

PROTOKÓŁ NR 5

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

24.06.2025r.

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			
5.	Chmielecka Izabella	III				
6.	Kocik Łukasz	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV				
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-Tylżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

Udział zaproszonych osób:		
1.	Jacek Pawłowski	Prezes Zarządu
2.	Monika Fiszlak	Z-ca Prezesa
3.	Marzenna Duczek-Woźniak	Z-ca Prezesa
4.	Cezary Pomykała	Radca Prawny
5.	Bożena Czyżo	Specjalista ds. windykacji

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 13.05.2025r.
- Wybór metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek tej opłaty – podjęcie uchwały.
- Zmiana stawek opłat za c.o., podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych – podjęcie uchwał.
- Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych wobec Spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych.
- 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 V 2025r.
- Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zebranie otworzył i wszystkich zebranych przywitał Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Michał Szymański. Z powodu nieobecności Przewodniczącego RN oraz Sekretarza, poddano pod głosowanie wniosek, aby uchwały w zastępstwie podpisywała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Pani Anna Podstolska-Tylżanowska.

Głosy za: 8
Głosy przeciw: 0

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 13.05.2025r.

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. Wybór metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek tej opłaty – podjęcie uchwały.

Zmieniła się metoda rozliczeniowa – z 6-miesięcznej na 9-miesięczną oraz stawka za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Uchwała Nr 21/25 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie: wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawek tej opłaty

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, oraz w związku z uchwałą NR XVIII/474/25 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 4 czerwca 2025 r. „w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki takiej opłaty na terenie Miasta Łodzi”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Wschód” uchwala co następuje:

§ 1.

1. Dla lokali mieszkalnych wyposażonych w wodomierze – dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o ilość zużytej wody z danej nieruchomości.
2. Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości, o których mowa w ust. 1 w wysokości 12,20 zł za 1 m³ zużytej wody.
3. Ustala się stawkę opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi z nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, w wysokości 24,40 zł za 1 m³ zużytej wody.
4. Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty w formie zaliczek.
5. Podstawę ustalenia wysokości zaliczki na poczet opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest średniomiesięczne zużycie wody za kolejnych dziewięć miesięcy następujących po sobie – bezpośrednio poprzedzających miesiąc, w którym powstał obowiązek złożenia deklaracji, podzielona przez 9.
6. Ustalona zaliczka stanowi iloczyn stawki, o której mowa w ust. 2 i 3 oraz średniego zużycia wody, o którym mowa w ustępie poprzednim.

§ 2

1. Dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze – dokonuje się wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w danym lokalu.
2. Ustala się stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za lokale, o których mowa w ust. 1 w wysokości 36,60 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej dany lokal.
3. Ustala się stawkę opłaty podwyższonej za gospodarowanie odpadami komunalnymi za lokale, o których mowa w ust. 1, jeżeli właściciel lokalu lub osoba w nim zamieszkująca nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, w wysokości 73,20 zł miesięcznie od jednej osoby zamieszkującej dany lokal.

§ 3

1. Rozliczenie opłat, o których mowa w § 1 następować będzie z końcem każdego roku kalendarzowego.
2. Podstawą rozliczenia będzie zużycie wody w roku kalendarzowym.
3. Rozliczenie opłat na koniec roku kalendarzowego uwzględniać będzie sumę opłat wniesionych przez użytkowników lokali do Spółdzielni oraz sumę opłat wniesioną przez Spółdzielnię z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi za mieszkańców na rachunek Gminy Miasta Łódź.

§ 4

Wskazane w ustępach poprzednich zasady ustalania opłat i stawki obowiązują od 1.07.2025 r.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosy za: 9
Głosy przeciw: 0
Uchwała została przyjęta

Ad pkt 4. Zmiana stawek opłat za c.o., podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych – podjęcie uchwał.

Pani H. Gmerek zapytała Zarząd, dlaczego Spółdzielnia nie rozlicza C.O. w podziale na nieruchomości. Prezes Zarządu odpowiedział, że decyzją Rady Nadzorczej rozliczamy na całe osiedle. Pan Z. Pilipajć zaproponował, aby zarząd przygotował symulację rozliczenia kosztów na nieruchomości. Pani A. Tyłżanowska zaproponowała, aby Komisja GZM z przeanalizowała tę sprawę.

Uchwała Nr 22/25 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 r.

w sprawie: zmiany stawki opłat za centralne ogrzewanie

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód” postanawia

§ 1.

Ustalić stawkę opłaty za centralne ogrzewanie:

- dla nieopomiarowanych lokali mieszkalnych na kwotę 5,60 zł. / m² / m-c
- dla nieopomiarowanych lokali użytkowych na kwotę 7,40 zł. / m² / m-c

§ 2.

Wskazane w § 1 stawki obowiązują od dnia 01.08.2025 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Za: 8

Przeciw: 1

Uchwała została przyjęta

Uchwała Nr 23/25 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 r.

w sprawie: zmiany stawki opłat za dostawę ciepłej wody

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód” postanawia:

§ 1.

- Ustalić stawkę opłaty za podgrzanie wody dla opomiarowanych lokali mieszkalnych i użytkowych na kwotę 48,56 zł. / m³ / m-c
- Ustalić opłatę stałą za ciepłą wodę na kwotę 0,35zł. / m²
- Ustalić stawkę opłaty za podgrzanie wody dla nieopomiarowanych lokali mieszkalnych na kwotę 141,00 zł. / osoba / m-c

§ 2.

Wskazane w § 1 stawki obowiązują od dnia 01.08.2025 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Za: 8

Przeciw: 1

Uchwała została przyjęta

Uchwała Nr 24/25 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 r.

w sprawie: zmiany stawki opłat za centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach nr „600”, Pstrągowa 18; Świtezianki 46, 48; Świtezianki 54, 54A, 54B, 54C

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód” postanawia:

§ 1.

