

**PROTOKÓŁ**  
**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**z posiedzenia odbytego w dniu 17 marca 2022r.**

Posiedzenie otworzył Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi Andrzej Węgliński, który przedstawił proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu RN z dn. 24.02.2022r
3. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego SM „Radogoszcz-Zachód” na 2022 rok
4. Uchwalenie od dnia 1.07.2022r stawek opłat na fundusz remontowy – termomodernizacja w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
5. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Rada zatwierdziła porządek obrad w głosowaniu:  
8-za, bez przeciwnych i wstrzymujących się.

Ad.2

W związku z dyskusją w zakresie treści i formy protokołu z dnia 24.02.2022r, Rada przyjęła stosunkiem głosów 5-za, bez przeciwnych, przy 3 wstrzymujących się, wniosek formalny Pana Michała Stolarskiego o zdjęcie pkt. 2 z porządku obrad i przełożenie na kolejne posiedzenie Rady.

Sygnalizowane uwagi do protokołu zostaną zgłoszone mailowo, a następnie przegłosowane na kolejnym posiedzeniu plenarnym.

Ad.3

Zarząd przedstawił nową wersję planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok uwzględniającą zgłoszone przez Radę poprawki i ustalenia dokonane na spotkaniu w dniu 1.03.2022r.

Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Węgliński przypomniał, że na spotkaniu w dniu 1.03.2022r, zgłoszone zostały dwie propozycje zwiększenia osobowego funduszu płac:

- Przewodniczącej Małgorzaty Jonkisz o 7%,
- Pani Bogumiły Kolago o 5%.

Prezes Zarządu Piotr Lebedziński przypomniał, że pierwotny wniosek Zarządu dotyczył 8% wzrostu funduszu płac, a Rady- utrzymania funduszu na poziomie roku 2021. Na spotkaniu osiągnięto consensus mówiący o 7% wzroście, stąd przedłożony aktualny plan finansowo-gospodarczy.

Pani Bogumiła Kolago stwierdziła, że składała wniosek o 5% wzrost funduszu płac i taka alternatywa nie została Radzie przedłożona.

Pan Michał Stolarski wyjaśnił, że efektem spotkania było przyjęcie rozwiązania zaproponowanego przez Przewodniczącą Rady o 7% wzrost czyli taki, jaki został ogłoszony przez właściwego ministra dla waloryzacji rent i emerytur w 2022 roku. Takiego też przeliczenia dokonał Zarząd Spółdzielni.

Wiceprzewodniczący Andrzej Węgliński zwrócił uwagę, że inflacja za rok 2021 wyniosła 5,1% i popierał wniosek Pani Bogumiły Kolago o 5% wzrost funduszu płac. Proponuje przegłosowanie obu propozycji.

Pan Rafał Przybysz wyraził oburzenie takim stanowiskiem, gdyż uczestniczył w spotkaniu i Rada w zdecydowanej większości zaakceptowała propozycję Przewodniczącej Małgorzaty Jonkisz.

Pan Michał Stolarski zakwestionował zasadność głosowania proponowanego przez Wiceprzewodniczącego, twierdząc, że ustalenia nawet nieformalne zobowiązują.

Pani Bogumiła Kolago zgłosiła wniosek o przegłosowanie wariantu 5% wzrostu osobowego funduszu płac na 2022 rok.

Głosowania nad przyjęciem planu w wersji uwzględniającej 7 % i 5% wzrost funduszu płac stały się kwestią sporną.

Mecenas Gabriela Zaborowska podkreśliła, że głosowanie planu finansowego z wariantem 5% wzrostu płac wymaga jego przeliczenia i podania dokładnych kwot. Nie jest to możliwe do wykonania w danym momencie.

Pan Sebastian Zaborowski oświadczył, że nie będzie głosował za przyjęciem całego planu, gdyż składa się on z różnych pozycji i nie były one zweryfikowane.

Główny Księgowy przypomniał, że zgłoszone przez Radę wnioski o obniżenie kosztów w niektórych pozycjach zostały przecież uwzględnione.

Pan Michał Stolarski Zgłosił wniosek o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania uchwały w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2022 rok w wersji przedstawionej przez Zarząd.

Wynik głosowania: za-7, bez przeciwnych i wstrzymujących się.

Wiceprzewodniczący poddał pod głosowanie **Uchwałę Nr 7/R/2022** o treści:

„W sprawie: uchwalenia planu finansowo-gospodarczego kosztów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2022r.

