

Protokół Nr 4/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 01.02.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	01.02.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	18.00 – 19:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	Wg listy obecności (w załączeniu): Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Prezes Spółdzielni A. Skutkiewicz, Wice Prezes Z. Furman, Główna księgowa M. Resiak,
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sprawa uchwały wyodrębnienia lokali, 2. Plan finansowo gospodarczy rozliczenie 2021, prognoza/plan na 2022 rok, 3. Korekta Planu f-k za rok 2021, 4. Rozliczenie kosztów ciepła, 5. Pismo w sprawie wykonania wniosków Listu polustracyjnego – wysłanie do Związku Sp. Mieszkaniowych, 6. Sprawa nieruchomości Pod Lipą 8 i przekształcenia własnościowego działki pod budynkiem, 7. Windykacja zaległych płatności od mieszkańców spółdzielni, 8. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Adn. 1. Omówiono z Zarządem stan realizacji tematu. Sprawa w toku, do realizacji w ustalonym terminie – 17.02.2022,</p> <p>Adn. 2. Zarząd ponownie nie przedstawił wykonania planu finansowo- księgowego za 2021 rok, ani też projektu planu finansowo- gospodarczego na rok 2022. RN zobowiązuje Zarząd do: - przedstawienia uzasadnienia opóźnienia w formie pisemnej, - wykonania tematu w nieprzekraczalnym terminie 15.02.2022.</p> <p>Adn. 3. Zarząd przedstawił Wykonanie kosztów ogólnych SM Ar Moczydło za rok 2021- korekta Planu finansowego na rok 2021 wraz z projektem Uchwały nr 2/2022 z dnia 01.02.2022 w sprawie korekty Planu finansowego na rok 2021.</p> <p>Rada Nadzorcza zaakceptowała korektę i przyjęła Uchwałę Nr 2/2022 w sprawie korekty Planu finansowego na rok 2021, która weszła w życie z dniem jej podjęcia (w załączeniu).</p> <p>Adn. 4. Zarząd omówił rozliczenie c.o. i podgrzania wody za sezon 2020/2021 i przedstawił argumenty uzasadniające wprowadzenie nowych opłat na kolejny okres rozliczeniowy 2021/2022 w związku z kilkukrotnymi podwyżkami cen ciepła w okresie do 30.06.2021. Zaznaczył, że nie było podwyżek przez ostatnie 4 lata, a obecna</p>

	<p>korekta to urealnienie kosztów.</p> <p>Zarząd przedstawił RN właściwy projekt Uchwały Nr 1/2022, który RN zaakceptowała i uchwaliła. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.03.2022. (Uchwała w załączeniu).</p> <p>Adn. 5. Na wniosek Zarządu termin wysyłki pisma został przesunięty na dzień 04.02.2022.</p> <p>Adn. 6. Sprawa wystąpienia do Urzędu Gminy w postępowaniu o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność dla budynku Pod Lipą 8 - do sprawdzenia data złożenia wystąpienia do Urzędu Gminy Ursynów.</p> <p>Adn. 7. Zgodnie z informacją Zarządu, podjęte przez Biuro Prawne działania windykacyjne przyniosły rezultat w formie wpłat od mieszkańców (zalegających z wpłatami) w kwocie ok 50 tys. PLN, RN zwróciła uwagę na konieczność dalszego konsekwentnego egzekwowania zaległych płatności w tym, zwłaszcza wobec największych i najtrudniejszych dłużników.</p> <p>Adn. 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zarząd prowadzi rozmowy w sprawie zatrudnienia nowego Biura prawnego. Obecne Biuro prawne podziękowało za dotychczasową współpracę i wypowiedziało umowę. - Omówiono kilka założeń do nowego Planu finansowego na rok 2022 w zakresie kosztu płac, eksploatacji, utrzymania i remontów substancji. - Termin kolejnego posiedzenie ustalono: 15.02.2022. godz. 17:00 - Tematy na kolejne posiedzenie: <ul style="list-style-type: none"> 1/ plan finansowo gospodarczy na 2022r i wykonanie za 2021r, 2/ sprawa wyboru kancelarii prawnej i kosztów, 3/ omówienie sprawy WZ i podziału nieruchomości, 4/ windykacja, 5/ sprawy różne.
Treść podjętych uchwał:	Uchwały 1 i 2 j.w. w załączeniu.
Załączniki:	<p>1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 07.12.2021. <i>04.02.2022</i></p> <p>2. Uchwała Nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek zaliczkowych za zużycie ciepła do podgrzania wody oraz za centralne ogrzewanie.</p> <p>3. Uchwała Nr 2/2022 w sprawie korekty Planu finansowego na rok 2021.</p>

