

Protokół nr 11/XI/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 27.04.2023 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący R.N.
2. Izabella Koterska - Zastępca Przewodniczącego R.N.
3. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego R.N./ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
4. Izabela Młynarska - Sekretarz R.N.
5. Janusz Piotrowski - Przewodniczący Komisji Lokalowej
6. Krzysztof Dzierżan - Członek R.N.
7. Grażyna Mizeracka - Członek R.N.

Zaproszeni:

- | | |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Katarzyna Orłowska |
| 2. Zastępca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy | Katarzyna Gumowska |

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

Przewodniczący - p. Łukasz Izdebski stwierdził ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.03.2023 r.

Przewodniczący poinformował, że p. Zbigniew Olszowski, który nie mógł być obecny w dniu dzisiejszym na posiedzeniu R.N., zawniósł o przesunięcie na kolejne posiedzenie pkt. 2 Analiza kosztów zużycia wody i energii cieplnej (ZW, CW i CO) za 2022 r. zaplanowanego na dziś porządku obrad.

Przychylając się do w/w wniosku przyjęto następujący porządek obrad:

1. Sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu GZM za 2022 r. wraz z rozliczeniem przychodów i kosztów na budynki.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że w dniu 26.04.2023 odbyło się posiedzenie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z udziałem Zarządu Spółdzielni, na którym omówiono przedstawione przez Zarząd sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu GZM za 2022 r. wraz z rozliczeniem przychodów i kosztów na budynki. Komisja stwierdziła, że plan przychodów od lokali mieszkalnych, garaży i najmu lokali w wysokości 1 561 390 zł został wykonany w wysokości 1 589 492 zł (102%), a koszty eksploatacji zaplanowane w kwocie 1 809 090 zł zostały zrealizowane w wysokości 1 781 522 zł (98%).

Nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 305 475 zł przy planowanej 378 350 zł.

Wynik działalności gospodarczej w kwocie 162 380 zł zmniejsza ujemne saldo na eksploatacji.

Łączny wynik za rok 2022 to nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 143 096 zł.

W poz. „Pozostała działalność Spółdzielni” wykonanie wyniosło 249 067 zł przy kwocie zaplanowanej 106 800 zł, co jest skutkiem wzrostu odsetek od lokat bankowych.

Komisja zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania planu GZM za 4 kwartały 2022 roku.

Rada Nadzorcza podkreśliła, że mimo trudnej sytuacji rynkowej udało się wypracować lepszy wynik finansowy Spółdzielni niż zakładano w planie na 2022 rok.

Rada Nadzorcza jednomyślnie przyjęła Uchwałę nr 13/XI/2023 w sprawie zatwierdzenia wykonania rzeczowo-finansowego planu GZM za 2022 rok.

Ad. 2

- 2.1** Pani Katarzyna Orłowska przedstawiła projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które jest zaplanowane na dzień 03.06.2023 r. o godz. 9.30 Poinformowała, że WZC odbędzie się w Urzędzie Dzielnicy Bielany - sala obrad jest już wynajęta, wraz z nagłośnieniem.
Rada Nadzorcza zaakceptowała zaproponowany porządek obrad WZC.
- 2.2** Zarząd wystąpił z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie podniesienia stawki funduszu remontowego budynku przy ul. Wrzeciono 49 od dn. 01.09.2023 r.

Zarząd poinformował, że w dniu 12.04.2023 r. odbyło się zebranie z mieszkańcami budynku przy ul. Wrzeciono 49, na którym omówione zostały tematy remontów budynku i ewentualnie podwórka. Omówiony został również temat możliwości budowy wind w 3-ch klatkach schodowych i sfinansowania projektu z kredytu udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Mieszkańcom została przekazana symulacja kosztów budowy wind, zasad udzielenia kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego i jego częściowego umorzenia ok. 20 % wraz z dofinansowaniem z PFRON-u, miesięcznych kosztów spłaty kredytu w okresie 20 lat oraz koszty bieżącej konserwacji dźwigów i zużycia energii elektrycznej.

Większością głosów użytkownicy lokali podjęli decyzję o:

- 1) braku akceptacji na budowę wind z uwagi na zbyt wysokie koszty,
- 2) wykonaniu remontu klatek – zakres do omówienia z Samorządem Budynku,
- 3) podniesieniu miesięcznej stawki na fundusz remontowy budynku z 3,00 zł/m² na 4,00 zł/m² pow. użytk. lokalu tj. zmiana o 1,00 zł/m² pow. użytk. od dn. 01.09.2023 r.,
- 4) o wyrażeniu zgody z chwilą realizacji projektu remontu klatek na wystąpienie do Spółdzielni o udzielenie pożyczki z funduszu interwencyjnego dla mieszkańców budynku w wysokości potrzebnej do uzupełnienia posiadanych środków na funduszu remontowym do ostatecznej wartości remontu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 14/XI/2023 w sprawie wysokości stawki opłat na fundusz remontowy budynku przy ul. Wrzeciono 49.

Ad. 3

- 3.1** 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)
- 3.2** Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.
- 3.3** W dniu 11.05.2023 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.