

PROTOKÓŁ
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z posiedzenia odbytego w dniu 23 lutego 2023r.

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.26.01.2023r.
3. Przedstawienie wyników lustracji z działalności SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za okres od 1.01.2019r do 31.12.2021r oraz organów samorządowych za okres od 1.07.2019r do 30.06.2022r.
4. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
5. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2023 rok
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki opłat eksploatacyjnych od dnia 01.06.2023r.
7. Uchwalenie planu funduszu remontowego na 2023 rok
8. Podjęcie uchwały w sprawie utworzenia subfunduszu na program malowania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni i ustalenie stawki opłat z tego tytułu
9. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Na wstępie Prezes Piotr Lebedziński przywitał i przedstawił zebrany, zaproszoną na posiedzenie Rady, Lustrator Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych – Panią Annę Noworycką.

Ad.1

Do porządku obrad wnioski zgłosili:

1. Pan Sebastian Zaborowski o skreślenie z porządku obrad pkt.8 i przełożenie rozpatrzenia na kolejne posiedzenie Rady.
2. Pani Bogumiła Kolago o zmianę kolejności rozpatrzenie pkt. 2 i 3.
3. Pan Michał Stolarski zgłosił wniosek przeciwny do wniosku nr 1

Przewodnicząca poddała pod głosowanie w pierwszej kolejności wniosek nr 1.

Wniosek został przyjęty stosunkiem głosów 4-za, 2 przeciw, przy 3 wstrzymujących się.

Wobec wyników głosowania – głosowanie wniosku Pana Michała Stolarskiego stało się bezprzedmiotowe.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zapewniła Pana Michała Stolarskiego, że punkt dotyczący malowania klatek schodowych zostanie uwzględniony w porządku obrad kolejnego posiedzenia Rady.

Wniosek nr 2 został przyjęty jednogłośnie 9-za.

Rada jednogłośnie 9-za zatwierdziła porządek obrad w brzmieniu:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Przedstawienie wyników lustracji z działalności SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za okres od 1.01.2019r do 31.12.2021r oraz organów samorządowych za okres od 1.07.2019r do 30.06.2022r.
3. Przyjęcie protokołu RN z dn.26.01.2023r.
4. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
5. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2023 rok
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki opłat eksploatacyjnych od dnia 01.06.2023r.
7. Uchwalenie planu funduszu remontowego na 2023 rok
8. Sprawy wniesione

Ad.2

Lustrator Anna Noworycka poinformowała, że została upoważniona przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych do przeprowadzenia lustracji działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2019r do 31.12.2021r oraz organów samorządowych za okres od 1.07.2019r do 30.06.2022r.

Lustracja została przeprowadzona zgodnie z Instrukcją lustracyjną.

Lustrator podkreśliła dobrą współpracę z Zarządem i pracownikami Spółdzielni.

Efektom przeprowadzonej lustracji jest sporządzony protokół podpisany przez Zarząd Spółdzielni i lustratora oraz list polustracyjny przesłany przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, będący oceną działalności Spółdzielni w badanym okresie i zawierający wnioski polustracyjne.

Pani Anna Noworycka zapoznała zebranych z treścią listu polustracyjnego.

Następnie udzieliła odpowiedzi na pytania Rady Nadzorczej dotyczące między innymi:

- rozliczenia z członkami Spółdzielni nakładów poniesionych na instalację solarną – temat nieobjęty lustracją, ale z uwagi na ciągłe zainteresowanie i istniejące wątpliwości, zapoznała się z tematem. Zwróciła uwagę na Uchwałę Rady Nadzorczej Nr 23/R/2015 zawierającą sposoby rozliczenia tych środków. W sensie formalno-prawnym uchwała jest dobrym rozwiązaniem.
- w oparciu o analizę losowo wybranych dokumentów nie ma większych zastrzeżeń do działalności Spółdzielni gospodarka jest prowadzona rzetelnie, np.: stan zaległości w opłatach na niskim poziomie, dobre ubezpieczenie mienia. Również przegląd z natury wypadł pozytywnie.

Pan Andrzej Węgliński ocenił wskazaną uchwałę Rady Nadzorczej negatywnie, gdyż jego zdaniem pobieranie dodatkowych środków finansowych na rozliczenie instalacji solarnej nie jest zasadne, skoro Spółdzielnia posiada zasoby finansowe, będące w stanie pokryć nakłady w całości.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz, żegnając, podziękowała Pani Annie Noworyckiej w imieniu Rady Nadzorczej za wykonaną pracę.

W tym miejscu lustrator opuściła salę obrad.

