

Protokół nr 35/XI/2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”
w dniu 15 maja 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli Członkowie Rady Nadzorczej:

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

Zaproszeni:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Prezes Zarządu | Katarzyna Orłowska |
| 2. Zastępca Prezesa Zarządu - Główny Księgowy | Katarzyna Gumowska |

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 24.04.2025 r.

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Zapoznanie się z materiałami Zarządu na WZC.
2. Zatwierdzenie wniosku dotyczącego udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
3. Zatwierdzenie sprawozdania R.N. za 2024 r. na WZC.
4. Informacja o stanie przygotowań Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „DOMHUT” i przyjęcie porządku obrad.
5. Sprawy wniesione przez Zarząd.
6. Sprawy różne i korespondencja.

Ad. 1

Prezes Katarzyna Orłowska przypomniała, że materiały sprawozdawcze z działalności Zarządu przygotowane na Walne Zgromadzenie Członków zostały przekazane Członkom Rady na poprzednim posiedzeniu Rady. Do uzupełnienia pozostały projekty uchwał i protokół z przeprowadzonej pełnej lustracji za lata 2022-2024. Następnie poinformowała, że w dniu 07.05.2025 r. został przedłożony protokół w 2-ch egzemplarzach (dla Zarządu i Rady Nadzorczej) sporządzony przez Panią Lustrator Jolantę Rybarczyk z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, który został przekazany wszystkim członkom Rady. Spółdzielnia nie otrzymała jeszcze listu polustracyjnego, który prawdopodobnie dostarczony będzie w dn. 16.05.2025 r., aby w przygotowanych materiałach na Walne Zgromadzenie był już dostępny dla wszystkich członków.

Członkowie Rady po zapoznaniu się z treścią protokołu stwierdzili, że ocena działalności Spółdzielni jest pozytywna i nie stwierdzono żadnych uchybień ani nieprawidłowości, a złożone uwagi na bieżąco były wyjaśnianie łącznie z tym, że została dokonana zmiana umowy na wykonanie świadczenia usług konserwacyjnych z wyszczególnieniem zakresu czynności konserwacji z podziałem na poszczególne branże.

Następnie zostały omówione projekty uchwał przygotowane przez Zarząd na WZC, w szczególności projekt uchwały o podziale zysku netto za rok 2024 w wysokości 452.681,24 zł z propozycją podziału po 50 % - na fundusz interwencyjny Spółdzielni i na dofinansowanie Gospodarki Zasobami

Mieszkaniowymi Spółdzielni w poz. „eksploatacja podstawowa” w następnych okresach rozliczeniowych, co zostało zaakceptowane przez członków Rady.

Ad. 2

Po omówieniu sprawozdania z działalności Zarządu i sprawozdania finansowego Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję o zarekomendowaniu Walnemu Zgromadzeniu Członków udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2024 r.

Ad. 3

Rada Nadzorcza omówiła i jednogłośnie zatwierdziła projekt sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok wraz z uzupełnieniem informacji o podziale nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2024 rok.

Ad. 4

Prezes Zarządu omówiła ostatnie szczegóły dotyczące przygotowań do Walnego Zgromadzenia Członków S.M. „DOMHUT”, które ma się odbyć w dniu 07.06.2025 r. w Urzędzie Dzielnicy Bielany. Wszystkie sprawy organizacyjne zostały już zrealizowane, a w dniu 06.06.2025 r. do sali obrad zostaną dostarczone potrzebne materiały i nastąpi sprawdzenie przygotowania sali i urządzeń.

Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu do wiadomości i zaakceptowała zaproponowany porządek obrad.

Ad. 5

Zarząd Spółdzielni zwrócił się z wnioskiem o podjęcie uchwał w sprawie nowej wysokości miesięcznej stawki opłat na pokrycie kosztów podatku od nieruchomości tj. o zmianę wysokości stawek miesięcznych opłat w pozycji „**podatek od nieruchomości - budynki**” - z kwoty 0,14 zł/m² na kwotę **0,20 zł/m²** powierzchni użytkowej lokali oraz w pozycji „**podatek od nieruchomości – podwórka**” – z kwoty 0,05 zł/m² na kwotę **0,10 zł/m²** powierzchni użytkowej lokalu, począwszy od dnia **01.08.2025 r.**

Powyższe zmiany wynikają ze wzrostu stawek podatku od nieruchomości o ok. 3%, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy nr XII/389/2024 r. z dnia 28.11.2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2025.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 53/XI/2025 w sprawie zmiany od dnia 01.08.2025 r. wysokości miesięcznej stawki opłat w pozycji „podatek od nieruchomości –budynki”.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła Uchwałę nr 54/XI/2025 w sprawie zmiany od dnia 01.08.2025 r. wysokości miesięcznej stawki opłat w pozycji „podatek od nieruchomości –podwórka”.

Ad. 6

6.1 Korespondencja do Rady Nadzorczej nie wpłynęła

6.2 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