

PROTOKÓŁ NR 2

z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” w Łodzi

10.03.2026r.

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.	Płlipajć Zbigniew	IV		T		
8.	Paszkow Krzysztof	IV		T		
9.	Makarczyk Maciej	V		T		
10.	Gmerek Henryka	V		T		
11.	Włockowski Jarosław	VI		T		
12.	Krysiak Mirosława	VII		T		
13.	Małoszewska-Cyrulińska Urszula	VII				
14.	Dellkatna Aleksandra	VIII				
15.	Podstolska-Tyżanowska Anna	VIII	Przew. Komisji Rewizyjnej	T		

Udział zaproszonych osób:		
1.	Monika Fiszlak	Z-ca Prezesa Zarządu
2.	Małgorzata Granosik	Radca Prawny
3.	Radosław Zawisłak	Inspektor nadzoru
4.	Bożena Czyżo	st.ds Windykacji

Porządek obrad

- Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
- Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia RN w dniu 27.01.2026r.
- Rozpatrzenie spraw osób zadłużonych w opłatach wobec Spółdzielni.
- Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia w lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2025r.
- Zatwierdzenie planu remontów na rok 2026 – podjęcie uchwały.
- Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni służebnością przesyłu.
- 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 I, II 2026r.
- 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 27.01.2026r

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

Głosy za: 9

Głosy przeciw: 0

Protokół został przyjęty.

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

Początek roku 2026 przyniósł spłatę niektórych zaległości, ok 150 tys. zł. Częściowo są one egzekwowane przez komorników. Cztery osoby spośród poinformowanych całkowicie spłaciły zadłużenie. Jeden z lokali został sprzedany i zadłużenie zostało spłacone całkowicie. Dwie sprawy, zgodnie z wnioskiem Rady Nadzorczej, zostały skierowane na drogę sądową. Kolejne dwie osoby sukcesywnie spłacają zadłużenie wobec Spółdzielni.

Na posiedzenie zostały zaproszone osoby, które były poprzednio, ponieważ jest to jedyny sposób uzyskania wpłat.

26 lutego zostały wysłane informacje o posiedzeniu i trudno jest stwierdzić, kto pojawi się na dzisiejszym spotkaniu.

Dwie spośród zaproszonych osób wystosowały prośby do Spółdzielni o rozłożenie spłaty zaległości na raty. W przypadku braku tych spłat sprawy zostaną skierowane na drogę sądową.

Wyrażono zgodę na rozłożenie spłaty zaległości na raty dla osób, które pojawiły się w Spółdzielni.

Stawiła się kolejna osoba na posiedzenie RN. Zobowiązała się do spłaty czynszu + spłatę zadłużenia w wysokości 600zł miesięcznie.

Następna z osób zobowiązała się do regularnej spłaty czynszu i dodatkowo 600 zł miesięcznie.

27 lutego zostało sprzedane mieszkanie na drodze przetargu, w bloku 1206. W tym bloku planowana jest kolejna eksmisja.

Pojawiło się pytanie o eksmisję w bloku 405. Zostało lokatorowi dostarczone ostateczne wezwanie do opróżnienia mieszkania.

Ostatnia z osób, która się pojawiła na posiedzeniu zobowiązała się do spłaty w wysokości 3500 zł miesięcznie.

Ad pkt 4. Informacja Zarządu dotycząca zadłużenia w lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2025r.

Kwota zadłużenia wzrosła z 647 tys. zł. do ok 696 tys. zł., jednak wynika to z rozliczenia zużycia wody. Termin płatności jest do końca kwietnia, więc kwota zapewne ulegnie zmniejszeniu. Ponadto Spółdzielnia zyskała 280 nowych lokali mieszkalnych. 144 mieszkania spośród nich miały zadłużenie na kwotę 174 tys. zł. Wynikało to z rozliczenia medłów. Właściciele tych lokali również są windykowani.

Ad pkt 5. Zatwierdzenie planu remontów na rok 2026 – podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza podjęła również dyskusję odnośnie prezentacji danych finansowych w omawianym planie remontów i poddała Zarządowi pod rozwagę ten temat. Zmiana prezentacji tych danych ma charakter informacyjny, jednakże bardzo istotny przy planowaniu remontów. Ponadto każdy członek RN jako przedstawiciel danej enklawy miał spotkanie z przedstawicielem Działu Technicznego w celu ustalenia prac remontowych na rok 2026.

Po zakończonej dyskusji odczytano treść uchwały i przystąpiono do głosowania.

Uchwała nr 3/26 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026r. w sprawie: planu remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód”

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

§ 1. Zatwierdzić plan remontów, modernizacji inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Wschód” na rok 2026 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosy za 12

głosy przeciw 0

Ad pkt 6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni służebnością przesyłu.