Oprac. TS

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -

Członkowie : Tomasz Suprowicz - Członek

Ewa Dudzińska - Członek Rady Nadzorczej

[Signature]
Członek
Rady Nadzorczej

WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

UCHWAŁA NR 1/2022
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AR-MOCZYDŁO” W WARSZAWIE
z dnia 01 luty 2022 r.

**w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek zaliczkowych za zużycie ciepła
do podgrzania wody oraz za centralne ogrzewanie.**

Na podstawie §52 ust. 1 pkt 15 Statutu SM „AR-Moczydło” Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1.

Rada akceptuje wniosek Zarządu o podwyższenie wyliczonych zaliczek centralnego ogrzewania i podgrzania wody (na podstawie zużycia w sezonie 2020/2021).

§ 2.

Zmiana wysokości stawek zaliczkowych związana jest:

- z podwyżkami cen za dostarczane ciepło: - od 01.09.2020 oraz - od 01.06.2021 ustalonymi przez dostawcę, którym jest Veolia Energia Warszawa S.A.
- z brakiem urealnienia zaliczek od 2017 r.

Rada Nadzorcza zatwierdza obowiązywanie nowych urealnionych zaliczek za ciepło do podgrzania wody oraz za centralne ogrzewanie.

§ 3

Nowe zaliczki wynosiłyby:

Opłata stała za ciepło	0,50/m ²
Podgrzanie wody	13,34/m ³
Centralne ogrzewanie	53,02/GJ
Koszty wspólne	0,25/m ²

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z 01.03.2022 r.

WILEPRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Członek
Rady Nadzorczej

Członek
Rady Nadzorczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„AR-Moczydło”
ul. Mielczarskiego 8, 02-798 Warszawa
tel. 22 648 15 55, e-mail: admoczydlo@gmail.com
NIP 525-00-11-119, REGON 0101143973, BOŚ 16 1540 1157 2115 9856 2315 0001

Warszawa 18.01.2022

Rada Nadzorcza „AR Moczydło”

Zarząd omówił rozliczenia c.o. za sezon 2020/2021 (od 01.07.2020 do 30.06.2021).

W związku z:

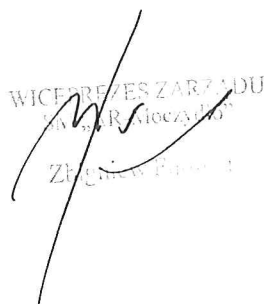
- podwyżkami cen za dostarczane ciepło od 01.09.2020 oraz od 01.06.2021,
- brakiem urealnienia zaliczek od 2017 r.

Zarząd proponuje:

1. Urealnione zaliczki za ciepło do podgrzania wody oraz za centralne ogrzewanie będą obowiązywać od 01.03.2022
2. Zarząd wnosi o podwyższenie wyliczonych zaliczek (na podstawie zużycia w sezonie 2020/2021) o około 20 % jako, że wymienione podwyżki miały tylko częściowy wpływ na wysokość opłat w minionym sezonie grzewczym. W bieżącym sezonie skutki tamtych podwyżek będą obejmować cały sezon 2021/2022.
3. Nowe zaliczki wynosiłyby:

Opłata stała za ciepło	jest	0,40 /m2	będzie	0,50/m2
Podgrzanie wody		11,12/m3		13,34/m3
Centralne ogrzewanie		44,46/GJ		53,02/GJ
Koszty wspólne		0,20/m2		0,25/m2

WICEPREZES ZARZĄDU
w AR Moczydło
Złoty Płaszcz



Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło”

Uchwała nr 2 /2022

Rady Nadzorczej SM „AR-Moczydło” z dnia 01 luty 2022 r.
w sprawie korekty Planu finansowego na 2021r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” działając na podstawie § 52 ust.1 pkt 15 Statutu SM „AR-Moczydło” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała się korektę Planu finansowego 2021 w ten sposób, że:

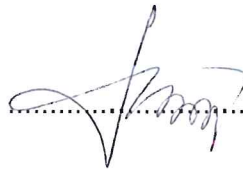
1. Plan kosztów ogólnych:
 - przed korektą wynosił 264 802,00 zł
 - po korekcie 264 294,49
2. Korekta planu stanowi załącznik do niniejszej Uchwały

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ



Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr .../2022 z dnia 01.02.2022 r.

