

Protokół nr 04/XI/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 29.09.2022 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący R.N.
2. Izabella Koterska - Zastępca Przewodniczącego R.N./Przewodnicząca Komisji Lokalowej
3. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego R.N./ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
4. Izabela Młynarska - Sekretarz R.N.
5. Zbigniew Olszowski - Przewodniczący Komisji Technicznej / Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
6. Lesław Korzeniewicz - Członek R.N.
7. Grażyna Mizeracka - Członek R.N.
8. Janusz Piotrowski - Członek R.N.

Zaproszeni:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Katarzyna Orłowska |
| 2. Zastępca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy | Katarzyna Gumowska |
| 3. Kierownik Działu Technicznego | Barbara Rosłon |
| 4. Radca Prawny | Ewa Wojciechowska |

Materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej zostały przekazane do wszystkich członków Rady Nadzorczej drogą elektroniczną i w formie papierowej.

Obrady otworzył Przewodniczący - p. Łukasz Izdebski, który stwierdził ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.08.2022 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Analiza zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 30.06.2022 r.
2. Omówienie spraw sądowych.
3. Ocena realizacji planu remontów za pierwsze półrocze 2022 r.
4. Sprawy wniesione przez Zarząd.
5. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Ustalono, że temat dotyczący zadłużeń zostanie omówiony na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dn. 20.10.2022 r.

Ad. 2

Radca Prawny omówiła sprawy sądowe wg stanu na dzień 13.09.2022 r. Głównie są to sprawy z powództwa Spółdzielni o zapłatę zaległości w opłatach eksploatacyjnych tj. 43 sprawy przeciwko 21 dłużnikom, przy czym w stosunku do 5 z nich Spółdzielnia posiada po kilka nakazów zapłaty.

Przeciwko Spółdzielni toczy się 1 postępowanie sądowe, które w pierwszej instancji zakończyło się wyrokiem oddalającym powództwo, ale powód wniósł apelację. Ponadto trwają 2 sprawy z wniosku Spółdzielni – jedna ciągnąca się od 2015 r. o ustanowienie drogi koniecznej/służebności drogowej za wynagrodzeniem oraz druga o nakazanie opróżnienia lokalu ze śmieci oraz usunięcie robactwa i odoru.

Radca dodała, iż postępowania sądowe są często długotrwałe z uwagi na wymogi proceduralne – dłużnicy często celowo nie odbierają przesyłek sądowych, wobec czego muszą być one dostarczane przez komornika, a to znacznie wydłuża procedurę.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie Radcy Prawnego na temat toczących się spraw sądowych.

Ad. 3

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że w dn. 24.09.2022 r. Komisja przy udziale Kierownik Działu Technicznego omówiła aktualny poziom zaawansowania realizacji rzeczowo – finansowego planu remontów na rok 2022.

Dla wszystkich budynków Spółdzielni zaplanowano łącznie 18 zadań do realizacji oraz wymianę wodomierzy dla wszystkich budynków z wyłączeniem **Perzyńskiego 18 i Kasprowicza 86**.

Z planowanych 7 zadań dla Osiedla Bielany zrealizowano 2 zadania, 3 są w toku, a 2 w trakcie ustaleń przygotowawczych.

Z planowanych 11 robót dla Osiedla Wrzeciono 1 zadanie zostało zakończone, a 6 zadań jest w przygotowaniu lub w trakcie ustaleń z Samorządami.

Ponadto 2 zadania wymagają ogłoszenia ponownych przetargów z uwagi na fakt, że wpłynęła tylko jedna oferta.

Dla budynku **Wrzeciono 49A** odstąpiono od zamierzonego remontu klatki schodowej z uwagi na konieczność naprawy balkonów.

Remont schodów na skarpie budynku **Marymoncka 145** - aktualnie trwa poszukanie wykonawców.

Komisja pozytywnie ocenia stan realizacji planu remontów, dostrzegając trudności jakie występują na rynku i znaczący wzrost cen usług budowlanych.

Kierownik Działu Technicznego poinformowała, że powtórny przetarg na wyłonienie wykonawcy remontu murów oporowych przy budynkach przy ul. Marymonckiej 145 i 149 został zaplanowany na dzień 05.10.2022 r., lecz zostanie przełożony na dzień 06.10.2022 r.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów na dzień 05.09.2022 r.

Ad. 4

Zarząd S.M. „DOMHUT” nie zgłosił wniosków do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

Ad.5

5.1 W związku ze złożonym przez świadcząca usługi utrzymania czystości i zieleni firmę IREKO Ireneusz Kwaśniak wnioskiem o podwyżkę wynagrodzenia o średnio 38% odbyło się spotkanie Rady Nadzorczej z p. Ireneuszem Kwaśniak. Swój wniosek firma motywuje faktem, że w ciągu 3 lat od ostatniej podwyżki nastąpił ogólny wysoki wzrost cen rynkowych, w tym na paliwo, sól drogową itp. o ok. 100%. Dodatkowo wzrosły koszty pracy, a obecnie zapowiadane są kolejne zmiany najniższego wynagrodzenia pracowników. Ponadto obecny poziom inflacji wynosi ok. 16%.

Przeprowadzono rozmowę z p. Kwaśniak, w której obie strony przedstawiły swoje argumenty dot. ewentualnej podwyżki. Pan Kwaśniak podkreślił, że oczekiwana przez niego sumaryczna kwota podwyżki tj. 16 500 zł miesięcznie brutto jest kwotą ostateczną i nie jest w stanie jej obniżyć w aktualnej sytuacji rynkowej.

Ustalono, że na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd rozezna ceny rynkowe na świadczenie usług utrzymania czystości i zieleni w Warszawie i w oparciu o nie przygotuje odpowiednią kalkulację do porównania z przedstawionymi wycenami firmy IREKO.

5.2 Korespondencja indywidualna z mieszkańcem.

Dane osobowe podlegające ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych – RODO)

5.3 Korespondencja indywidualna z mieszkańcem.

Dane osobowe podlegające ochronie zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych – RODO)

- 5.4** Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.
- 5.5** W dniu 29.09.2022 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.