

PROTOKÓŁ
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z posiedzenia odbytego w dniu 27 kwietnia 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. 23.03.2023r.
3. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023 rok
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za okres 01.01.2022r – 31.12.2022r
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za 12 m-cy 2022r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania planu funduszu remontowego za 2022 rok
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania planu funduszu remontowego – termomodernizacja za 2022 rok
8. Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu funduszu remontowego na 2023 rok
9. Rozpatrzenie spraw płacowych Członków Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
10. Przyznanie Członkom Zarządu premii za I kwartał 2023r.
11. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Rada jednogłośnie zatwierdziła porządek obrad (9-za).

Ad. 2

Rada przyjęła protokół z posiedzenia odbytego w dniu 23.03.2023r w głosowaniu:

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

Ad.3

Rada, jednogłośnie 9-za podjęła **Uchwałę Nr 11/R/2023** w sprawie przyjęcia planu pracy na 2023 rok:

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

§ 1

Przyjąć plan pracy Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na rok 2023, w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Plan pracy
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi w 2023 roku

Termin	Tematyka
I kwartał 2023r	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” 2. Uchwalenie osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2023 rok 3. Uchwalenie planu finansowo-gospodarczego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi na 2023 rok 4. Uchwalenie planu funduszu remontowego na 2023 rok 5. Uchwalenie stawek opłat 6. Przyjęcie wniosków z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za okres 01.01.2019r – 31.12.2021r i organów samorządowych za okres 01.07.2019r – 30.06.2022r 7. Ocena działalności i przyznanie premii Członkom Zarządu za IV kwartał 2022r. 8. Bieżące sprawy wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej
II kwartał 2023r	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przyjęcie sprawozdania z wykonania planu remontów w 2022 roku 2. Przyjęcie sprawozdania z wykonania planu termomodernizacji w 2022 roku 3. Analiza wykonania planu finansowo-gospodarczego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za 12 miesięcy 2022r, 4. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” na 2023r 5. Przyjęcie Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2022r 6. Ocena działalności Zarządu i przyznanie premii za I kwartał 2022r 7. Bieżące sprawy wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej
III kwartał 2023r	<ol style="list-style-type: none"> 1. Okresowe analizy wykonania planu finansowo – gospodarczego i planów: remontowego oraz termomodernizacji w 2023 roku 2. Ocena działalności Zarządu i przyznanie premii za II kwartał 2023r 3. Bieżące sprawy wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej
IV kwartał 2023r	<ol style="list-style-type: none"> 1. Okresowe analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni w 2023r. 2. Okresowe sprawozdania z wykonania planów: remontów i termomodernizacyjnego w 2023r 3. Zatwierdzenie planu remontów i planu termomodernizacji na 2024 rok 4. Zatwierdzenie współczynników podgrzewu 1m³ wody na 2024 rok 5. Ocena działalności Zarządu i przyznanie premii za III kwartał 2023r 6. Bieżące sprawy wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej

Ad.5

W oczekiwaniu na przybycie biegłej rewident, Rada przystąpiła do rozpatrzenia pkt. 5 porządku obrad czyli przyjęcia do wiadomości analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za 12 miesięcy 2022 roku.

Rada otrzymała powyższą analizę, która była również przedmiotem rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną na posiedzeniu w dniu 25.04.2023r.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Janina Rębacz poinformowała, że analiza uzyskała pozytywną opinię Komisji (1-za, 2 wstrzymujące się), która rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego za 12 miesięcy 2022 roku.

Członek Komisji Rewizyjnej Andrzej Węgliński wyjaśnił, że wstrzymał się w głosowaniu w sprawie opinii z uwagi na wzrost poziomu zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz ujemny wynik na funduszu remontowym.

Prezes Piotr Lebedziński zwrócił uwagę, że wykonanie kosztów w 2022 roku stanowi 91% planu, natomiast przychody 101%.