Wykonanie kosztów ogólnych SM "AR-Moczysła" za rok 2021 - korekta Planu

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2021 r	Wykonanie na 30.11.2021 r	Wykonanie do planu 4:3	%	Plan 2021 r korekta
1	2	3	4	5	6	
1	Koszty ogólne zarządu					
1.	Koszty z tytułu wynagrodzeń, ubezpieczenia spot. i inne świadczenia	150 952,00	142 834,79	95		150 952,00
	Koszty bezosobowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych	144 952,00	137 947,44	95		144 952,00
	Koszty bezosobowe pracowników na stanowiskach nierobotniczych	0,00	0,00	-		0,00
	Koszty ZUS	6 000,00	4 887,35	81		6 000,00
	w tym koszty ZTA	0,00	0,00			0,00
2.	Koszty samorządowe (diety i organizacja WZ)	2 000,00	0,00	-		0,00
	Koszty Walnego Zgromadzenia	2 000,00	0,00	-		0,00
3.	Szkolenia	0,00	0,00	-		0,00
4.	Materiały w tym:	6 000,00	6 127,89	102		6 161,39
	środki czystości	0,00	166,50	-		200,00
	materiały biurowe	6 000,00	5 961,39	99		5 961,39
	pozostałe materiały	0,00	0,00	-		0,00
5.	Media lokalne	3 000,00	2 900,00	97		2 900,00
6.	Amortyzacja	0,00	4 391,10	-		4 391,10
7.	Opłaty bankowe i pocztowe	4 000,00	3 438,60	86		4 000,00
8.	Pozostałe usługi w tym:	88 454,00	94 503,87	107		91 890,00
	usługi kancelarii prawnej	30 000,00	33 603,00	112		33 603,00
	koszty informatyczne	13 000,00	15 299,97	118		15 300,00
	usługi biura księgowego	37 000,00	37 000,00	100		37 000,00
	strona internetowa	5 904,00	4 800,00	81		2 100,00
	składki Krajowej Rady Spółdzielczej	550,00	550,00	100		550,00
	opłaty telekomunikacyjne	2 000,00	2 150,90	108		2 237,00
	pozostałe usługi	0,00	1 100,00	-		1 100,00
9.	Pozostałe koszty	10 396,00	7 602,34	73		4 000,00
	badanie bilansu i ilustracja	6 396,00	6 396,00	100		0,00
	pozostałe koszty	4 000,00	1 206,34	30		4 000,00
	Razem koszty ogólne zarządu (poz 1 od 1 do 18)	264 802,00	261 798,59	99		264 294,49

Handwritten signature

Handwritten signature

WICEMARSZAŁEK ZARZĄDU
SM "AR-Moczysła"
Zbigniew Furman

Protokół Nr 5/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 15.02.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	15.02.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	17.00 – 19:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	<u>Wg listy obecności (w załączeniu):</u> Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	Prezes Spółdzielni A. Skutkiewicz, Wice Prezes Z. Furman, Główna księgowa M. Resiak,
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sprawa uchwały wyodrębnienia lokali, 2. Plan finansowo gospodarczy rozliczenie 2021, prognoza/plan na 2022 rok, 3. Pismo w sprawie wykonania wniosków Listu polustracyjnego – wysłanie do Związku Sp. Mieszkaniowych, 4. Sprawa nieruchomości Pod Lipą 8 i przekształcenia własnościowego działki pod budynkiem, 5. Windykacja zaległych płatności od mieszkańców spółdzielni, 6. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Ad. 1.Rada Nadzorcza przypomniała o przygotowaniu projektu uchwały wyodrębnienia nieruchomości Mielczarskiego 8 i 10 w terminie do 17.02.2022,</p> <p>Ad. 2. Zarząd ponownie nie przedstawił wykonania planu finansowo- księgowego za 2021 rok, ani też projektu planu finansowo- gospodarczego na rok 2022. RN zobowiązuje Zarząd do: - przedstawienia uzasadnienia opóźnienia w formie pisemnej, -wykonania tematu w nieprzekraczalnym terminie 18.02.2022.</p> <p>Ad 3. Zarząd przedstawił kopię pisma wysłanego do Związku Sp. Mieszkaniowych</p> <p>Ad 4. Sprawa przekształcenia na własność działki Pod Lipą 8 nadal czeka na dostarczenie brakujących dokumentów przez geodetę do Urzędu Gminy. Mają być dostarczone do 18.02.</p> <p>Adn. 5. Zgodnie z informacją Zarządu, podjęte przez Biuro Prawne działania windykacyjne przyniosły rezultat w formie wpłat od mieszkańców oraz podpisania ugody notarialnej spłaty zadłużenia przez największego dłużnika, co w ciągu 2ch lat powinno skutkować całkowitą spłatą tego zadłużenia.</p> <p>RN zwróciła uwagę na konieczność dalszego konsekwentnego egzekwowania zaległych płatności, zwłaszcza wobec</p>

