

PROTOKÓŁ
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z posiedzenia odbytego w dniu 27 października 2022 roku

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

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu RN z dnia 22.09.2022r
3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia od dnia 01.11.2022r stawki opłaty ryczałtowej za centralne ogrzewanie dla lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia od dnia 01.02.2023r opłaty za wodomierze
5. Podjęcie uchwał w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kwartał 2022r.
6. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Rada jednogłośnie (9-za) zatwierdziła porządek obrad.

Ad. 2

Rada przyjęła protokół z posiedzenia odbytego w dniu 22.09.2022r w głosowaniu: 8-za, bez przeciwnych, przy 1 wstrzymującym się.

Ad.3

Tytułem wprowadzenia Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz poinformowała, że Zarząd wnosi o zwiększenie o 20% opłaty z tytułu ryczałtu za centralne ogrzewanie dla lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów. Ostatnio opłata ta była ustalona w 2010 roku.

Główny Księgowy Przemysław Pilarczyk poinformował, że ryczałt dotyczy 7 – 8 lokali w skali Spółdzielni, a proponowana podwyżka o 1,00zł/m², uwzględniająca wzrost cen energii, wyniesie 6,20zł/m² miesięcznie.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 31/R/2022** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt.1 statutu, postanawia

§ 1

zatwierdzić od dnia 01.11.2022r stawkę opłaty ryczałtowej za centralne ogrzewanie dla lokali niewyposażonych w podzielniki kosztów w wysokości 6,20zł za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta jednogłośnie 8-za.

Ad.4

Rada otrzymała kalkulację opłaty za wymianę wodomierzy w latach 2022 – 2026, z której wynika wzrost o 1,50zł za lokal/ na miesiąc, czyli z obecnie obowiązująca stawka w wysokości 2,50zł zwiększy się do 4,00zł/lokal/miesięcznie.

Powyższe podyktowane jest koniecznością wymiany wodomierzy wraz z nasadką do odczytu, w związku z upływem legalizacji oraz umożliwieniem mieszkańcom korzystania z systemu odczytu tych urządzeń od 01.01.2023r.

Do wprowadzenia systemu odczytu Spółdzielnia została zobligowana regulacją ustawową.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 32/R/2022** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt.1 statutu, postanawia

§ 1

zatwierdzić od dnia 01.02.2023r opłatę za wodomierze w wysokości 4,00zł/miesięcznie/lokal.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów: 5-za, 2 – przeciw, przy 1 wstrzymującym się.

Ad. 5

Komisja Skrutacyjna w składzie:

1. Katarzyna Czyżycka - Przewodnicząca
2. Jan Konopiński - Zastępca
3. Janina Rębacz - Członek

otworzyła urnę – opieczętowaną i opatrzoną podpisami Członków Komisji Skrutacyjnej, z której wyjęła 9 sztuk kopert.

Komisja podała wyniki zliczenia głosów oraz wyliczenia wartości przyznanej Członkom Zarządu premii za III kwartał 2022 roku :

- Prezes Zarządu 3,11%

- Członek Zarządu ds. Ekonomicznych 20,56%.

Komisja Skrutacyjna zapoznała Radę z treścią protokołów, które wraz z kartami do głosowania załączone zostały do niniejszego protokołu.

Wysokość premii za III kwartał 2022 roku dla Prezesa Zarządu została ujęta w uchwale Nr **33/R/2022**, natomiast wysokość premii za III kwartał 2022 roku dla Członka Zarządu ds. ekonomicznych została zawarta w **Uchwale Nr 34/R/2022**.

Ad.6

W sprawach wniesionych głos zabrali między innymi:

Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz w sprawie realizacji projektu wyłączenia ogrzewania w pomieszczeniach suszarni.

Prezes Piotr Lebedziński wyjaśnił, że po uruchomieniu ogrzewania w budynkach mieszkalnych było dużo interwencji dotyczących funkcjonowania instalacji grzewczej i hydraulicy realizowali zgłoszenia w lokalach mieszkalnych. W związku z tym nastąpiło niewielkie opóźnienie związane z zaślepieniem grzejników w suszarniach.

Ponadto do Spółdzielni wpłynęło pismo Straży Pożarnej, powołujące się na przepisy o zarządzaniu kryzysowym, w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji pomieszczeń w budynkach mieszkalnych nadających się na schrony i sporządzenie ich zestawienia

Dlatego też zaślepienie grzejników w suszarniach rozpocznie się od przyszłego tygodnia.

Prezes przedstawił również stan zaawansowania prac obejmujących:

- 1) remonty balkonów – łącznie wykonano 252 balkony, 188 wylewek, 44 daszki, 41 pionów niskich, 4 pionów wysokie, 8 płyt stropowych.
- 2) remonty dachów – wykonano pokrycia na 7 budynkach, na ukończeniu jest bl. 49. Łącznie wykonano 5.182m² powierzchni dachów za kwotę 339zł/m².
- 3) remonty daszków wiatrołapów – wykonano naprawę łącznie 20 sztuk wiatrołapów, planowany koniec prac do 15.11.2022r w ostatnich trzech budynkach (60,108,110).
- 4) uszczelnienie łączy podłóg wiatrołapów ze ścianami – wykonano wszystkie zaplanowane na bieżący rok prace łącznie 13 sztuk. Wykorzystano zakupione wcześniej na te potrzeby (zgodnie ze sporządzoną inwentaryzacją) kątowniki do mocowania wiatrołapów. Łączny koszt 80 kompletów to kwota 56 tys.zł, natomiast cena jednostkowa 700,00zł/wiatrołap.
- 5) termomodernizacja – prace ukończono na sześciu budynkach (125, 124, 101,57,58,61), natomiast nadal prace trwają w 8 budynkach:
130- 132 wymiana pionów,
28,29,41-42, 102 wymiana automatyki,
132 wymiana poziomów,
28, 29, 41-42, 102, 130-132 wymiana okienek

Na pytanie Pana Sebastiana Zaborowskiego czy Zarząd przewiduje korektę planu remontów za 2022 rok, Prezes wyjaśnił, że koszty remontów nie przekroczą przyjętej na ten cel w bieżącym roku kwoty środków finansowych, natomiast mogą nastąpić przemieszczenia w poszczególnych pozycjach planu.

Odpowiadając na pytanie Pana Andrzeja Węglińskiego, Prezes poinformował, że stanowisko Zarządu Stowarzyszenia Parkingu przy ul. Motylowej nie uległo zmianie.

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek do Komisji GZM o weryfikację wykonanych prac związanych z naprawą daszków wiatrołapów, gdyż wg jego wiedzy wykonane zostały bez należytej staranności.

Ponadto zawnioskował do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie w listopadzie bieżącego roku projektu planu remontów na 2023 rok.

Prezes poinformował, że plan remontów na rok przyszły jest opracowywany, ale ostateczny projekt będzie możliwy do przedstawienia raczej w miesiącu grudniu.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz przekazała Radzie Nadzorczej informację z dyżuru pełnionego w dniu 6.10.2022r.

Dane personalne jak i problematyka poruszonych spraw zostały wpisane do rejestru zgłoszeń Rady Nadzorczej.

Rada ustaliła terminy posiedzeń w miesiącu listopadzie 2022r.:

17.11.2022r	Prezydium Rady,
22.11.2022r	Komisja Rewizyjna,
24.11.2022r	posiedzenie plenarne Rady.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godz. 19³⁰.

Sekretarz Rady

Bogumiła Kdlago

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Jonkisz