

PROTOKÓŁ NR 6

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

11.06.2024r.

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			
4.	Twardowski Andrzej	II	Przew. RN	T		
5.	Chmielecka Izabella	III		T		
6.	Kocik Łukasz	III		T		
7.	Pillpajć 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-Tylżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

Udział zaproszonych osób:

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

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 07.05.2024r.
3. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za I kwartał 2024r oraz opinia Komisji Rewizyjnej w tej sprawie.
4. Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.03.2024r
5. Sprawy wniesione i bieżące.
6. Ocena pracy Zarządu za miesiąc V 2024r.
7. 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 za jego przyjęciem.

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

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 07.05.24r.

Wobec braku uwag przystąpiono do głosowania.

Protokół został przyjęty na podstawie wyników głosowania:

Głosy za: 10
 Głosy przeciw: 0

Ad pkt 3. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za I kwartał 2024r oraz opinia Komisji Rewizyjnej w tej sprawie.

Niezbędne informacje członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w przygotowanych materiałach. Ważnym elementem jest wynik końcowy, który wynosi – 306 tys.zł. Wpływ na ten wynik ma niedobór wynikający z gospodarki ciepłem, w związku z tym wynik jest zadowalający, nie ma powodów do niepokoju.

Komisja Rewizyjna dokonała analizy działalności gospodarczo-finansowej Spółdzielni za I kwartał. Ten okres jest najtrudniejszy do zbadania, ponieważ brane są pod uwagę pozostałości z roku poprzedniego.

W temacie przeprowadzonej analizy wypowiedziała się Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Pani Anna Podstolska-Tylżanowska. Komisja zaakceptowała wyjaśnienia ustne i pisemne w zakresie wydatków i kosztów poniesionych przez Klub Tatarakowa 11 oraz w zakresie kosztów usług firm sprzątających i zarekomendowała członkom Rady Nadzorczej przyjęcie wyniku za I kwartał 2024r. Baczna uwagę zwrócić należy na działalność Działu Windykacji i wprowadzenie na stałe posiedzeń Rady Nadzorczej w temacie spotkań z osobami posiadającymi zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych. Opinia Komisji Rewizyjnej została odczytana i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad pkt 4. Informacja Zarządu dotycząca wysokości zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.03.2024r.

Nastąpił spadek zadłużenia o ok. 250 tys zł. w I kwartale. Dwanaście osób spłaciło zadłużenie w całości, kwota całościowa spłacona to ok 130 tysięcy zł.

Kolejne posiedzenie w temacie omówienia spraw osób zadłużonych planowane jest na miesiąc wrzesień 2024r.

Ad pkt 5. Sprawy wniesione i bieżące.

Na prośbę Zarządu powrócono do tematu treści Regulaminu Rozliczania Kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych dla lokali niemieszkalnych, w związku z planowaną budową garaży. Propozycję treści członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w późniejszym terminie niż ukazał się porządek obrad dzisiejszego posiedzenia, w związku z tym Zarząd wystosował prośbę o omówienie tematu w punkcie 5. porządku obrad. Dokument przygotowany został przez Radców Prawnych.

Wywiązała się dyskusja dotycząca możliwości podjęcia tej uchwały, ponieważ nie jest ona umieszczona w porządku obrad. Pojawiły się pytania co do treści Regulaminu. Obsługa prawna oraz Prezes Zarządu wyjaśnili, że „lokale niemieszkalne” to nazwa umowna, jest to definicja oparta na prawie budowlanym. Będą to lokale własnościowe, budowane w systemie spółdzielczym. Grunt pod budowę garaży jest w użytkowaniu wieczystym. Budowa garaży podlegać będzie również lustracji. W przypadku, kiedy kupujący nie zechce podpisać aktu notarialnego i przejąć własności, nastąpi zerwanie umowy. Prezes Zarządu wystosował propozycję, by członkowie Rady Nadzorczej przesłali swoje uwagi i wątpliwości, a obsługa prawna zajmie się tym i wprowadzi ewentualne korekty.

Zarządzono 10 minut przerwy.

Powrócono do dyskusji nad treścią dokumentu.

Po wprowadzeniu proponowanych zmian przystąpiono do głosowania nad treścią uchwały.

Uchwała Nr 23a/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 11.06.2024r. w sprawie: Regulaminu rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych dla lokali niemieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”

Na podstawie § 43 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1 Zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów budowlanych dla lokali niemieszkalnych w SM „Radogoszcz-Wschód”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 13

Głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo anonimowe lokatorów z enklawy „600” z prośbą o przeprowadzenie prac remontowo-budowlanych. Pan Krzysztof Warecki wyjaśnił, że prace konieczne do wykonania (zagrożające życiu lub zdrowiu), zostały zlecone firmie zewnętrznej.

Pan Zbigniew Pilipajć poddał pod dyskusję zakres obowiązków firm sprzątających i rzetelność wykonywanej przez nich pracy. Wyraził swoje niezadowolenie z pielęgnacji trawników, koszenia traw, niewykonywania obowiązków zawartych w umowie przez pracowników firm sprzątających. Niektórzy członkowie Rady Nadzorczej wyrazili odmienne zdanie, należy jednak zwrócić uwagę na metody koszenia. Prezes Zarządu odniósł się do tego mówiąc, że te problemy są mu znane. Do właścicieli firm zostały wystosowane pisma upominające. Do Spółdzielni również spływają prośby o zaprzestanie koszenia traw i jednocześnie o konieczność koszenia. Należy to więc wypośrodkować i zachować zdrowy rozsądek. Pan Zbigniew Pilipajć zaproponował, by wystąpić do Pani Prezydent Miasta Łodzi o zwrócenie uwagi na konserwację zieleni na terenach miejskich. Ponadto przy tak dużej ilości nasadzeń i również nowych nasadzeń podlewanie jest dość trudne do wykonania. Ponadto pamiętać należy, że są to firmy sprzątające a nie firmy ogrodnicze i nie należy spodziewać się wymyślnych form w zakresie przycinania drzew i traw. Należy jednak zobligować administratorów o zwrócenie większej uwagi na pracę firm sprzątających.

Zwrócono się do firm o złożenie oferty na usługę mycia kostki brukowej na Placu Słonecznym oraz na naprawę systemu nawadniającego w tej samej lokalizacji. Na obydwie usługi spłynęło kilka ofert. Wywiązała się dyskusja i postanowiono, by odłożyć w czasie wykonanie tych usług ze względu na wysokie koszty niezaplanowane w budżecie. Poddano pod głosowanie taki wniosek.

Głosy za: 11

Głosy przeciw: 0

Wpłynęły pisemne protesty dotyczące budowy miejsc postojowych w enklawie „300”, w okolicach biblioteki. Zmniejszono liczbę drzew przeznaczonych do wycinki do 4 sztuk. Lokatorzy okolicznych bloków zorganizowali spotkanie, następnie odbyło się kilka spotkań z Prezesem Spółdzielni. Wniosek budowy parkingu pojawił się na tegorocznym ZGCz. Podjęto decyzję, że budowę parkingu należy realizować.

Ad pkt 6. Ocena pracy Zarządu za miesiąc V 2024r.

Podjęto uchwały o następującej treści:

Uchwała Nr 24/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 11.06.2024 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 maj 2024 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 0

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 25/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 11.06.2024r. 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, 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. Finansowo-Ekonomicznych za m-c maj 2024 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 0

Uchwała Nr 26/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 11.06.2024r. 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 maj 2024 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 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 7. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie zakończyło się.

Sekretarz RN

Ewa Nowak



Przewodniczący RN

Andrzej Twardowski

