

PROTOKÓŁ NR 7

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogószcz-Wschód” w Łodzi

16.09.2025r.

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	T		
5.	Chmielecka Izabella	III		T		
6.	Kocił Łukasz	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV		T		
9.	Makarczyk Maciej	V		T		
10.	Gnerek Henryka	V				
11.	Więckowski Jarosław	VI		T		
12.	Krysiak Mirosława	VII		T		
13.	Maloszevska-Cyrulińska Urszula	VII				
14.	Delikatna Aleksandra	VIII		T		
15.	Podstolska-Tyżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej			

Udział zaproszonych osób:	
1.	Bożena Czyżo Dział Windykacji
2.	Monika Fiszlak Z-ca Prezesa Zarządu
3.	Małgorzata Granosik Radaca Prawny

Porządek obrad

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniach: 24.06.25r oraz 19.08.25r.
3. Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych w opłatach wobec Spółdzielni.
4. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowo- gospodarczego na dzień 30.06.2025r.
5. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.
6. Sprawy wniesione i bieżące.
7. Ocena pracy Zarządu za miesiąc VIII 2025r.
8. Zakończenie posiedzenia.

Ad pkt 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Zabranie 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 dniach: 24.06.25r oraz 19.08.25r.

Nie zgłoszono żadnych uwag co do treści obydwu dokumentów, w związku z tym przystąpiono do głosowania.

Głosowanie nad treścią protokołu z dnia 24.06.25r.

Głosy za: 10

Głosy przeciw: 0

Protokoł został przyjęty.

Głosowanie nad treścią protokołu z dnia 19.08.25r.

Głosy za: 10

Głosy przeciw: 0

Protokoł został przyjęty.

Ad pkt 3. Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych w opłatach wobec Spółdzielni.

Głos zabrala Pani Bożena Czyżo- pracownik Działu Windykacji. Informację o posiedzeniu odebrały tylko 3 osoby, mimo że zostały wysłane one dość dawno. Jedna z tych trzech osób w dniu posiedzenia zamówiła o spłatę zaległości na raty. Jej zaległość na dzień 31.08.25r. wynosiła 9 067,00 zł. Pani Bożena Czyżo odczytała treść podania. Dotychczas osoba ta nie zrealizowała zobowiązań wobec Spółdzielni, które złożyła. Członkowie Rady Nadzorczej postanowili, że końcowy czas realizacji wszystkich zobowiązań to 31.12.2025r. Po tym terminie, w przypadku braku uregulowania zaległości, sprawa zostanie skierowana na drogę sądową. Tak sformułowany wniosek poddano pod głosowanie. Oddano 11 głosów 'za' i 0 głosów 'przeciw'. Wniosek został przyjęty.

Żadna z pozostałych osób nie wystosowała żadnego wniosku. W związku z tym wobec pozostałych osób Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował identyczne rozwiązanie i w. i również poddano wniosek pod głosowanie: oddano 10 głosów „za” i 0 głosów „przeciw”. Wniosek został przyjęty.

Wobec niektórych osób prowadzone jest już postępowanie sądowe lub egzekucyjne.

Pani Bożena Czyżo pokrótce zrelacjonowała sytuację każdej osoby, która otrzymała informacje o posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W oczekiwaniu na osoby zaproszone, przystąpiono do omawiania p.4.

Ad pkt 4. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowo- gospodarczego na dzień 30.06.2025r.

Na postawione pytanie przez Pana Z. Pilipajcia o braku informacji dotyczącej zadłużenia w lokalach mieszkalnych - odpowiedzi udzieliła Pani Monika Fiszlak – te materiały zostały przekazane członkom RN na poprzednim spotkaniu.

Pojawiła się jedna z osób, które odebrały zawiadomienie o posiedzeniu RN. Zobowiązano się do spłaty zadłużenia w opłatach wobec Spółdzielni w comiesięcznej kwocie 2 100,00 zł, począwszy od miesiąca października 2025r. Postanowiono o nienaliczaniu odsetek od nieterminowych wpłat. Wynik głosowania nad wnioskami: głosy „za”: 11, głosy „przeciw”: 0. Wniosek został przyjęty. Ponadto w Dziale Windykacji Spółdzielni należy złożyć pisemne zobowiązanie.