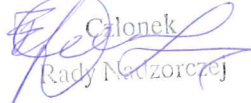
Am

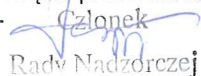
Treść podjętych uchwał:	<p>największych i najtrudniejszych dłużników.</p> <p>Adn. 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rada Nadzorcza wysłuchała propozycji Zarządu dotyczących oczekiwań płacowych w kolejnym roku - Termin kolejnego posiedzenie ustalono: 22.02.2022. godz. 17:00 - Tematy na kolejne posiedzenie: <p>1. plan finansowo gospodarczy na 2022r i wykonanie za 2021r,</p>
Załączniki:	1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 15.02.2021

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -

Członkowie : Tomasz Suprowicz -

Ewa Dudzińska -


Członek
Rady Nadzorczej


Członek
Rady Nadzorczej

WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

Protokół Nr 6/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 22.02.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	22.02.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	17.00 – 19:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	<u>Wg listy obecności (w załączeniu):</u> Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sprawa uchwały wyodrębnienia lokali, 2. Plan finansowo gospodarczy rozliczenie 2021, prognoza/plan na 2022 rok, 3. Sprawy różne,
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Ad. 1. Rada Nadzorcza nie otrzymała projektu uchwały wyodrębnienia nieruchomości Mielczarskiego 8 i 10 w terminie do 17.02.2022. Projekt taki powinien być przedstawiony na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 01.03.2022</p> <p>Ad. 2. Zarząd przesłał projekt planu finansowo-gospodarczego na rok 2022. w dn, 17.02. Rada Nadzorcza nie otrzymała żadnego uzasadnienia przedstawionych propozycji. RN zobowiązuje Zarząd do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przedstawienia planu finansowo-gospodarczego na rok 2022 wraz z pozycjami: plan na 2021 , wykonanie w 2021 r oraz plan na 2022 rok wraz z uzasadnieniem wzrostu lub zmniejszenia danej pozycji, tak, aby można było porównać poszczególne pozycje z planem na 2021 r , jaki był załącznikiem do Uchwały zatwierdzającej plan na 2021 rok. - wykonania tematu w nieprzekraczalnym terminie 01.03.2022. <p>Adn. 3. Rada Nadzorcza prosi o udostępnienie wszystkich umów wystawianych dla pana Inspektora Nadzoru Budowlanego , bowiem ta, którą dostaliśmy do analizy zakończyła się w 2020 r. RN prosi też o wykaz pensji brutto za grudzień 2021 dla członków Zarządu i administracji oraz o wykaz kosztów jakie ponosi Spółdzielnia w tym względzie(dla każdego pracownika)</p> <p>- Termin kolejnego posiedzenie ustalono: 01.03.2022. godz. 17:30</p> <p>- Tematy na kolejne posiedzenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. plan finansowo gospodarczy na 2022r 2. sprawa przekształcenia działki Pod Lipą 8. 3. Projekt uchwały wyodrębnieniowej dla nieruchomości

atm


	Mielczarskiego 8 i 10
Treść podjętych uchwał:	
Załączniki:	1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 22.02.2021

