

**PROTOKÓŁ NR 8**

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

**24.09.2024r.**

**Godz. rozpoczęcia 18.00**

Lp	Nazwisko i imię	Grupa	Funkcja	Obecność	Spóźnienie	Wyjście
1.	Chmielecka Agnieszka	I		T		
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.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV				
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				
15.	Podstolska-Tyżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	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
5.	Bożena Czyżo	Pracownik SM – dział windykacji

**Porządek obrad**

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 03.09.2024r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych w opłatach eksploatacyjnych.
- Wybór Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni i Terenów Rekreacyjnych
- Sprawy wniesione i bieżące.
- 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 03.09.2024r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Twardowski wniósł uwagę, aby dodać do poprzedniego protokołu stwierdzenie, iż „po odsłuchaniu nagrania z posiedzenia RN ustalono, że taka wypowiedź nie padła – wypowiedź brzmiała „nasza spółdzielnia jest w czołówce łódzkich spółdzielni z najwyższymi czynszami”, a dotyczyło to wypowiedzi, że w naszej Spółdzielni stawka czynszu jest najwyższa na tle innych spółdzielni w Łodzi, co nie jest zgodne z prawdą.

Głosy za: 10  
 Głosy przeciw: 0

Pani Anna Tyłzanowska zwróciła się z prośbą, aby pewne najważniejsze tematy rozbudowywać bardziej szczegółowo – np. wskazywać dokładne adresy inwestycji parkingowych i mieszkaniowych, uściślać ważne informacje.

Zatwierdzenie protokołu z w/w zmianami poddano pod głosowanie:

Głosy za: 10  
 Głosy przeciw: 1

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

Prezes Zarządu Jacek Pawłowski przedstawił następujące tematy:

- 1) W sprawie mieszkań wynajmowanych gospodarzom domu i ich rodzinom – spółdzielnia otrzymała trzy operaty szacunkowe dot. mieszkań, co oznacza, że trzy rodziny mieszkające w tym mieszkaniu zdecydowały się wykupić za cenę z operatu, gdzie cena za 1m<sup>2</sup> wyniosła ok. 6000zł.
- 2) Spółdzielnia wystąpiła do BGK o dofinansowanie do fotowoltaiki na ścianie budynku siedziby Spółdzielni – wnioskowaliśmy o dofinansowanie w wysokości 50% (koszt inwestycji to ok. 750 tys. zł.), BGK przyznało 250 tys. zł. Przewidywany okres zwrotu inwestycji to 8 lat i 8 miesięcy, a realny ok. 7 lat. W związku z tym, że dofinansowanie wynosi dużo mniej, niż zakładano, trzeba jeszcze przeanalizować tą inwestycję i podjąć decyzję. Boczna elewacja – zachodnia, byłaby pokryta panelami, z magazynem energii. Spółdzielnia planuje wyjść z inicjatywą i pomocą do mieszkańców, którzy byłiby zainteresowani zainstalowaniem na balkonach fotowoltaiki – w postaci szyby, która mogłaby być zainstalowana podczas remontu balkonu. Dodatkowy koszt fotowoltaiki ponosiłby właściciel mieszkania, natomiast za remont balkonu, jak do tej pory – Spółdzielnia. Możliwa również byłaby pomoc przy uzyskaniu dotacji do tej inwestycji. Aby zachować spójność, pozostałe balkony również byłyby remontowane na wzór przyciemnianych szyb, które imitowałyby panele fotowoltaiczne.
- 3) Końca dobiega inwestycja polegająca na wymianie zaworów (termo set), zaworów podpionowych. Na wymianę nie zgodzili się mieszkańcy bloku nr 507. Mieszkańcy obawiali się opomiarowania, zarząd oraz członkowie rady nadzorczej zapewniali mieszkańców, że tego w planach nie ma. Pan Z. Pilipajć zaproponował, aby dotrzeć do wszystkich mieszkańców osiedla z akcją informacyjną dot. oszczędzania ciepła. Wywiązała się dyskusja dot. zakręcania zaworów grzejnikowych w piwnicach – powinny być zakręcone. Zarząd poinformował członków RN o planowanym uruchomieniu ogrzewania – rozruch trwa około tygodnia, zatem zaczynamy uruchamiać, ponieważ prognozy pogody pokazują niskie temperatury. Spółdzielnia zobowiązana była wykonać świadectwa charakterystyki energetycznej w lokalach użytkowych.