Planowany niedobór był wyższy, a ostatecznie jest niższy i wyniósł 141 tys.zł. ponadto wynik netto do podziału stanowi kwotę 795 329,99zł.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 12/R/2023** o treści:

„Na podstawie § 130 ust. 2 pkt. 2 Statutu, Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi po zapoznaniu się z analizą postanawia

§ 1

przyjąć do wiadomości analizę wykonania planu finansowo-gospodarczego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za 2022 rok, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta stosunkiem głosów: 7-za, bez przeciwnych, przy 2 wstrzymujących się.

Ad.4

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz powitała przybyłą na posiedzenie Rady biegłą rewident Renatę Agacińską i poprosiła o przedstawienie wyników przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Biegła poinformowała, że badanie zostało przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017r o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym.

Badaniem objęte zostało roczne sprawozdanie finansowe na które składają się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022r, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 84.294.236,14zł,
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 01.01.2022r, do 31.12.2022r, wykazujący zysk netto w wysokości 795.329,99zł,
3. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2022r, do 31.12.2022r, wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 995.355,94zł,

4. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022r, do 31.12.2022r, wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę (-)996.109,18zł,
5. Informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Biegła przedstawiła istotne dane w zakresie:

- środków trwałych, i zmian w badanym okresie oraz źródeł finansowania należności i zobowiązań długo i krótkoterminowych
- środków pieniężnych,
- rozliczeń międzyokresowych,
- rachunku zysków i strat – przychody i koszty,
- wskaźników rentowności, płynności finansowej, efektywności wykorzystania majątku.

Sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za 2022 rok. Zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości, przedstawia prawidłowe zapisy w księgach rachunkowych, jest zachowana ciągłość finansowa.

Jednocześnie biegła podkreśliła bardzo dobrą współpracę w trakcie badania z Zarządem Spółdzielni i pracownikami. Zarząd Spółdzielni zapewnił pełen dostęp do dokumentacji finansowej oraz innych dokumentów niezbędnych do oceny badanego sprawozdania finansowego.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Janina Rębacz poinformowała, że Komisja analizowała Sprawozdanie i nie wnosi zastrzeżeń.

Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 13/R/2023** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając w oparciu o postanowienia statutu Spółdzielni § 130 ust.2 pkt.2, uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za rok obrotowy 01.01.2022 – 31.12.2022 i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego na Walnym Zgromadzeniu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

§ 2

Sprawozdanie finansowe SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi składa się z:

- 1) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022r, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 84.294.236,14 zł,
- 2) rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazującego nadwyżkę bilansową w kwocie 795.329,99 zł,
- 3) zestawienia zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazującego zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 995.355,94 zł

- 4) rachunku przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku wykazującego zmianę stanu środków pieniężnych w kwocie (-) 996.109,18 zł,
- 5) zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku,
- 6) dodatkowych informacji i objaśnień.

§ 3

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami Sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, za rok obrotowy 01.01.2022 – 31.12.2022, przeprowadzonego przez DNA Rachunkowości Renata Agacińska z siedzibą w Bukowcu ul. Romantyczna 7.

§ 4

Sprawozdanie z dnia 24.04.2023r. z badania rocznego sprawozdania finansowego SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi za rok obrotowy 01.01.2022 – 31.12.2022 jest w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Uchwała została podjęta jednogłośnie 9-za.

Ad.6

Rada otrzymała sprawozdanie z wykonania planu funduszu remontowego w 2022 roku, które zostało załączone do niniejszego protokołu.

Komisja GZM pozytywnie zaopiniowała przyjęcie sprawozdania o czym poinformował jej Przewodniczący Jan Konopiński.

Ponieważ wykonanie funduszu remontowego za 2022 rok było już przedmiotem omówienia na wcześniejszych posiedzeniach Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 14/R/2022** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt. 2 statutu, po zapoznaniu się z wykonaniem planu funduszu remontowego w 2022 roku, postanawia

§1

Przyjąć sprawozdanie z wykonania planu funduszu remontowego w 2022 roku, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

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

Ad.7

Rada otrzymała sprawozdanie z wykonania planu funduszu remontowego – termomodernizacja w 2022 roku, które stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji GZM poinformował, że sprawozdanie było przedmiotem analizy na posiedzeniu Komisji i uzyskało jej pozytywną opinię.

