

PROTOKÓŁ NR 4

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

13.05.2025r.**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				
6.	Kocik Łukasz	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV		T		
9.	Makarczyk Maciej	V				
10.	Gmerek Henryka	V		T		
11.	Więckowski Jarosław	VI		T		
12.	Krysiak Mirosława	VII		T		
13.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII				
14.	Delikatna Aleksandra	VIII		T		
15.	Podstolska-Tyżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

Udział zaproszonych osób:		
1.	Jacek Pawłowski	Prezes Zarządu
2.	Monika Fiszlak	Z-ca Prezesa
3.	Cezary Pomykała	Radca Prawny

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 15.04.2025r.
- Informacja Zarządu dotycząca rozliczenia mediów za 2024r.
- Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego za IV kwartały 2024r.
- Informacja Zarządu o stanie zadłużenia w lokalach mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2024r.
- Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok 2024.
- Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 – dyskusja.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 – dyskusja.
- Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich – podjęcie uchwały.
- Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
- Sprawy wniesione i bieżące.
- Ocena pracy Zarządu za miesiąc IV 2025r.
- 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: 9

Głosy przeciw: 0

Porządek obrad został przyjęty.

Ad pkt 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 15.04.2025r.

Wobec braku uwag do protokołu z poprzedniego posiedzenia, przystąpiono do głosowania za jego przyjęciem.

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

Ad pkt 3. Informacja Zarządu dotycząca rozliczenia mediów za 2024r.

W przypadku mediów nieopomiarowanych wystąpiła nadwyżka i Zarząd podjął decyzję o zwrocie nadpłaty.

W enklawie „600” nadwyżka zostanie rozliczona w okresie następnym. Nadwyżka wynosi 6,07 zł / m² i mieszkańcy zostaną o tym poinformowani.

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

Ogólny wynik dla Spółdzielni wynosi 3 296 527,44 netto. W przypadku działalności podstawowej wynik jest ujemny i wynosi – 1 832 231,99 . Natomiast na działalności gospodarczej występuje dość duża nadwyżka i ten niedobór zostanie uzupełniony właśnie z tej nadwyżki. Poprawie uległ wynik na działalności TvK – o ok 220 tys zł.

Wobec braku pytań przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

Ad pkt 5. Informacja Zarządu o stanie zadłużenia w lokalach mieszkalnych i użytkowych na dzień 31.12.2024r.

Pani Monika Fiszlak omówiła zestawienie, które członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach. Mimo wzrostu cen zadłużenie nie zwiększyło się. Dział Windykacji nieustannie prowadzi procedury w celu zmniejszania zadłużenia.

Pan Zbigniew Pilipajć zwrócił uwagę na minimalny wzrost zadłużenia w enklawie „400”.

W przypadku lokali użytkowych czynsz jest zróżnicowany ze względu na lokalizację oraz inne czynniki typu ; okno/brak okna. Natomiast w przypadku lokali użytkowych w enklawie „600” są to lokale własnościowe i czynsz jest ustalany tak samo jak za lokal mieszkalny.

Pan Zbigniew Pilipajć poruszył sprawę zadłużenia garaży. Prezes Jacek Pawłowski wyjaśnił, że niegdyś umowa została skonstruowana nieprawidłowo. Należy zawrzeć nowe umowy , która wymaga zgody obu stron na wprowadzenie zmian, dokonało tego 80 % użytkowników. Pozostali nie zgadzają się na ponoszenie wszystkich opłat niezbędnych dla utrzymania garaży.

Ad pkt.6. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za rok 2024.

Opinia jest pozytywna. Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości, jest ono zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Nie stwierdzono żadnych zniekształceń. Nie ma przesłanek zagrażających kontynuowaniu działalności. Szczegółowe informacje członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w materiałach.

Ad pkt. 7 Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2024 – dyskusja.

Sprawozdanie jest jasne, klarowne i czytelne. Zawiera informacje dotyczące ilości odbytych posiedzeń oraz podejmowane tematy, skład Zarządu, struktury organizacyjnej Spółdzielni, zagadnień organizacyjnych w temacie działalności poszczególnych działów, prowadzonych spraw sądowych.

Pani Mirosława Krysiak zwróciła uwagę na niezgodność w obliczeniach stricte matematycznych w przypadku lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych.

Ad pkt.8 Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024 – dyskusja.

Sprawozdanie zawiera informacje za okres 24.04.24-13.05.25. Zawiera informacje dotyczące składu organu, ilości posiedzeń i podejmowane tematy.

Pani Anna Podstolska –Tylżanowska zreferowała działalność Komisji Rewizyjnej. Komisja kontrolowała pracę Spółdzielni, analizowała sprawozdania finansowe przedstawiane przez Zarząd, zapoznała się z wynikami przeprowadzonych lustracji, zapoznała się ze sprawozdaniem z badania finansowego, swoje opinie i wnioski na bieżąco przedstawiała na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Działania Zarządu ocenia jako rzetelne i właściwe.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał treść uchwały , następnie przystąpiono do głosowania.

Uchwała Nr 16/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” w sprawie: sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód”

Na podstawie § 43 ust 1 pkt 8 Statutu SM „Radogoszcz-Wschód” Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1 zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” za okres od dnia 24.04.2024 do dnia 13.05.2025

§ Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 10

Głosy przeciw: 0

Uchwała została przyjęta.

Ad pkt.9 Zatwierdzenie Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich – podjęcie uchwały.