#### **Ad pkt 4. Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych w opłatach eksploatacyjnych.**

Pani B. Czyżo poinformowała o sytuacji dotychczas zaproszonych osób zadłużonych na posiedzenia RN.

Spośród zaproszonych osób, na posiedzeniu w dniu 24.09 pojawiły się dwie osoby.

Jedna osoba zobowiązała się jakiś czas temu do spłaty zadłużenia w ratach, nie zostało to zobowiązanie spełnione.

Członkowie RN zaproponowali, aby właściciel złożył wniosek o dodatek mieszkaniowy z Centrum Świadczeń Socjalnych.

Dodatkowo systematyczne wpłaty za bieżący czynsz oraz spłatę zadłużenia, inaczej sprawa zostanie skierowana do sądu.

Kolejna osoba zobowiązała się do spłaty części zadłużenia w najbliższym czasie, a ze względu na trudną sytuację rodzinną oraz zawodową – złoży wniosek o dodatek mieszkaniowy oraz zapomogę z MOPSu.

Pani A. Tyłzanowska dopytała o odcięcie osobom zadłużonym TV i Internetu. B. Czyżo poinformowała, że następuje to przy zadłużeniu na poziomie ok. 3-4 tys. zł. W większości przypadków osoby poinformowane o zamiarze odłączenia TV i I w jakiejś części zadłużenie spłacają.

W bieżącym roku przeprowadzono 2 eksmisje.

### Ad pkt 5. Wybór Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni i Terenów Rekreacyjnych

Zgłoszono jedną kandydaturę na Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni i Terenów Rekreacyjnych – Pani Mirosławy Krysiak. Pani M. Krysiak zgodziła się, zatem przystąpiono do głosowania nad uchwałą;

#### **Uchwała Nr 36/24**

**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.09.2024 r. w sprawie: wyboru Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni i Terenów Rekreacyjnych**

Na podstawie § 44 ust. 3 Statutu Spółdzielni oraz § 16 ust. 2 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód”, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia:

§ 1. Rada Nadzorcza Spółdzielni wybiera panią Mirosławę Krysiak na Przewodniczącą Komisji ds. zieleni i terenów rekreacyjnych.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 10

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

### Ad pkt 6. Sprawy wniesione i bieżące.

Odczytano złożone do członków RN pisma. Pierwsze dotyczyło usprawiedliwienia nieobecności członka RN na poprzednim posiedzeniu. Kolejne pismo złożył Pan Krzysztof Warecki – z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Dotyczy rozwiązania umowy o pracę z dniem 31.12.2024r. Pan K. Warecki podziękował członkom Rady Nadzorczej, Zarządowi i pracownikom spółdzielni za współpracę.

Prezes Zarządu poinformował, że Spółdzielnia rozpocznie poszukiwania osoby na stanowisko Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz na kilka innych stanowisk w spółdzielni, m.in.: inspektora ds. instalacyjnych (również pracownik odchodzi z końcem roku), elektryka, pracownika do działu księgowości. W najbliższym czasie zostaną wystawione ogłoszenia o pracę.

Pani A. Tyłzanowska zwróciła uwagę na działanie strony internetowej – strona będzie aktualizowana na bieżąco.

Prezes zarządu poinformował o dwóch lustracjach, które mają się w tym roku odbyć w spółdzielni. Wystawiono także ogłoszenie do gazety o składanie ofert na przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych.

Ok.60 garaży przy ul. Kreciej zostało sprzedanych.

Zarząd oraz prawnicy przedstawiają komisji rewizyjnej projekt Regulaminu zamówień, a komisja rewizyjna dalej będzie go analizować.

### Ad pkt 7 Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie zakończyło się.

Sekretarz RN  
Ewa Nowak

Przewodniczący RN  
Andrzej Twardowski

