

Protokół nr 15/XI/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 31.08.2023 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący R.N.
2. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego R.N./ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
3. Izabela Młynarska - Sekretarz R.N.
4. Zbigniew Olszowski - Przewodniczący Komisji Technicznej / Zastępca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej
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 |
| 3. Kierownik Działu Technicznego | Barbara Rosłon |

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

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

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 06.07.2023 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Ocena wyników rzeczowo- finansowych realizacji planu GZM za pierwsze półrocze 2023 r.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencje.

Ad. 1

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja po analizie przedstawionego przez Zarząd sprawozdania z Wykonania planu GZM za I-sze półrocze 2023 r. oraz dodatkowych informacji stwierdza, że:

Plan GZM jest realizowany poprawnie.

Plan przychodów od lokali mieszkalnych, garaży i najmu lokali w wysokości 1 622 662 zł wykonany został w wysokości 807 004 zł (50% planu), a koszty eksploatacji zaplanowane w kwocie 1 941 475 zł zrealizowano w kwocie 880 767 (45% planu).

Nadwyżka kosztów nad przychodami to kwota 73 763 zł.

Na utrzymanie nieruchomości poniesiono koszty w wysokości 43 906 zł.

W poz. II pkt 4 „pielęgnacja drzew, nasadzenia” zaplanowano koszty w kwocie 50 000 zł. Prace nie zostały jeszcze wykonane. Jak wyjaśniła p. Barbara Rosłon - trwają prace przygotowawcze, w marcu br. złożono do Wydziału Ochrony Środowiska wnioski o wycinkę kilku drzew, lecz na razie (mimo monitów) brak decyzji Urzędu w tej sprawie. Ponadto z uwagi na trwający nadal okres gniazdowania ptaków i ekstremalne upały do końca września nie ma możliwości wykonania tych prac. Zostaną wykonane w terminie jesiennym.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z realizacji planu GZM za pierwsze półrocze 2023 r.

Ad. 2

- 2.1** Zgodnie z wcześniejszą zapowiedzią Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wprowadzenie zmian do *Regulaminu rozliczania opłat eksploatacyjnych w zakresie: kosztów centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w S.M. „DOMHUT”*, które dotyczą głównie rozliczania kosztów zużycia z podziałem na koszty stałe i zmienne. Konieczność wprowadzenia

nowych uregulowań wynika ze zmiany przepisów ustawy Prawo Energetyczne z dn. 10.04.2023 r., które wchodzi w życie od 01.01.2023 r.

Po omówieniu zapisów proponowanych przez Zarząd, **Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 20/XI/2023 w sprawie zmian w Regulaminie rozliczania opłat eksploatacyjnych w zakresie: kosztów centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w S.M. „DOMHUT” z mocą obowiązująca od dn. 01 stycznia 2023 r.**

- 2.2** Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o przyjęcie *Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”*, którego projekt został przekazany członkom Rady w materiale na dzisiejsze posiedzenie. W trakcie omawiania projektu Regulaminu wniesiono propozycję innego sformułowania niektórych zapisów. Ustalono, że na kolejne posiedzenie Rady członkowie R.N. przedstawią swoje propozycje zmiany zapisów w projekcie Regulaminu, celem jego ponownego omówienia

Rada Nadzorcza zaakceptowała powyższą propozycję.

Ad. 3

- 3.1** Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej pismo z dn. 02.08.2023 r. lokatorów i właścicieli mieszkań przy ul. Perzyńskiego 11A w sprawie wprowadzenia podwyżki opłat z tytułu eksploatacji podstawowej. Następnie Prezes Katarzyna Orłowska zapoznała zgromadzonych z treścią odpowiedzi Zarządu na w/w pismo.
Rada Nadzorcza, dzielając stanowisko Zarządu w przedmiotowej sprawie, w swoim imieniu udzieliła odpowiedzi na w/w pismo mieszkańców budynku przy ul. Perzyńskiego 11A.
- 3.2** Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.
- 3.3** W dniu 28.09.2022 r. dyżur Członka Rady Nadzorczej będzie pełnił p. Grażyna Mizeracka.

Na tym posiedzenie zakończono.