

**PROTOKÓŁ**  
**Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi**  
**z posiedzenia odbytego w dniu 23 marca 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.23.02.2023r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych
4. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego na 2023 rok
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla lokali z tytułem spółdzielczego prawa własności we Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Anyżowej 4/6 w Łodzi
6. Podjęcie uchwały w sprawie programu malowania klatek schodowych w zasobach SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
7. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zawarcia umowy na wykonanie zadania „Remont daszków wiatrołapów w budynkach niskich, czteropiętrowych należących do zasobów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
8. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Rada jednogłośnie (8-za) zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2

Rada jednogłośnie (8-za) przyjęła protokół z posiedzenia odbytego w dniu 23.02.2023r.

Ad.3

Rada, w głosowaniu 8-za, bez przeciwnych i wstrzymujących się podjęła **Uchwałę Nr 7/R/2023** o treści:

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

- art. 93 § 1 i 4 ustawy z dnia 16.09.1982r prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020r poz. 275t.j. z dnia 20.02.2020),

- § 130 ust.2 pkt.16 Statutu Spółdzielni

po zapoznaniu się z protokołem z czynności lustracyjnych oraz wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej w dniach 14.11.2022r – 31.01.2023r lustracji działalności SM „Radogoszcz-Zachód” za okres 1.01.2019r – 31.12.2021r oraz działalności organów samorządowych od 01.07.2019r do 30.06.2022r. postanawia

§ 1

Przyjąć wnioski z przeprowadzonej lustracji do realizacji, uwzględniając kompetencje poszczególnych organów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

§ 2

Przedstawić wnioski z przeprowadzonej lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, rekomendując ich przyjęcie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”

Ad.4

Główny Księgowy Przemysław Pilarczyk poinformował, że plan finansowo-gospodarczy został skorygowany o uzgodnienia dokonane z Radą Nadzorczą (zmniejszenie o 50 tys.zł osobowego funduszu płac) oraz ustaloną od 1.06.2023r stawkę opłat eksploatacyjnych.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 8 /R/2023** w sprawie uchwalenia planu finansowo-gospodarczego kosztów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023r.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” działając na podstawie § 73 pkt. 1 oraz § 130 ust. 2 pkt. 1 statutu uchwała plan finansowo-gospodarczy na 2023r i uchwała koszty w wysokości:

1. działalność podstawowa	9 403 900,00 zł
2. wymiana - legalizacja wodomierzy	193 300,00 zł
3. eksploatacja podzielników ciepła	131 900,00 zł
4. wywóz śmieci	2 514 900,00 zł
5. podatki i opłaty lokalne	1 003 900,00 zł
6. eksploatacja dźwigów	163 500,00 zł
7. eksploatacja domofonów	92 100,00 zł
8. odpisy na fundusz remontowy	6 226 800,00 zł w tym:
- remonty	3 811 400,00 zł
- termomodernizacja	2 415 400,00 zł
9. działalność społeczno-wychowawcza	142 000,00 zł
10. pozostała działalność Spółdzielni	404 800,00 zł
<b>oraz</b>	
- osobowy fundusz płac	2 598 600,00 zł (Uch.RN Nr 4/R/2023)
- bezosobowy fundusz płac	281 500,00zł „

§ 2

Integralną część uchwały stanowi Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej wraz z tabelami od nr 1 do nr 7.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje od dnia 01.01.2023r.

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów:

7-za, bez przeciwnych, przy 1 wstrzymującym się.

Ad.5

Rada, po rozpatrzeniu wniosku Zarządu, podjęła **Uchwałę Nr 9/R/2023** o treści:



„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt. 1 Statutu oraz Uchwały Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi Nr 22/R/2019 z dnia 30.07.2019r, postanawia

#### § 1

Ustalić od dnia 01.07.2023r stawkę opłat z tytułu eksploatacji podstawowej, dla lokali z tytułem spółdzielczego własnościowego prawa będących we Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Anyżowej 4/6 w Łodzi w wysokości 0,34zł/m<sup>2</sup>.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Wynik głosowania: 8-za, bez przeciwnych i wstrzymujących się.

#### Ad.6

W związku z licznymi głosami członków Spółdzielni w sprawie malowania klatek schodowych, Zarząd przygotował do rozważenia uchwałę w tej sprawie.

Rada Nadzorcza i Zarząd rozpatrzyli kwestię podjęcia nowego programu w zakresie malowania klatek schodowych, który wg wstępnych obliczeń pochłonąłby środki finansowe w wysokości ok. 10mln zł przy rozłożeniu prac na ok. 5 – 6 lat.

Biorąc pod uwagę:

- aktualne ceny materiałów i usług,
- niestabilną sytuację gospodarczo-ekonomiczną na rynku wywołaną wysoką inflacją,
- już prowadzone w Spółdzielni inwestycje takie jak termomodernizacja, remonty balkonów oraz remonty dachów

dodatkowe koszty związane z malowaniem klatek schodowych byłyby zbyt dużym obciążeniem dla mieszkańców.

Wynikiem dyskusji był wniosek Pana Andrzeja Węglińskiego o odrzucenie uchwały.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie 8-za.

Zdaniem Rady Nadzorczej zasoby mieszkaniowe Spółdzielni wymagają w pierwszej kolejności wykonania prac zabezpieczających infrastrukturę techniczną budynków, jak i tych, których efektem będą wymierne oszczędności np.: energii cieplnej.

Kwestie estetyki muszą obecnie ustąpić realizacji wymienionych wyżej istotniejszych zadań.

