

PROTOKÓŁ
Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi
z posiedzenia odbytego w dniu 04.01.2024 r.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi Aleksandra Orszewska, a następnie przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu RN z dn. 18.12.2023 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie długoterminowej umowy
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia realizacji wymiany dźwigów osobowych w nieruchomości bloków nr 47, 48 i 49
5. Podjęcie uchwały w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni od 01.01.2024
6. Podjęcie uchwał w sprawach płacowych Zarządu:
 - a) premia za IV kwartał 2023 r.
 - b) ustalenia wynagrodzenia i zasad premiowania Zarządu od 01.01.2024 r.
 - c) przeznaczenie wolnych środków z funduszu płac roku 2023 w pozycji Zarząd
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu osobowego i bezosobowego funduszu płac w SM "Radogoszcz-Zachód" na 2024 rok
8. Ustalenie sposobu przyznawania premii Członkom Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód”
9. Sprawy wniesione

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Ad.1

Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska zapytała zebranych, czy chciałby ktoś wnieść zmiany do przedstawionego porządku obrad.

Prezes Piotr Lebidziński zaproponował przeniesienie punktów 3 i 4 poniżej kolejnych punktów porządku obrad ze względu na wystąpienie zaproszonego przedstawiciela z firmy P4.

Pan Rafał Przybysz zaproponował, aby punkt 8 zamienić z punktem 7.

Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska podsumowała wniesione wnioski i w konsekwencji punkty 3 i 4 zostały przeniesione na koniec porządku obrad, natomiast punkt 8 zamieniono z punktem 7.

Wobec powyższego Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska przeczytała zmieniony porządek obrad w brzmieniu:

1. Zatwierdzenie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu RN z dn. 18.12.2023 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni od 01.01.2024
4. Podjęcie uchwał w sprawach płacowych Zarządu:
 - a) premia za IV kwartał 2023 r.
 - b) ustalenia wynagrodzenia i zasad premiowania Zarządu od 01.01.2024 r.
 - c) przeznaczenie wolnych środków z funduszu płac roku 2023 w pozycji Zarząd
5. Ustalenie sposobu przyznawania premii Członkom Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód”
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu osobowego i bezosobowego funduszu płac w SM "Radogoszcz-Zachód" na 2024 rok
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie długoterminowej umowy
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia realizacji wymiany dźwigów osobowych w nieruchomości bloków nr 47, 48 i 49
9. Sprawy wniesione

Rada, jednogłośnie 10-za, przyjęła proponowany porządek obrad.

Ad.2

Rada, 9-za przy 1-wstrzymującym się, przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.12.2023 r.

Do sali obrad wszedł Pan Rafał Markwant – przedstawiciel firmy P4 Sp. z o.o. (Play).

Firma P4 Sp. z o.o. zgłosiła się do Zarządu Spółdzielni z propozycją poddania pod wynajem fragmentu płaszczyzny dachu budynku wielorodzinnego nr 48 położonego przy ul. 11 Listopada 37 w Łodzi w celu montażu anten firmy Play (3 konstrukcje po 2 anteny o wysokości 3 metrów na 10 lat z możliwością jej przedłużenia) Obecnie, operator innej firmy, wynajmuje na ten cel fragment płaszczyzny dachu budynku nr 111 położonego przy ul. Pasiecznej 2/6 w Łodzi.

Przedstawiciel firmy Play przedłożył zebrany wizualizację budynku wraz ze standardową konstrukcją anten oraz omówił projekt umowy.

W dniu 28.11.2023 r. na terenie Spółdzielni odbyło się spotkanie informacyjne z mieszkańcami. W spotkaniu wzięło udział 19 mieszkańców budynku nr 48, przedstawiciele Spółdzielni oraz przedstawiciele przyszłego Najemcy – firma P4 Sp. z o.o.

Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska zwróciła się do Pana Rafała Markwanta o przebieg tego spotkania oraz o przedstawienie obaw, jakimi kierowali się mieszkańcy wyrażając negatywną opinię projektowi.

Pan Rafał Markwant odpowiedział, iż przedstawiono zebrany: specyfikę technologii – rozbudowa sieci, bezpieczeństwo stacji bazowych (raporty, prawo, pomiary elektromagnetyczne), zasady montażu i pozwoleń.

Mieszkańcy wnieśli obawy min. związane z teorią szkodliwości promieniowania 5G oraz pola elektro-magnetycznego.

Przedstawiciel Play wskazał, że pomiary takie są wykonywane przez niezależne podmioty, a ich wyniki, ujęte w raporcie, kieruje się do Sanepidu. Sanepid przeprowadza niezapowiedziane kontrole. Każdy mieszkaniec może zgłosić się do Sanepidu o sprawdzenie tych parametrów.

Pożytek z inwestycji w postaci czynszu, który będzie uwzględniał coroczną waloryzację, miałby być przypisany nieruchomości obejmującej trzy budynki: bl. 47, 48, 49 przy ul. 11 Listopada 51, 37, 25.

