

Protokół nr 25/XI/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”
w dniu 06 czerwca 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. Grażyna Mizeracka

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 16.05.2024 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2024 r.
2. Omówienie Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Sprawozdanie z realizacji planu GZM za I kwartał 2024 r.
4. Sprawy wniesione przez Zarząd.
5. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Omówiono projekt planu pracy Rady Nadzorczej na okres VII – XII 2024 r. z zaznaczeniem, że w miesiącu lipcu posiedzenie R.N. nie odbędzie się z uwagi na okres urlopowy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej na okres VII – XII 2024 r.

Ad. 2

Omówiono przebieg obrad Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dn. 18.05.2024 r. Ogólnie oceniono, że obrady WZC odbyły się prawidłowo, zgodnie z przyjętym planem a najważniejszym tematem posiedzenia było omówienie i podjęcie decyzji o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2023. Zgłoszono dwie propozycje wniosków w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2023 r. na:

- a) dofinansowanie GZM Spółdzielni na pokrycie niedoboru w pozycji „eksploatacja podstawowa” a pozostałą część przeznaczyć na fundusz remontowy 32 budynków w zasobach Spółdzielni,
- b) dofinansowanie GZM Spółdzielni na pokrycie niedoboru w pozycji „eksploatacja podstawowa” a pozostałą część przeznaczyć na fundusz interwencyjny Spółdzielni.

Ostatecznie przyjęta została uchwała z propozycją Zarządu, aby nadwyżkę bilansową (zysk netto) za rok 2023 przeznaczyć w całości na dofinansowanie GZM Spółdzielni – eksploatację podstawową w następujących okresach rozliczeniowych.

Po zakończonych obradach WZC zorganizowano poczęstunek – tort i kawa – z okazji XXX – lecia Spółdzielni, które minęło w lutym 2024 r., co zostało mile odebrane przez Członków Spółdzielni.

Ad. 3

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że w dniu 06.06.2024 r. członkowie Komisji dokonali analizy przedstawionego przez Zarząd sprawozdania z realizacji planu GZM za I kwartał 2024 r. stwierdzając, że realizacja wydatków jest prawidłowa, zgodna z planem.

Komisja zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania Zarządu.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie Zarządu z realizacji planu GZM za I kwartał 2024 r. bez uwag.

Ad. 4

Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie uchwał w sprawie zmiany wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania dot. nieruchomości przy **ul. Perzyńskiego 18**, stawki opłat na fundusz remontowy dot. nieruchomości przy **ul. Staffa 20**, przy **ul. Kasprowicza 86** oraz przy **ul. Perzyńskiego 11 A**.

4.1 W uzasadnieniu dot. budynku przy **ul. Perzyńskiego 18** Zarząd poinformował, że po przeprowadzonej analizie kosztów na podstawie zużycia gazu z przeznaczeniem na c.o. i c.w., niezbędne jest przeszacowanie wysokości zaliczek, tak aby dostosować ich wysokość do rzeczywiście ponoszonych kosztów ustalanych według cen i stawek opłat wynikających z aktualnie obowiązujących taryf PGNiG. W związku z tym konieczna jest podwyżka zaliczki zarówno w zakresie c.o. jak i za podgrzanie wody (c.w.). Ich wysokość ustalona została na podstawie kosztów zakupu gazu już poniesionych w roku ubiegłym oraz w oparciu o koszty ponoszone na bieżąco. Ponadto, w II półroczu 2024 r., stawki dystrybucji paliw gazowych wzrosną, o czym świadczy przygotowany przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska projekt ustawy regulującej m.in. ceny gazu.

Wobec powyższego Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt Uchwały o ustaleniu nowej wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów c.o. dla użytkowników lokali w budynku Perzyńskiego 18 z kwoty 3,70 zł/m² na kwotę 4,50 zł/m² pow. użytkowej lokalu, począwszy od dnia 01.07.2024 r.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Uchwałę nr 34/XI/2024 w sprawie zmiany wysokości miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w budynku Perzyńskiego 18.