Ad.3

Rada jednogłośnie (9-za) przyjęła protokół z posiedzenia odbytego w dniu 26.01.2023r.

Ad.4

Na wniosek Pana Andrzeja Węglińskiego, Prezydium Rady wniosło pod obrady plenarne zmianę struktury organizacyjnej Spółdzielni. Zmiana dotyczy zmniejszenia o jeden etat liczby zatrudnionych w grupie na stanowiskach nierobotniczych. Łącznie zmiana liczby etatów z 34 na 33, w omawianej grupie z 21 na 20 etatów.

Nawiązując do protokołu lustracji, zdaniem Przewodniczącej Rady należy rozważyć zasadność utrzymywania pełnego etatu niektórych stanowisk, które jak wykazują statystyki nie są nadmiernie obłożone obowiązkami np.: w sprawach członkowsko-mieszkaniowych.

Odnosząc się do powyższego Prezes Piotr Lebedziński stwierdził, że w protokole wykazano sprawy zakończone uchwałami Zarządu, natomiast pozostaje cały szereg innych postępowań w sprawach członkowsko-mieszkaniowych, które wymagają informacji, wyjaśnień, postępowań formalno-prawnych, które są często zawile i długotrwałe.

Aktualnie sprawy te, po odejściu pracownika na emeryturę, przejmuje dodatkowo inny pracownik, który ma już swój zakres obowiązków.

Dyskusja w kwestii ilości etatów, ich wykorzystania w oparciu o zakres obowiązków wykazała różnice zdań wśród członków Rady. Część optowała za zmniejszaniem liczby etatów i w związku z tym cięciem kosztów, część uważała, że ta sprawa leży w gestii Zarządu, który zna zakres i potrzeby na poszczególnych stanowiskach.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 3/R/2023** o treści:

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

§ 1

Zatwierdzić strukturę organizacyjną SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi od dnia 01.03.2023r, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Wynik głosowania: 7-za, bez przeciwnych, przy 2 wstrzymujących się.

Ad.5

Rada otrzymała projekt planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok, który załączono do niniejszego protokołu.

Rada podjęła dyskusję, której głównym tematem był osobowy fundusz płac na 2023 rok.

Zarząd uwzględniając 15% inflację wystąpił o zwiększenie osobowego funduszu płac o 8% w stosunku do aktualnych angaży co dało łączną kwotę 2 648 600,00zł.

Wg Pani Janiny Rębacz wzrost średniej płacy do wykonania wynosi 16% .

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek o zmniejszenie o 50 tys.zł kwoty funduszu osobowego co umożliwi osiągnięcie kompromisu w tej kwestii.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poinformowała, że różnica o 50 tys.zł daje kwotę funduszu w wysokości 2 598 600,00zł. Ale zmiana ta spowoduje konieczność ponownego przeliczenia planu.

Zgłosiła wniosek o zamknięcie dyskusji na temat osobowego funduszu płac.

Wniosek przyjęto jednogłośnie 8-za.

Wobec powyższego Zarząd zgłosił wniosek o skreślenie z porządku obrad punktu 5 dotyczącego przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok, ograniczając głosowanie do przyjęcia osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2023 rok.

Wniosek przyjęto jednogłośnie 8-za.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę nr 4/R/2023** o treści:

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

§ 1

Przyjąć plan osobowego funduszu płac na 2023 rok w wysokości 2 598 600,00zł (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset zł) zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Przyjąć plan bezosobowego funduszu płac na rok 2023 w wysokości 281 500,00zł (słownie : dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset zł), zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta w głosowaniu: 8-za, bez przeciwnych i wstrzymujących się.

Ad.6

Rada przystąpiła do rozpatrzenia wniosku Zarządu Spółdzielni o zwiększenie stawki opłat eksploatacyjnych we wszystkich nieruchomościach o 0,30zł/m².

Ostatnia podwyżka stawki eksploatacyjnej miała miejsce w 2020 roku.

Pan Andrzej Węgliński spytał o jaką realną stawkę należałoby podnieść opłatę eksploatacyjną by pokryć istniejący niedobór 1,6mln zł?

Prezes poinformował, że o 0,50zł/m².

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek o przeprowadzenie imiennego głosowania uchwały.

Wniosek przyjęto jednogłośnie 9-za.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddał pod głosowanie **Uchwałę Nr 5/R/2023** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust.2 pkt.1 statutu zatwierdza stawki opłat dla lokali mieszkalnych:

§ 1

Z tytułu eksploatacji podstawowej od dnia 01.06.2023r – wg załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Za przyjęciem uchwały głosowali:

1. Pan Rafał Przybysz
2. Pan Michał Stolarski
3. Pani Janina Rebacz
4. Pan Jan Konopiński

Przeciw głosów nie było.