Rozwinęła się dyskusja na temat wysokości pożytku z inwestycji, na skutek której Pan Marek Kołodziejczak zawnioskował o podniesienie stawki za najem powierzchni dachu - do 4 tys. netto miesięcznie.

Przedstawiciel firmy Play zobowiązał się przedstawić powyższą propozycję swoim przełożonym.

Prezes Piotr Lebiedziński zaproponował zebranych zorganizowanie ponownego spotkania informacyjnego z mieszkańcami nieruchomości 47, 48, 49 oraz przedstawiciela firmy Play. Do wniosku dołączył się również Pan Andrzej Stopczyk.

Punkt 7 i 8 porządku obrad został przeniesiony na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej, po odbyciu spotkania z mieszkańcami nieruchomości 47, 48, 49.

Pan Rafał Markwant opuścił salę posiedzenia Rady.

Ad.3

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Grażyna Kuształa poinformowała Radę, że Komisja Rewizyjna wydała pozytywną opinię i zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi od 01 stycznia 2024 r.

Prezes Piotr Lebiedziński poinformował, że w dziale Technicznym jest komplet pracowników i nie ma potrzeby zmian. Obecnie zatrudnia się dziewięciu konserwatorów, a dziesiąty zostanie zatrudniony. W dziale Księgowości jest wolny jeden etat, który należy obsadzić.

Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska zwróciła się do Zarządu o informację na temat stanowiska ds. terenowo-prawnych.

Prezes Piotr Lebiedziński odpowiadając wyjaśnił, że osoba na tym stanowisku pracuje częściowo zdalnie i przybliżył jej zakres obowiązków.

Pan Marek Kołodziejczak zauważył, że jedna osoba na stanowisku administratora jest niewystarczająca.

Prezes Piotr Lebiedziński podkreślił, iż nie stać w tym momencie Spółdzielni na kolejnego administratora. Trzeba, zwiększyć zatrudnienie w Księgowości.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała treść uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi od dnia 01.01.2024 r.

Rada, jednogłównie 10-za podjęła **Uchwałę Nr 1/R/2024** 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 01.01.2024 r. w brzmieniu określonym w załączniku nr 1.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Sekretarz Rady Pan Andrzej Stopczyk zaproponował rozpocząć od punktu 4c.

Ad.4c

Prezes Piotr Lebedziński poinformował o wolnych środkach w wysokości 22.500,00 zł niewykorzystanych z osobowego funduszu płac dla Zarządu za 2023 r.

Odpowiadając na pytanie Pana Radosława Marciniaka, Prezes wyjaśnił, że środki te, pozostały w wyniku nieprzyznawania premii w pełnej wysokości oraz założonego wzrostu wynagrodzenia w 2023 r.

Rada, po przeprowadzonej dyskusji postanowiła wstrzymać wypłatę niewykorzystanych środków z osobowego funduszu płac dla Zarządu za 2023 r.

Uchwała w sprawie przeznaczenia wolnych środków z osobowego funduszu płac nie została podjęta.

Ad.4b

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła się do Zarządu o wskazanie oczekiwanych kwot podwyżki oraz właściwą ich argumentację.

Główny Księgowy Przemysław Pilarczyk przedstawił kwotę obecnego wynagrodzenia. Jako główny księgowy, co wynika z ustawy o rachunkowości, ponosi bardzo dużą odpowiedzialność za finanse Spółdzielni. Funkcja członka Zarządu również wiąże się z dużą odpowiedzialnością. Od początku swojego zatrudnienia pełni te dwie funkcje jednocześnie.

Odpowiadając Panu Marcinowi Arcabowi poinformował, że nie posiada uprawnień biegłego rewidenta, ale posiada natomiast uprawnienia lustratora.

Prezes Piotr Lebedziński zauważył, że specyfika pracy głównego księgowego w Spółdzielni różni się od innych, ale odpowiedzialność jest taka sama.

Sekretarz Rady Andrzej Stopczyk zaproponował Radzie, aby wprowadzić stanowisko Wiceprezesa ds. ekonomicznych.

Prezes Piotr Lebedziński przedstawił kwotę obecnego wynagrodzenia i wskazał, iż w związku z korelacją jaka występuje między Głównym Księgowym a Prezesem oczekiwaliby zwyczajki, ale zwyczajkę tą, odebrałby w formie 26 dni dodatkowego płatnego urlopu wypoczynkowego.

Sekretarz Rady Andrzej Stopczyk był przeciwny takiej propozycji, wniósł sprzeciw i zaproponował swoją wersję wynagrodzenia dla Zarządu w następującym brzmieniu:

Zarząd otrzymuje procent podwyżki wynagrodzenia z dochodów jakie przyniosą nowo wydzierżawione grunty w Spółdzielni.

Propozycja ta, nie uzyskała poparcia większości członków Rady.

