

Protokół nr 32/XI/2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”
w dniu 27 lutego 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli Członkowie Rady Nadzorczej:

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

Zaproszeni:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Katarzyna Orłowska |
| 2. Zastępca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy | Katarzyna Gumowska |
| 3. Kierownik Działu Technicznego | Barbara Rosłon |
| 4. Lustrator z KZRSM w Warszawie | Jolanta Rybarczyk |

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 30.01.2025 r.

W związku z udziałem Pani Lustrator na posiedzeniu R.N., zmieniono kolejność porządku obrad i przyjęto następujący plan:

1. Omówienie obowiązkowej lustracji z działalności Spółdzielni za lata 2022-2024.
2. Sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2024 r.
3. Sprawy wniesione przez Zarząd.
4. Sprawy różne i korespondencje.

Ad. 1

Pani Katarzyna Orłowska przedstawiła Lustratora z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie – Panią Jolantę Rybarczyk, która już rozpoczęła lustrację i obecnie jest w toku analizy dokumentacji technicznej Spółdzielni. Pani Lustrator poinformowała Członków R.N. o możliwości zgłaszania przez nich wszelkich wniosków i zagadnień do zbadania oraz że jest do ich dyspozycji.

Pani Prezes wspomniała, że przed dzisiejszym posiedzeniem R.N. odbyło się spotkanie Pani Lustrator z jednym z członków Spółdzielni w celu omówienia kilku zagadnień problemowych, które wcześniej zostały złożone przez Członka.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższą informację do wiadomości.

Ad. 2

Omówiono sprawozdanie z wykonania rzeczowo-finansowego planu remontów za 2024 rok w tym informacje o przychodach i kosztach na funduszu remontowym poszczególnych budynków oraz o stanie funduszu interwencyjnego wraz z jego przychodami i kosztami.

Rzeczowo-finansowy plan remontów na 2024 rok został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 24/XI/2024 z dn. 25.01.2024 r. na łączną kwotę 4 363 140,06 zł w podziale na:

- osiedle Bielany 2 548 866,67 zł
- osiedle Wrzeciono 1 814 273,39 zł,

z którego zostały zrealizowane zadania remontowe na kwotę 2 346 769,56 zł, w tym:

- osiedle Bielany 1 242 094,96 zł (48,70% planu)
- osiedle Wrzeciono 1 104 674,60 zł (60,80% planu).

Pod względem rzeczowym plan zrealizowano w 72% tj. z 18-stu zaplanowanych pozycji wykonano 13.

Przewodniczący Komisji Technicznej R.N. poinformował, że Komisja Techniczna po analizie przedstawionych przez Zarząd materiałów nie wnosi uwag do sprawozdania Zarządu.

Plan remontów na rok 2024 był przez cały okres przedmiotem analiz i rozmów członków Komisji Technicznej z pracownikami Działu Technicznego. Jednocześnie Rada Nadzorcza była informowana na bieżąco o stanie realizacji poszczególnych remontów oraz aspektach prowadzonych prac konserwacyjnych na budynkach.

Niektóre prace remontowe, po wyborze firmy i po podpisaniu umów w 2024 r., realizowane są w 2025 r. Obecne remonty są przeprowadzane sprawnie, zgodnie z założonym planem.

Prezes Zarządu poinformowała, że w roku 2024 zostały udzielone trzy pożyczki z funduszu interwencyjnego o łącznej wartości 980 000 zł. Wspomniała również, że w dniu 20 lutego br. odbyło się zebranie z mieszkańcami budynku przy ul. Wrzeciono 47, w trakcie którego został wybrany Samorząd Budynku. Omówione zostały tematy remontowe i kolejność ich wykonania wg posiadanych zasobów finansowych.

Kierownik Działu Technicznego zasygnalizowała, że niektóre budynki wymagają już przeprowadzenia gruntownego remontu elewacji wraz z remontem balkonów i należy na te inwestycje gromadzić środki pieniężne.

Reasumując Komisja Techniczna pozytywnie zaopiniowała wykonanie planu remontów na 2024 rok i zarekomendowała przyjęcie przez Radę Nadzorczą sprawozdania Zarządu w tym zakresie.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła sprawozdanie Zarządu z realizacji rzeczowo-finansowego planu remontów za 2024 rok.

Ad. 3

Zarząd S.M. „DOMHUT” nie zgłosił wniosków do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

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.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Narcyza Tonderska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

S.M. „DOMHUT”

Łukasz Izdebski