

PROTOKÓŁ NR 01/01/2026

ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ZWIĄZKOWIEC” w Jeleniej Górze

z 09 stycznia 2026 roku

- OBECNI:
1. Kazimierz Trusewicz – Prezes Zarządu.
 2. Aneta Śmieszna - Zastępca Prezesa, Główny Księgowy.

Porządek posiedzenia:

1. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 12 grudnia 2025 r.
2. Wpisanie do Rejestru Członków Spółdzielni:
 - 2.1. Podjęcie uchwały w przedmiocie wpisania do Rejestru Członków Spółdzielni Pani _____, która z dniem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr _____, położonego w budynku nr _____ przy ul. Kiepury, tj. 17.12.2025 r., w oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 558), stała się członkiem Spółdzielni.
3. Sprawy różne wniesione:
 - 3.1. Pismo (e-mail) Pana _____ Zastępcy Przewodniczącej Rady Nadzorczej Spółdzielni z uwagami do wyliczeń stawki eksploatacyjnej na 2026 rok.
 - 3.2. Pismo Pana _____ z firmy Dziecięca Kraina z zestawieniem nieszczelności i niezgodności wykrytych w czasie przeglądu technicznego instalacji gazowej w 2025 roku.
 - 3.3. Pismo firmy ABC-SERVICE z informacją o zwiększeniu wynagrodzenia za usługi zapewnienia czystości na zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię.
 - 3.4. Pismo ECO Jelenia Góra Sp. z o. o. ze zmianą cen i stawek opłat za ciepło od 1 stycznia 2026 roku.
 - 3.5. Pismo (e-mail) Urzędu Statystycznego w Lublinie z informacją o objęciu Spółdzielni obowiązkiem przekazania danych o adresach lokali mieszkalnych według rodzaju, do których przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, według stanu w dniu 31 grudnia 2025 r. w terminie do 30 stycznia 2026 r.
 - 3.6. Pismo (e-mail) firmy Orange w sprawie zbliżającego się terminu końca umowy Orange Love dla firm.

- 3.7. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z pismem w sprawie głosowania w Sejmie i Senacie nad ustawą o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.
- 3.8. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z apelem skierowanym do Prezydenta Karola Nawrockiego w sprawie potrzeby skierowania uchwalonej przez Sejm RP w dniu 4 grudnia 2025 r. ustawy o zmianie ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw do Trybunału Konstytucyjnego.
- 3.9. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze z harmonogramem szkoleń wyjazdowych na 2026 rok.
- 3.10. Pismo (e-mail) Pani , najemcy lokalu użytkowego w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, którego właścicielem jest p. z prośbą o pozostawienie miesięcznych zaliczek na c. o. i c. w .u. na poziomie z 2025 roku.
- 3.11. Pismo (e-mail) Pana , posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr , położonego w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o obniżenie miesięcznych zaliczek na c. o. z 502,33 zł na 270,00 zł oraz na c.w. u. ze 119,75 zł na 100,00 zł.
- 3.12. Pismo Pana , posiadającego prawo odrębnej własności lokalu nr , położonego w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o zwiększenie miesięcznych zaliczek na c.w. u. z 68,29 zł do 80,00 zł oraz na c. o. z 94,23 zł do 110,00 zł.
- 3.13. Pismo Pana , posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr , położonego w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o zmniejszenie miesięcznych zaliczek na c. o. z 514,16 zł na 225,00 zł oraz c. w. u. z 142,30 zł na 115,00 zł.
- 3.14. Pismo Państwa , posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr , położonego w budynku nr przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze z prośbą o pozostawienie miesięcznych zaliczek na c. o. i c. w .u. na poziomie z 2025 roku.
- 3.15. Pismo (e-mail) Pani , posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr , położonego w budynku nr przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o zmniejszenie miesięcznych zaliczek na c.o . i c. w. u. do minimalnego poziomu w związku z brakiem najemcy w lokalu.
- 3.16. Pismo Pani , posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr , położonego w budynku przy ul. Sygietyńskiego w Jeleniej Górze z prośbą o zainstalowanie w łazience grzejnika c. o.

- 3.17. Pismo Pani _____, posiadającej prawo odrębnej własności lokalu nr _____, położonego w budynku nr _____ przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o wyjaśnienie przyczyny pojawienia się w uchwale Rady Nadzorczej nr 44/12/2025 pozycji „usługi porządkowe – tereny zewnętrzne”.
- 3.18. Pismo (e-mail) Pana _____, posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr _____, położonego w budynku nr _____ przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze z prośbą o wyjaśnienie, skąd w miesięcznym wymiarze opłat na 2026 rok wzięła się opłata za utrzymanie zieleni.
- 3.19. Pismo Pani _____, wynajmującej lokal użytkowy w budynku nr _____ przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, którego właścicielem jest p. _____, z wypowiedzeniem umowy dotyczącej tablicy reklamowej.
- 3.20. Pismo (e-mail) Kancelarii Adwokackiej mecenas _____ ze skanem zawiadomienia Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze Mariusza Kopia o II terminie licytacji udziału w nieruchomości w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze przeciwko _____ (sygnatura akt I _____).
- 3.21. Pismo (e-mail) Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie z prośbą o wypełnienie i przesłanie ankiety za 2025 rok w celu naliczenia składki członkowskiej za 2026 rok.

