

Protokół nr 34/X/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2022 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. Kierownik Działu Technicznego | Barbara Rosłon |
| 4. Przewodniczący Rady Osiedla Bielany | Janusz Piotrowski |
| 5. 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 R.N. - p. Artur Bryzek, który stwierdził ważność zebrania i zdolność do podejmowania uchwał.

Po odczytaniu protokołu nr 33/X/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dn. 27.01.2022 r. Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonego głosowania przyjęła protokół.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2021 r. wraz z oceną wyników w związku z ogłoszoną pandemią.
2. Omówienie przeprowadzenia obowiązkowej lustracji z działalności Spółdzielni za lata 2019-2021.
3. Sprawy wniesione przez Zarząd.
4. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Przewodniczący Komisji Technicznej Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” poinformował, iż w dn. 25.02.2022 r. Komisja przy udziale kierownika ds. technicznych omówiła przedstawione przez Zarząd sprawozdanie z wykonania Rzeczowo-finansowego planu remontów za 2021 rok, stwierdzając, że:

Rzeczowo-finansowy plan remontów na 2021 rok został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 26/X/2021 w dniu 28 stycznia 2021 na łączną kwotę 4 083 427,29 zł w podziale na Osiedla:

- Osiedle Bielany: 1 769 530,00 zł
- Osiedle Wrzeciono: 2 313 896,55 zł

Wykonano zadania remontowe na kwotę 4 445 136,63 zł, w tym:

- osiedle Bielany 1 901 072,31 zł
- osiedle Wrzeciono 2 627 387,44 zł

Pod względem rzeczowym plan zrealizowano w 71,87% tj. z zaplanowanych 32 pozycji nie wykonano 9 zadań.

Komisja dokonała także przeglądu Książek Obiektu Budowlanego i stwierdziła, że prowadzone są one na bieżąco, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie

książki obiektu budowlanego. Terminowo prowadzone są także coroczne obligatoryjne przeglądy stanu technicznego instalacji gazowych i przewodów kominowych. Omówiono również aktualny stan funduszu interwencyjnego Spółdzielni w związku z pożyczkami udzielonymi decyzją Rady Nadzorczej w roku 2021. Reasumując powyższe Komisja Techniczna wniosła o przyjęcie sprawozdania Zarządu z realizacji *Rzeczowo-finansowego planu remontów za 2021 r.*

Komisja Techniczna zaakceptowała także wniosek Samorządu budynku przy ul. Marymonckiej 147 o rozszerzenie zakresu ujętego w planie remontów na 2022 r. remontu klatek schodowych w tym budynku. Dodatkowe roboty będą polegały na ułożeniu terakoty na schodach i spocznikach półpięter licząc od spocznika parteru do pierwszego spocznika półpiętra w czterech klatkach schodowych budynku.

Rada Nadzorcza nie wnosząc uwag jednogłośnie przyjęła do akceptującej wiadomości stanowisko Komisji Technicznej w powyższej sprawie.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z wykonania Rzeczowo – finansowego planu remontów na rok 2021.

Ad. 2

Pani Katarzyna Orłowska poinformowała, że Spółdzielnia podpisała z Krajowym Związkiem Rewizyjnym umowę na przeprowadzenie obowiązkowej pełnej lustracji ustawowej za lata 2019 – 2021. Lustracja zostanie przeprowadzona w okresie 01 marca - 30 kwietnia 2022 r. Lustrator przekazał w formie elektronicznej formularze lustracyjne do opracowania przez pracowników Spółdzielni, a osobiście pojawi się w Spółdzielni w drugim tygodniu marca br.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe informacje do wiadomości.

Ad. 3

Omówiono wniosek Zarządu w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w 31 budynkach w związku z wprowadzeniem przez Veolia Energia Warszawa S.A. od dnia 14 stycznia 2022 roku kolejnej nowej taryfy dla ciepła. Nowa taryfa podwyższa koszty zmienne (GJ) z kwoty 60,77 zł/GJ na kwotę 69,92 zł/GJ (dla 24 budynków), z kwoty 56,58 zł/GJ na kwotę 65,70 zł/GJ (dla 5 budynków), z kwoty 57,85 zł/GJ na kwotę 67,22 zł/GJ (dla 2 budynków) oraz miesięczne koszty stałe dotyczące usługi przesyłowej. W/w taryfa została zatwierdzona przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w dniu 29 grudnia 2021 roku i ogłoszona w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 521 z dnia 30.12.2021 roku.

Wobec powyższego Zarząd wniósł o podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania począwszy od dnia 01 marca 2022 roku dla mieszkańców w 31 budynkach Spółdzielni, za wyjątkiem Perzyńskiego 18, gdzie jest kotłownia gazowa.

Zwrócono uwagę, że w kalkulacji nowych zaliczek występują dość duże różnice w wysokościach proponowanych nowych stawek. Stwierdzono, że należy rozeznac przyczynę tego faktu i w tym celu dokonać aktualnej analizy mocy zamówionych na c.w. i c.o., jak również sprawdzenia funkcjonowania urządzeń w węzłach cieplnych i instalacji cieplnej. Prezes Zarządu poinformowała, że takie działania zostały już wdrożone i weryfikacja możliwych przyczyn tego stanu jest w toku, niemniej Spółdzielnia dodatkowo wystosuje apel do mieszkańców o oszczędne gospodarowanie ciepłem, gdyż duże zużycie również przekłada się na wysokie stawki zaliczkowe.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 46/X/2022 w sprawie zmiany wysokości miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w 31 budynkach Spółdzielni.

Ad. 4

4.1 W związku z planowaną zmianą na stanowisku Głównego Księgowego - Członka Zarządu Rada Nadzorcza spotkała się z kandydatką na to stanowisko.

Po zapoznaniu się ze złożonym przez kandydatkę CV, przeprowadzeniu rozmowy kwalifikacyjnej oraz ustaleniu warunków zatrudnienia ***Rada Nadzorcza jednomyślnie podjęła decyzję o jej przyjęciu do pracy od dn. 1 czerwca 2022 r.***

- 4.2** Prezes Zarządu poinformowała, że pojemność strony internetowej Spółdzielni jest niewystarczająca do zamieszczania coraz większej ilości materiałów, w związku z czym konieczna jest jej modernizacja. Spółdzielnia otrzymała od firmy sprawującej serwis informatyczny w Spółdzielni ofertę na wykonanie takiej modernizacji za cenę 4 000 netto i z kosztem obsługi 500 zł netto miesięcznie. Do w/w cen należy doliczyć 23 % podatku VAT. Prezes Zarządu dodała, że oferta zostanie jeszcze negocjowana w celu obniżenia w/w kosztów.

Rada Nadzorcza uznała za uzasadnioną konieczność modernizacji strony internetowej Spółdzielni i zaakceptowała koszty jej wykonania w wysokości nie wyższej niż 4 000 netto oraz koszt obsługi nie wyższy niż 500 zł netto miesięcznie, jednocześnie prosząc Zarząd o przeprowadzenie negocjacji w celu uzyskania jak najkorzystniejszych cen ostatecznych.

- 4.3** Nie było zgłoszeń osób zainteresowanych spotkaniem z Członkiem Rady Nadzorczej w ramach dyżuru.
- 4.4** W dniu 31.03.2022 r. dyżur Członka Rady Nadzorczej odbędzie się, o ile do Spółdzielni wpłynie zgłoszenie osoby zainteresowanej. Dyżur będzie pełniła p. Maria Wojciechowska.

Na tym posiedzenie zakończono.