Pani Monika Fiszlak rozpuściła kontynuowanie tematu wykonania planu finansowo-gospodarczego. Wynik końcowy to minus 800 tys zł. Wpływ na to mają media. Po uwzględnieniu mediów wynik byłby plus 685 tys.

Pani Mirosława Krysiak poprosiła o wyjaśnienie szczegółowe pozycji „pozostałe koszty” – są to naprawy nawierzchni, naprawy parkingów, naprawa rozdzielni, odbiór odpadów budowlanych. W przypadku pozycji „projekty dokumentacji, ekspertyzy, są to np. świadectwa charakterystyki energetycznej, obmiary powykonawcze.

W skład pozycji „działalność kulturalno-oświatowa” wchodzi np. organizacja festynu (w darowiźnie otrzymaliśmy ok 80 tys.zł).

Zaproponowano, by na rok przyszły, w planie finansowym uwzględnić projekt organizacji ruchu na osiedlu.

Ad pkt 5. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych

Miało miejsce spotkanie Prezesa Zarządu, Przewodniczącej Komisji Zieleni- Pani Mirosławy Krysiak, Pana Zbigniewa Pilipajcia oraz pracowników Spółdzielni, mające na celu przegląd stanu zieleni. Dopatrzono się kilku niedoskonałości, do usunięcia ich zostali zobowiązani pracownicy Działu Administracji.

Stawia się kolejna z zaproszonych osób, które mają zadłużenie w opłatach wobec Spółdzielni. Wynosi ono ok. 9 tys. zł. Zobowiązano się do spłaty całości w ciągu 7 dni. Należy złożyć pisemne oświadczenie mówiące o tym, w pok. 3.

Ad pkt. 6 Sprawy wniesione i bieżące.

Przedstawiciele RN z enklawy „Słowie” zamieszkali o zamontowanie oświetlenia przy b.9. Sprawa zostanie przekazana do konsultacji do Działu Technicznego.

Przy ul. Nastrojowej/Wiankowej planowana jest budowa parkingu. W miejscu wjazdu na parking kolduje latarnia miejska, należy ją przesunąć, z PGE zostanie podpisana umowa. W związku z tym należy ustanowić służebność na rzecz PGE. W związku z tym podjęto uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 36/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 16 września 2025 r. w sprawie: wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Służebnością przesyłu

§ 1 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” wyraża zgodę na ustanowienie przez Zarząd Spółdzielni nieodpłatnej bezterminowej służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S. A. oraz jej następców prawnych lub nabywców urządzeń na okres nieoznaczony. Służebność wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa.

§ 2 Służebność będzie polegać na prawie korzystania z nieruchomości położonych przy ul. Nastrojowej, tj. na nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr 66/12, 64/12, obr. B9, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00068868/6 oraz na nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne 66/11, 64/11, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00071213/8, na których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, w tym urządzenia powiązane, w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu.

§ 3 Położenie urządzeń na nieruchomości objętej służebnością przesyłu określa załącznik graficzny.

§ 4 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

głosy za: 10

głosy przeciw: 0

Uchwała została podjęta.

Pan Michał Szymański zamieszkawał o pochylenie się nad planem remontów na rok 2026. Zarząd na kolejne posiedzenie przygotowuje zapisy wykonania planu remontów za rok bieżący, pod względem finansowym i rzeczowym.

Ad pkt. 7. Ocena pracy Zarządu za miesiąc VIII 2025r.

Uchwała Nr 37/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 16.09.2025 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.,Nr79/17 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 sierpień 2025 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 38/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 16.09.2025 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.,Nr79/17 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 sierpień 2025 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 39/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 16.09.2025 r. w sprawie: przyznania premii Pani Marzennie Duczek-Woźniak – Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksplatacyjnych

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. Nie przyznawać premii uznaniowej za m-c sierpień 2025 r. Pani Marzennie Duczek-Woźniak – Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksplatacyjnych

§ 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. 8. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania punktów porządku obrad zebranie zakończyło się.

Sekretarz RN

Ewa Nowak

Przewodniczący RN

Andrzej Twardowski

Protokolant
J. Ociepa