

PROTOKÓŁ NR 10

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

12.12.2023 r.

Godz. rozpoczęcia 18.00

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Chmielecka Agnieszka	I				
2.	Szymański Michał	I	Z-ca Przew. RN	T		
3.	Nowak Ewa	II	Sekretarz RN	T		
4.	Twardowski Andrzej	II	Przew. RN	T		
5.	Chmielecka Izabella	III		T		
6.	Kocik Łukasz	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV		T		
9.	Makarczyk Maciej	V		T		
10.	Gmerek Henryka	V		T		
11.	Więckowski Jarosław	VI		T		
12.	Krysiak Mirosława	VII		T		
13.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII		T		
14.	Delikatna Aleksandra	VIII		T		
15.	Podstolska-Tyżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

Udział zaproszonych osób:

1.	Krzysztof Warecki	Z-ca Prezesa
2.	Monika Fiszlak	Z-ca Prezesa
3.	Jacek Pawłowski	Prezes Zarządu
4.	Małgorzata Granosik	Radca Prawny
5.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 05.12.2023r.
3. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
4. Zmiana stawek opłat – podjęcie uchwał.
5. Zatwierdzenia planu finansowego na rok 2024 – podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenia planu remontów na rok 2024 – podjęcie uchwały.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu- podjęcie uchwały.
8. Sprawy wniesione i bieżące.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski. 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 05.12.2023r.

Pani Anna Tylżanowska oraz Pani Henryka Gmerek przedstawiły swoje uwagi do protokołu, zostały one uwzględnione i protokół został poprawiony.

Wobec braku innych uwag przystąpiono do głosowania.

Wyniki głosowania:

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

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

Prezes Zarządu, Pan Jacek Pawłowski omówił działania w Spółdzielni. W Spółdzielni odbyła się lustracja dot. inwestycji budowlanych; członkowie RN mieli możliwość przekazania pytań do lustratora, Komisja Rewizyjna nie otrzymała takich zapytań. W nowo wybudowanych budynkach przy ul. Świtezianki 54 uruchomiono ogrzewanie, trwają intensywne prace wewnątrz budynków. W szkole podstawowej nr 184 odbyła się uroczystość nadania imienia Honorowych Obywateli Miasta Łodzi; zaproszono przedstawicieli Spółdzielni. Spółdzielnia planuje rozszerzenie pozwolenia na budowę garaży przy ul. Kreciej, aby mogło powstać więcej garaży. W bloku 303 została uruchomiona pompa ciepła. Na terenie osiedla zamontowano świąteczne iluminacje świetlne. Działania obniżające cyrkulację ciepła w godzinach nocnych pokazują oszczędności na poziomie 7-14%.

Pan Zbigniew Pilipajć powrócił do ustaleń z członkami RN oraz Zarządem o opiniowanie i konsultowanie nasadzeń. Ponowił prośbę o kontaktowanie się administratorów poszczególnych terenów z przedstawicielami oraz członkami RN.

Ad pkt 4 . Zmiana stawek opłat – podjęcie uchwał.

Podwyżki stawek opłat związane są ze wzrostem kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

W przypadku opłaty eksploatacyjnej Spółdzielnia nie podwyższa tych stawek, aby w 100% pokrywały koszty eksploatacji.

Różnice pokrywane są z działalności gospodarczej, na każdy 1m² mieszkania Spółdzielnia przeznacza ok. 0,40 zł.

Podwyżka na średnim poziomie 0,30 zł pozwoli na pokrycie straty z eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Zarząd wyjaśnił członkom RN składowe poszczególne pozycje w planie finansowym. Poruszony był temat m.in. wycinki drzew i porządkowania terenu oraz placów zabaw. Spółdzielnia ponosi koszty przycinki oraz wycinki drzew, które przed laty sadzili mieszkańcy osiedla. Wpływa wiele wniosków o przycinkę drzew, które zasłaniają okna i balkony. Pozycja place zabaw – renowacja ogrodzeń, zabawek, zakup nowego wyposażenia, przeglądy. Zgodnie z kontrolą przeprowadzoną przez sanepid, Spółdzielnia otrzymała protokół z wykazem koniecznych działań.

