

PROTOKÓŁ
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z posiedzenia odbytego w dniu 30 czerwca 2022 r.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi Pani Małgorzata Jonkisz, która przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Spotkanie z Zarządem Stowarzyszenia Użytkowników Parkingu Osiedlowego przy ul. Motylowej 2 w Łodzi w sprawie negocjacji finansowych
3. Przyjęcie protokołu RN z dn. 26.05.2022r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki przychodów z eksploatacji na koszty wymiany dźwigów osobowych w nieruchomości BL 111 – 112 ul. Pasieczna 2/6 i ul. Pasieczna 8/12 w Łodzi
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Prezesowi Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi dodatkowego urlopu wypoczynkowego w wymiarze 26 dni będących dniami pracy
6. Informacje Zarządu dotyczące przebiegu komunikacji wokół nieruchomości nr 30 przy ulicy 11-go Listopada 31 w Łodzi i stanu prawnego gruntu
7. Informacje Zarządu związane z robotami instalacyjno-montażowymi obejmującymi liczniki wodomierzy w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni
8. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 1

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek o wykreślenie słów „w sprawie negocjacji finansowych” z pkt 2 porządku obrad.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu:

8-za, 0-przeciw, 0-wstrzymujący się.

Porządek obrad w brzmieniu:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Spotkanie z Zarządem Stowarzyszenia Użytkowników Parkingu Osiedlowego przy ul. Motylowej 2 w Łodzi
3. Przyjęcie protokołu RN z dn. 26.05.2022r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki przychodów z eksploatacji na koszty wymiany dźwigów osobowych w nieruchomości BL 111 – 112 ul. Pasieczna 2/6 i ul. Pasieczna 8/12 w Łodzi

5. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Prezesowi Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi dodatkowego urlopu wypoczynkowego w wymiarze 26 dni będących dniami pracy
6. Informacje Zarządu dotyczące przebiegu komunikacji wokół nieruchomości nr 30 przy ulicy 11-go Listopada 31 w Łodzi i stanu prawnego gruntu
7. Informacje Zarządu związane z robotami instalacyjno-montażowymi obejmującymi liczniki wodomierzy w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni
8. Sprawy wniesione

został zatwierdzony w głosowaniu:

8-za, 0-przeciw, 0-wstrzymujących się.

Ad. 2

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz przywitała zaproszony na posiedzenie Rady - Zarząd Stowarzyszenia Użytkowników Parkingu Osiedlowego przy ul. Motylowej 2 w Łodzi.

Celem spotkania z Zarządem Stowarzyszenia jest dysproporcja przychodów w porównaniu do innych parkingów funkcjonujących na terenie Osiedla np.: parkingu inteligentnego przy ulicy 11-go Listopada 20 w Łodzi czy parkingu Pani Bogumiły Lewy przy ulicy 11-go Listopada w Łodzi.

Pan Węgliński zwrócił się do Zarządu Stowarzyszenia z pytaniami: ile jest miejsc parkingowych? Jaki mają całociowy miesięczny przyływ z opłat i jaka jest wysokość opłat na rzecz Spółdzielni ? I jakie są ewentualne inne koszty, które Stowarzyszenie ponosi z tytułu prowadzenia parkingu.

Zarząd Stowarzyszenia odpowiedział, że mają 124 miejsca parkingowe, wpływy to kwota 6.200 zł miesięcznie, a obecna opłata na rzecz Spółdzielni to kwota 1.500,00zł.

Stowarzyszenie podkreśliło, że nie powinni być porównywani z innymi parkingami, bowiem nie są przedsiębiorstwem i nie czerpią korzyści finansowych – nie osiągają zysku. Koszty związane z dzierżawą terenu stanowią 25% , pozostałe to utrzymanie, księgowość, dwoje pracowników, sieć internetowa, konserwacja, serwisowanie, sprzątanie. Na bieżąco prowadzą modernizację terenu. Fakt, że mają mniejsze stawki, jeśli chodzi o podatek na rzecz miasta, niż Spółdzielnia, to nie jest ich wina. Wydaje się, że koszty są niskie, ale infrastruktura terenu zmieniła się, bowiem inwestują. Obecnie osiągniętą nadwyżkę finansową, planują przeznaczyć na dalszą modernizację. Poza tym zawsze trzeba posiadać rezerwę na tzw. niespodziewany serwis lub inny nieprzewidziany problem. Członkowie Stowarzyszenia podkreślili na koniec, że działają też dla członków spółdzielni.

Pan Sebastian Zaborowski spytał się, dlaczego my więcej płacimy za nasz parking tzw. Inteligentny.

