

PROTOKÓŁ Nr 12/11/2025
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 27.11.2025 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 23.10.2025r.
4. Podjęcie uchwały w przedmiocie ustalenia i przyjęcia planu i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej w 2026 roku.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia i zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2026 rok.
6. Informacja Zarządu o przebiegu wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2025 roku.
7. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2026 rok.
8. 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 październik 2025r.,
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
9. Sprawy różne wniesione.
10. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc październik 2025 roku.
11. 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 23.10.2025r. Do Protokołu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, protokół przyjęto jednogłośnie.

Ad.4.

W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, **Uchwałą Nr 28/11/2025** Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w przedmiocie ustalenia i przyjęcia planu pracy i harmonogramu zebrań Rady Nadzorczej w 2026 roku.

Ad.5.

W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, **Uchwałą Nr 29/11/2025** Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w przedmiocie przyjęcia i zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2026 rok.

Ad.6.

W imieniu Zarządu głos zabrał Prezes Kazimierz Trusewicz, który podsumował przebieg wykonania prac remontowych za 10 miesięcy 2025 roku. Plan rzeczowo-finansowy robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” w 2025 roku obejmował dwadzieścia jeden (21) różnego rodzaju robót remontowych, od usuwania awarii, usterek do napraw oraz do większych remontów, typu ocieplania stropodachów, wymiana drzwi zewnętrznych, wymiana central telefonicznych domofonów czy odkopanie studni kanalizacji deszczowej. W całości zrealizowano jedenaście (11) zadań, pięć (5) jest w trakcie realizacji a pięć (5) zadań nie zostało zrealizowanych, gdyż oferty przewyższały wartość środków lub zadania.

Ad.7.

W przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2026 rok, głos zabrał Prezes Kazimierz Trusewicz.

Plan remontowy do realizacji w 2026 roku obejmuje dwanaście (12) pozycji. Został opracowany w oparciu o dane w protokołach z okresowych kontroli. W wyniku jawnego głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0, **Uchwałą Nr 30/11/2025** Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w przedmiocie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego prac remontowych finansowanych z funduszu remontowego na 2026 rok.

Ad.8.

W imieniu Zarządu z zakresu jak poniżej, głos zabrał Prezes 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) w temacie płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc październik 2025r.

głos zabrała zastępca Prezesa Pani Aneta Śmieszna – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Związkowiec” znajduje się w stabilnym układzie. Zobowiązania Spółdzielni są stałe.

Ad.9.

W sprawach różnych – głos zabrał Pan Tadeusz Kolbuch w temacie utrzymania czystości przez obecną firmę sprząającą.

Pan Tadeusz Kolbuch stwierdził, iż poziom utrzymania czystości przez firmę sprząającą jest dobry, tylko przy ostatnich opadach śniegu, za późno są odśnieżane wyjścia z klatek schodowych oraz dojścia do parkingu.

W swoich uwagach Pan Tadeusz Kolbuch jeszcze uwzględnił fatalne przycięcie drzew i krzewów.

Wyjaśnienia udzielił Prezes Kazimierz Trusewicz informując, iż przy następnych opadach śniegu interwencja, odnośnie odśnieżania, będzie skuteczniejsza i firma uwzględni wcześniejszą porę ośnieżania.

Poczynania firmy w przycinaniu krzewów i drzew są jeszcze nie skończone.

Co będzie jeszcze można poprawić zostanie poprawione.

Ad.10.

Premia za miesiąc listopad 2025r. dla Prezesa Zarządu – Kazimierza Trusewicza:

premia proponowana: 30%

premia przyznana: 30%

W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0 jednogłośnie przyznano premię w wysokości 30%.

Ad.11.

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