych konsekwencji dla Spółdzielni, jednak można je dopisać do treści uchwały, na co członkowie Rady Nadzorczej wyrazili zgodę. Przystąpiono do głosowania nad wnioskiem:

Głosy za: 8

Głosy przeciw: 0

Pani Anna Podstolska-Tylżanowska odpowiedziała na zarzut Pan Waldemara Walczaka o niedostarczeniu dokumentacji członkom Rady Nadzorczej. Prowadzenie inwestycji, jej rozliczenie leży w kompetencji Zarządu, każdy zainteresowany członek RN pojawiał się w Spółdzielni celem zdobycia wiedzy i informacji w sprawie prowadzonej inwestycji, szczegółowe księgowania itp. to kompetencja Zarządu. To samo zdanie podzieliła Pani Iwona Lanyca.

Umowa z wykonawcą zabezpiecza w pełni interesy Spółdzielni.

Podjęto uchwałę pod głosowanie:

***Uchwała nr 1/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.03.2023r. w sprawie: zatwierdzenia ostatecznego rozliczenia zakończonego zadania inwestycyjnego pn „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Pstrągowej 18 w Łodzi”***

*Na podstawie § 43 ust 1 Statutu Spółdzielni w zw. Z art. 18 ust 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2021r., z poz.1208 ze zm.), Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:*

*§ 1 Przyjmuje i zatwierdza rozliczenie zakończonego zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Pstrągowej 18 w Łodzi” zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.*

*§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 2

*Uchwała została podjęta.*

**Ad pkt 6. Upoważnienie Zarządu do udzielania pełnomocnictwa pracownikowi Spółdzielni do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokali – podjęcie uchwały.**

Powrócono do wcześniej podjętego tematu.

Wynika z przepisów prawa spółdzielczego, że Zarząd może udzielić pełnomocnictwa pracownikowi Spółdzielni, jednak ze Statutu wynika, że wymagana na to jest zgoda Rady Nadzorczej. Po konsultacji z Radcą Prawnym podjęto uchwałę pod głosowanie:

***Uchwała nr 2/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.03.2023r. w sprawie: upoważnienia Zarządu do udzielenia pełnomocnictwa pracownikowi Spółdzielni do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokali***

*Na podstawie § 51 ust. 1 p.12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:*

*§ 1 Udziela upoważnienia Zarządowi do nadania notarialnego pełnomocnictwa pracownikowi Spółdzielni*

*Maria Weiser*

*Anna Zasada*

*Joanna Ociepa*

*Do zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności lokali*

*§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia*

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 1

**Ad pkt 7. Sprawy wniesione i bieżące.**

Przy ul. Łucji znajduje się Ośrodek Socjoterapii Młodzieży. Zarząd zorganizował zbiórkę wśród firm współpracujących na zakup pralki automatycznej dla ośrodka.

Pan Zbigniew Pilipajć wspominał o wycince drzew przy linii wysokiego napięcia – jest to teren UM.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Bogucki streścił pismo jednego z nabywców lokalu przy ul. Pstrągowej 18. Zgłosił on swoje uwagi m.in. co do opóźnienia w terminie odbioru mieszkania, wnosi roszczenia o wypłatę odszkodowania. Radca Prawny wyjaśnił, że w umowie o budowę lokalu nie ma zapisów o karach umownych, które ma ponieść Spółdzielnia w przypadku opóźnienia w procesie budowy. Jest umieszczona klauzula o możliwości przesunięcia terminów. Wyłącza to uwzględniane roszczenia. Brak jest przesłanek odszkodowawczych.

Ze strony Pana Waldemara Walczaka pojawiło się pytanie o to, dlaczego firma zewnętrzna zajęła się rozliczeniem PIT ? – odpowiedzi udzieliła Pani Monika Fiszlak – miało to związek z problemami kadrowymi w Dziale Płac, osoba zajmująca się tym w roku 2022 zobowiązana została do dokonania rocznego rozliczenia podatkowego. Były to koszty niższe niż koszty pracownicze.

Zebrań Grup Członkowskich odbędą się w maju b.r. Radca Prawny wypowiedział się w sprawie ważności organu ZPCz i wniosku złożonego przez Pana Waldemara Walczaka o zobowiązanie Zarządu do zwołania ZGCz i ZPCZ : Rada Nadzorcza nie jest organem kompetentnym do zwoływania tych zebrań. Najpierw organ Walnego Zgromadzenia musi zaistnieć, żeby można go było zwołać. W związku z tym muszą zostać naniesione zmiany w Statucie.

#### **Ad pkt 8. Ocena pracy Zarządu za miesiąc II 2023r.**

Prezes Zarządu wyraził pozytywną opinię na temat pracy zastępców.

Po krótkiej dyskusji przystąpiono do głosowania nad uchwałami.

#### ***Uchwała Nr 3/23***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.03.2023 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 luty 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 2*

*Uchwała została podjęta.*

#### ***Uchwała Nr 4/23***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.03.2023 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 luty 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 5/23***

***Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.03.2023 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 luty 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.

#### Ad pkt 9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

N2  
Sekretarz RN

Urszula Małozewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Ociepa

