

**PROTOKÓŁ**  
**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**z posiedzenia odbytego w dniu 24 listopada 2022r.**

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 dn. 27.10.2022r
3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia od dnia 01.01.2023r, stawki opłat eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży w zespole garażowym przy ul. 11 Listopada 42
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości podatku od nieruchomości i opłat z tytułu wieczystego użytkowania w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
5. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Rada jednogłośnie 8-za zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2

Rada przyjęła protokół z posiedzenia odbytego w dniu 27.10.2022r w głosowaniu: 7-za, bez przeciwnych, przy 1 wstrzymującym się.

Ad.3

Rada rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zwiększenia stawki opłat eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży w zespole garażowym przy ul. 11 Listopada 42 z kwoty 52,55zł/netto/1 boks/miesięcznie na kwotę 54,35zł/netto/1 boks/miesięcznie.

Główny Księgowy Przemysław Pilarczyk wyjaśnił, że zmiana stawki wynika ze wzrostu opłat z tytułu podatku od nieruchomości, wynikającym z Uchwały Nr LXVII/1964/22 Rady Miasta Łodzi z dnia 12.10.2022r.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Janina Rębacz poinformowała, że sprawa była przedmiotem rozpatrzenia na posiedzeniu Komisji w dniu 22.11.2022r. Komisja biorąc pod uwagę wzrost kosztów niezależnych od Spółdzielni, pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 35/R/2022** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt.1 statutu, w związku z Uchwałą Nr LXVII/1964/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022r, w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości postanawia

§ 1

zatwierdzić od dnia 01.01.2023r, stawkę opłat eksploatacji podstawowej za użytkowanie garaży, w zespole garażowym ul. 11 Listopada 42, w wysokości:

- eksploatacja podstawowa 54,35 zł/netto/ 1 boks miesięcznie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta jednogłośnie 8-za.

Ad.4

Kolejny wniosek Zarządu dotyczył ustalenia stawki opłat z tytułu podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania. Jak wyjaśnił Główny Księgowy Przemysław Pilarczyk zmiana stawki opłat również wynika z uchwały Rady Miasta Łodzi w tym zakresie. Wpływ na różnicowanie wysokości stawek ma powierzchnia poszczególnych nieruchomości.

Opinia Komisji Rewizyjnej, przedstawiona przez jej Przewodniczącą, jest pozytywna, gdyż wielkość opłat to koszty niezależne od Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 36/R/2022** o treści:

„W związku z Uchwałą Nr LXVII/1964/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12.10.2022r, Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi działając na podstawie § 73 pkt. 1, § 77 pkt.7 oraz §130 ust. 2 pkt.1 statutu

§ 1

uchwała od dnia 01.01.2023r wysokość podatku od nieruchomości oraz stawkę opłat z tytułu wieczystego użytkowania, w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, wg załącznika nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta jednogłośnie 8-za.

Ad.5

Rada otrzymała:

- wykonanie planu remontów na dzień 30.09.2022r oraz przewidywane wykonanie na dzień 31.12.2022r,

- projekt planu remontów na rok 2023, zakładający realizację robót remontowych na kwotę 5.075.000,00zł.

Zarząd będzie wnosił powyższe sprawy na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej.

Po wstępnym przeglądzie materiałów zadano Zarządowi pytania dotyczące:

- niewykonania w 2022 roku poz. III/3 układ drogowy i ponownego ujęcia tej pozycji w planie na 2023 rok,

- znacznego przekroczenia ok. 145 tys.zł w pozycji II/2 naprawa osłon izolacji solarnej, braku informacji i wniosku o korektę planu w tym zakresie.



W związku z powyższym Pan Andrzej Węgliński złożył wniosek o przygotowanie zestawienia nieruchomości na których te prace zostały wykonane oraz przedstawienie faktur z roku 2021 dla porównania kosztów.

Do powyższego odniósł się Prezes Piotr Lebedziński informując, że Zarząd nie występował wcześniej o korektę planu, gdyż nie miał jeszcze zafakturowanych wszystkich kosztów.

Poz. III/3 nie została zrealizowana z powodu braku możliwości podpisania umowy z Zakładem Energetycznym.

