

Protokół nr 09/XI/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 23.02.2023 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego R.N./ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
2. Izabela Młynarska - Sekretarz R.N.
3. Zbigniew Olszowski - Przewodniczący Komisji Technicznej / Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
4. Janusz Piotrowski - Przewodniczący Komisji Lokalowej
5. Krzysztof Dzierżan - Członek R.N.
6. Lesław Korzeniewicz - Członek R.N.
7. 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 otworzyła p. Narcyza Tonderska – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, która stwierdziła ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2023 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2022 r. wraz z oceną wyników.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Omówiono wykonanie przyjętego do realizacji przez Radę Nadzorczą rzeczowo – finansowego planu remontów na rok 2022, który zamykał się łączną kwotą 3 760 523,49 zł, w tym:

OSIEDLE BIELANY:	1.414 547,94 zł
OSIEDLE WRZECIONO:	2.345 975,55 zł

Realizacja planu remontów w 2022 r. przedstawia się następująco:

OSIEDLE BIELANY – z 24 zaplanowanych zadań wykonano 23 zadania tj. 95,83 %
na łączną kwotę 1 458 631,66 zł,

OSIEDLE WRZECIONO – z 22 zaplanowanych zadań wykonano 17 zadań tj. 77,27 %
na łączną kwotę 2 565 509,87 zł.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że na spotkaniu w dniu 20.02.2023 r. Komisja Techniczna po analizie przedstawionych przez Zarząd materiałów nie wnosi uwag do sprawozdania Zarządu.

Plan remontów na rok 2022 był przez cały okres przedmiotem analiz i rozmów członków Komisji Technicznej z pracownikami Działu Technicznego. Również Rada Nadzorcza była informowana na bieżąco w kwestii jego realizacji.

Uczestnictwo członków Komisji Technicznej w ogłaszanych przetargach pozwalało im na zapoznanie się z wieloma problemami, jakie wynikały ze zmieniających się warunków na rynku wykonawcy. Realizacja zamówień zgodnie z obowiązującymi regulaminami pozwala na bieżącą kontrolę wydatkowania pieniędzy z funduszy remontowych poszczególnych budynków.

Reasumując Komisja Techniczna pozytywnie zaopiniowała wykonanie planu remontów na 2022 rok i zarekomendowała przyjęcie przez Radę Nadzorczą sprawozdania Zarządu w tym zakresie. Komisja zwróciła jednak uwagę, by w czasie rosnących cen nośników energii szukać rozwiązań możliwych oszczędności, chociaż to może wiązać się z poniesieniem znacznych kosztów.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2022 r.

Ad. 2

- 2.1** Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania od dnia **01.03. 2023 roku** dla użytkowników lokali w 31 budynkach.

W uzasadnieniu poinformował, że koszty energii cieplnej wzrosły w związku z wprowadzeniem od dnia 06.01.2023 r. kolejnej nowej taryfy dla ciepła Veolia Energia Warszawa S.A. Nowa taryfa została zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w dniu 22 grudnia 2022 roku i ogłoszona w Biuletynie Branżowym URE - Ciepło nr 897 (2157) z dnia 22.12.2022 roku.

W trakcie dyskusji zwrócono uwagę, że wobec niezależnego od Spółdzielni wzrostu cen energii cieplnej jedynym sposobem zmniejszenia kosztów jest ograniczenie jej zużycia. W tym celu na grzejnikach w częściach wspólnych zostały już zdemontowane głowice termostatyczne, aby klatki schodowe, piwnice itp. były ogrzewane w mniejszym stopniu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 7/XI/2023 w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania.

- 2.2** Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie uchwał w sprawie nowej wysokości miesięcznej stawki opłat na pokrycie kosztów podatku od nieruchomości tj. o zmianę wysokości stawek miesięcznych opłat w pozycji „**podatek od nieruchomości - budynki**” - z kwoty 0,10 zł/m² na kwotę **0,14 zł/m²** powierzchni użytkowej lokali oraz w pozycji „**podatek od nieruchomości – podwórka**” – z kwoty 0,04 zł/m² na kwotę **0,05 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu, począwszy od dnia **01.03.2023 r.**

Powyższe zmiany wynikają ze wzrostu stawek podatku od nieruchomości o ok. 12%, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr LXXII/2377/2022 r. z dnia 17.11.2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 8/XI/2023 w sprawie zmiany od dnia 01.03.2023 r. wysokości miesięcznej stawki opłat w pozycji „podatek od nieruchomości –budynki”

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 9/XI/2023 w sprawie zmiany od dnia 01.03.2023 r. wysokości miesięcznej stawki opłat w pozycji „podatek od nieruchomości –podwórka”.

- 2.3** Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o przyjęcie z dniem **01 marca 2023 roku** nowej stawki opłaty miesięcznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej przy ulicy **Romaszewskiego 4** w wysokości **0,56 zł/m²**.

Obecna stawka wynosi **0,44 zł/m²**. Podwyżka stanowi kwotę w wysokości **0,12 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 10/XI/2023 w sprawie zmiany stawki opłaty miesięcznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ulicy Romaszewskiego 4.

- 2.4** Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie sfinansowania ze środków zgromadzonych na funduszu interwencyjnym remontu części ciągu pieszego (chodnik) na nieruchomości gruntowej od strony budynku przy ul. Perzyńskiego 18.
Zarząd Dróg Miejskich przeprowadzając rewitalizację ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ul. Perzyńskiego zasugerował Spółdzielni, aby celem zachowania bezpieczeństwa i jednakowej estetyki, wymienić fragment chodnika o powierzchni 22 m² usytuowanego na terenie należącym do Spółdzielni. Koszt realizacji tego zadania wyniósł 7.576,80 zł.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 11/XI/2023 w sprawie sposobu sfinansowania remontu części ciągu pieszego (chodnik) na nieruchomości gruntowej od strony budynku przy ul. Perzyńskiego 18.

Ad. 3

- 3.1** Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.
3.2 W dniu 30.03.2023 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.