## § 1

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” działając na podstawie § 73 pkt. 1 oraz § 130 ust. 2 pkt. 1 statutu uchwała plan finansowo-gospodarczy na 2022r i uchwała koszty w wysokości:

1. działalność podstawowa	8 527 900,00 zł
2. wymiana - legalizacja wodomierzy	234 500,00 zł
3. eksploatacja podzielników ciepła	114 200,00 zł
4. wywóz śmieci	2 958 200,00 zł
5. podatki i opłaty lokalne	923 900,00 zł
6. eksploatacja dźwigów	140 900,00 zł
7. eksploatacja domofonów	53 700,00 zł
8. odpisy na fundusz remontowy	5 363 300,00 zł w tym:
- remonty	3 811 400,00 zł
- termomodernizacja	1 551 900,00 zł
9. działalność społeczno-wychowawcza	133 200,00 zł
10. pozostała działalność Spółdzielni	213 200,00 zł
<b>oraz</b>	
- osobowy fundusz płac	2 508 600,00 zł
- bezosobowy fundusz płac	209 500,00zł

## § 2

Integralną część uchwały stanowi Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej wraz z tabelami od nr 1 do nr 7.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia 01.01.2022r.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:

5-za, 3 przeciw, bez wstrzymujących się.

Ad.4

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, Zarząd przedstawił propozycję zwiększenia stawki opłat na fundusz remontowy – termomodernizację, przyjmując, że dla budynków, w których proces ten został zakończony założono wzrost o 0,70zł/m<sup>2</sup>, natomiast dla pozostałych budynków o 0,20zł/m<sup>2</sup>.

Wzrost stawki pozwoli na przyspieszenie tempa robót termomodernizacyjnych. Ma również uzasadnienie w zakresie zagospodarowania zgromadzonych środków finansowych w związku z rosnącymi cenami materiałów budowlanych i usług.

Rada podjęła dyskusję, w której zaprezentowano różne poglądy, między innymi:

Pan Sebastian Zaborowski, uznając zasadność samego procesu termomodernizacji, zwrócił uwagę na aktualną sytuację gospodarczą i zaproponował powrót do tematu jesienią bieżącego roku i rozważenie ewentualnej podwyżki od 1.01.2023r. W dłuższej perspektywie czasu można liczyć na uspokojenie rynku.

Przeciwnego zdania był Pan Rafał Przybysz, który biorąc pod uwagę argumenty Zarządu, wyraził opinię, że trzeba jak najszybciej podjąć decyzję o przyspieszeniu realizacji procesu termomodernizacji, celem ograniczenia kosztów i uzyskania wymiernych efektów tej inwestycji.

Prezes Piotr Lebedziński stwierdził, że błędem była rezygnacja z wcześniejszego wniosku Zarządu w sprawie zwiększenia stawki opłat, gdyż uzyskane środki umożliwiłyby



zwiększenie liczby budynków w których wykonano by ich termomodernizację. A tak dotychczas wykonano 10 bloków, a do wykonania pozostało jeszcze 57.

Wg Pana Andrzeja Węglińskiego nie przyniosłoby to efektów, gdyż termomodernizacja budynków odbywała się z dużymi opóźnieniami.

Prezes wyjaśnił, że tylko jeden budynek wysoki nr 125 miał opóźnienie w pracach, o czym Rada była informowana.

Pan Michał Stolarski zgłosił wniosek o zakończenie dyskusji i przystąpienie do głosowania uchwały.

Rada w głosowaniu : 2-za, 6 przeciw, bez wstrzymujących się, nie przyjęła wniosku i kontynuowała dyskusję.

W dyskusji ścierały się dwa poglądy, jeden dotyczący przyśpieszenia realizacji procesu termomodernizacji i wobec tego podniesienia stawki opłat i drugi realizacji wg dotychczasowych zasad i w oparciu o dotychczasowe odpisy na fundusz remontowy – termomodernizację.

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek o przeprowadzenie imiennego głosowania projektu uchwały.

Wniosek przyjęto jednogłośnie 8-za.

Pani Katarzyna Czyżycka zwróciła uwagę, że większość budynków obejmie podwyżka stawki o 0,20zł/m<sup>2</sup>, co przy mieszkaniu o pow, 60m<sup>2</sup> daje kwotę tylko 12,00zł/miesięcznie.

Przeciwnik zwiększenia opłat Pan Andrzej Węgliński poddał w wątpliwość czy większa kwota pozwoli na zwiększenie zakresu prac.

Prezes przypomniał, że w dniu 29.03.2022r nastąpi rozstrzygnięcie przetargów i będzie już konkretna informacja o kosztach i zakresie prac.

Pan Michał Stolarski wyraził opinię, że kolejna zwłoka tempa realizacji inwestycji będzie miała wpływ na wzrost jej kosztów.

Wniosek o zamknięcie dyskusji został przyjęty stosunkiem głosów: 7-za, 1 przeciw, bez wstrzymujących się.

