

PROTOKÓŁ NR 3

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

20.04.2023 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.	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.	Pillipajć 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			
13.	Gościńiewicz Wiesław	VII		T		
14.	Anna Podstolska-Tyłżanowska	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

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.03.2023r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Ustalenie stawek opłat dla budynków przy ul. Pstrągowej 18 i przy ul. Świtezianki 46 oraz Świtezianki 48.
- Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich – podjęcie uchwały.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc III 2023r.
- 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 porządku obrad, przystąpiono do głosowania.

Głosy za: 11
 Głosy przeciw: 0
 Porządek obrad został przyjęty .

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.03.2023 r.

Swoje uwagi co do protokołu z posiedzenia RN z dnia 24.03.2023r. przedstawił Pan Waldemar Walczak. Dotyczyły one punktu 7. porządku obrad, w którym podkreślone zostało, że aby zwołać zebranie Walnego Zgromadzenia, najpierw musi taki organ w spółdzielni zaistnieć. Pan Waldemar Walczak stwierdził, że Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni. Dodatkowo, osoby sporządzające protokół oskarżone zostały o nieumiejętność zrozumienia wypowiedzianych treści. Przewodniczący RN – Pan Marek Bogucki wyjaśnił, że zadaniem protokolanta nie jest odczytywanie intencji wypowiadającego się, a spisanie usłyszanego słów, oraz poprosił, aby wypowiedź dotyczyła obecnie omawianego punktu z porządku obrad, czyli zastrzeżeń do porządku obrad, a nie dyskusowania na temat nieważności organu Walnego Zgromadzenia.

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.

Prezes Zarządu, Pan Jacek Pawłowski poinformował, że na kolejnym posiedzeniu RN przedstawiona zostanie opinia biegłej i wyniki finansowe. Spółdzielnia przygotowuje się do Zebrań Grup Członkowskich, które rozpoczną się 15 maja i potrwać dwa tygodnie. Informacje o terminach zostaną wywieszone na klatkach schodowych. Od maja spodziewana jest kolejna podwyżka c.o. o ok. 5%. Część tych 5% prawdopodobnie Veolia uzyska z dopłat rządowych. Spółdzielnia musi uzyskać świadectwa charakterystyki energetycznej wszystkich budynków, lokali użytkowych i lokali lokatorskich – trwa przegląd ofert. Zaczęliśmy podpisywać akty notarialne na mieszkania przy ul. Pstrągowej 18. Pracownicy Spółdzielni zostali przeszkoleni z obsługi defibrylatora. Z końcem kwietnia zostanie otwarte grillowisko. Na prośby Spółdzielni Miasto rozpoczęło „zakrywanie” uciążliwych ubytków w jezdni na ul. Nastrojowej. Czekamy na całkowity remont ulicy Nastrojowej, być może uda się to w tym roku. Pan Robert Gleń zapytał o demontaż śmietników przy ul. Grudzińskiego i Pstrągowej. Prezes ds. Technicznych Pan Krzysztof Warecki wyjaśnił, że pergola została zdemontowana, a niepotrzebne przejścia zostaną zlikwidowane, w ich miejsce posiana zostanie trawa i wykonane nasadzenia roślin. Pojemniki półpodziemne utworzone zostaną po przeciwnej stronie ulicy. Poruszono temat garaży, które mają powstać przy ul. Kreciej – czekamy na warunki zabudowy i pozwolenie na budowę. Zainteresowanie miejscami garażowymi ze strony mieszkańców jest bardzo duże. Spółdzielnia wynajęła ok. 2000m² działki na bazie ZBR firmie, która postawi tam nieuciążliwą halę produkcyjną. Pan Zbigniew Pilipajć poruszył kwestię bezpieczeństwa wyjazdu z Placu Słonecznego – w momencie, kiedy autobus stoi na przystanku, wyjazd z placu jest bardzo niebezpieczny. Prezes Zarządu zaproponował postawienie tam lustra, które ułatwi bezpieczny wyjazd. Niestety, wiele miejskich przystanków stwarza podobne niebezpieczeństwo, nie tylko na terenie naszego osiedla.

Ad pkt 4 . Ustalenie stawek opłat dla budynków przy ul. Pstrągowej 18 i przy ul. Świtezianki 46 oraz Świtezianki 48.

Umowy serwisowe na budynek przy ul. Pstrągowej 18 są podpisywane. Na razie ceny zostały oszacowane na podstawie średniej z całego osiedla, stawka funduszu remontowego jest na niższym poziomie niż na pozostałej części osiedla, ponieważ jest to nowy budynek, więc remonty nie są przewidywane, pod koniec roku prawdopodobnie ceny zostaną skorygowane do realnie ponoszonych kosztów. Stawki zostaną ustalone także dla budynków przy ul. Świtezianki 46 oraz Świtezianki 48. Pan Zbigniew Pilipajć zapytał o możliwość założenia w nowych budynkach pomp ciepła. Prezes Zarządu wyjaśnił, że dotacje na razie nie są uruchamiane. Czekamy na opinie z bl. 303, gdzie jest pilotażowy program pompy ciepła. Takie rozwiązania nie zostały zastosowane w nowych inwestycjach, ponieważ znacznie podniosłoby to cenę 1m² mieszkania. Korzystniejsze okazałoby się założenie fotowoltaiki z funduszu remontowego. Pan Waldemar Walczak porównał radę nadzorczą do kabaretu, ponieważ ustalane są stawki opłat, a nie ma informacji o zakończeniu budowy i odbiorze technicznym budynków przy ul. Świtezianki 46 i Świtezianki 48. Prezes Zarządu rozpoczął wyjaśnienia tej kwestii, Pan Waldemar Walczak podczas swojej nerwowej wypowiedzi ujawnił adres zamieszkania Prezesa Zarządu Pana Jacka