Wstrzymali się od głosowania:

1. Pani Bogumiła Kolago
2. Pani Małgorzata Jonkisz
3. Pan Andrzej Węgliński
4. Pan Sebastian Zaborowski
5. Pani Katarzyna Czyżycka

Uchwała została podjęta.

Ad.7

Rada otrzymała projekt planu remontów na 2023 rok, który został załączony do niniejszego protokołu.

Uzupełniając Prezes Piotr Lebedziński poinformował, że zakres finansowy planu pozostaje bez zmian na kwotę 4.375.000,00zł, natomiast uwzględniając wyniki przetargów zmianie ulegną poszczególne zakresy planowanych robót.

Odpowiadając na pytanie pana Sebastiana Zaborowskiego, Prezes wyjaśnił, że prace związane z konserwacją solarów nie została jeszcze zakończona z uwagi na brak wykonawcy w latach poprzednich. Dopiero rok 2022, po wyłonieniu wykonawcy, umożliwił pełne planowane wykonanie tych robót.

Kierownik ds. technicznych Anna Andrzejewska przedstawiła informację o realizacji remontu balkonów – wykonano 192 pionny, a wszystkich jest 514. W tym tempie prace te potrwają ok. 9-10 lat. Taka sama sytuacja dotyczy remontu dachów i daszków wiatrołapów.

Przewodniczący Komisji GZM Jan Konopiński poinformował, że plan remontów na 2023 rok był przedmiotem rozpatrzenia na posiedzeniu w dniu 23.02.2023r, i został pozytywnie zaopiniowany.

Przewodnicząca rady poddała pod głosowanie **Uchwałę nr 6/R/2023** o treści:

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

§ 1

1. plan rzeczowy remontów w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023 rok,
2. plan finansowy remontów w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023 rok na kwotę 4.375.000,00zł (słownie: cztery miliony trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy zł).

§ 2

Plan rzeczowo-finansowy remontów w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023 rok stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów: 8-za, bez przeciwnych, przy 1 wstrzymującym się.

Ad. 8

W sprawach wniesionych głos zabrali między innymi:

Pani Bogumiła Kolago zgłaszając dwa wnioski do Prezydium o przygotowanie uchwały dotyczącej zobowiązania Zarządu aby przy pozycji legalizacja wodomierzy zamieścić informację dla użytkowników o koszcie urządzenia i harmonogramie spłat.

Wniosek przyjęto głosami: 3-za, bez przeciwnych, przy 2 wstrzymujących się.

Drugi wniosek dotyczył wyodrębnienia z kosztu wodomierzy kwoty 0,65zł i stworzenia oddzielnej pozycji w karcie czynszowej „dostęp do portalu ISTA”.

Wniosek przyjęto w głosowaniu: 4-za, bez przeciwnych, przy 2 wstrzymujących się.

Na pytania dotyczące umożliwienia członkom Spółdzielni indywidualnego odczytu podzielników, Prezes wyjaśnił, że wynika on z ustawy i rozporządzenia Rady Ministrów. Spółdzielnia ma obowiązek stworzenia takiej możliwości dla jej członków. Niestety wiąże się to z dodatkowymi kosztami.

Pan Sebastian Zaborowski poprosił o przygotowanie opinii prawnej w tym zakresie na kolejne posiedzenie Rady.

Rada ustaliła terminy:

- posiedzenia plenarnego na dzień 23.03.2023r,
- posiedzenia Prezydium 16.03.2023r.

Na zakończenie Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z korespondencją:

1. Pismem Krajowej Rady Spółdzielczej przekazującym wystąpienie Spółdzielni Pracy Kooperatywa RAZEM w sprawie wsparcia działalności „polsko - ukraińskiej
2. Pismem Biblioteki Miejskiej w Łodzi L.dz. 456/23 o udzielenie wsparcia finansowego na zakup nowości dla Filii nr 10 przy ul. 11 Listopada.

Zdaniem Rady Nadzorczej obecna sytuacja ekonomiczno-gospodarcza w kraju, znaczny wzrost cen towarów i usług, nakazuje stosowanie dyscypliny budżetowej Spółdzielni, w związku z czym nie ma możliwości pozytywnego odniesienia się do w/w wniosków.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godz. 21⁴⁵.

SEKRETARZ RADY

B. Kolago
BOGUMIŁA KOŁAGO

PRZEWODNICZĄCA RADY

M. Jonkisz
MAŁGORZATA JONKISZ