

PROTOKÓŁ Nr 8/08/2026
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 27.08.2026 roku.

Obecnych 5 osób według załączonej listy obecności.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 31 lipca 2026 r.
4. Informacja Zarządu z zakresu wykonania planu:
 - przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2026 r.,
 - robót remontowych za I półrocze 2026 r.
5. Ustalenie terminu jesiennego przeglądu osiedla.
6. Informacja Zarządu z zakresu:
 - a. bieżącej działalności Spółdzielni,
 - b. wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
 - c. podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),
 - d. płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc lipiec 2026 r.,
 - e. przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 25.06.2026 r.
 - f. z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc sierpień 2026 r.
9. Zakończenie posiedzenia.

Ad.1.

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożenna Wolniak. Przewodnicząca Rady stwierdziła, przy braku sprzeciwu, że posiedzenie zostało zwołane zgodnie z §12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” na posiedzeniu obecnych jest 5 członków Rady Nadzorczej, a zatem Rada zdolna jest do podejmowania prawomocnych Uchwał.

Ad.2.

Członkowie Rady Nadzorczej w materiałach otrzymali projekt porządku obrad. W wyniku głosowania: za-4, przeciw-0, wstrzymujących-0, porządek posiedzenia został przyjęty.

Ad.3.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.07.2026r. Do Protokołu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-4, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół został przyjęty

Ad.4.

Informacja Zarządu z zakresu wykonania planu.

Głos zabrał Prezes Spółdzielni Kazimierz Trusewicz w temacie:

- przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2026 roku,
- robót remontowych za I półrocze 2026 roku.

Przychody zrealizowane są w 50,82%, natomiast Plan Rzeczowo-Finansowy robót remontowych zawiera 12 zadań.

Pozycja Nr 3 Planu Rzeczowo- Finansowego robót remontowych informuje o wymianie tablic rozdzielczych z licznikami elektrycznymi w budynku Nr 49 i to zadanie nie zostało zrealizowane ponieważ brak jest ofert na wykonanie.

Pozycja Nr 8 Planu Rzeczowo- Finansowego robót remontowych uwzględniła wymianę poziomów wewnętrznej instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji wykonanej z rur z tworzywa tzw. "DEKADURU". Wykonanie tego remontu znacznie przewyższa planowaną wartość robót.

Pozycja Nr 9 Planu Rzeczowo- Finansowego robót remontowych uwzględniła opracowanie projektu budowlanego sieci kanalizacji deszczowej wraz z kosztorysem inwestorskim i przedmiarem robót dla odprowadzenia wód deszczowych ze studni zewnętrznych znajdujących się przed lokalami użytkowymi oraz uzyskanie wszystkich wymaganych uzgodnień przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w drodze przy budynku Kiepur 45A. Nie podjęto realizacji ze względu na brak oferty.

Pozycja Nr 11 zakładała remont małej architektury polegający na częściowej naprawie wraz z odmalowaniem urządzeń zabawowych oraz wymianą elementów drewnianych ławek parkowych przy budynkach: Kiepur 49,51,53,55,57,59,61,63,65, 45A,45B,47,47A oraz Sygietyńskiego 17. Brak realizacji.

Pozostałe założenia Planu Rzeczowo- Finansowego robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” są realizowane, będą realizowane lub są w trakcie realizacji. Realizacja większości założonych pozycji w Planie Rzeczowo- Finansowym robót remontowych zostanie zrealizowana gdyż wartości wykonawcze z przetargów były podobne do wartości z kosztów planowanych założeń.

Ad.5.

Ustalono termin przeglądu jesiennego osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” tj. 24.09.2026 roku – czwartek o godz. 16.00.

Ad.6.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni oraz podejmował decyzje w sprawach związanych z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz z eksploatacją zasobów mieszkaniowych.

W imieniu Zarządu z zakresu jak poniżej, głos zabrał Pan Kazimierz Trusewicz,

a) bieżącej działalności Spółdzielni,

b) wysokości zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz szczegółowy wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),

c) podjętych czynności windykacyjnych w przedmiocie zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady Nadzorczej),

d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc lipiec 2026 r.,

e) przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 25.06.2026 r.,

f) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Ad.7.

W sprawach różnych – głos zabrała Pani Bożenna Wolniak, informując członków Rady Nadzorczej o Seminarium szkoleniowym z zakresu działalności spółdzielni mieszkaniowych w świetle zmian przepisów i aktualnego orzecznictwa oraz o otrzymanej petycji ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w związku z trwającymi pracami legislacyjnymi projektu ustawy UD311 z dnia 27.05.26r. a są to przepisy regulujące funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych oraz zasad samorządności spółdzielczej.

Również Przewodnicząca poinformowała, iż Zarząd udzielił odpowiedzi na pisma. Pierwsze pismo obejmowało skargę na funkcjonowanie Firmy sprzątającej i zakresu jej działania oraz o koszty utrzymania czystości terenów.

Kolejne pismo dotyczyło zarzutów pod adresem lokatorki przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Pismo właścicielki lokalu usługowego obejmowało problem odprowadzania deszczówki podczas intensywnych opadów.

Ad.8.

Premia za miesiąc sierpień 2026r. dla Prezesa Zarządu – Kazimierza Trusewicza:

premia proponowana: 30%

premia przyznana: 30%

W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0,

przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.9.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca Rady Nadzorczej zakończyła posiedzenie RN i podziękowała wszystkim za czynny udział w posiedzeniu.

SEKRETARZ

Jolanta Frankiewicz

PRZEWODNICZĄCA

Bożenna Wolniak