WICEPRZEWODNICZĄCY

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -

Członkowie : Tomasz Suprowicz -

Ewa Dudzińska -


Członek


Rady Nadzorczej


RADY NADZORCZEJ

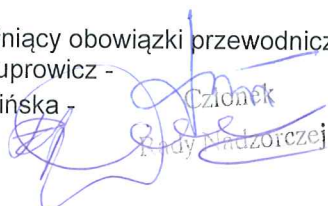
Protokół Nr 7/2022


z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 25.02.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	25.02.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	10.00 – 11:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	<u>Wg listy obecności (w załączeniu):</u> Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plan finansowo gospodarczy rozliczenie 2021, prognoza/plan na 2022 rok, 2. Rezygnacja p. A. Skutkiewicz z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Ad. 1. Rada Nadzorcza dyskutowała nad planem finansowo-gospodarczym na rok 2022, ustalono, że dn. 28.02 odbędzie się posiedzenie RN z udziałem Głównej Księgowej i podjęte będą ostateczne ustalenia dotyczące planu.</p> <p>Ad. 2. Rada Nadzorcza otrzymała drogą mailową rezygnację p. Anny Skutkiewicz z funkcji Prezesa Zarządu Spółdzielni AR-Moczydło (data pisma-23.02.2022). RN przyjmuje decyzję pani Prezes i proponuje datę 11.03.2022 jako datę przyjęcia protokołu przekazania.</p> <p>Rada Nadzorcza natychmiast rozpoczęła proces rekrutacyjny na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni, zamieszczając ogłoszenie na stronie pracuj.pl, https://pl.jobble.org/ oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Proces rekrutacji będzie trwał do 11.03.2022r.</p> <p>- Termin kolejnego posiedzenie ustalono: 28.02.2022. godz. 17:00.</p> <p>W planie przewidziano dyskusję nad planem finansowo gospodarczym na 2022r</p>

Treść podjętych uchwał:	
Załączniki:	1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 25.02.2021

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -
Członkowie : Tomasz Suprowicz -
Ewa Dudzińska -


Członek
Rady Nadzorczej

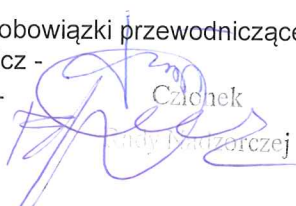
WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY NADZORCZEJ

Protokół Nr 8/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Ar-Moczydło z dnia 28.02.2022.

Wyszczególnienie	Treść
Data posiedzenia	28.02.2022.
Godz. rozp. i zak. posiedzenia	17.00 – 18:30
Lista obecności/ Osoby uczestniczące	<u>Wg listy obecności (w załączeniu):</u> Anna Grodner, Tomasz Suprowicz, Ewa Dudzińska,
Osoby zaproszone/ Osoby uczestniczące	
Imię i nazwisko przew. Obrad	Anna Grodner
Porządek obrad	1. Plan finansowo gospodarczy na 2022 rok
Wnioski do porządku obrad	Brak
Dyskusja i wnioski	<p>Ad. 1.Rada Nadzorcza dyskutowała nad planem finansowo-gospodarczym na rok 2022,dostarczonym w dniu dzisiejszym bez opisu. Wniosek RN:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Płace Zarządu i pracowników administracji zostają zamrożone na poziomie płac ze stycznia 2022 do czasu wyboru nowego Prezesa naszej Spółdzielni. Prosimy o zmiany w planie gospodarczym.</p> <p>Pytania dotyczące przedstawionego planu, na które odpowiedzi oczekujemy w opisie do dnia 01.03.2022:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Z czego wynika wzrost kosztów usług porządkowych (w stosunku do wykonania z 2021 r. o ok 22%)? b. Z czego wynika wzrost kosztów ubezpieczenia mienia (w stosunku do wykonania z 2021 r. o ok 28%)? c. Z czego wynika wzrost kosztów konserwacji domofonów (w stosunku do wykonania z 2021 r. o ok 28%)? d. Z czego wynika drastyczny wzrost 'pozostałych kosztów' w stosunku do planu na 2021r.(o 195%)</p> <p>- Termin kolejnego posiedzenie ustalono: 01.03.2022. godz. 17:00.</p> <p>W planie przewidziano dyskusję nad planem finansowo gospodarczym na 2022r, wyjaśnienia</p>
Treść podjętych uchwał:	
Załączniki:	1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 25.02.2021

Wiceprzewodniczący pełniący obowiązki przewodniczącego : Anna Grodner -
Członkowie : Tomasz Suprowicz -
Ewa Dudzińska -

Członek
Rady Nadzorczej



WICEPRZEWODNICZĄCY


RADY NADZORCZEJ