Prezes Piotr Lebedziński wyjaśnił, że wynika to z większej stawki za opłaty publiczno-prawne na rzecz miasta.

Pan Michał Stolarski zapytał się, czy wcześniej ktoś spotkał się z przedstawicielami Stowarzyszenia?

Prezes odpowiedział, że tak. Podkreślił również, że nie narzuca żadnych dodatkowych kosztów na parking inteligentny przy ul. 11-go Listopada. Naliczane są wyłącznie koszty obejmujące niezbędną działalność parkingu i nie ma nadwyżek z tego tytułu.

Pan Andrzej Węgliński ponownie zadał pytanie: dlaczego parking prowadzony przez Stowarzyszenie ma niższe koszty niż parking inteligentny ?

Zarząd Stowarzyszenia poprosił o nie porównywanie parkingu Stowarzyszenia z parkingiem prowadzonym np.: przez Panią B. Lewa, gdyż jej celem jest osiągnięcie zysku. Spółdzielnia nie poniosła żadnych kosztów na rzecz parkingu przy ul. Motylowej – tylko raz pomogła przy odwadnianiu terenu.

Zarówno parking prowadzony przez Stowarzyszenie jak i Spółdzielnię działa na rzecz członków i nalicza opłaty do wysokości ponoszonych kosztów.

Pan Michał Stolarski zgłosił wniosek o zamknięcie dyskusji związanej z pkt 2 i przejście do pkt 3.

Wniosek został oddalony w głosowaniu:

1-za, 6-przeciw, 1-wstrzymujący się.

Pan Jan Konopiński wyjaśnił, że raz Spółdzielnia pomogła w regulacji odwodnienia parkingu przy ulicy Motylowej – to była drobna robota drogowa – wkopanie 4 metrów rur.

Stowarzyszenie ponownie podkreśliło, że nie mają czym się dzielić, nie mają zysku. Jeśli będzie decyzja o podwyżce, a nie będzie to wynikało ze stawek miejskich, będzie to uderzać w mieszkańców.

Pan Michał Stolarski przypomniał, że Pan Andrzej Węgliński popierał decyzję o powstaniu parkingu inteligentnego.

Stowarzyszenie podsumowując potwierdziło, iż prowadzi działalność po kosztach, nie chcą preferencji, proszą o równe traktowanie, na równoważnych zasadach. Prosi o spotkanie swojego Zarządu z Zarządem Spółdzielni przed podjęciem ostatecznej decyzji.

Pan Andrzej Węgliński spytał mecenas Gabrielę Zaborowską czy sprawozdanie za 2021 rok Stowarzyszenia Użytkowników Parkingu Osiedlowego przy ul. Motylowej 2 jako podmiotu zarejestrowanego w KRS jest zamieszczone w Krajowym Rejestrze Sądowym, gdyż na podstawie tegoż sprawozdania moglibyśmy porównać koszty funkcjonowania parkingów: prowadzonego przez Stowarzyszenie i parkingu „Inteligentnego” przy ul. 11 Listopada.

Pani Mecenas Gabriela Zaborowska powiadomiła, iż nie ma sprawozdania w KRS.

Pan Michał Stolarski podkreślił, iż Pan Węgliński nie ma upoważnień i pełnomocnictw, aby żądać sprawozdania.

Stowarzyszenie poinformowało, że chętnie przekaze sprawozdanie za 2021 rok i zaprasza członków Rady na roczne zebranie (bez prawa głosu), które planowane jest na jesieni 2022 r.

Goście opuścili zebranie o godzinie 19.10.

Ad. 3

Protokół Rady Nadzorczej z posiedzenie odbytego w dniu 26-05-2022 r. został przyjęty w głosowaniu:

7-za, 0-przeciw, 1-wstrzymujący się.

Ad. 4

Prezes Piotr Lebedziński wspomniał, iż nieruchomości przy ulicy Pasiecznej 2/6 i Pasiecznej 8/12 jest specyficzna, zarabia dzięki umieszczonym na dachach antenom operatorów sieci komórkowych. Nadwyżki przychodów były wielokrotnie przenoszone na koszty dźwigów. Nieruchomość ma dużo wind i przyspieszy to rozliczenie wydatków . Takie działania są zgodne z prawem.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 22/R/2022** o treści:

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie:

- art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późn. zm)
- § 130 ust. 1 i 2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni

p o s t a n a w i a

§ 1

Przeznaczyć, zgromadzoną nadwyżkę przychodów nad kosztami z tytułu eksploatacji podstawowej na nieruchomości bl. 111 i 112 tj. ul. Pasieczna 2/6 i ul. Pasieczna 8/12, według stanu na dzień 31 grudnia 2021 roku w wysokości 92.162,08 złotych (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto sześćdziesiąt dwa złote osiem groszy), na pokrycie kosztów wymiany dźwigów osobowych w tej nieruchomości.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:

8-za, 0-przeciw, 0-wstrzymujący się.