- Ustalić stawkę opłaty stałej za centralne ogrzewanie dla lokali w budynkach opomiarowanych na kwotę 1,65 zł. / m² / m-c
- Ustalić opłatę zmienną płaconą w okresie grzewczym dla lokali w budynkach opomiarowanych na kwotę 98,09 zł. / GJ
- Zaliczka jest ustalana na podstawie średniego miesięcznego zużycia ciepła w poprzednim okresie grzewczym

§ 2.

Wskazane w § 1 stawki obowiązują od dnia 01.08.2025 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Za: 8

Przeciw: 0

Uchwała została przyjęta

Uchwała Nr 25/25 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 r.

w sprawie: zmiany stawki opłat za dostawę ciepłej wody dla lokali w budynkach nr „600”, Pstrągowa 18; Świtezianki 46, 48; Świtezianki 54, 54A, 54B, 54C

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz - Wschód” postanawia:

§ 1.

Ustalić stawkę opłaty za podgrzanie wody dla lokali w budynkach opomiarowanych

- opłatę stałą 0,31 zł/m²/m-c
- opłatę zmienną 39,12 zł/m³/m-c

§ 2.

Wskazane w § 1 stawki obowiązują od dnia 01.08.2025 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

Za: 9

Przeciw: 0

Uchwała została przyjęta

Ad pkt 5. Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych wobec Spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych.

Pracownik działu windykacji Pani B. Czyżo przedstawiła efekty z poprzedniego spotkania windykacyjnego – 3 osoby spłaciły zadłużenie, 4 osoby zadeklarowały spłatę, natomiast nie wszyscy się wywiązali. Kolejne 3 osoby zgłosiły się do Spółdzielni po posiedzeniu RN – 1 osoba spłaciła zadłużenie, dwie pozostałe osoby otrzymały możliwość spłaty zadłużenia w ratach.

Na spotkanie RN w dniu 24.06.2025 r. wysłano 10 zawiadomień.

Na spotkaniu pojawiła się jedna osoba, która zadeklarowała spłatę zadłużenia poczynszu od lipca 2025 r.

Po otrzymaniu wezwania na posiedzenie RN w dniu 24.06, trzy osoby z listy całkowicie spłaciły zadłużenie.

Pan Z. Pilipajć zapytał o sytuację finansową na lokalu po eksmisji – jest zadłużenie, które przy sprzedaży zostanie potrącone; oczekujemy na zgodę sądu na zlikwidowanie rzeczy osobistych pozostałych w lokalu, których lokator nie zabrał. Było to mieszkanie lokatorskie, lokator nie miał pełnego prawa do lokalu.

Ad pkt.6. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.

Odbyło się Zebranie Przedstawicieli Członków. Pan Z. Pilipajć zwrócił uwagę na pracę administratora części bloków „400”, przedstawił zaniedbania roślin - drzewa nie są podlewane; brak jest komunikacji i łączności między firmami;

Pani H. Gmerek przedstawiła zastrzeżenia do firmy sprzątajacej – gospodarze nie grabią liści, zostawiają śmieci, nie sprzątają po remoncie klatki.

Jesteśmy w fazie testowania aplikacji iMieszkaniec.

Pani M. Krysiak opowiedziała, że kontakt z administratorem jest dobry, poprawnie wykonuje swoją pracę. Mieszkańcy osiedla zwracają uwagę na czystość klatek, natomiast może to być efekt używania nieodpowiedniej, gorszej jakości chemii do mycia podłóg.

Poruszono także problem pozostawiania zielonych odpadów przez lokatorów i mieszkańców parterów, którzy pozostawiają zielone odpady z ogródków, natomiast Remondis i firmy sprzątajace nie mają obowiązku odbierania takich odpadów, często jednak firmy wywożą do kontenerów Spółdzielni na bazę.

Administratorzy zajmują się przeglądem pomieszczeń dodatkowych w piwnicach; często pomieszczenia zajmowane są bez umów, nielegalnie zajmowane przekształcane są w ogólnodostępne rowerownie dla mieszkańców.

Padła propozycja, aby informować mieszkańców o zagospodarowaniu pomieszczenia ogólnodostępnego.

Ad pkt. 7 Sprawy wniesione i bieżące.

Komisja Rewizyjna zwróciła się z podaniem o przygotowanie wykazu umów oraz aneksów do istniejących umów podpisanych w 2025 r. z firmami (w związku z wprowadzeniem Regulaminu udzielania zamówień).

Pani H. Gmerek zapytała o wymianę zaworów – Prezes Zarządu wyjaśnił, że Veolia w ramach współpracy zakładała zawory firmy Danfoss, Spółdzielnia wybrała wykonawcę poprzez rekomendację Veolii; firma Mera jest licencjonowanym wykonawcą firmy Danfoss; firma Danfoss w ramach współpracy wykonała obliczenia nastaw zaworów.

Oczekujemy na oferty na montaż szlabanu w enklawie „1000”.

Ad pkt.8 Ocena pracy Zarządu za miesiąc V 2025r.

Uchwała Nr 26/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 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 maj 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 8

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 27/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 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 maj 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 8

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 28/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 24.06.2025 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 maj 2025 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następująca ilość głosów:

głosy za 8

głosy przeciw 0

Uchwała została podjęta.

Ad pkt 9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania punktów porządku obrad zebranie zakończyło się.

Sekretarz RN

Ewa Nowak

WZ.

Protokolant

A. Zasada

M. Szymanski

Przewodniczący RN

Andrzej Twardowski