Uchwała nr 52/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : ustalenia wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty eksploatacyjnej- odrębnie dla każdej nieruchomości w wysokości wskazanej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2 Stawki obowiązują od dnia 01.04.2024 r.

§3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 11

głosy przeciw: 1

Podjęto temat różnic w stawkach opłat. Wyjaśniono, iż różnice występują w związku z powierzchnią nieruchomości, liczbą mieszkańców, powierzchnią użytkową, różnymi kwotami utrzymania.

Uchwała nr 53/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : zmiany stawek opłat

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty za konserwację instalacji domofonowej w budynkach SM „Radogoszcz-Wschód” w wysokości 2,00 zł/lokal/m-c.

§2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2024 r.

głosy za: 13

głosy przeciw: 0

Uchwała nr 54/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : zmiany stawek opłat

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty za korzystanie z dźwigów osobowych w budynkach 303, 408, 409, 416, 421, 1216, 226, 227 w wysokości 20 zł/osoba/m-c.

§2 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2024 r.

głosy za: 13

głosy przeciw: 0

Uchwała nr 55/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

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 8,00 zł/m-c/lokal.

§ 2 Stawka obowiązuje od dnia 01.04.2024 r.

§3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 13

głosy przeciw: 1

Wzrost ceny za przeglądy budowlane jest związany z obowiązkiem wykonywania przeglądów elektrycznych wynikających z przepisów. Nastąpił wzrost kosztów przeglądów kominiarskich – dodatkowe obowiązki kominiarzy, wszystkie dane muszą być zdigitalizowane. Wysokie koszty związane są z przeglądami 5-letnimi.

Uchwała nr 56/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : ustalenia stawki opłat z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty z tytułu podatku od nieruchomości i opłat za użytkowanie wieczyste:

- dla lokali wyodrębnionych w kwocie 0,28 zł
- dla lokali niewyodrębnionych w kwocie 0,47 zł.

§2 Nowe stawki opłat obowiązują od dnia 01.01.2024 r.

§3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Opłata zależna jest od Urzędu Miasta.

Uchwała nr 57/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.**W sprawie : ustalenia wysokości opłat na fundusz remontowy**

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

§ 1 Ustalić stawkę opłaty na fundusz remontowy dla wszystkich nieruchomości w wysokości 1,80 zł/m²/m-c.

§ 2 Stawki obowiązują od dnia 01.04.2024 r.

§3 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§4 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Ad pkt 5. Zatwierdzenia planu finansowego na rok 2024 – podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Pani Anna Tylzanowska wyjaśniła, iż plan finansowo-gospodarczy jest zapowiedzią przychodów i kosztów na nowy rok obrachunkowy. Opinia Komisji Rewizyjnej RN w sprawie planu finansowo-gospodarczego jest pozytywna. Następnie odczytano jej treść, która zawierała m.in. zdania: „Zdaniem Komisji proponowany plan finansowy jest kompromisem pomiędzy potrzebami mieszkańców a możliwościami finansowymi”; „Planowane realne przychody zapewniają finansowanie podstawowych i niezbędnych zadań realizowanych w naszej spółdzielni”; „Komisja rewizyjna biorąc pod uwagę występujące obiektywne uwarunkowania w zakresie gospodarki finansowej spółdzielni pozytywnie opiniuje przedłożony plan finansowo-gospodarczy spółdzielni na rok 2024”.

Wobec braku uwag oraz pytań przystąpiono do głosowania:

Uchwała nr 58a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.**W sprawie : zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”**

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

§ 1 Zatwierdzić plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2024 w następujących kwotach:

>przychody 56 095 134,00 zł

>koszty 54 499 104,00 zł

>wynik 1 596 030,00 zł

§ 2 Plan finansowo-gospodarczy stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Ad pkt 6. Zatwierdzenia planu remontów na rok 2024 – podjęcie uchwały.