Ad. 5

Pan Andrzej Węgliński wyraził wątpliwość, czy podczas wydłużonego okresu urlopowego Prezesa, działalność Spółdzielni będzie właściwie prowadzona.

Prezes Piotr Lebedziński podkreślił, iż przygotowuje kadrę od dłuższego czasu i jego zdaniem jest ona na tyle doświadczona oraz samodzielna, że nie ma problemu z działalnością i zarządzaniem. W roku 2021 pomimo 20 dni dodatkowego, bezpłatnego urlopu, spółdzielnia funkcjonowała prawidłowo, a sam był w zasięgu telefonicznym. Prezes podkreślił, że przez wiele lat zarządza siłą autorytetu, daje pracownikom dużo samodzielności.

Pan Sebastian Zaborowski stwierdził, iż kadra zarządzająca może operować swoim czasem dowolnie, może zdalnie zarządzać, proponuje operować czasem nienormatywnie, uchwała jest bezprzedmiotowa, to może powodować niezadowolenie u innych pracowników. Zaproponował elastyczny czas pracy.

Prezes podkreślił, iż ma nienormowany czas pracy, ale ma obowiązek rozliczenia się z pełnego czasu pracy w danym okresie.

Pani Małgorzata Jonkisz stwierdziła, iż w dobie elektronicznego porozumiewania się, menager może zarządzać z domu swoim personelem. Podkreśliła, iż w Spółdzielni umowę o pracę mają w 1/3 emerytowani pracownicy. Dla spółdzielni jest to niekorzystne. Wg jej wiedzy tylko pracownikom z orzeczeniami o niepełnosprawności można przyznać dodatkowy urlop.

Pan Michał Stolarski zapytał się mecenas Gabrieli Zaborowskiej – czy pracownik formalnie niebędący na urlopie, ale pracujący zdalnie poza miejscem zamieszkania, który uległ wypadkowi:

- złamał regulamin pracy?
- czy jest to nieusprawiedliwiona nieobecność?
- powód do zwolnienia ?

Mecenas Gabriela Zaborowska wyjaśniła, że pracownik wykonujący czynności związane z pracą, poza miejscem zamieszkania, nadal świadczy pracę i pozostaje w dyspozycji pracodawcy. Nie jest to złamanie regulaminu pracy czy nieusprawiedliwiona nieobecność. W przypadku doznania uszczerbku na zdrowiu przysługuje mu zwolnienie lekarskie.

Ponownie Pan Michał Stolarski zadał pytanie: na czym polegają straty finansowe dla Spółdzielni z tytułu zatrudniania emerytów?

Pan Przemysław Pilarczyk podkreślił, iż różnica pomiędzy umową o pracę a umową - zlecenia polega na tym, iż przy drugiej umowie pracownik nie otrzymuje wynagrodzenia za okres urlopu.

Pani Małgorzata Jonkisz zaapelowała o zmianę umów emerytom zatrudnionym w Spółdzielni.

Pan Michał Stolarski wyraził zdumienie projektem, iż emeryci mają pracować 12 miesięcy bez urlopu!!!

Pani Małgorzata Jonkisz wspomniała, iż urząd miasta zatrudnia emerytów na czas określony na 11 miesięcy, a 1 miesiąc mają na urlop bezpłatny. Nikogo się nie krzywdzi, wszyscy specjaliści zatrudnieni są na najniższą stawkę – zgodnie z kodeksem pracy, ale osobiście jest za utrzymaniem aktualnych stawek. Te zmiany nie zmieniają sytuacji emerytom, a zmieniają spółdzielni.

Pan Michał Stolarski podkreślił, iż są to skandaliczne propozycje i metody zatrudniania ludzi.

Pan Sebastian Zaborowski podkreślił, iż będzie przeciw uchwale. Uważa, że ten zabieg jest powodem do komentarzy. Zmiana na elastyczny czas pracy jest lepszym rozwiązaniem.

Prezes Piotr Lebiedziński poinformował, iż odstępuje od swojej prośby w tym zakresie.

Pan Michał Stolarski zgłosił wniosek, aby odstąpić od głosowania uchwały, gdyż po wycofaniu wniosku przez Prezesa, głosowanie stało się bezprzedmiotowe.

Wniosek nie został uwzględniony.

