

**Protokół nr 35/X/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 31.03.2022 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. Radca Prawny | Ewa Wojciechowska |
| 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 34/X/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dn. 25.02.2022 r. Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonego głosowania przyjęła protokół.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Analiza zaległości opłat eksploatacyjnych i czynszowych za 2021 r. oraz omówienie spraw sądowych, wraz z oceną wyników w związku z ogłoszoną pandemią.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd.
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

W przekazanym Członkom Rady Nadzorczej materiale Zarząd przedstawił informację w sprawie zadłużeń użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 grudnia 2021 r. w porównaniu do 31 grudnia 2020 r.

Radca Prawny – p. Ewa Wojciechowska zreferowała toczące się aktualnie sprawy sądowe, wg stanu na dzień 15.03.2022 r. Są to w przeważającej części sprawy z powództwa S.M. „DOMHUT” przeciwko dłużnikom, którzy nie reagują na wysyłane przez Spółdzielnię wezwania do zapłaty.

Przewodniczący Komisji Lokalowej Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” poinformował, iż w dniu 29 marca 2022 r. odbyło się posiedzenie Komisji w formie bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Po zapoznaniu się z przedstawionym materiałem Zarządu w sprawie zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i czynszowych na dzień 31.12.2021 roku Komisja Lokalowa Rady Nadzorczej stwierdziła, że na koniec 2021 r. zadłużonych było od 473 lokali w łącznej kwocie 482.688,40 zł. w tym:

- Osiedle Wrzeciono	198.494,24 zł -	- 233 lokali
- Osiedle Bielany	284.194,16 zł	- 240 „

W kwocie 482.688,40 zł znajdują się pozycje:

- zastępstwo procesowe	36.600,00 zł
- koszty sądowe	10.513,50 zł
- odsetki	7.544,85 zł

razem 54.658,35 zł

Należności po odliczeniu powyższych pozycji wyniosły - 428.030,05 zł

W porównaniu do roku 2020, gdzie zadłużenie wynosiło 460.606,00 zł – liczba lokali 440, zadłużenie w 2021 r. wzrosło o kwotę 22,082,40 zł. Na dzień 31.12.2021 r. zwiększyła się również liczba lokali zadłużonych o 33 lokale.

Rozliczenia w 2021 roku z tytułu zużycia wody i c.o. z zamontowanymi podzielnikami kosztów również miały wpływ na wielkość zadłużenia na dany dzień tj. 31.12.2021 r., gdzie wystąpiły razem niedopłaty w wysokości 261.697,50 zł (woda 241.237,74 zł. i c.o. 20.459,76 zł).

W 2021 r. wysłane były przez Spółdzielnię do wszystkich mieszkańców potwierdzenia sald ze stanem kont na dzień 30.11.2021 r. Do osób zadłużonych wysłano 46 wezwań do zapłaty, a do dłużników z zaległościami powyżej 3 miesięcy 60 przedsądowych wezwań do zapłaty. Natomiast do Sądu było wysłanych 20 nowych spraw o nakaz zapłaty.

Komisja zwróciła uwagę, że trwający nadal stan epidemii ogłoszony w marcu 2020 r. spowodował szereg obostrzeń z realizacją wyroków sądowych, w tym wszczęcie egzekucji komorniczych. Także było wiele utrudnień w przekazywaniu korespondencji do dłużników w związku ze zmianą zapisów prawnych, co miało również wpływ na opóźnienia procedury postępowania windykacyjnego.

Osobom, które miały trudną sytuację finansową Zarząd umożliwiał spłatę zaległości w ratach oraz kierował te osoby do Urzędu Dzielnicy Bielany lub do Opieki Społecznej w celu składania wniosków o pomoc finansową np. o dodatek mieszkaniowy lub o zasiłek celowy. Z tego tytułu na konta mieszkańców wpłynęła kwota w wysokości 73.780,26 zł.

W związku z trwającym stanem epidemii i obowiązującym zakazem organizowania różnych spotkań, w omawianym okresie nie odbyło się żadne spotkanie Komisji Lokalowej z osobami zadłużonymi.

