

**PROTOKÓŁ**  
**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**z posiedzenia odbytego w dniu 22 grudnia 2022 r.**

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. 08.12.2022r.
3. Uchwalenie zmian Regulaminu rozliczenia kosztów energii cieplnej w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
4. Uchwalenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia od dnia 01-04-2023 r. stawki opłat na fundusz remontowy – termomodernizacja dla nieruchomości wymienionych w załączniku do uchwały
6. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 1

Rada zatwierdziła porządek obrad w głosowaniu:  
8-za, 0-przeciw, 0-wstrzymujących się.

Ad. 2

Protokół Rady Nadzorczej z posiedzenia odbytego w dniu 8.12.2022r został przyjęty w głosowaniu:  
8-za, 0-przeciw, bez wstrzymujących się.

Ad. 3

Prezes Zarządu Piotr Lebedziński zaproponował następujące zmiany w Regulaminie rozliczenia kosztów energii cieplnej w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi:

- dodanie pkt. 11 do paragrafu 5 w/w Regulaminu w brzmieniu

„W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie była możliwa wymiana podzielników, w których wyczerpały się baterie, lokal ten poczynając od 01 stycznia roku następnego po wyczerpaniu baterii, obciążany będzie wg stawki ryczałtowej, zgodnie z paragrafem 4 pkt 10 niniejszego Regulaminu” – omówiony na wcześniejszych posiedzeniach Rady,

- wykreślenie rozdziału III w/w Regulaminu, bowiem dotyczy nieruchomości bl. 134 przy ulicy Anyżowej 4/6 w Łodzi, który oddzielił się od Spółdzielni.

Pan Sebastian Zaborowski zadał pytanie: jak powinno się interpretować: „z przyczyn leżących po stronie użytkownika”? Czy oznacza to ilość prób wejścia do mieszkania?

Pani Bogumiła Kolago stwierdziła, że taki zapis zmusi mieszkańców do działania.

Prezes Zarządu podkreślił, że firma od serwisu podzielników ma trzy podejścia do omawianych lokali.

Pani Bogumiła Kolago dodała, że jest wiele sytuacji gdy pracownicy administracji podejmują próby dostania się do lokali mieszkalnych, a użytkownicy nie udostępniają lokali.

Wg Pana Sebastiana Zaborowskiego należałoby doprecyzować ten punkt regulaminu.

Pan Jan Konopiński spytał natomiast o paragraf 4 pkt. 9 Regulaminu, dlaczego bl. 117/118/119 są indywidualnie traktowane (wyliczenie współczynników redukcyjnych).

Prezes Zarządu wspomniał, że dla tych nieruchomości kilka lat temu były dokonane przeliczenia, które wykazały 1% - owe różnice. Wielkości zatem są niewielkie i postanowiono nie wydawać pieniędzy na wyliczanie współczynników w innych nieruchomościach.

Drugie pytanie Pana Konopińskiego dotyczyło paragrafu 5 pkt 2.3. w/w Regulaminu (zasady kosztów prac serwisowych) – o jakie wodomierze chodzi? Czy cieplej czy zimnej wody?

Pan Prezes podkreślił, iż nie ma to znaczenia.

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił o doprecyzowanie zapisu, iż dotyczy to ciepłej wody.

Przemysław Pilarczyk – Główny Księgowy dodał, iż wprowadzono ten zapis, bowiem Firma Ista rozlicza koszty za serwis na Spółdzielnię z góry, a my przerzucamy później na lokatorów. Jeśli chcielibyśmy zrobić takie odrębne rozliczenie na wodomierze, są to dodatkowe koszty.

Pan Prezes dodał, iż koszty , żeby to zmienić w systemie czynszowym, są zbyt duże a mało jest takich przypadków. Gwarancja wodomierzy wynosi 5 lat działa jak termin legalizacji.

Zastępca Przewodniczącej Rady Andrzej Węgliński przeczytał treść **Uchwały Nr 44/R.2022**, którą poddał następnie pod głosowanie:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie § 130 ust.2 pkt.11 lit. „d” statutu uchwala następujące zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, stanowiącym Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi:

#### § 1

W § 5 dodać pkt. 11 o brzmieniu:

„W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie była możliwa wymiana podzielników, w których wyczerpały się baterie, lokal ten poczynając od 01 stycznia roku następnego po wyczerpaniu baterii, obciążany będzie wg stawki ryczałtowej, zgodnie z § 4 pkt.10 niniejszego Regulaminu.”



§ 2

Wykreślić Rozdział III Regulaminu.

§ 3

Dotychczasowy § 17 oznacza się jako § 14, który otrzymuje brzmienie:

„Regulamin ze zmianami wchodzi w życie z dniem uchwalenia.”

