

PROTOKÓŁ NR 9

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

22.10.2024r.

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			
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.	Małozewska-Cyrulińska Urszula	VII				
14.	Delikatna Aleksandra	VIII		T		
15.	Podstolska-Tylżanowska 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.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 24.09.2024r.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za II kwartały 2024r.
- Informacja Zarządu w sprawie stanu zadłużenia w lokalach mieszkalnych za II i III kwartał 2024r.
- Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia prawa odrębnej własności do lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu przez gospodarzy domu.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc IX 2024r.

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 za jego przyjęciem.

Głosy za: 11

Głosy przeciw: 0

Porządek obrad został przyjęty.

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.09.2024r.

Zatwierdzenie protokołu poddano pod głosowanie:

Głosy za: 10

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 Jacek Pawłowski poruszył następujące tematy:

- rozpoczyna się lustracja związana z prowadzonymi inwestycjami budowlanymi oraz lustracja obejmująca całościową działalność Spółdzielni za lata 2021-2023 (w razie pojawiających się pytań do osoby przeprowadzającej lustrację oczywiście istnieje możliwość kontaktu)
- w prasie ukazało się ogłoszenie o składanie ofert dotyczących przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego, termin składania ofert to 10.11.2024r.
- trwa niewielka modernizacja Placu Słonecznego, powstaną nowe miejsca postojowe
- powoli dobiega końca inwestycja budowlana przy ul. Świtezianki 54, właściciele odbierają klucze, rozliczenie inwestycji jest w opracowaniu
- niedługo rozpoczną się prace przy budowie parkingu Świtezianki/Syrenki
- kilka miejsc postojowych powstanie przy ul. Wiankowej
- trwają prace Zarządu nad sporządzeniem planu finansowego na rok 2025
- w klubie osiedlowym przy Tatarakowej 11 odbędzie się zabawa Andrzejkowa
- wzorem lat ubiegłych pojawi się w wybranych miejscach na osiedlu oświetlenie świąteczne

Przewodniczący Rady Nadzorczej poruszył ceny wzrostu energii – wywiązała się dyskusja, wzrost cen nastąpił w miesiącu lipcu, Spółdzielni nie dotyczą te drastyczne różnice w opłatach, ponieważ indywidualne gospodarstwa domowe miały ceny „zamrożone”, a Spółdzielni to nie dotyczy.

Przy ulicy Tatarakowej powstały nowe miejsca postojowe wraz z aranżacją zieleni, cieszy się to dużą aprobatą.

Ad pkt 4. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za II kwartały 2024r.

Głos zabrała Pani Monika Fiszlak - koszty i przychody zostały przeanalizowane wraz z Komisją Rewizyjną, która dogłębnie bada niektóre pozycje, np. przekroczenie budżetu w pozycji „zabezpieczenia-budki dla ptaków”- faktury księgowane są prawidłowo i nie mają wpływu na wynik finansowy. Należy przeanalizować dokładnie pozycję dotyczącą skuwania posadzki balkonowej , czy ma to związek z tym właśnie zabezpieczeniem przed ptakami, czy może chodzi o naprawę posadzki w przypadku jej spekania.

Wydatki na naprawę nawierzchni pojawiły się po sezonie zimowym i dlatego w planie finansowym ukazały się w późniejszym czasie. Nie zawsze jest możliwość zaplanowania realnej i jednocześnie potrzebnej kwoty na te pozycje.

Wynik finansowy jest zadowolający- jest to wniosek Głównej Księgowej i Komisja Rewizyjna przychyliła się do tego wniosku. Nie ma sytuacji niepokojącej.

Ad pkt 5. Informacja Zarządu w sprawie stanu zadłużenia w lokalach mieszkalnych za II i III kwartał 2024r.

Niezbędne informacje zostały przygotowane dla członków Rady Nadzorczej w materiałach na dzisiejsze posiedzenie.

Nie ma sytuacji niepokojącej. Dział Windykacji działa sprawnie i na bieżąco wysyła osobom zadłużonym wezwania do zapłaty.

Ad pkt 6. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia prawa odrębnej własności do lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu przez gospodarzy domu.

Temat ten pojawił się już na wcześniejszych posiedzeniach. Postanowiono zasięgnąć opinii Radców Prawnych oraz notariusza i okazało się, że podjęcie dalszych działań nie wymaga podjęcia uchwały.

Dokonywane są operaty szacunkowe, opiewają one na kwotę 6000zł/metr². Kilka osób zdecydowało się na zakup za taką kwotę, kilka innych osób ucieka od odpowiedzialności i w ich wypadku będą prowadzone dalsze działania w postaci np. wprowadzenia opłaty za najem. Środki całościowo wpłyną do Spółdzielni. Częściowo być może zostaną przeznaczone na fundusz remontowy.

Ad pkt 7. Sprawy wniesione i bieżące.

Pani Aleksandra Delikatna wystosowała wniosek o wymalowanie/ odnowienie pasów na przejściu dla pieszych znajdujących się obok Spółdzielni, ze względów bezpieczeństwa. Pan Zbigniew Pilipajć zawniósł o ustawienie takiego właśnie znaku informacyjnego przy bloku 406-407.

Pan Maciej Makarczyk poruszył temat samochodów-wraków zajmujących miejsca postojowe. Niestety Spółdzielnia nie ma możliwości prawnych odholowania tych aut. Zostanie wystosowane pismo do Straży Miejskiej w tej sprawie.

Poruszono temat pojemników na odzież różnych fundacji, które umiejscowione są na terenie osiedla. Pani Mirosława Krysiak zwróciła uwagę na to, że te pojemniki bardzo rzadko są opróżniane, należy zwiększyć częstotliwość. Przewodnicząca Komisji ds. Zieleni zawniósł także do wszystkich zebranych o zachowanie rozsądku i umiaru w ilości nasadzeń, ponieważ przesadna ilość wiąże się z kosztami utrzymania i nie wygląda to zbyt estetycznie.

Pani Izabela Chmielecka powróciła do tematu wznowienia prac nad Regulaminem Udzielania Zamówień. Poinformowała, że Komisja Rewizyjna nie otrzymała jeszcze projektu w/w regulaminu. Prezes Zarządu poinformował, że prace trwają i powinny zakończyć się w listopadzie.

Wkrótce rozpocznie się wycinka i przycinka drzew na terenie osiedla.

Budki dla ptaków wymagają czyszczenia i niezwłocznie należy podjąć prace z tym związane.

Prezes Zarządu przytoczył pismo najemcy lokalu użytkowego przy Placu Słonecznym. Wniosek dotyczył obniżenia stawki czynszu ze względu na niskie obroty. Po przeanalizowaniu wniosku Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku o obniżenie czynszu i ustalenie kwoty porównywalnej do opłat innych najemców.

Ad pkt 8. Ocena pracy Zarządu za miesiąc IX 2024r.

Podjęto uchwały o następującej treści:

**Uchwała Nr 37/24
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.10.2024 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 wrzesień 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 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 38/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.10.2024r. 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 wrzesień 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.

Uchwała Nr 39/24

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 22.10.2024r. 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 wrzesień 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 9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad posiedzenie zakończyło się.

Sekretarz RN

 Ewa Nowak

Przewodniczący RN

 Andrzej Twardowski