Pan Michał Stolarski o godzinie 20.00 wyszedł z obrad Rady przed głosowaniem.

Prezydium zgłosiło wniosek o wytypowanie dwóch osób do § 2 uchwały:

- ✓ Pana Andrzeja Węglińskiego,
- ✓ Panią Małgorzatę Jonkisz.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu:

4-za, 0-przeciw, 2-wstrzymujący się.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyznania Prezesowi Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi dodatkowego urlopu wypoczynkowego w wymiarze 26 dni będących dniami pracy.

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi działając na podstawie §130 pkt.2 ppkt.12 Statutu Spółdzielni oraz art. 46 § 1 pkt. 8 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 648 z późn. zm.) postanawia:

§ 1

1. Przyznać Prezesowi Zarządu SM „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi – Panu Piotrowi Lebiedzińskiemu – (obok corocznego, nieprzerwanego i płatnego urlopu wypoczynkowego, do którego Prezesowi Zarządu przysługuje prawo z uwagi na posiadanie statusu pracownika – zgodnie z art. 152 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 1320 z późn. zm.) prawo do dodatkowego urlopu wypoczynkowego w wymiarze uregulowanym w treści art. 154 § 1 pkt. 2 - 26 dni będących dla Prezesa Zarządu SM „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi dniami pracy.

Prawo do dodatkowego urlopu wypoczynkowego przysługuje od 01.01.2022r.

2. Uchwała obowiązuje przez czas nieokreślony.

§ 2

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz – Zachód” w Łodzi upoważnia dwóch członków:

1. Małgorzata Jonkisz
2. Andrzej Węgliński

do reprezentowania Spółdzielni przy dokonywaniu czynności prawnych mających na celu wykonanie niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

W wyniku głosowania:

1-za, 5 – przeciw, bez wstrzymujących się, uchwała nie została podjęta.

Ad. 6

Zarząd Spółdzielni dokonał prezentacji mapy drogowej w obrębie nieruchomości, na której znajduje się blok nr 30 przy ulicy 11-go Listopada 31 w Łodzi wraz z podziałem działek.

Pani Bogumiła Kolago zawnioskowała o udostępnienie przedstawionej mapy drogowej członkom Rady.

Ad. 7

Zarząd przedstawił plan dotyczący wymiany wodomierzy w roku 2022 w ilości 1.474 sztuk na kwotę 206.949 zł. Główne wodomierze obsługuje firma ZWIK.

Oплата za wodomierze to opłata permanentna – urządzenia podlegają wymianie co pięć lat. Obecnie zaliczka na wodomierze wynosi 2,50 zł za lokal. Przez najbliższy okres nie jest planowane podniesienie tej opłaty, ponieważ jest nadwyżka przychodów nad kosztami z tego tytułu.

Ad. 8

Pan Sebastian Zaborowski zwrócił uwagę, iż zwiększa się ilość punktów składowania odpadów zieleni na terenie osiedla. Wykonawca zabierający odpady rozjeżdża trawniki i chodniki. Poprosił o zmianę sposobu wywożenia odpadów, a także zmobilizowanie mieszkańców użytkujących ogródki, żeby nie rzucali odpadów, gdzie popadnie.

Pani Małgorzata Jonkisz poprosiła o wyznaczenie konkretnych miejsc wyrzucania odpadów dla mieszkańców użytkujących ogródki. Przewodnicząca podkreśliła, iż ludzie wyrzucają odpady zielone w workach. Administratorzy budynków powinni zamieścić ogłoszenia na klatkach schodowych, o sposobie i miejscu składowania odpadów zielonych.

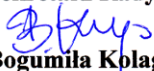
Pan Sebastian Zaborowski dodał, że nie jest prowadzona właściwa pielęgnacja zieleni na terenie osiedla. Stare drzewa nie są usuwane. Poziom czystości po koszeniu traw się obniżył, siano jest wszędzie na chodnikach i boiskach.

Pan Sebastian Zaborowski zwrócił się do Rady Nadzorczej w sprawie pkt 5 wg porządku obrad, który już się odbył i proponuje, żeby przyznać 7 dni urlopu Prezesowi Zarządu na rok 2022 i elastyczny czas pracy.

Rada ustaliła terminy kolejnych posiedzeń:

- Prezydium Rady na dzień 21.07.2022 r,
- plenarnego Rady Nadzorczej na dzień 28.07.2022 r. w trybie zdalnym,
- plenarnego Rady Nadzorczej na dzień 30.08.2022r (wtorek).

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godzinie 21.10.

Sekretarz Rady

Bogumiła Kolago

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Jonkisz