§ 4

Dotychczasowy § 18 oznacza się jako § 15, który otrzymuje brzmienie:

„Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi w dniu 22 grudnia 2022 roku, Nr Uchwały 44/R/2022.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Członek Rady Sebastian Zaborowski wniósł o doprecyzowanie pkt 11 paragrafu 5 wyżej omawianego Regulaminu.

Przewodniczący Rady poprosił mecenas Gabrielę Zaborowską o opinię na temat możliwości składania wniosków w trakcie trwania głosowania.

Mecenas Gabriela Zaborowska potwierdziła, że wnioski można było składać przed rozpoczęciem procedury głosowania uchwały.

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:

3-za, 0-przeciw, przy 4 głosach wstrzymujących się.

Ad. 4

Zmiany w strukturze organizacyjnej polegają na zmniejszeniu liczby pracowników na stanowisku konserwatorów. Było 12,5 etatu, plan: 11 osób.

Pani Bogumiła Kolago proponuje zmniejszyć liczbę etatów do 10. Wspomina, iż inne spółdzielnie nie zatrudniają konserwatorów, a można korzystać z usług firmy zewnętrznych.

Pani Bogumiła Kolago oficjalnie złożyła wniosek zmiany ilości etatów w grupie konserwatorów z 11 na 10 – ogólnie 34 etaty.

Prezes Piotr Lebedziński wyraził zdanie przeciwne.

Pan Andrzej Węgliński zaproponował, że Rada w przyszłości może skorygować strukturę organizacyjną w grupie konserwatorów jeżeli zaistnieje możliwość zatrudnienia osoby na stanowisku hydraulika.

Pan Andrzej Węgliński poddał pod głosowanie wniosek Pani Bogumiły Kolago, który został przyjęty stosunkiem głosów 3-za, 2-przeciw, 3-wstrzymujące się.

Przewodniczący Rady Andrzej Węgliński przeczytał treść **Uchwały Nr 45/R/2022** uwzględniającej zmianę w załączniku zgodnie z przegłosowanym wnioskiem:

„Rada Nadzorcza SM Radogoszcz-Zachód” w Łodzi działając na podstawie §130 pkt. 2 ust.6 statutu postanawia

### § 1

Zatwierdzić strukturę organizacyjną SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi od dnia 01.01.2023r, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:  
3-za, 2-przeciw, 3-wstrzymujący się.

Ad. 5

W związku z przyjętymi zasadami stosowanymi dla nieruchomości w których został zakończony proces termomodernizacji, Wiceprzewodniczący Rady Andrzej Węgliński poddał pod głosowanie **Uchwałę Nr 46/R/2022** w brzmieniu:

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

### § 1

zatwierdzić od dnia 01.04.2023r stawkę opłat na fundusz remontowy - termomodernizacja w wysokości 1,40zł/m<sup>2</sup> w nieruchomościach wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:

7-za, 0-przeciw, 1-wstrzymujący się.

Ad. 6.

Pani Bogumiła Kolago poprosiła o informację na temat zakresu prac związanych z naprawą chodników w 2022 roku.

Kierownik ds. technicznych Anna Andrzejewska przedstawiła miejsca wykonania prac na terenach spółdzielczych (bl. 27,32,51,60) oraz koszty ich realizacji. Wykonano około 140 mb to chodników o szerokości 1,50 mb, a także wykonano podłoże pod paczkomat i trzepak o pow. 70m<sup>2</sup>.

Pani Anna Andrzejewska dodała, że prace związane z zakręcaniem ogrzewania w suszarniach, choć powoli to postępują. Wykonano zaślepienia w 62 pomieszczeniach na 134.

Kierownik Działu Technicznego poinformowała Radę, że są już przygotowane tabliczki informacyjne o miejscach składowania odpadów zielonych. Wkrótce te punkty na terenie Spółdzielni zostaną oznaczone.

Pan Sebastian Zaborowski spytał Zarząd o wynik rozmów z firmami sprzątającymi teren naszego osiedla.

Prezes Zarządu poinformował, iż firmy chcą podwyżek w wysokości 13-15% dotychczasowego kosztu usług.


Pan Sebastian Zaborowski zadał pytanie: kiedy Rada otrzyma plan finansowo-gospodarczy na 2023 rok, gdyż jego zdaniem powinien być przedłożony do końca stycznia 2023 roku.

Prezes Zarządu odpowiedział, iż ostateczna wersja planu przewidywana jest w terminie do 31-03-2023r. Natomiast Zarząd wcześniej przedstawi Radzie Nadzorczej projekt planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok celem konsultacji w wyniku których mogą zostać wprowadzone poprawki.

Rada ustaliła termin kolejnego posiedzenia plenarnego na dzień 26.01.2023r.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Wiceprzewodniczący Andrzej Węgliński zakończył posiedzenie o godzinie 19.15.

Sekretarz Rady  
  
Bogumiła Kolago

Zastępca Przewodniczącej Rady  
  
Andrzej Węgliński