Wobec braku pytań oraz wobec stwierdzenia, że nie nastąpiły w regulaminie żadne zmiany a uchwalenie go jest konieczne, przystąpiono do głosowania nad odczytaną uchwałą:

Uchwała Nr 17/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu Obrad i Przyjmowania Wniosków Zebrań Grup Członkowskich SM „Radogoszcz-Wschód”

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

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

§2 uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 10

Głosy przeciw:0

Uchwała została przyjęta.

Ad pkt 10 Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.

Otrzymaliśmy dofinansowanie na zakup i montaż pojemników półpodziemnych , z Funduszy Europejskich. Przyznane środki w kwocie ok 2,5 mln zł muszą zostać wykorzystane do końca roku 2026.

W sprawie bezpieczeństwa na osiedlu trwają rozmowy z firmą, która zajmuje się monitoringiem w szerszym tego słowa znaczeniu- mienie objęte ochroną jest ubezpieczone , w przypadku wystąpienia działań mających znamiona wandalizmu wysyłana jest grupa interwencyjna. Usługa jest kompleksowa. Członkinie Komisji Rewizyjnej zgłosiły chęć wzięcia udziału w prowadzonych rozmowach (lub inni chętni członkowie RN też mogliby wziąć udział podczas tych spotkań).

Zbliża się termin Zebrań Grup Członkowskich – informacje są ogólnodostępne, znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni oraz na drzwiach wejściowych do klatek schodowych.

Trwają rozmowy z firmą zajmującą się AI. Są to działania bardzo wstępne. Miałoby to na celu wspomóc niektóre powtarzalne elementy działalności Spółdzielni.

W toku są wnioski o dofinansowanie na instalację fotowoltaiczną dla budynków przy Pstrągowej 18 oraz Świtezianki 54 ze względu na dość wysokie zużycie.

Ad pkt 11. Sprawy wniesione i bieżące.

Pan Zbigniew Pilipajć wyraził swoje niezadowolenie z pracy jednego z administratorów. Ponadto zwrócić uwagę należy na sposób koszenia trawników.

Przewodnicząca Komisji ds. Zieleni poruszyła temat wycinki drzew w enklawie „700” . Zreferowała sytuację, które miały miejsce , opowiedziała o niezadowoleniu mieszkańców. Decyzją UM jedno z drzew zostało zakwalifikowane do wycięcia, co spotkało się z protestem lokatorów.

Kolejna sytuacja w tej enklawie to montaż paczkomatu. Osoby zajmujące się tym zniszczyły zieleni, ale mają mieć miejsce nasadzenia zastępcze.

Miało także miejsce mycie pojemników środkami chemicznymi niewiadomego pochodzenia przez jednego z mieszkańców. Takie sytuacje nie powinny mieć miejsca. Te czynności należy skonfigurować z odbiorem odpadów, zajmie się tym firma zewnętrzna.

Pani Mirosława Krysiak zawnioskowała o cofnięcie funduszy przeznaczonych na pielęgnację zieleni, które przepadły w roku 2024, ponieważ nie należy z funduszu „z jednego grosza” finansować części wspólnych. Niestety z księgowego punktu widzenia nie jest to możliwe, natomiast Prezes Zarządu zaproponował nasadzenia zastępcze.

Pani Anna Podstolska-Tylżanowska zgłosiła problem z ciepłą wodą. Po awarii po stronie ZWiK kolor wody pozostawia wiele do życzenia.

Na dyżurze RN zostało zgłoszone przez lokatora enklawy Sitowie obfite podlewanie ogródka przy jednoczesnym niskim zużyciu wody przez mieszkańca opiekującego się tym ogródkiem. Pracownicy Spółdzielni zweryfikują zużycie wody i sprawdzić należy, czy w pobliżu znajduje się polewaczka.

Pan Michał Szymański zawnioskował o projekt lokalizacji pojemników półpodziemnych na terenie Sitowia. Zajmie się tym Pani Marzena Duczek-Woźniak.

Ad pkt 12. Ocena pracy Zarządu za miesiąc IV 2025r.

Uchwała Nr 18/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 13.05.2025 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., nr 67/24 i 68/24 z dnia 17.12.24r., Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Panu Jackowi Pawłowskiemu – Prezesowi Zarządu za m-c kwiecień 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 9

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 19/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 13.05.2025 r. 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., nr 67/24 i 68/24 z dnia 17.12.24r., Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Pani Monice Fiszlak- Z-cy Prezesa ds. Finansowo-Ekonomicznych za m-c kwiecień 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 9

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 20/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 13.05.2025 r. w sprawie: przyznania premii Pani Marzennie Duczek-Woźniak- 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., nr 67/24 i 68/24 z dnia 17.12.24r., Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Wschód” postanawia:

§ 1. Przyznać premię uznaniową Pani Marzennie Duczek-Woźniak – Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych za m-c kwiecień 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 9

głosy przeciw 0

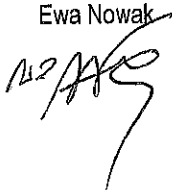
Uchwała została podjęta.

Ad pkt 7. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania punktów porządku obrad zebranie zakończyło się.

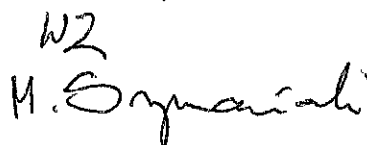
Sekretarz RN

Ewa Nowak

Handwritten signature of Ewa Nowak, consisting of stylized initials and a surname.

Przewodniczący RN

Andrzej Twardowski

Handwritten signature of Andrzej Twardowski, starting with 'WZ' and followed by a stylized name.

Protokolant

J. Ociepa

