

PROTOKÓŁ Nr 4/04/2026
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 23.04.2026 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 26.03.2026r.
4. Omówienie sprawy zadłużenia zaproszonego dłużnika Spółdzielni z budynku Kiepury 59.
5. Podjęcie Uchwały w przedmiocie ustalenia terminu kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2026 roku.
6. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2025 rok.
7. Podjęcie Uchwały w przedmiocie ustalenia terminu przeglądu i oceny przez Komisję Rewizyjną sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat za 2025r.
8. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów oraz przedstawienie wyników finansowych na budynkach tj. niedobór i nadwyżka z eksploatacji utrzymania nieruchomości za I kwartał 2026 roku.
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 marzec 2026r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
10. Sprawy różne wniesione.
11. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc kwiecień 2026 roku.
10. 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 26.03.2026r. Do Protokołu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół przyjęto jednogłośnie.

Ad.4.

Zaproszony dłużnik względem Spółdzielni, z budynku nr 59 na posiedzenie Rady Nadzorczej nie przybył.

Ad.5.

Podjęcie **Uchwały Nr 5/04/2026** w przedmiocie ustalenia terminu kontroli w Spółdzielni za I kwartał 2026 roku.

W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących-0, Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Ad.6.

Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2025 rok szczegółowych informacji udzieliła Pani Aneta Śmieszna.

Ad.7.

Podjęcie **Uchwały Nr 6/04/2026** w przedmiocie ustalenia terminu przeglądu i oceny przez Komisję Rewizyjną sprawozdania finansowego oraz rachunku zysków i strat za 2025r.

W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących-0, Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Ad.8.

W imieniu Zarządu informacji w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów oraz przedstawienie wyników finansowych na budynkach tj. niedobór i nadwyżka z eksploatacji utrzymania nieruchomości za I kwartał 2026 roku.

Ad.9.

W imieniu Zarządu z zakresu jak poniżej, głos zabrała Pani Aneta Śmieszna,

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 luty 2026r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” znajduje się w stabilnym układzie. Zobowiązania Spółdzielni są stałe i spłacane na bieżąco.
- e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

Ad.10.

W sprawach różnych – głos zabrał Kamil Piotrowski który zgłosił 1 wniosek:

Wniosek: aby przy wynikach z eksploatacji utrzymaniem nieruchomości kwartalnie dołączać zestawienia ogólnych kosztów wszystkich budynków.

W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących-0,
Wniosek przyjęto jednogłośnie.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej poinformował Radę o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia Członków, które odbędzie się w dniu 25.06.2026r. o godz. 17.00 w sali konferencyjnej Wojewódzkiego Centrum Szpitalnego Kotliny Jeleniogórskiej przy ul. Ogińskiego 6.

Również w sprawach różnych, głos zabrał Pan Tadeusz Kolbuch w temacie przeprowadzonego w dniu 14.04.2026r. przetargu nieograniczonego na roboty remontowe w budynkach mieszkalnych będących w zasobach SM:

- a) wymiana zewnętrznych drzwi wejściowych do wiatrołapów w budynku Nr 49,
- b) wymiana tablic rozdzielczych z licznikami elektrycznymi wraz z montażem wyłączników p.poż w budynku Nr 49(2 i 4 klatka schodowa) i Nr 53 (1,2,3, 4 i 5 klatka schodowa),
- c) wymiana uszkodzonych słupów oświetlenia zewnętrznego wraz z oprawami na ciągach pieszo-jezdnych przy budynkach Nr 49, Nr 53, Nr 61, Nr 47 i nieruchomości Spółdzielni,
- d) wymiana uszkodzonej nawierzchni z kostki betonowej na chodnikach stanowiących przejścia na parking oraz na chodniku wzdłuż prawej ściany szczytowej budynku Nr 59,
- e) ocieplenie wewnątrz stropodachu ścian kominów wentylacyjnych i ścian graniczących z mieszkaniami w przestrzeni stropodachu oraz dociepleniu materiałem izolacyjnym stropu nad ostatnią kondygnacją w budynkach Nr 45B, Nr 47 (2,3 i 4 klatka schodowa),Nr 55 i Nr 61,
- f) wykonanie nowego pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z wymianą rynien i obróbek blacharskich na dachu i daszkach balkonowych, daszkach nad wejściami do wiatrołapów w budynku Nr 47 (nad 2,3 i 4 klatką schodową),
- g) wymiana poziomów wewnętrznej instalacji zimnej i ciepłej wody, a także cyrkulacji (powrotu) wykonanej z rur z tworzywa tzw.”Dekaduru” na rury na rury z tworzywa sztucznego PP łączonych na zgrzewanie polifuzyjne w budynku Nr 63,

- h) remont nawierzchni betonowej placu dojazdowego przed zjazdem do garażu oraz na wymianie odwodnienia liniowego zewnętrznego przed bramą wjazdową do garażu podziemnego w budynku Nr 17 przy ul. Sygietyńskiego.

Ad.11.

Premia za miesiąc kwiecień 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