Zarząd wyjaśnił, skąd na niektórych enklawach budżet jest ujemny. Wynika to z tego, że pieniądze między enklawami mogą być „pożyczane” na wykonanie najpilniejszych remontów (remonty pionów wod.-kan., remonty balkonów, nawierzchni). Nie oznacza to natomiast, że wtedy w innej enklawie zostanie wykonane mniej remontów.

Uchwała nr 59a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : zatwierdzenia planu remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”

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

§ 1 Zatwierdzić plan remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2024 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Ad pkt 7. Zmiana wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu- podjęcie uchwały.

Uchwała nr 60a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : ustalenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia Pana Jacka Pawłowskiego – Prezesa Zarządu

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Ustalić miesięczne wynagrodzenie zasadnicze brutto Pana Jacka Pawłowskiego – Prezesa Zarządu w wysokości 24 100,00 zł.
2. Ustalić, że wskazane w ustępie poprzednim wynagrodzenie przysługiwać będzie po zawarciu odpowiedniego aneksu do umowy o pracę, od dnia 01.01.2024 r.
3. Ustalić, że pozostałe warunki umowy o pracę pozostają bez zmian.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 13

głosy przeciw: 1

Uchwała nr 61a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : ustalenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia Pani Moniki Fiszlak – z-cy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1:

1. Ustalić miesięczne wynagrodzenie zasadnicze brutto Pani Moniki Fiszlak – z-cy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych w wysokości 15 000,00 zł.
2. Ustalić, że wskazane w ustępie poprzednim wynagrodzenie przysługiwać będzie po zawarciu odpowiedniego aneksu do umowy o pracę, od dnia 01.01.2024 r.
3. Ustalić, że pozostałe warunki umowy o pracę pozostają bez zmian.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Uchwała nr 62a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : ustalenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia Pana Krzysztofa Wareckiego – z-cy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Ustalić miesięczne wynagrodzenie zasadnicze brutto Pana Krzysztofa Wareckiego – z-cy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych w wysokości 15 000,00 zł.
2. Ustalić, że wskazane w ustępie poprzednim wynagrodzenie przysługiwać będzie po zawarciu odpowiedniego aneksu do umowy o pracę, od dnia 01.01.2024 r.
3. Ustalić, że pozostałe warunki umowy o pracę pozostają bez zmian.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Uchwała nr 63a/23 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 12.12.2023 r.

W sprawie : upoważnienia członków Rady Nadzorczej do podpisania z członkami zarządu Spółdzielni aneksów do umowy o pracę

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Upoważnić n/w członków Rady Nadzorczej do podpisania z członkami zarządu Spółdzielni aneksów do umów o pracę w związku z podjętymi uchwałami przez Radę Nadzorczą uchwałami z dnia 12.12.2023 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego wynagrodzenia za pracę:
 - Ewa Nowak
 - Andrzej Twardowski

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za: 14

głosy przeciw: 0

Ad pkt 8. Sprawy wniesione i bieżące.

Komisja Rewizyjna zapowiedziała, że przeprowadzi analizę działu TVK – pod względem finansowym. Przedstawiciele RN otrzymali zaproszenie na mszę świętą oraz przekazanie paczek świątecznych potrzebującym. Spółdzielnia przekazała kwotę w wysokości 6 000,00 zł na w/w paczki.

Członek RN, Pan Maciej Makarczyk przekazał członkom RN materiały dotyczące grzejników w lokalach użytkowych. Zaproponowano rozpoczęcie działań w celu zmniejszenia zużycia ciepła np. w piwnicach, pomieszczeniach wspólnych.

Ad pkt 9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie zakończyło się.

Sekretarz RN

Ewa Nowak

Przewodniczący RN

Andrzej Twardowski