Rada, w głosowaniu 7-za i 3- przeciwnych głosach: Pani Aleksandry Orszewskiej, Pana Radosława Marciniaka i Pana Andrzeja Stopczyka podjęła **Uchwałę Nr 4/R/2024** w sprawie ustalenia wynagrodzenia Prezesa Zarządu oraz **Uchwałę Nr 5/R/2024** w sprawie ustalenia wynagrodzenia Członka zarządu ds. ekonomicznych, Głównego Księgowego.

Rada, jednogłośnie 10-za upoważniła dwóch członków Rady Nadzorczej w osobach Aleksandra Orszewska oraz Radosław Marciniak do podpisania nowego angażu dla członków Zarządu SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

Ad.4a

Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie:

Przewodnicząca Komisji – Pani Katarzyna Czyżycka

Zastępca Przewodniczącego – Pani Grażyna Kusztełak

Członek – Pan Grzegorz Sztemborowski

Rada, zaakceptowała skład Komisji Skrutacyjnej

Rozdano karty do głosowania.

Wiceprzewodniczący Rady Radosław Marciniak sprawdził przygotowaną urnę i udostępnił zebrany w celu oddania głosu. Następnie urnę przekazano Komisji Skrutacyjnej, która udała się do osobnego pomieszczenia w celu zliczenia głosów.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej odczytała protokół z przeprowadzonego głosowania stwierdzając, że:

Wykonano 10 kart do głosowania. Wydano 10 kart do głosowania. Z urny pobrano 10 kart do głosowania. Na biorących udział w głosowaniu 10 Członków Rady Nadzorczej i uprawnionych do głosowania 10 – w głosowaniu tajnym oddano 10 ważnych głosów.

Komisja podała wyniki zliczenia głosów oraz wyliczenia wysokości przyznanej członkom Zarządu premii za IV kwartał 2023 roku:

- Prezes Zarządu - 4%
- Członek zarządu ds. Ekonomicznych -22%

Protokoły 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 2/R/2024**, natomiast wysokość premii za IV kwartał 2023 roku dla Członka Zarządu ds. Ekonomicznych została zawarta w **Uchwale Nr 3/R/2024**.

Ad.5

Rada w głosowaniu 8-za i 2-przeciw postanowiła utrzymać dotychczasowy sposób przyznawania premii dla Zarządu.

Ad.6

Rozdano tabele planu osobowego funduszu płac oraz planu bezosobowego funduszu płac. Zarząd uwzględniając inflację wystąpił o zwiększenie osobowego funduszu płac o 12% w stosunku do aktualnych angaży. Rada, po przeprowadzonej dyskusji i wprowadzeniu zmian w pozycji „Zarząd” przyjęła plany osobowego i bezosobowego funduszu płac w SM „Radogoszcz-Zachód” w Łodzi.

Rada, w głosowaniu 8-za i 2-przeciw i podjęła Uchwałę **Nr 6/R/2024** o treści:

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

§ 1

Przyjąć plan osobowego funduszu płac na 2024 rok w wysokości 2.949.600,00 zł słownie: dwa miliony dziewięćset czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100 groszy zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Przyjąć plan bezosobowego funduszu płac na rok 2024 w wysokości 321.548,60 zł słownie: trzysta dwadzieścia jeden tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych 60/100 groszy zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Ad.9

W sprawach wniesionych głos zabrała Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska, informując obecnych o przebiegu dyżuru w dniu 04.01.2024 r., podczas którego stawiała się właścicielka lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. 11 Listopada 59c w Łodzi. Zainteresowana zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody i umożliwienie jej kupna gruntu pod ww. pawilonem.

Prezes Piotr Lebedziński wyjaśnił, że w powyższej lokalizacji znajdują się cztery pawilony. Trzy z nich objęte jest spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu i obecni właściciele wystąpili o przekształcenie ich w odrębną własność. Wykup gruntu związany jest ze zgodą podjętą przez Walne Zgromadzenie. Przy wyrażeniu pozytywnej opinii przez Radę Nadzorczą należałoby przedstawić wniosek na najbliższym zebraniu Walnego Zgromadzenia.

Jednocześnie prezes Piotr Lebedziński zaproponował, aby to zagadnienie, jak i pozostałe propozycje sprzedaży gruntów, podjęte zostały na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Andrzej Stopczyk zwrócił się do Zarządu z zapytaniem, co z terenami przeznaczonymi do dzierżawy, na co Prezes Piotr Lebedziński odpowiedział, iż w kolejnym tygodniu odbędą się spotkania z dwoma oferentami.

W wyniku wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Rady Aleksandra Orszewska podziękowała zebranych za udział i zakończyła posiedzenie o godz. 21:50.

Rada ustaliła terminy posiedzeń:

- Prezydium Rady – 25.01.2024 r. o godz. 18:00;
- Rady Nadzorczej – 01.02.2024 r. o godz. 18:00;
- Prezydium Rady – 14.03.2024 r. o godz. 18:00;
- Rady Nadzorczej – 21.03.2024 r. o godz. 18:00.


Sekretarz Rady
Andrzej Stopczyk

Przewodnicząca Rady
Aleksandra Orszewska