#### Ad.7

Rada rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie wyboru wykonawcy na realizację zadania „Remont daszków wiatrołapów w budynkach niskich, czteropiętrowych należących do zasobów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi”.

Do Spółdzielni wpłynęła jedna oferta przetargowa firmy Zakład Remontowo-Budowlany Grzegorz Wiaderek z siedzibą w Łodzi ul. Rojna 62B/3 na kwotę 4.500,00zł/ wiatrołap.

W wyniku negocjacji ostateczna oferta wyniosła 4000,00zł za remont daszku wraz z wykonaniem uszczelnień i mocowań.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 10/R/2023** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt. 15 statutu, postanawia:

§ 1

Uwzględnić wniosek i upoważnić Zarząd SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi do zawarcia umowy z Firmą Zakład Remontowo-Budowlany Grzegorz Wiaderek z siedzibą w Łodzi ul. Rojna 62B/3, na wykonanie zadania „Remont daszków wiatrołapów w budynkach niskich czteropiętrowych należących do zasobów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi”, na warunkach określonych w protokole ostatecznym z dnia 21.02.2023r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**

Biorąc pod uwagę:

1. brak zainteresowania ze strony innych firm ogłoszonym w dniu 21.01.2023r, przetargiem nieograniczonym na wykonanie remontu daszków wiatrołapów w budynkach niskich czteropiętrowych, należących do zasobów SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi”,
2. wpływ jednej oferty na w/w roboty, złożonej przez Firmę Zakład Remontowo-Budowlany Grzegorz Wiaderek z siedzibą w Łodzi ul. Rojna 62B/3
3. protokół z otwarcia ofert z dnia 07.02.2023r oraz protokół ostateczny z dnia 21.02.2023r, postanowiono jak wyżej.”

Uchwała została podjęta jednogłośnie 8-za.

Ad.8

W sprawach wniesionych głos zabrali między innymi:

Prezes Piotr Lebedziński informując, że na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej – Zarząd wniesie o korektę planu remontów na 2023 rok o umieszczenie w planie remontu dachu na bl. 122.

Prośba o akceptację z uwagi na zły stan pokrycia dachowego tej nieruchomości.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poinformowała, że na ostatnim dyżurze Rady zgłosiła się mieszkanka bl. 126 w sprawie malowania klatki schodowej. Prośba do Zarządu by dokonać oglądu i ewentualnie rozważyć jakąś formę jej odświeżenia.

Ponadto zadała pytanie czy w przypadku rozliczenia polewaczek uwzględnia się również śmieci? Jak naliczana jest średnia za zużycie wody z roku poprzedniego?

Prezes wyjaśnił, że w tym przypadku śmieci nie są uwzględniane w rozliczeniu wody.

Średnia naliczana jest analogicznie do przepisów związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, biorąc dane z ostatnich 3 miesięcy bądź wcześniejszego okresu dostępnego odczytu.

Pan Sebastian Zaborowski zgłosił wniosek o dokonanie aktualizacji, będących w gestii Rady Nadzorczej, regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.



Na pytanie Pana Sebastiana Zaborowskiego o stan sprawy sądowej w kwestii uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, związanej z uregulowaniem stanu prawnego gruntów, Mecenas Gabriela Zaborowska poinformowała, że postępowanie to nadal jest zawieszane.

Odnosnie trzech pozwanych w w/w postępowaniu sądowym, którzy zmarli:

- w stosunku do dwojga z nich toczą się postępowania spadkowe wszczęte z wniosków SM „Radogoszcz-Zachód”,
- w stosunku do trzeciego został uzyskany przez radcę prawnego, sporządzony w formie aktu notarialnego, Akt Poświadczenia Dziedziczenia, wskazujący na spadkobierców. Akt ten został przekazany do Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzącego postępowanie sądowe o uregulowanie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, z wnioskiem o podjęcie zawieszzonego postępowania.

Do dnia dzisiejszego nie ma odpowiedzi ze strony Sądu. Przepuszczalnie Sąd wstrzymuje się z decyzją o podjęciu zawieszzonego postępowania do czasu ustalenia spadkobierców po wszystkich trzech zmarłych pozwanych.

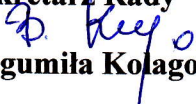
W postępowaniu spadkowym prowadzonym w sprawie II Ns 66/22 Sąd ustalił 10 nowych uczestników i wezwał Spółdzielnię do złożenia 10 odpisów wniosków o stwierdzenie nabycia spadku dla nowych uczestników i wskazania ich adresów. W celu ustalenia ich adresów pełnomocnik Spółdzielni musi wystąpić do Urzędu Miasta Łodzi.

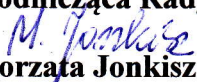
W postępowaniu spadkowym w sprawie II Ns 769/22 Sąd wezwał pełnomocnika Spółdzielni do zamieszczenia w prasie poczytnej na terenie całego kraju ogłoszenia o toczącym się postępowaniu spadkowym i zawierającym wezwanie do zgłoszenia się do tego postępowania wszystkich potencjalnych spadkobierców. Sąd zobowiązał pełnomocnika Spółdzielni do złożenia potwierdzenia zamieszczenia w/w ogłoszenia w terminie 1 miesiąca pod rygorem zawieszenia postępowania.

Rada ustaliła terminy:

- Prezydium Rady na dzień 19.04.2023r,(środa)
- posiedzenia plenarnego na dzień 25.04.2023r(wtorek).

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godz. 19<sup>00</sup>.

Sekretarz Rady  
  
Bogumiła Kolago

Przewodnicząca Rady  
  
Małgorzata Jonkisz