Pomimo tych wszystkich trudności Komisja pozytywnie ocenia działania Zarządu i pracowników Spółdzielni celem egzekwowania zaległości i rekomenduje Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania Zarządu w sprawie zaległości w opłatach oraz wykazu spraw sądowych na dzień 15.03.2022 r. przygotowanych przez radcę prawnego.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła informację Zarządu w sprawie zadłużeń użytkowników lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 grudnia 2021 r. w porównaniu do 31 grudnia 2020 r. oraz sprawozdanie Radcy Prawnego dotyczące spraw sądowych w toku na dzień 15.03.2022 r.

Ad. 2

2.1 Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej S.M. „DOMHUT”. Zatwierdzenie nowej struktury jest podyktowane jedynie dostosowaniem nazewnictwa niektórych stanowisk pracy do nomenklatury zastosowanej w Statucie Spółdzielni oraz w celu bardziej precyzyjnego odzwierciedlenia zakresu obowiązków w nazwach poszczególnych stanowisk pracy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 47/X/2022 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej S.M. „DOMHUT”.

Ad. 3

3.1 W związku z rozwiązaniem z dniem dzisiejszym stosunku pracy z p. Ewą Kuśmierczuk ***Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 48/X/2022 w sprawie jej odwołania z funkcji Członka Zarządu od dn. 01.04.2022 r.***

3.2 W nawiązaniu do podjętej na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dn. 24.02.2022 r. decyzji o przyjęciu do pracy p. Katarzyny Gumowskiej na stanowisko Głównego Księgowego z funkcją Zastępcy Prezesa Zarządu – Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w trybie tajnym w sprawie jej wyboru do sprawowania tej funkcji w Zarządzie S.M. „DOMHUT” od dnia 01.06.2022 r.

W wyniku głosowania w trybie tajnym ***Rada Nadzorcza jednomyślnie dokonała wyboru p. Katarzyny Gumowskiej do sprawowania funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu od dn. 01.06.2022 r.***

Następnie **Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 49/X/2022 w sprawie powołania p. Katarzyny Gumowskiej do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu S.M. „DOMHUT” od dnia 01.06.2022 r.**

- 3.3** W nawiązaniu do zaplanowanego na dzień 11.06.2022 r. Walnego Zgromadzenia Członków Prezes Zarządu przypomniała, że będzie ono obejmować trzyletni okres sprawozdawczy tj. lata 2019, 2020 i 2021. Poinformowała, że każde sprawozdanie za każdy rok musi być przyjmowane osobno, a zatem będzie to odzwierciedlone w proponowanym porządku obrad w osobnych punktach. Do porządku obrad WZC zostanie również włączony punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie zgody na zaciągnięcie pożyczki bankowej z Banku Gospodarstwa Krajowego na budowę windy w budynku przy ul. Perzyńskiego 9 i 11.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe informacje do wiadomości.

- 3.4** Pani Prezes Zarządu poinformowała, że w ramach trwającej lustracji obowiązkowej została już zakończona część dotycząca spraw księgowych. Lustrator zawiadomił, że w dn. 28.04.2022 r. przybędzie do Spółdzielni w celu spotkania z Radą Nadzorczą i przedstawienia protokołu z lustracji.

Rada Nadzorcza przyjęła informację do wiadomości.

- 3.5** Zarząd przekazał członkom Rady Nadzorczej informację dotyczącą wykazu zysków netto osiągniętych przez Spółdzielnię za lata 2019 -2021 tj.

rok 2019 – 175 369,00 zł

rok 2020 – 139 480,04 zł

rok 2021 – 91 870,00 zł

co daje łącznie kwotę 406 719,04 zł.

Zarząd zamierza zawnioskować do Walnego Zgromadzenia Członków o przeznaczenie tej nadwyżki finansowej w całości na dofinansowanie eksploatacji podstawowej. W obecnej sytuacji gospodarczej kraju można spodziewać się nadal rosnących kosztów materiałów i usług, zatem w/w przeznaczenie nadwyżki finansowej pozwoliłoby przynajmniej częściowo uniknąć wysokich podwyżek opłat.

Rada Nadzorcza wyraziła swoje poparcie dla inicjatywy Zarządu.

- 3.6** Nie było zgłoszeń osób zainteresowanych spotkaniem z Członkiem Rady Nadzorczej w ramach dyżuru.
- 3.7** W dniu 28.04.2022 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.