Wiceprzewodniczący Andrzej Węgliński poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 8/R/2022** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie § 130 ust. 2 pkt.1 statutu, po zapoznaniu się z planem funduszu remontowego – termomodernizacja na 2022 rok postanawia

§ 1

zatwierdzić od dnia 1.07.2022r stawki opłat na fundusz remontowy - termomodernizacja w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Wynik głosowania:

4 - za ( Pan Jan Konopiński, Pani Katarzyna Czyżycka, Pan Rafał Przybysz, Pan Michał Stolarski),

3 - przeciw (Pani Bogumiła Kolago, Pan Andrzej Węgliński, Pan Sebastian Zaborowski)

1 - wstrzymujący się (Pani Janina Rębacz).

Ad.4

W sprawach wniesionych głos zabrali między innymi:

Prezes Piotr Lebedziński informując o decyzji przekazania lokalu nr 9 w bl. 30 do dyspozycji Urzędu Miasta Łodzi, z przeznaczeniem na czasowe zasiedlenie uchodźców z objętej wojną Ukrainy.

Decyzja została podjęta w związku z tym, że lokal nadal nie może być zbyty na warunkach odrębnej własności z uwagi na nieuregulowane sprawy własności gruntu drogi dojazdowej do nieruchomości, a aktualna sytuacja nakłada moralny obowiązek wsparcia uchodźców. Lokal remontowany jest w czynie społecznym przez pracowników technicznych Spółdzielni. Pozyskiwane są materiały od sponsorów, bądź kupowane po kosztach ze zniżkami. Wyposażenie lokalu np.: w meble czy urządzenia nastąpi poprzez zbiórki od prywatnych osób. W budynkach spółdzielczych zostały rozwieszane ogłoszenia o możliwości przekazywania darów dla uchodźców do biura Spółdzielni, która następnie przekaże je właściwym organizacjom, zajmującym się pomocą dla uchodźców.

Pan Sebastian Zaborowski zaapelował o wypowiedzenie umowy najmu lokalu po Rad-Sat i przekazanie go na potrzeby uchodźców.

Odpowiadając na pytania Rady, Prezes wyjaśnił, że:

- Spółdzielnia nie dysponuje innym lokalem wolnym w sensie prawnym do przekazania dla uchodźców,
- opłaty za media i czynsz w/w lokalu mogą być pokryte w części w ramach ustawy pomocowej,
- lokal w bl.117 jest lokalem użytkowym i są zainteresowani jego najmem.

Na pytanie dotyczące przebiegu postępowania w sprawie uregulowania stanu prawnego gruntów na terenie osiedla, mecenas Gabriela Zaborowska poinformowała o wytoczonym przez Spółdzielnię postępowaniu spadkowym, po zmarłych uczestnikach w sprawach o uregulowanie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym. We wnioskach o stwierdzenie spadku po tych osobach wskazano jako uczestnika Gminę – Miasto Łódź, która ma dostęp do rejestru PESEL i rejestru mieszkańców miasta. Pozyskując te informacje Gmina nie musi wskazywać interesu prawnego.

Pan Michał Stolarski podziękował Zarządowi i pracownikom za inicjatywę pomocy uchodźcom z Ukrainy.

Pan Sebastian Zaborowski poruszył kwestie:

- 1) rozjeżdżonych przez samochody terenów zielonych przy parkingu w okolicy bl. 54,55,

- 2) wystąpienia do Miasta, celem oznaczenia przejścia dla pieszych na ul. 11 Listopada na wysokości nowych delikatesów,
- 3) rozważenia możliwości montażu lustra na skrzyżowaniu dróg osiedlowych ( wyjazd z okolicy bl. 44 w kierunku południowym).

Pan Jan Konopiński zgłosił problem zniszczonego trawnika przez parkujące samochody przy bl. 116.


Wiceprzewodniczący Andrzej Węgliński zwrócił się z wnioskiem o przedstawienie na kolejnym posiedzeniu Rady sytuacji prawnej i finansowej parkingu przy ul. Motylowej.


Pani Bogumiła Kolago spytała natomiast czy nastąpiło już samofinansowanie się parkingu przy ul. 11 Listopada ?

Prezes wyjaśnił, że jeszcze nie, gdyż zamortyzowanie nakładów nastąpi w 2023 roku.

Rada ustaliła termin kolejnego posiedzenia na dzień 28.04.2022r.

Wobec wyczerpania porządku obrad Wiceprzewodniczący Andrzej Węgliński zakończył posiedzenie o godz. 20<sup>00</sup>.

**Sekretarz Rady**  
  
**Bogumiła Kolago**

**Wiceprzewodniczący Rady**  
  
**Andrzej Węgliński**