

Protokół nr 21/XI/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” XI Kadencji 2022 -2025
w dniu 29.02.2024 r.

W posiedzeniu uczestniczyli Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Łukasz Izdebski - Przewodniczący
2. Narcyza Tonderska - Zastępca Przewodniczącego/ Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
3. Izabela Młynarska - Sekretarz
4. Zbigniew Olszowski - Przewodniczący Komisji Technicznej
5. Janusz Piotrowski - Przewodniczący Komisji Lokalowej
6. Krzysztof Dzierżan - Członek
7. Grażyna Mizeracka - Członek

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 członków Rady 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 25.01.2024 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2023 r. wraz z oceną wyników.
2. Sprawy wniesione przez Zarząd – zmiany w *Regulaminie Tworzenia i Gospodarowania Funduszem na Remonty Zasobów Mieszkaniowych S.M. „DOMHUT”*
3. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Omówiono sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2023 rok w tym informacje o stanie funduszu interwencyjnego wraz z przychodami i kosztami oraz o przychodach i kosztach na funduszu remontowym poszczególnych budynków.

Przewodniczący Komisji Technicznej R.N. poinformował, że w dniu 22.02.2024 r. Komisja Techniczna po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu remontów za 2023 rok wnioskuje o jego przyjęcie przez Radę Nadzorczą.

Komisja zaproponowała, aby do planu remontów, wpisywać tylko te zadania, na które już są wymagane pozwolenia i wiążące zgody większości mieszkańców.

Z uwagi na znaczny wzrost cen prac budowlanych, Komisja podtrzymała swoje stanowisko co do potrzeby analizy aktualnych stawek zbieranych na fundusze remontowe budynków.

Dalsze utrzymywanie stawek na obecnym poziomie może spowodować w perspektywie liczne wnioski o udzielenie pożyczki z funduszu interwencyjnego, którego zasilanie nie ma charakteru stałego. Dlatego zdaniem Przewodniczącego Komisji Technicznej należałoby rozważyć, jaką część funduszu interwencyjnego można przeznaczyć na pożyczki dla realizacji zadań planowych, a jaka powinna pozostać jako rezerwa na usuwanie ewentualnych szkód wywołanych zdarzeniem losowym oraz jak długi może być maksymalny okres spłaty pożyczki.

Odnosząc się do powyższych uwag Prezes Zarządu wyjaśniła, że wpisanie zadania do planu na dany rok jest sygnałem dla Zarządu, że Rada akceptuje zarówno rzeczowo jak i finansowo daną pozycję i można wdrożyć działania realizacyjne, w tym również procedury projektowe, administracyjne itp.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej również zauważyła, że dotychczasowa praktyka się sprawdza i że należy sygnalizować Radzie Nadzorczej zadania, które zostały rozpoczęte i są w toku, nawet jeśli z uwagi na ważne przyczyny ostatecznie nie zostaną one zrealizowane. Jednak istotne jest, aby R.N. wiedziała, jakie są działania Zarządu i Działu Technicznego. Kilku innych członków R.N. też zgodziło się z tym zdaniem.

Prezes Zarządu podkreśliła, że pożyczki z funduszu interwencyjnego są udzielane w oparciu o szczegółową analizę stanu funduszu w kolejnych latach przy uwzględnieniu czasu spłaty już udzielonych pożyczek i zachowaniu odpowiedniego marginesu bezpieczeństwa na szczególne sytuacje.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że w dniu 27.02.2024 r. Komisja Rewizyjna po analizie przedstawionego sprawozdania Zarządu z wykonania planu remontów stwierdziła, że:

Wykonanie planu pod względem rzeczowym przedstawia się następująco:

- Osiedle Bielany 5 zadań z zaplanowanych 12
 - Osiedle Wrzeciono 10 zadań z zaplanowanych 12,
- co stanowi 63% planu.

Wykonanie planu pod względem finansowym przedstawia się następująco:

- osiedle Bielany 659 775,10 z zaplanowanych 1 413 482,37
 - osiedle Wrzeciono 1 202 271,60 z zaplanowanych 1 294 448,70,
- co łącznie stanowi 69% planu.

W 2023 r. nie zrealizowano 9 zadań, czego powodem były zmiany decyzji mieszkańców lub Samorządów Budynków co do realizacji danego zadania z uwagi na inne potrzeby remontowe budynków albo całkowity brak zgody na realizację większością głosów mieszkańców. W jednym przypadku wystąpił brak możliwości uzyskania pozytywnej decyzji władz na rozbudowę altany śmietnikowej z przeznaczeniem na gabaryty z uwagi na budowę w bezpośredniej granicy działki sąsiedniej i kolizję przepisów.

Komisja Rewizyjna zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania planu remontów w 2023 r.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z realizacji rzeczowo-finansowego planu remontów za 2023 rok.

Ad. 2

Omówiono proponowane wersje zmian w *Regulaminie Tworzenia i Gospodarowania Funduszem na Remonty Zasobów Mieszkaniowych S.M. „DOMHUT”* i projekt planu GZM na 2024 rok i dokonano uzgodnień w kwestii tych zapisów, co do których nie było jednomyślności.

Na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej w dn. 21.03.2024 r. Zarząd przedstawi wersję *Regulaminu* z naniesionymi uzgodnionymi zapisami.

Ad. 3

3.1 Korespondencja do Rady Nadzorczej nie wpłynęła.

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

3.3 W dniu 21.03.2024 r. dyżur członka Rady Nadzorczej będzie pełnić p. Zbigniew Olszowski.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Izabela Młynarska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Łukasz Izdebski