Pawłowskiego, co niektórych bardzo zaniepokoiło. Jeżeli chodzi o zakończenie budowy i odbiór inwestycji przy Świtezianki 46 i Świtezianki 48 - nie było nigdzie takiej informacji, ponieważ inwestycja nie została jeszcze zakończona, natomiast nie stoi to w sprzeczności, aby ustalić stawki opłat. Nabywcy będą ponosić opłaty w momencie, kiedy podpisane zostaną akty notarialne.

Podjęto uchwały pod głosowanie.

Uchwała nr 6/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 r. w sprawie: ustalenia stawki odpisu na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Pstrągowej 18 oraz Świtezianki 46 i Świtezianki 48.

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” uchwała co następuje:

§ 1 Dla lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności w budynkach wielorodzinnych przy ul. Pstrągowej 18 oraz Świtezianki 46 i Świtezianki 48 ustala się stawkę odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,00 zł/m²/m-c.

§ 2 Wskazana w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01.05.2023 r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 7/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 r. w sprawie: ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Pstrągowej 18 oraz Świtezianki 46 i Świtezianki 48.

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” uchwała co następuje:

§ 1 Dla lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności w budynkach wielorodzinnych przy ul. Pstrągowej 18 oraz Świtezianki 46 i Świtezianki 48 ustala się stawkę opłaty eksploatacyjnej w wysokości 2,50 zł/m²/m-c.

§ 2 Wskazana w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01.05.2023 r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała nr 8/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 r. w sprawie: ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej za miejsca postojowe w garażu podziemnym w budynku przy ul. Pstrągowej 18.

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” uchwała co następuje:

§ 1 Ustala się stawkę opłaty eksploatacyjnej za miejsca postojowe w garażu podziemnym w budynku wielorodzinnym przy ul. Pstrągowej 18 w wysokości 40,00 zł/miejsce postojowe/m-c brutto (wraz z podatkiem od towarów i usług)..

§ 2 Wskazana w § 1 stawka obowiązuje od dnia 01.05.2023 r.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 5. Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich – podjęcie uchwały.

Od ostatniego Zebrania Grup Członkowskich nie wprowadzono żadnych zmian w treści Regulaminu. Wobec braku uwag przystąpiono do głosowania.

Uchwała nr 9/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 r. w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu Obraz i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich SM „Radogoszcz-Wschód”

Na podstawie § 60 Statutu SM „Radogoszcz-Wschód”, Rada postanawia:

§ 1 Zatwierdzić Regulamin Obraz i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich SM „Radogoszcz-Wschód”, brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 12
 Głosy przeciw: 2
 Uchwała została podjęta.

Ad pkt 6. Sprawy wniesione i bieżące.

Wywiązała się rozmowa na temat funkcjonowania organu ZPCz. Brak jest orzeczenia Sądu Najwyższego, które zabraniałoby funkcjonowania tego organu.

W przypadku nieobecności członka spółdzielni na zebraniu ZPCz, dopuszczalne jest pełnomocnictwo.

Pan Waldemar Walczak zadał pytanie o badanie sprawy przez prokuraturę. Pan Władysław Rogucki poinformował, że w prokuraturze wciąż toczy się śledztwo w sprawie niegospodarności spółdzielni. Mowa tutaj o wroście cen usług za malowanie klatek. Radca prawny poinformował, że regulamin udzielania zamówień nie został złamany.

Od lipca 2018 r. sprawa była dwukrotnie umorzona, jednak nadal są składane zażalenia w tej sprawie. Członkowie Rady Nadzorczej dostają wezwania do prokuratury celem złożenia wyjaśnień. Radca prawny podał kilka możliwości, które mogą zapobiec składaniu bezpodstawnych zawiadomień. Pani Anna Podstolska-Tylżanowska zwróciła uwagę, że regulamin udzielania zamówień wymaga jedynie dopracowania.

Ad pkt 7 . Ocena pracy Zarządu za miesiąc III 2023r.

Prezes Zarządu wyraził pozytywną opinię na temat pracy zastępców. Jeszcze raz podjął temat wypowiedzenia na forum adresu zamieszkania Prezesa Zarządu przez Pana Waldemara Walczaka i poprosił o ujawnienie, skąd Pan Waldemar Walczak posiada taką wiedzę. Pytanie pozostało bez odpowiedzi wyjaśniającej.

Po krótkiej dyskusji przystąpiono do głosowania nad uchwałami.

Uchwała Nr 10/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 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 marzec 2023 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 12

głosy przeciw 2

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 11/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 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 marzec 2023 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 12

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 12/23

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 20.04.2023 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 marzec 2023 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów

głosy za 12

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 8. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz RN

Urszula Małoszewska-Cyrulińska

Przewodniczący RN

Marek Bogucki

Protokolant

J. Oclepa

