Protokół nr 8/22
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Domów Jednorodzinnych
„ZAKOLE" w Toruniu
z dnia 06.12.2022 r.

1. Otwarcia posiedzenia i powitania wszystkich obecnych dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Grzegorz Antośkiewicz.

   W posiedzeniu Rady Nadzorczej SMBDJ „Zakole" w Toruniu udział wzięli:
   - Przewodniczący Rady – **Grzegorz Antośkiewicz**
   - Zastępca Przewodniczącego – **Beata Jeziorowska**
   - Członkowie: **Paweł Rosman, Artur Kowalczyk**

   Porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 29.11.2022 przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Grzegorz Antośkiewicz i przedstawia się on następująco:

   1. Otwarcie.
   2. Przyjęcie porządku posiedzenia.
   3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
   4. Wykonanie funduszu remontowego wg stanu na 31.10.2022 r.
   5. Wykonanie planu gospodarczo-finansowego wg stanu na 31.10.2022 r.
   6. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów CO i CW oraz uchwalenie zmian w Regulaminie GZM.
   7. Analiza zadłużeń czynszowych wg stanu na 31.10.2022 r.
   8. Podjęcie uchwały o przeprowadzanych kontrolach przez Komisję Rewizyjną.
   9. Przygotowanie projektu planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 r.
   10. Sprawy bieżące.
   11. Wolne wnioski
   12. Zakończenie

2. Zaproponowany porządek obrad został zmieniony poprzez dodanie punktu:

   5a. Przedstawienie i przyjęcie projektu Planu gospodarczo-finansowego na rok 2023 oraz uchwalenie stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na rok 2023

   Zmieniony porządek obrad w wyniku głosowania jawnego został jednomyślnie przyjęty przez członków Rady Nadzorczej.

3. Na podstawie głosowania jawnego przyjęto jednogłośnie protokół z poprzedniego posiedzenia.

4. Omówiono wykonanie funduszu remontowego przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej BDJ „ZAKOLE" wg stanu na 31.10.2022 r.

5. Omówiono wykonanie przez Zarząd planu gospodarczo-finansowego wg stanu na 31.10.2022 r.

6. Przedstawiony został oraz przyjęty projekt Planu gospodarczo-finansowego na rok 2023, podjęto uchwałę głosami:
   - za podjęciem uchwały: 4 głosy
   - przeciw podjęciu uchwały: 0 głosów

   Uchwała została podjęta.

7. Omówiono propozycję Zarządu, w kwestii zaproponowanego podniesienia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych o +15% do kwoty 3,45 PLN / m2 p.u.m., Przeprowadzono głosowanie w trybie jawnym:

   - za przyjęciem wniosku Zarządu: 1 głos
   - przeciw przyjęciu wniosku Zarządu: 3 głosy

   W związku z powyższym Rada Nadzorcza odrzuca wniosek Zarządu.

   Szacując planowane wydatki oraz estymowane koszty na 2023 rok związane z zaktualizowaniem kwoty ubezpieczenia nieruchomości, wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz pozostałych kosztów, Rada Nadzorcza zaproponowała zmianę stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych o +10%, tj. do kwoty 3,30 PLN / m2 p.u.m.

   W wyniku przeprowadzonego głosowania w trybie jawnym:

   - za przyjęciem wniosku Rady Nadzorczej: 4 głosy
   - przeciw przyjęciu wniosku Rady Nadzorczej: 0 głosów

   Rada Nadzorcza uchwala nową stawkę eksploatacyjną w wysokości 3,30 PLN / m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

8. Omówiony został regulamin rozliczania kosztów co i cw.
   W wyniku przeprowadzonego głosowania w trybie jawnym nad uchwaleniem regulaminu:
   - za podjęciem uchwały: 4 głosy
   - przeciw podjęciu uchwały: 0 głosów

   Uchwała dotycząca zmiany regulaminu rozliczenia kosztów co i cw została podjęta.

9. Omówione zostały zmiany w regulaminie gzm, po czym podjęto głosowanie nad uchwałą.
   W wyniku przeprowadzonego głosowania w trybie jawnym:
   - za podjęciem uchwały: 4 głosy
   - przeciw podjęciu uchwały: 0 głosów

   Uchwała dotycząca zmiany regulaminu gzm została podjęta.

10. Przeprowadzono analizę zadłużeń czynszowych wg stanu na 31.10.2022 r.

11. Omówiona została potrzeba przeprowadzenia kontroli przez Komisję Rewizyjną.

    W wyniku przeprowadzonego głosowania w trybie jawnym:
    - za podjęciem uchwały: 4 głosy
    - przeciw podjęciu uchwały: 0 głosów

    Uchwała dotycząca przeprowadzenia kontroli przez Komisję Rewizyjną została podjęta.

12. Z powodu przyczyn zdrowotnych, Przewodniczący Rady Nadzorczej, p. Grzegorz Antośkiewicz opuścił posiedzenie Rady Nadzorczej i przekazał kontynuację posiedzenia swojemu zastępcy p. Beacie Jeziorowskiej.

13. Omówiono przygotowany projekt planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.
    Plan pracy został przyjęty.

14. Omówione zostały sprawy bieżące, które dokończone zostaną na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

15. Wolnych wniosków nie było.

16. Zakończono posiedzenie Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza

Z-ca przewodniczącego	Przewodniczący
Beata Jeziorowska	Grzegorz Antośkiewicz