

**Protokół nr 28/X/2021
z posiedzenia Rady Nadzorczej
w dniu 26.08.2021 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. Artur Bryzek | - Przewodniczący R.N. |
| 2. Adam Gezek | - Zastępca Przewodniczącego R.N. |
| 3. Maria Wojciechowska | - Zastępca Przewodniczącego R.N. |
| 4. Narcyza Tonderska | - Sekretarz R.N. |
| 5. Krzysztof Dzierżan | - Przewodniczący Komisji Technicznej |
| 6. Adam Gasik | - Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Finansowej |
| 7. Lesław Korzeniewicz | - Przewodniczący Komisji Lokalowej |
| 8. Grzegorz Zieliński | - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |

Zaproszeni:

- | | |
|------------------------------------------|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Katarzyna Orłowska |
| 2. Główny Księgowy - Członek Zarządu | Ewa Kuśmierczuk |
| 3. Przewodniczący Rady Osiedla Bielany | Janusz Piotrowski |
| 4. Przewodnicząca Rady Osiedla Wrzeciono | Halina Malinowska |

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

Obrady otworzył Przewodniczący - p. Artur Bryzek, który stwierdził ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Po odczytaniu protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dn. 01.07.2021 r. Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonego głosowania przyjęła protokół.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Ocena wyników rzeczowo- finansowych realizacji planu GZM za pierwsze półrocze 2021 r.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

W dn. 25.08.2021 r. Komisja Ekonomiczno – Finansowa przeanalizowała przygotowane przez Zarząd sprawozdanie z wykonania planu finansowego GZM za I półrocze 2021 r. i stwierdziła, że przekroczenia lub niskie wykonania poszczególnych pozycji kosztów GZM są uzasadnione, wobec czego Komisja nie wnosi uwag do realizacji planu GZM.

Zdaniem Komisji jedynie sposób prezentacji wyników wykonania planu GZM w części sprawozdania pt. „koszty zależne od zarządcy” można byłoby zmodyfikować, ponieważ wykonanie za I półrocze przychodów i kosztów funduszu remontowego (od lokali mieszkalnych i garaży) prezentowane jest w wysokości zaplanowanej na cały rok 2021 i w efekcie zawyża ogólne wykonanie „kosztów zależnych od zarządcy” – odpowiednio: „przychody - 80%, koszty – 78%”.

W konkluzji Komisja zarekomendowała przyjęcie przez Radę Nadzorczą wykonania planu GZM za I półrocze 2021 r.

W ramach dyskusji poruszono sprawę kosztów dodatkowego wywozu odpadów komunalnych. Zarząd wyjaśnił, że przychody i koszty w pozycji „wywóz nieczystości” są rozliczane w czasie w poz. rozliczenia międzyokresowe. W pozycji tej pozostała jeszcze pewna ilość środków do wykorzystania na ten cel, ale stale ona maleje. Jednocześnie sami mieszkańcy poprzez nieprzestrzeganie zasad segregacji odpadów powodują, że zdarzają się przypadki, iż firma zajmująca się ich wywozem odmawia opróżnienia danego kontenera lub altany, gdyż zamiast odpadów komunalnych są tam zgromadzone odpady, których firma nie odbiera np. odpady budowlane, elektroodpady, ceramika sanitarna itp. Ich usunięcie Spółdzielnia musi zlecić na własną rękę, a to generuje dodatkowy koszt. W ciągu ostatniego pół roku koszt z tego tytułu wyniósł ok. 10 000 zł.

Innych uwag nie zgłoszono.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie z wykonania planu GZM za I półrocze 2021 r.

Ad. 2

Zarząd nie zgłosił wniosków do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

Ad. 3

3.1 Pani Katarzyna Orłowska poinformowała, że zwołanie WZC w bieżącym roku jest raczej mało realne, gdyż nadal obowiązują ograniczenia dotyczące organizacji zebrań, a zwłaszcza ilości osób. Nie mając pewności, ilu członków Spółdzielni przybędzie na zebranie, nie jest możliwe spełnienie narzuconych odgórnie wymogów dotyczących wielkości sali itp. Aktualnie nie ma pilnych do podjęcia uchwał przez WZC. Jedyną taką uchwałą jest uchwała w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań dla nieruchomości Perzyńskiego 9 w związku z pożyczką bankową na budowę windy. Sprawa obecnie nie jest pilna, bowiem bank udzielił już pożyczki i spokojnie czeka, aż uchwała zostanie podjęta i dostarczona. Nie ma też nacisków ze strony członków Spółdzielni o pilne zwołanie WZC, a materiały sprawozdawcze są dostępne po zalogowaniu na stronie internetowej S.M. „DOMHUT”.

Pan Adam Gasik zapytał, kiedy będzie można zorganizować zebrania mieszkańców budynków przy ul. Perzyńskiego 7, 9A, 11 w sprawie podjęcia decyzji o ewentualnym wybudowaniu wind. Dodał, że wiele osób jest tym bardzo zainteresowanych.

Pani Katarzyna Orłowska odpowiedziała, że jeśli tylko nie będzie nowych obostrzeń covidowych, zebrania będzie można zorganizować zaraz po zakończeniu sezonu urlopowego, wynajmując odpowiednio dużą salę np. w Urzędzie Dzielnicy Bielany.

Pan Adam Gasik zasugerował, aby budowa wind została przeprowadzona jednym zamówieniem w systemie „zaprojektuj i wykonaj” dla wszystkich 3 budynków łącznie, gdyż wówczas jedna firma odpowiada za wszystkie etapy inwestycji, a to pozwala na maksymalnie sprawną realizację zadania, jak również optymalizację kosztów. Pani Katarzyna Orłowska wyjaśniła, że mimo iż budynki są w zasadzie jednakowe, jednak nie można zastosować tego samego projektu wykonawczego dla każdego z nich. W praktyce mogą bowiem występować np. określone różnice wymiarowe i projekt musi je uwzględniać, wobec czego każdy budynek musi mieć własną dokumentację projektowo-wykonawczą. Natomiast cenę można wynegocjować za wykonanie zadania dla 3 budynków łącznie.

3.2 Nie wpłynęła korespondencja do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

3.3 Nie było zgłoszeń osób zainteresowanych spotkaniem z Członkiem Rady Nadzorczej w ramach dyżuru.

3.4 W dniu 23.09.2021 r. dyżur Członka Rady Nadzorczej odbędzie się, o ile do Spółdzielni wpłynie zgłoszenie osoby zainteresowanej.

Na tym posiedzenie zakończono.