4.2 W uzasadnieniu dot. budynku przy **ul. Staffa 20** Zarząd poinformował, że w związku z udzieloną pożyczką z funduszu interwencyjnego w wysokości 200.000 zł z terminem spłaty do 30 maja 2025 r. i zabezpieczenia środków finansowych na spłatę pożyczki oraz na inne nieplanowane wydatki z funduszu remontowego, konieczne jest podniesienie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy z kwoty 2,40 zł/m² na kwotę 4,00 zł/m² tj. o 1,60 zł/m² pow. użytkowej lokalu, począwszy od 01 października 2024 r.

Wobec powyższego Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt Uchwały o ustaleniu nowej miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Uchwałę nr 35/XI/2024 w sprawie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy w budynku przy ul. Staffa 20 w wysokości 4,00 zł/m² pow. użytkowej lokalu od 01.10.2024 r.

4.3 W uzasadnieniu dot. budynku przy **ul. Kasprowicza 86** Zarząd poinformował, że w związku z udzieloną pożyczką z funduszu interwencyjnego w wysokości 600.000 zł z terminem spłaty do 31 grudnia 2027 r. i zabezpieczenia środków finansowych na spłatę pożyczki oraz na inne nieplanowane wydatki z funduszu remontowego, konieczne jest podniesienie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy z kwoty 2,00 zł/m² na kwotę 3,00 zł/m² tj. o 1,00 zł/m² pow. użytkowego lokalu, począwszy od 01 października 2024 r.

W związku z tym Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt Uchwały o ustaleniu nowej miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Uchwałę nr 36/XI/2024 w sprawie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy w budynku przy ul. Kasprowicza 86 w wysokości 3,00 zł/m² pow. użytkowej lokalu od 01.10.2024 r.

- 4.4** W uzasadnieniu dot. budynku przy **ul. Perzyńskiego 11A** Zarząd poinformował, że na zebraniu z mieszkańcami ww. budynku w dn. 22.05.2024 r. (pierwsze odbyło się 08.05.2024 r. – z uwagi na zbyt niską frekwencję, ustalono kolejne) w sprawie ewentualnych planowanych remontów w przyszłych latach, większością głosów podjęto decyzję o podniesieniu miesięcznej stawki funduszu remontowego budynku o 1,10 zł/m² tj. z kwoty 1,40 zł/m² na kwotę 2,50 zł/m² pow. użytkowego lokalu, począwszy od 01 października 2024 r.

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni przedstawił projekt Uchwały o ustaleniu nowej miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Uchwałę nr 37/XI/2024 w sprawie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy w budynku przy ul. Perzyńskiego 11A w wysokości 2,50 zł/m² pow. użytkowej lokalu od 01.10.2024 r.

Ad. 5

- 5.1** Odczytano kierowane do Zarządu, Rady Nadzorczej oraz Radcy Prawnego Spółdzielni pismo z dn. 20.05.2024 r. mieszkańców bloku przy ul. Żeromskiego 15 w Warszawie dotyczące ponownego rozpatrzenia słuszności Uchwały Rady Nadzorczej nr 31/XI/2024 z dn. 17.04.2024 r. w sprawie zmiany wysokości miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy budynku przy ul. Żeromskiego 15 tj. ustalenia od 01.08.2024 r. nowej stawki opłat w wysokości 4,50 zł/m², od 01.08.2025 r. - 5,50 zł/m² i od 01.08.2026 r. - 6,50 zł/m² pow. użytkowej lokalu. Jednocześnie ww. piśmie został złożony wniosek dot. wykonania uproszczonego zakresu remontu klatek, który obejmowałby tylko malowanie ścian oraz oczyszczenie barierki i poręczy wraz z ich malowaniem.

W związku z ww. pismem Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie decyzji o tymczasowe wstrzymanie realizacji Uchwały R.N. nr 31/XI/2024 z dn. 17.04.2024 r. do czasu podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie zakresu robót remontowych oraz ich kosztów, ustalonej przez mieszkańców bloku przy ul. Żeromskiego 15 na zebraniu zorganizowanym przez Spółdzielnię.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Uchwałę nr 38/XI/2024 w sprawie wstrzymania zmiany wysokości miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy w budynku przy ul. Żeromskiego 15.

- 5.2** Na dyżur członka Rady Nadzorczej w dniu dzisiejszym nie zgłosił się żaden interesant.

Na tym posiedzeniu zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Izabela Młynarska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Łukasz Izdebski