Pytanie do sprawozdania o zakres prac ujętych w pozycji „automatyka solarna” zadał Pan Sebastian Zaborowski.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Piotr Lebedziński:

- modernizacja sterowników solarnych umożliwiająca przyłączenie instalacji co i cw, co powoduje, że jeden regulator steruje całym ciepłem,
- monitoring danych z węzła, dostępny zdalnie, łącznie z możliwością zdalnej korekty nastaw.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie **Uchwałę Nr 15/R/2023** o treści:

„Rada Nadzorcza SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi, działając na podstawie §130 ust. 2 pkt. 2 statutu, po zapoznaniu się z wykonaniem planu funduszu remontowego - termomodernizacja w 2022 roku, postanawia

§1

Przyjąć sprawozdanie z wykonania planu funduszu remontowego - termomodernizacja w 2022r, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

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

Ad. 8

Zarząd złożył wniosek o korektę planu funduszu remontowego na 2023 rok o uwzględnienie w pozycji I/5 „naprawa dachów na budynkach mieszkalnych” nieruchomości bl. 122. W zakresie finansowym aktualny plan funduszu remontowego 4.375.000,00zł wyniósłby po korekcie 4.780.000,00zł.

Z uwagi na stan techniczny pokrycia dachu budynek był przewidywany do ujęcia w planie, ale z uwagi na finanse nie został zakwalifikowany. Ponieważ bilans za 2022 rok został zamknięty i są środki na wykonanie dodatkowo naprawy w bl. 122 stąd wniosek o korektę planu.

Prezes poinformował również, że rozpoczęcie prac na nieruchomości bl. 41/42 rozpocznie się po 15.05.2023r, a zakończenie planowane jest na koniec września 2023r.

Rada w wyniku głosowania 9-za, bez przeciwnych i wstrzymujących się, podjęła **Uchwałę nr 16/R/2023** o treści:

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

§ 1

Dokonać korekty zakresu rzeczowo-finansowego planu remontów w SM „Radogoszcz-Zachód” na 2023 rok wg załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwalić zakres finansowy planu remontów na 2023 rok w wysokości zł 4.780.000,00zł

(słownie: cztery miliony siedemset osiemdziesiąt tysięcy zł).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Ad.9

W związku z uchwalonym funduszem płac na 2023 rok, Prezes Piotr Lebedziński zwrócił się z prośbą o przyznanie Członkowi Zarządu ds. Ekonomicznych Głównemu Księgowemu podwyżki płac w wysokości 600,00zł brutto od 1.04.2023r.

Do powyższego odniósł się Pan Andrzej Węgliński wyrażając opinię, że temat ten należy pozostawić w gestii nowo wybranej Rady.

Zgłosił wniosek o nierozpatrywanie na obecnym posiedzeniu spraw płacowych i w związku z tym niegłosowanie uchwał.

Wniosek przeciwny zgłosił Pan Michał Stolarski.

Wobec powyższego Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz w pierwszej kolejności poddała pod głosowanie wniosek Pana Andrzeja Węglińskiego.

Wniosek przyjęto stosunkiem głosów: 6-za, 2 przeciw, przy 1 wstrzymującym się.

Wobec powyższych wyników, głosowanie wniosku Pana Michała Stolarskiego stało się bezprzedmiotowe.

Ad.10

Komisja Skrutacyjna w składzie:

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

otworzyła urnę – opieczetowaną 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 I kwartał 2023 roku :

- Prezes Zarządu 2,44%
- Członek Zarządu ds. Ekonomicznych 15%.

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

Wysokość premii za IV kwartał 2023 roku dla Prezesa Zarządu została ujęta w uchwale Nr 17/R/2023, natomiast wysokość premii za I kwartał 2023 roku dla Członka Zarządu ds. ekonomicznych została zawarta w **Uchwale Nr 18/R/2023.**

Ad.11

W sprawach wniesionych głos zabrali między innymi:
Pani Bogumiła Kolago poruszając kwestie:

- zestawienia dotyczącego terminów remontów dachów na poszczególnych nieruchomościach w latach poprzednich i realizowanych aktualnie,

- braku realizacji przegłosowanych na posiedzeniu Rady w dniu 23.02.2023r, wniosków dotyczących:

- zamieszczenia informacji dla członków Spółdzielni przy pozycji „legalizacja wodomierzy” o koszcie urządzenia i harmonogramie spłat.
- wyodrębnienia z kosztu wodomierzy kwoty 0,65zł i stworzenia oddzielnej pozycji w karcie czynszowej „dostęp do portalu ISTA”.