Uchwała dotyczy wybudowanych garaży przy ul. Świtezianki 32. Podjęcie uchwały jest konieczne do zawierania umów z PGE przez nabywców.

Przewodniczący spotkania odczytał treść uchwały, którą następnie poddano pod głosowanie :

Uchwała nr 4/26 Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026r. 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 polegała na prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej, w tym pasa gruntu wzdłuż trasy sieci kablowej wraz ze złączem kablowym o długości 0,66 m i szerokości 0,25 m w obrębie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Świtezianki 32A-L, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 345/59, obr. B8, dla której prowadzona jest księga wieczysta LD1M/00372821/3 i obejmowała będzie prawo wybudowania oraz korzystania z nieruchomości obciążonej, w szczególności prawo do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych,

dystrybucji/przesyłu za ich pośrednictwem, prawo dostępu i dojazdu do nich wraz z niezbędnym sprzętem od strony drogi publicznej, dla przedstawicieli PGE Dystrybucja SA lub wszystkich podmiotów i osób, którymi PGE Dystrybucja się posługuje w związku z prowadzoną działalnością, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli, przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy, lokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie wykonywania służebności przesyłu, łącznie z możliwością wyprowadzania nowych obwodów, ewentualnej likwidacji i demontażu tych urządzeń.

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

§ 4 Koszty aktu notarialnego ustanowienia służebności ponosi PGE Dystrybucja S.A.

§ 5 Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 6 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

głosy za: 11

głosy przeciw: 0

Ad pkt 7. Informacja Zarządu na temat działalności Spółdzielni od ostatniego posiedzenia RN oraz informacja na temat działań planowanych.

Trwa rozliczanie mediów oraz badanie bilansu.

Trwają porządki po sezonie zimowym, sprzątanie piasku nową metodą – na mokro.

Garaże przy Świtezianki 32 są w trakcie poprawek przez wykonawcę.

Spółdzielnia wystąpiła o złożenie ofert na prace dotyczące organizacji ruchu na osiedlu. Kilka ofert wpłynęło. Do końca miesiąca marca sytuacja powinna się rozwiązać.

Poruszono temat kosztów naprawy szlabanu w enklawie „1000”, który został uszkodzony świadomie. Te koszty poniosą budynki, do których szlaban przynależy. Wywiązała się dyskusja w sprawie montażu szlabanów na terenie osiedla. Należy ograniczyć ich montaż.

Ad pkt 8. Sprawy wniesione i bieżące.

Poruszono temat sytuacji na nowo wybudowanych garażach przy ul. Świtezianki 32. Z ramienia „Budomu” została oddelegowana nowa osoba, która współpracuje ze Spółdzielnią. Dokonywane są systematycznie poprawki.

Wpłynęła prośba o przestawienie koszy na zwierzęce odchody, które znajdują się bezpośrednio przy ławkach.

Lokal usługowy po firmie „Zbyszko” nadal generuje koszty. Trwa postępowanie upadłościowe. Trwają rozmowy z pracownikiem „Syndyka”. Istnieje także problem z opróżnieniem lokalu. Są one prawnie zabezpieczone. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do monitorowania sytuacji.

Nadal brakuje miejsc postojowych przy ul. Pstrągowej – prace zostaną wycenione i skonsultowane z Główną Księgową, ponieważ nie są te prace przewidziane w planie remontów.

Pani Agnieszka Chmielecka zwróciła uwagę na temat i możliwość wymiany pionów w bloku 8 ze względu na liczne awarie i problemy.

W enklawie „500” zostaną odnowione miejsca parkingowe, które tego wymagają.

Pani Henryka Gmerek wyraziła swoje niezadowolenie z pracy wykonywanej przez firmę sprzątającą. Zarząd udzielił odpowiedzi, że w pierwszej kolejności wykonywane są prace porządkowe po sezonie zimowym.

Odczytano pismo z prośbą o wyrażenie zgody na wykup gruntu pod pawilonem usługowym. Sprawa dotyczy pawilonów handlowych, poruszona na ostatnim zebraniu ZPCz.

Ad pkt 9. Ocena pracy Zarządu za miesiąc I, II 2026r.

Uchwała Nr 5/26

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026 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 styczeń 2026 r. w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano następującą ilość głosów:

głosy za 11

głosy przeciw 1

Uchwała została podjęta.

Uchwała Nr 6/26

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026 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 luty 2026 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 7/26

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026 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 styczeń 2026 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 8/26

Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Wschód” z dnia 10.03.2026 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 luty 2026 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 10. Zakończenie posiedzenia.

Wobec wyczerpania punktów porządku obrad zebranie zakończyło się.

Sekretarz RN


Ewa Nowak

Przewodniczący RN


Andrzej Twardowski

Protokolant

J. Ociepa