

PROTOKÓŁ Nr 2/02/2026
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 26.02.2026 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 22.01.2026r.
4. Omówienie sprawy zadłużenia zaproszonego dłużnika Spółdzielni z budynku Kiepury 61.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli za III i IV kwartał 2025 r.
6. Podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów, narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za IV kwartał 2025r.
8. Informacja Zarządu z wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego podziale na nieruchomości za 2025r.
9. 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 styczeń 2026r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc luty 2026 roku.
12. 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-5, przeciw-0, wstrzymujących-0, porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali pocztą elektroniczną protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.01.2026r. Do Protokołu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół przyjęto jednogłośnie.

Po załatwieniu porządku obrad Przewodnicząca oddała głos lokatorom z budynku Kiepury 59, Pani Marzenie G. i Pani Zofii G., które przybyły na posiedzenie Rady Nadzorczej w sprawie wyjaśnienia wysokości stawek eksploatacyjnych a zwłaszcza punktu dotyczącego utrzymania czystości w zasobach Spółdzielni.

Panie poruszyły jeszcze temat przywożenia przez jednego z lokatorów, z budynku Sygietyńskiego 17, odpadów budowlanych, wyprowadzania dużych psów i nie sprzątanie po nich oraz parkowania samochodów tyłem do budynku.

Wyjaśnień udzieliła Przewodnicząca RN oraz Prezes Zarządu.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Panie opuściły posiedzenie RN.

Przewodnicząca przystąpiła do realizacji porządku obrad.

Ad.4.

Zaproszony dłużnik względem Spółdzielni, z budynku nr 61 na posiedzenie Rady Nadzorczej nie przybył.

Ad.5.

Podjęcie **Uchwały Nr 3/02/2026** w przedmiocie przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli za III i IV kwartał 2025 r.

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

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Ad.6.

Podjęcie **Uchwały Nr 4/02/2026** w przedmiocie zmiany uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej.

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

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Ad.7.

W imieniu Zarządu informacji w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów, narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za IV kwartał 2025r udzieliła Pani Aneta Śmieszna informując iż wykonanie w grudniu 2025r wyniosło 99,51 %. Księgowość realizowała zadania związane z bieżącym księgowaniem i zamykaniem roku obrotowego 2025 oraz przygotowaniem sprawozdania finansowego.

Ad.8.

W imieniu Zarządu w temacie wykonania planu robót remontowych z funduszu remontowego podziale na nieruchomości za 2025r. głos zabrał Prezes Kazimierz Trusewicz.

Plan rzeczowo-finansowy robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” zawierał 21 pozycji.

W 100% zrealizowano 14 zaplanowanych zadań w okresie I-XII 2025r, 3 zadania zrealizowano częściowo, na 3 zadania oferty przewyższały wartość środków, a do jednej (1) oferty nie zgłosił się żaden wykonawca.

Ad.9.

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

a) bieżącej działalności Spółdzielni,

Na oddzielnych drukach Zarząd przedkłada informacje dotyczące:

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 styczeń 2026r.

głos zabrała Pani Aneta Śmieszna – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” znajduje się w stabilnym układzie. Zobowiązania Spółdzielni są stałe i spłacane na bieżąco.

e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Na posiedzeniu w dniu 22.01.2026r. Rada Nadzorcza przyjęła 1 wniosek odnośnie Zarządu i działalności Spółdzielni dotyczący przekazywania Radzie Nadzorczej raz na kwartał wyników finansowych na poszczególnych budynkach, tj. niedobór I nadwyżka z eksploatacji utrzymania nieruchomości.

Wniosek został przyjęty do realizacji. Pisemną informację w tym zakresie Zarząd będzie przekazywał Radzie Nadzorczej raz na kwartał, tj. w kolejnym miesiącu po zakończeniu kwartału począwszy od kwietnia 2026r.

Ad.10.

W sprawach różnych – głos zabrała Pani Bożenna Wolniak-odczytała pismo skierowane do Rady Nadzorczej od lokatorki Spółdzielni, w sprawie zwiększonych naliczeń eksploatacji.

Ad.11.

Premia za miesiąc luty 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%.

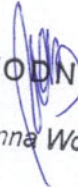
Ad.12.

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

SEKRETARZ


Jolanta Frankiewicz

PRZEWODNICZĄCA


Bożenna Wolniak