

Protokół nr 07/XI/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 08.12.2022 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący R.N.
2. Izabella Kosterska - Zastępca Przewodniczącego R.N.
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. Janusz Piotrowski - Przewodniczący Komisji Lokalowej
7. Krzysztof Dzierżan - Członek R.N.
8. Lesław Korzeniewicz - Członek R.N.
9. Grażyna Mizeracka - Członek R.N.

Zaproszeni:

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

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

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

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 17.11.2022 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2023 roku.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że projekt planu pracy Rady Nadzorczej na okres I – VI 2023 r. został skonsultowany z Zarządem Spółdzielni, a proponowane terminy posiedzeń w maju i czerwcu wynikają z daty Walnego Zgromadzenia zaplanowanego na dzień 03.06.2023 r.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła planu pracy Rady Nadzorczej na okres I – VI 2023 r.

Ad. 2

2.1 Zarząd zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wybór wykonawcy pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zasobach Spółdzielni w trybie udzielenia zamówienia z wolnej ręki na podstawie § 33 pkt 2 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w S.M. „DOMHUT”.

Kierownik Działu Technicznego uzasadniła, że zgodnie z ustawą Prawo Budowlane przegląd taki jest obligatoryjny co 5 lat, a aktualny jest ważny do końca roku 2022. W dn. 08.12.2022 r. przy udziale Komisji Technicznej został przeprowadzony konkurs w trybie zapytania o cenę na wyłonienie wykonawcy w/w przeglądu. Oferty złożyły 3 firmy. Tylko jedna z nich zaoferowała rozpoczęcie zadania w bieżącym roku. Jednocześnie firma ta zaoferowała najniższą cenę, lecz

nawet po przeprowadzeniu negocjacji jest ona nadal o ok. 5 000 zł wyższa niż limit określony w regulaminie. Unieważnienie konkursu i rozpisanie nowego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego znacznie przesunęłoby w czasie wybór wykonawcy. Z uwagi na powyższe Zarząd prosi Radę Nadzorczą o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia w/w firmie w trybie z wolnej ręki zgodnie z warunkami ustalonymi w postępowaniu w trybie zapytania o cenę.

Rada Nadzorcza jednogłośnie wyraziła zgodę na wybór wykonawcy pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zasobach Spółdzielni w trybie udzielenia zamówienia z wolnej ręki na podstawie § 33 pkt 2 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w S.M. „DOMHUT”.

- 2.2** Zarząd poinformował, że w dniu 07 grudnia 2022 r. został ogłoszony Wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie V Wydział Odwoławczy Sygn. Akt V Ca 470/20 w sprawie zakończonego postępowania z powództwa PINAR Polska Sp. z o.o. o zapłatę za bezumowne korzystanie z 2-ch chodników przy budynkach wielomieszkaniowych przy ul. Magiera 19 i 21. Wyrok zasądza od Spółdzielni na rzecz Spółki kwotę w wysokości 33.340 zł wraz z odsetkami od dnia ogłoszenia Wyroku oraz kosztami apelacji w wysokości 1.084 zł. W pozwie Spółka wystąpiła o zapłatę przez Spółdzielnię kwoty ok. 100 tys. zł. Jednakże po trwającej 7 lat sprawie Sąd ostatecznie obniżył roszczenie powoda o ok. 60%, uwzględniając argumenty Spółdzielni, że wprowadzie chodniki przebiegają przez teren należący do Spółki PINAR, ale stanowią one jedyny dostęp dla mieszkańców do drogi publicznej, przy czym od ponad 60 lat teren ten jest ogólnie dostępny, a Spółka, nabywając działkę, zdawała sobie z tego sprawę.

W związku z w/w wyrokiem, Zarząd zwrócił się z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na pokrycie powyższych kosztów z funduszu interwencyjnego Spółdzielni.

Zarząd uzasadnił swój wniosek faktem, że takie same powództwa zostały wysunięte przez PINAR Polska Sp. z o.o. w stosunku do osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych w w/w budynkach, przy czym w tych sprawach zapadły wyroki oddalające powództwo. Zatem zaistniała sytuacja, w której w tym samym budynku jeden mieszkaniec jest zobowiązany do zapłaty za bezumowne korzystanie z chodników, a inny, posiadający lokal wyodrębniony - nie. Dlatego słuszne jest, aby zasądzona na rzecz PINAR Polska Sp. z o.o. należność została uregulowana za pomocą środków z funduszu interwencyjnego Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wniosek Zarządu i jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 6/XI/2022 w sprawie sfinansowania ze środków funduszu interwencyjnego Spółdzielni kwoty zasądzonej na rzecz PINAR Polska Sp. z o.o. za bezumowne korzystanie z chodników przy nieruchomościach Magiera 19 i 21.

Ad. 3

- 3.1** Kierownik Działu Technicznego poinformowała, że w związku z sytuacją energetyczną w kraju wprowadzono przepisy nakazujące montaż liczników ciepła w budynkach, które wcześniej nie były w nie wyposażone, a jeśli nie jest to możliwe ze względów technicznych, należy wykonać montaż podzielników kosztów. Przy tym możliwe jest odstępstwo od tego obowiązku, jeżeli analiza ekonomiczna wykaże, iż koszty montażu podzielników są wyższe niż uzyskane z tego tytułu oszczędności. W związku z powyższym Spółdzielnia jest zmuszona zlecić specjalistycznej firmie wykonanie w/w analizy ekonomicznej dla 26 budynków.

Rada Nadzorcza przyjęła informację do wiadomości.

- 3.2** 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)

3.3 Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.

3.4 W dniu 26.01.2023 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.