Ponadto zasugerowała by stawka eksploatacyjna stanowiła pierwszą pozycję w karcie użytkownika.

Pani Bogumiła Kolago zwróciła się z prośbą do Prezesa Piotra Lebedzińskiego o wyjaśnienie czy właściwie znajdzie lokator w portalu Ista Connect? Prezes nie wiedział, ale obiecał, że uda się na szkolenie do Ista w tym temacie. Radzie nie pokazano programu demo, o który prosiła przed wyrażeniem przez Radę Nadzorczą zgody na płacenie firmie Ista.

Przewodnicząca Rady Małgorzata Jonkisz zwróciła uwagę na kolejny istotny problem z odczytem stanu wodomierzy. Przez ostatnie dwa lata występują liczne błędy w odczytach wodomierzy co powoduje negatywne reakcje użytkowników. Ponadto rozliczenia są nieczytelne i niezrozumiałe np.: przesyłane są trzy informacje w ciągu miesiąca i każda inna.

Prezes wyjaśnił, że podawane mieszkańcom informacje są pełne, wskazują czego dotyczą i są datowane.

Pan Sebastian Zaborowski przypominając zgłoszony wniosek poprosił o aktualizację regulaminów.

Mecenas Gabriela Zaborowska poinformowała, że przygotowała już wstępną nowelizację Regulaminu Rady Nadzorczej i prześle proponowaną wersję Członkom Rady.

Prezes uzupełnił, że w pierwszej kolejności na Walne zostanie wprowadzona zmiana statutu – został zgłoszony wniosek członków Spółdzielni o zmniejszenie wynagrodzenia Rady, a dopiero po ewentualnej zmianie statutu może nastąpić aktualizacja Regulaminu Rady.

Zebrani omówili ponownie zgłoszenie mieszkanki bl. 126 dotyczące malowania klatki schodowej.

Kierownik ds. technicznych Anna Andrzejewska wyjaśniła, że wizja lokalna wykazała znaczną dewastację klatki schodowej i samo malowanie nie wystarczy, wymagany jest remont. Wiąże się to z większymi kosztami. Mimo sugestii pozostali mieszkańcy nie wystąpili z poparciem wniosku.

Koszt remontu obciąży całą nieruchomość.

Reasumując głosy z dyskusji, Przewodnicząca Rady stwierdziła, że aktualnie nie ma wolnych środków na przeprowadzenie kapitalnego remontu klatki schodowej w bl. 126.

Pan Jan Konopiński zwrócił uwagę na niczym niekontrolowane działania operatorów instalacji światłowodowych. Wykonując niechlujnie podłączenia - uszkadzają ściany klatek

schodowych i nie są z tego rozliczani. Należy interweniować i wyciągać konsekwencje z takich działań oraz wzmóc nadzór w tym zakresie.

Odnosnie pytania Pana Sebastiana Zaborowskiego w kwestii rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za poprzedni rok, Prezes wyjaśnił, że jeszcze rozliczenia nie ma.

Natomiast, poinformował, że w dniu dzisiejszym Zarząd otrzymał od Veolii pismo zawierające kolejne nowe taryfy (wzrost ze 103zł na 110zł), które będą obowiązywały od 1.05.2023r.

Rada ustaliła terminy posiedzeń:

Prezydium na dzień 18.05.2023r

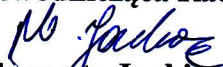
Rady Nadzorczej na dzień 25.05.202r.

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Małgorzata Jonkisz zakończyła posiedzenie o godz. 20¹⁰.

Sekretarz Rady


Bogumiła Kolago

Przewodnicząca Rady


Małgorzata Jonkisz