

PROTOKÓŁ NR 8

z posiedzenia Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

28.10.2025r.**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	T		
4.	Twardowski Andrzej	II	Przew. RN	T		
5.	Chmielecka Izabella	III				
6.	Kocik Łukasz	III		T		
7.	Pilipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszko Krzysztof	IV				
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		T		
14.	Delikatna Aleksandra	VIII				
15.	Podstolska-Tylżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

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

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 16.09.2025r.
- Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 30.09.2025r.
- Informacja Zarządu dotycząca realizacji planu remontów na dzień 30.09.2025r.
- Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego na dzień 30.09.2025r.
- 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 IX 2025r. – podjęcie uchwał.
- 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: 10

Głosy przeciw: 0

Porządek obrad został przyjęty.

Ad pkt 2 Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 16.09.2025r.

Nie zgłoszono żadnych uwag do treści protokołu, zagłosowano za jego przyjęciem.

Głosy za: 11

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

Ad pkt 3. Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 30.09.2025r.

Zadłużenie nie obejmuje rozliczenia za wodę. Mieszkańcy mają termin płatności do dnia 15 października, dlatego faktyczna wysokość zadłużenia będzie znana dopiero po tym terminie. W przypadku przetargu na mieszkania po eksmisjach do rozliczenia wliczany jest czynsz za okres, w którym lokal pozostawał niezasiedlony. Planowana jest kontynuacja posiedzeń Rad Nadzorczych Windykacyjnych.

Ad pkt 4. Informacja Zarządu dotycząca realizacji planu remontów na dzień 30.09.2025r.

Członkowie RN otrzymali plan remontów i wykonanie na bieżąco – każdy członek RN dla swojej enklawy. Dwie pozycje z planu remontów: czyszczenie wymienników C.O. i C.W. oraz czyszczenie filtrodłumników wykona Veolia. Pozycja „pojemniki półpodziemne” realizowane będą z dotacji z Funduszy Europejskich. Wymiana zaworów gazowych podpionowych również została przeniesiona na kolejne lata. W przypadku modernizacji pionów wodno-kanalizacyjnych pojawiają się trudności – część właścicieli mieszkań nie wyraża zgody na wymianę pionu w swojej łazience. Spółdzielnia podejmuje wobec tych osób odpowiednie działania, ponieważ ich sprzeciw uniemożliwia wykonanie prac również w pozostałych lokalach, gdyż wymiana obejmuje cały pion – od parteru do IV piętra.

Wywiązała się rozmowa ws. zajęcia się uciążliwym lokatorem zajmującym pomieszczenie w piwnicy.

Ad pkt 5. Informacja Zarządu dotycząca wykonania planu finansowego na dzień 30.09.2025r.

Pani Monika Fiszlak omówiła wykonanie i składniki planu – przychody, koszty TV i I, koszty bazy ZBR.

Mieszkańcy osiedla często nie przestrzegają zasad dotyczących wspólnego dobra, m.in. niewłaściwie segregują odpady. Dlatego pojawiła się propozycja, aby pracownicy firm zewnętrznych – gospodarze – reagowali w takich sytuacjach i zwracali mieszkańcom uwagę, gdy zauważą nieprawidłowe działania, np. wrzucanie gruzu do odpadów wielkogabarytowych zamiast do wynajętego na koszt właściciela worka na odpady budowlane.

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

Budowa garaży przy ul. Świtezianki 32 została zakończona, niebawem powinien zostać dokonany odbiór techniczny przez Spółdzielnię, jeżeli wykonawca usunie wskazane usterki.

Spółdzielnia otrzymała pozwolenia na budowę budynku przy ul. Świtezianki oraz budowę parkingu przy ul. Nastrojowej - Wiankowej.

Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie z BGK na fotowoltaikę na dachu wieżowca przy ul. Pstrągowej 18. Dofinansowanie wynosi 50% kwoty całkowitej. Są tam wysokie koszty energii elektrycznej – brama do hali garażowej, podgrzewanie podjazdu zimą, wentylacja mechaniczna.

W listopadzie rozpocznie się lustracja częściowa dot. budownictwa mieszkaniowego.

Powoli zasiedlane są budynki deweloperskie przy parku, a co za tym idzie – mieszkańcy tych budynków parkują na terenach spółdzielni, np. na ul. Łososiowej.

Pan Zbigniew Pilipajć omówił sprawy dot. pielęgnowania zieleni na osiedlu – obcinanie gałęzi, wymianę roślin w ramach gwarancji etc. Przeprowadzono dyskusję dotyczącą przekroczenia kosztów związanych z utrzymaniem zieleni, w celu zapewnienia ich należytej kontroli przez zarząd oraz komisję zieleni.

W związku z zapytaniami o obniżenie mocy w godzinach nocnych, Spółdzielnia współpracować będzie z Veolią i programem OptiGO, który służy obniżaniu kosztów, zmniejszaniu emisji gazów cieplarnianych przy jednoczesnym zachowaniu komfortu cieplnego.

Ad pkt. 7. Sprawy wniesione i bieżące.

Odczytano pismo lokatora ws. gróźb od sąsiadów. Spółdzielnia natomiast nie jest odpowiednim adresatem takiego pisma, mieszkańcy powinni zgłaszać takie sytuacje organom ścigania.

Przewodniczący poinformował, że na ostatnim dyżur RN zapisani członkowie nie pojawili się.

Spółdzielnia otrzymała zaproszenie na obchody 11 listopada.

Ad pkt. 8. Ocena pracy Zarządu za miesiąc IX 2025r. – podjęcie uchwał.

Uchwała Nr 40/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 28.10.2025 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 wrzesień 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 41/25

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 28.10.2025 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 wrzesień 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

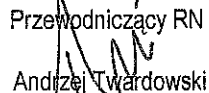
Uchwała została podjęta.

Ad pkt. 9. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania punktów porządku obrad zebranie zakończyło się.

Sekretarz RN

 Ewa Nowak

Przewodniczący RN

 Andrzej Twardowski

