

Protokół nr 28/XI/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”
w dniu 24 października 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 wszystkich członków Rady Nadzorczej 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 26.09.2024 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Analiza kosztów zużycia wody i ciepła (CO i CW) za pierwsze półrocze 2024 r.
2. Przygotowanie budynków do zimy.
3. Sprawy wniesione przez Zarząd.
4. Sprawy różne i korespondencje.

Ad. 1

W dniu 20.10.2024 r. odbyło się posiedzenie Komisji Technicznej S.M. „DOMHUT”. Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Zarząd dokumentami dot. analizy kosztów zużycia wody i ciepła C.O. oraz C.W. za pierwsze półrocze 2024 r. w porównaniu do pierwszego półrocza 2023 r. Komisja Techniczna stwierdziła, że tabelaryczne wartości wskazane w powyższych zestawieniach nie odbiegają znacząco od danych z lat poprzednich. Osiągnięcie takiego wyniku stało się możliwe dzięki bieżącemu monitorowaniu i analizowaniu przedmiotowego zakresu działań przez Dział Techniczny i Zarząd.

W odniesieniu do zużycia wody, porównując I półrocze 2024 r. do 2023 r., obserwuje się nieznaczny wzrost w lokalach o 729,10 m³ oraz wg MPWiK o 1.160,14 m³.

Średni udział wody administracyjno-technicznej wyniósł 3,24% i zwiększył się w stosunku do 2023 r. W budynku Marymoncka 143, procentowy udział przekroczył 10% (10,25%). Była dokonana kontrola budynku pod względem wycieków na instalacji w częściach wspólnych i nie znaleziono przyczyny powstania takiego wyniku. W pierwszym półroczu 2023 r. odnotowano następujące dane: ilość osób – 189, suma liczników wody – 3.702,66 m³, stan licznika głównego – 3.807,00 m³, różnica stanów - 104,343 m³, udział procentowy – 2,74%. W pierwszym półroczu tego roku odnotowano odpowiednio: ilość osób – 186, suma liczników wody – 3.641,23 m³, stan licznika głównego – 4.057,00 m³, różnica stanów 415,770 m³, udział procentowy – 10,25%.

W I półroczu 2024 r. w porównaniu do analogicznego okresu roku 2023 zużycie ciepła (GJ) na cele C.O. zmniejszyło się o **2.104,66 GJ**, a zużycie ciepła na cele podgrzewu wody (GJ) zmalało o **67,76 GJ**.

Koszty energii cieplnej na potrzeby C.O. w 31 budynkach w I półroczu 2024 r. wyniosły **2.512.354,61 zł**, koszty rozliczenia z odczytów podzielników kosztów wyniosły **6.290,96 zł**, natomiast przychody stanowiły kwotę **2.531.885,88 zł**.

W rozliczeniu energii cieplnej C.W i C.O. wykazany jest mniejszy koszt o **168.197,48 zł** w stosunku do okresu I półrocza 2023 r.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja nie wnosi uwag do przedstawionych danych dotyczących zużycia oraz kosztów mediów za I półrocze 2024 r. i zgadza się z dokonaną przez Zarząd analizą.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła przedstawioną przez Zarząd analizę kosztów zużycia wody i ciepła (CO i CW) za pierwsze półrocze 2024 r.

Ad. 2

Omówiono informację Zarządu dot. przygotowania budynków do zimy. Spółdzielnia na bieżąco monitoruje stan techniczny elementów budynków narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne min. połączeń dachowych, obróbek blacharskich z rynnami i rurami spustowymi, elewacji budynków.

Od dnia 02.10.2024 r. Spółdzielnia rozpoczęła sezon grzewczy i zostało uruchomione centralne ogrzewanie w 32 budynkach. W trakcie rozruchu centralnego ogrzewania nie doszło do poważnych awarii i niekontrolowanego wycieku wody z instalacji.

Czyszczenie rynien oraz rur spustowych z zanieczyszczeń blokujących prawidłowy odpływ wody z dachu, daszków nad wejściami do klatek schodowych budynków i nad altanami śmietnikowymi jak i koryta odprowadzające wodę z chodników oraz studzienek odsączających przy zejściach do boksów w budynkach i zjazdach do garaży rozpocznie się po opadnięciu liści z drzew.

Natomiast w chwili obecnej trwają prace w zakresie spuszczenia i odpowietrzenia zewnętrznej instalacji wodnej (polewaczki).

Przygotowany jest sprzęt i narzędzia w tym łopaty i zgarniacze do śniegu, skuwacze do lodu. Zgromadzone są środki do zwalczania śniegu i gołoledzi, które w zależności od panujących warunków atmosferycznych dowożone będą systematycznie na poszczególne nieruchomości.

Ponadto Dział Techniczny posiada wykaz firm alpinistycznych na wypadek konieczności podjęcia współpracy w zakresie usuwania zalegającego śniegu na dachach budynków, likwidacji tworzących się nawisów śnieżnych oraz sopli lodowych nad wejściami do klatek schodowych i przy ciągach pieszych.

Po zapoznaniu się z materiałem przygotowanym przez Zarząd, Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła do wiadomości sprawozdanie Zarządu na temat przygotowania budynków do zimy.

Ad. 3

Pani Prezes Katarzyna Orłowska poinformowała Radę Nadzorczą, że Walne Zgromadzenie Członków zostało zaplanowane na dzień 07.06.2025 r. i odbędzie się w Urzędzie Dzielnicy Bielany – sala obrad została już zarezerwowana wraz z nagłośnieniem. Zasygnalizowała również o rozpoczęciu pozyskiwania ofert dotyczących przeprowadzenia w roku 2025 lustracji za lata 2022 – 2024.

Ad. 4

4.1 Korespondencja do Rady Nadzorczej nie wpłynęła

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Izabela Młynarska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Łukasz Izdebski