

Protokół nr 17/XI/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 25.10.2023 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący R.N.
2. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego R.N./ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
3. Zbigniew Olszowski - Przewodniczący Komisji Technicznej
4. Janusz Piotrowski - Przewodniczący Komisji Lokalowej
5. Krzysztof Dzierżan - Członek R.N.
6. 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 - p. Łukasz Izdebski stwierdził ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.09.2023 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Analiza kosztów zużycia wody i ciepła (CO i CW) za pierwsze półrocze 2023 r.
2. Przygotowanie budynków do zimy.
3. Sprawy wniesione przez Zarząd.
4. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Omówiono wyniki przedstawionej przez Zarząd analizy kosztów zużycia wody i ciepła C.O. i C.W. za I półrocze 2023 roku w porównaniu do półrocza 2022 roku.

• **Zimna woda i odprowadzenie ścieków**

Porównanie I półrocze 2023 roku do I półrocza 2022 roku wykazuje nieznaczny wzrost zużycia wody w lokalach o 956,79 m³.

W I półroczu 2023 roku koszt całkowity zużycia wody wraz z opłatą stałą abonamentową wyniósł łącznie **639.035,97 zł**. Przychód z tytułu zaliczek wyniósł **717.441,49 zł**. Wynik to nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **78.405,52 zł**. W porównaniu do I półrocza 2022 roku nastąpił wzrost kosztów zużycia zimnej wody o kwotę **54.540,61 zł**.

Wynika to ze wzrostu ceny 1 m³ zimnej wody z 9,85 zł/m³ (do 26.01.2023 r.) na 10,88 zł/m³ (od 27.01.2023 r.) zgodnie z nową taryfą za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. W latach kolejnych cena ta będzie wynosić 11,46 zł/m³ w 2024 r. i 11,98 zł/m³ w 2025 r.

W I półroczu 2023 roku średnie zużycie zimnej wody na 1 mieszkańca w zasobach Spółdzielni wyniosło **3,42 m³** na miesiąc.

• **Energia cieplna na podgrzew wody (C.W.) i centralne ogrzewanie (C.O.)**

W I półroczu 2023 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2022 zużycie ciepła (GJ) na cele C.O. zmniejszyło się o **1.891,65 GJ**, a zużycie ciepła na cele podgrzewu wody (GJ) zmalało o **232,95 GJ**.

Koszty energii cieplnej na potrzeby C.O. w 31 budynkach w I półroczu 2023 r. wyniosły **2.699.481,01 zł**, koszty rozliczenia z odczytów podzielników kosztów wyniosły **6.268,31 zł**, natomiast przychody stanowiły kwotę **2.244.218,20 zł**. Wynik to niedopłata w wysokości **461.531,12 zł**.

W budynku Perzyńskiego 18 koszt energii cieplnej na cele C.O. (kotłownia gazowa) wraz z kosztem rozliczenia z odczytów podzielników wyniósł **20.907,83 zł**, a przychód **16.858,26 zł**, wynik to niedopłata w wysokości **4.049,57 zł**. Natomiast koszty dla podgrzewu zimnej wody wyniosły **13.764,90 zł**, przychody - **10.560,00 zł**, wynik - niedopłata w kwocie **3.204,90 zł**.

W I półroczu 2023 roku nastąpił duży wzrost kosztów energii cieplnej o **kwotę 1.468.012,10 zł**. Spowodowane jest to faktem, że od 01.01.2023 r. przestała obowiązywać Tarcza Antyinflacyjna i podatek VAT wrócił ze stawki 5% do stawki 23%. Nastąpiła także zmiana taryf dla ciepła, co wpłynęło na wzrost cen i stawek opłat za centralne ogrzewanie i podgrzew wody.

Pani Katarzyna Gumowska zwróciła uwagę, że należy się spodziewać dalszego wzrostu kosztów energii cieplnej i w związku z tym konieczna będzie kolejna podwyżka zaliczek. Obecnie trudno jednak ocenić jaka będzie jej skala. Kalkulacja zmiany zaliczek będzie możliwa po uwzględnieniu kosztów poniesionych w II półroczu 2023 roku.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja nie wnosi uwag do przedstawionych danych dotyczących zużycia oraz kosztów mediów za I półrocze 2023 r. i zgadza się z dokonaną przez Zarząd analizą. Zwrócił uwagę, że analiza zużycia energii cieplnej za cały rok 2023 umożliwi stwierdzenie, czy zużycie mieści się w granicach mocy zamówionych.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła przedstawioną przez Zarząd analizę kosztów zużycia wody i ciepła (CO i CW) za pierwsze półrocze 2023 r.

Ad. 2

Zgodnie z ustaleniem podjętym na posiedzeniu R.N. w dn. 28.09.2023 r. temat obrad *Przygotowanie budynków do zimy* został przesunięty na dzień 30.11.2023 r.

Ad. 3

Omówiono propozycje zapisów w projekcie *Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”* zgłoszone przez członków Rady Nadzorczej.

Ustalono, że na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30.11.2023 r. zostanie zatwierdzona ostateczna wersja Regulaminu.

Ad. 4

4.1 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)

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

4.3 W dniu 30.11.2023 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.