Prezes poinformował ponadto, że Zarząd przedstawił projekt planu remontów na 2023 rok w zakresie rzeczowo-finansowym i nie będzie wnosił do Rady Nadzorczej o zmianę stawki opłat na fundusz remontowy.

Natomiast z uwagi na ujemny wynik w zakresie termomodernizacji, plan termomodernizacji na 2023 rok zostanie ograniczony do minimum. Poddany termomodernizacji zostanie wyłącznie budynek nr 111, na który będzie składany wniosek do WFOŚ i GW w Łodzi o pożyczkę.

W związku z kierowanymi do Zarządu przez Panią Bogumiłę Kolago zastrzeżeniami dotyczącymi trybu i kosztów legalizacji wodomierzy, Zarząd dostarczył Pani Kolago pisemną informację o rozliczeniu kosztów legalizacji wodomierzy i planowanych wydatkach za okres od 1.01.2018r do 31.12.2025r na nieruchomości bl. 115.

Ponieważ ta informacja nie usatysfakcjonowała Pani B. Kolago, zwróciła się ponownie z wnioskiem o informację o dotychczas poniesionych kosztach wymiany wodomierzy oraz harmonogramie spłat. Wywiązała się dyskusja, w której zarówno Pani Bogumiła Kolago jak i Prezes Spółdzielni przedstawiali swoje argumenty. Kwestia ta pozostaje nadal otwarta.

W sprawach wniesionych poruszono jeszcze tematy:

- możliwości parkowania samochodów wzdłuż bl. 113 z uwagi na zakładanie blokad przez Straż Miejską (Pani Bogumiła Kolago),
- wyłączania grzejników w pomieszczeniach suszarni – informację przekazała Pani Anna Andrzejewska Kierownik ds. technicznych. Na 133 pomieszczenia w 51 wykonano już zaślepienia grzejników.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz zapoznała zebranych z pismem Krajowej Rady Spółdzielczej, wystosowanym do wszystkich podmiotów spółdzielczych, w celu wsparcia polsko-ukraińskiej Spółdzielni Pracy Kooperatywa Razem. Inicjatywa ma na celu tworzenie miejsc pracy dla uchodźców z Ukrainy.

Przewodnicząca zwróciła się z apelem do Rady o przychylne rozważenie sprawy i podjęcie decyzji na kolejnym posiedzeniu plenarnym, sugerując przekazanie na ten cel kwoty 1000,00zł. Cierpienie narodu ukraińskiego wymaga solidarności i każdego możliwego wsparcia i pomocy.

Rada pozytywnie odebrała apel Przewodniczącej Małgorzaty Jonkisz.

Przewodnicząca Rady poinformowała również o rozpoczęciu lustracji Spółdzielni w ramach umowy zawartej z Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych i spotkaniu odbytym w dniu 14.11.2022r z Lustratorem z ramienia Związku.

Ewentualne wnioski Rady o poszerzenie zagadnień lustracji będą głosowane na kolejnym posiedzeniu Rady.

Pani Bogumiła Kolago wróciła do kwestii wymiany żarówek w piwnicach na oświetlenie ledowe.

Pan Andrzej Węgliński przypomniał, że Zarząd obiecywał umieścić taki zakres w planie remontów na 2023 rok, tymczasem w przedstawionym w dniu dzisiejszym projekcie planu nie ma takiej pozycji.

Zdaniem Prezesa Piotra Lebedzińskiego koszty takiej wymiany nie będą adekwatne do oczekiwanych efektów, ale Zarząd rozważy tę kwestię.


Prezes przedstawił również projektowane zmiany regulaminowe dotyczące obciążenia ryczałtem lokali mieszkalnych do których nie ma dostępu w celu wykonania wymiany podzielników.


Spółdzielnia przekaze członkom informacje o trybie i możliwościach uzyskania loginu do odczytu wskazań wodomierzy i podzielników w systemie ista connect.

Rada ustaliła terminy następnych posiedzeń:

- plenarnych na dzień 8 i 22 grudnia 2022r,
- prezydium na dzień 1.12.2022r
- komisji gzm na dzień 6.12.2022r g. 17
- komisji rewizyjnej na dzień 6.12.2022r g.18.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godz. 19<sup>50</sup>.

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

**Przewodnicząca Rady**  
  
**Małgorzata Jonkisz**