Ad. 1).

Po odczytaniu, protokół z posiedzenia Zarządu z dnia 12 grudnia 2025 roku został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2).

2.1. W oparciu o art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 558), Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w Jeleniej Górze w wyniku głosowania: za – 2, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0, **Uchwałą Nr 01/01/2026** wpisał do Rejestru Członków Panią _____ pod numerem 2281/2026, która z dniem nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr _____ w budynku nr _____ przy ul. Kiepury w Jeleniej Górze, tj. 17.12.2025 r. stała się członkiem Spółdzielni.

Ad. 3).

3.1. Zarząd zapoznał się z pismem Pana _____. Wyliczenia zostały zweryfikowane i poprawione oraz przedstawione na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

- 3.2. Zarząd zapoznał się z pismem Pana [imię] Pismo przekazano do ADM w celu realizacji.
- 3.3. Zarząd zapoznał się z pismem ABC-Service. Wynagrodzenie zostanie zwiększone o wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokość minimalnej stawki godzinowej w 2026 roku, zgodnie z § 3 pkt 4 umowy nr 42/07/ADM/2025 z dnia 17.07.2025 r.
- 3.4. Zarząd zapoznał się z pismem ECO Jelenia Góra Sp. z o. o. Pismo przekazano do teczki ECO w księgowości i ADM.
- 3.5. Zarząd zapoznał się z pismem Urzędu Statystycznego w Lublinie. Odpowiedź przygotuje ZP. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do segregatora GUS w sekretariacie.
- 3.6. Zarząd zapoznał się z pismem firmy Orange. Zarząd skontaktuje się z opiekunem Spółdzielni firmy Orange w sprawie przedłużenia umowy.
- 3.7. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Pismo przekazano do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.
- 3.8. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Pismo przekazano na posiedzenie Rady Nadzorczej.
- 3.9. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze. Pismo przekazano do segregatora ze szkoleniami w sekretariacie.
- 3.10. Zarząd zapoznał się z pismem Pani [imię] i wyraził zgodę na pozostawienie miesięcznych zaliczek na c. o. i c. w. u. na poziomie z 2025 roku, zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 3.11. Zarząd zapoznał się z pismem Pana [imię] i wyraził zgodę na zmniejszenie miesięcznych zaliczek na c.o. i c. w. u., zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.
- 3.12. Zarząd zapoznał się z pismem Pana [imię] i wyraził zgodę na zwiększenie miesięcznych zaliczek na c. o. i c. w. u., zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do teczki lokalu.

- 3.13. Zarząd zapoznał się z pismem Pana i wyraził zgodę na zmniejszenie miesięcznych zaliczek na c.o . i c. w. u., zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.14. Zarząd zapoznał się z pismem Państwa i wyraził zgodę na pozostawienie miesięcznych zaliczek na c. o . i c. w. u. na poziomie z 2025 roku, zgodnie z wnioskiem. Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.15. Zarząd zapoznał się z pismem Pani i wyraził zgodę na zmniejszenie miesięcznych zaliczek na co.o do kosztów minimalnych, tj. z kwoty 466,58 zł do kwoty 91,26 zł, zgodnie z wnioskiem. . Pismo przekazano do OP w celu przygotowania odpowiedzi i zmiany wysokości naliczeń. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.16. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Pismo przekazano do ADM w celu przedstawienia technicznej możliwości zainstalowania grzejnika. Zarząd podejmie decyzję po zajęcia stanowiska przez ADM.
- 3.17. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Pismo przekazano na posiedzenie RN.
- 3.18. Zarząd zapoznał się z pismem Pana Odpowiedź przygotowuje PZ. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki lokalu.
- 3.19. Zarząd zapoznał się z pismem Pani Umowa dotycząca tablicy reklamowej zostanie rozwiązana z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia zgodnie z § 6 pkt 1 umowy nr 40/09/ADM/2020 z dnia 30.09.2020 r. Odpowiedź przygotowuje PZ. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć doteczki z umowami w księgowości.
- 3.20. Zarząd zapoznał się z pismem Kancelarii Adwokackiej mecenas Pismo przekazano do akt sprawy w księgowości.
- 3.21. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Odpowiedź przygotowuje PCZ. Pismo wraz z odpowiedzią wpiąć do segregatora Związku Rewizyjnego w sekretariacie.

Protokołowała:

Na tym protokół zakończono i podpisano: 1.

2.