

PROTOKÓŁ Nr 8/07/2025
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 17.07.2025 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 02.07.2025r.
4. Informacja Zarządu w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku w rozbiciu na źródła przychodów za II kwartał 2025r.
5. 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 wykaz osób zadłużonych powyżej 3 miesięcy (wykaz do wglądu na posiedzeniu Rady).
 - 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).
 - d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc czerwiec 2025r.
 - e) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
6. Sprawy różne wniesione.
7. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc lipiec 2025r.
8. 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 02.07.2025r. Do Protokołu uwag nie wniesiono. W wyniku głosowania: za-5, przeciw-0, wstrzymujących się-0 protokół przyjęto jednogłośnie.

Ad.4.

W imieniu Zarządu głos zabrała Pani Aneta Śmieszna w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za II kwartał 2025r.

Pani Prezes podsumowała pierwsze półrocze – Spółdzielnia Mieszkaniowa znajduje się w stabilnym układzie.

Ad.5.

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje odnośnie:

- a) bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) wysokość zadłużenia w pokrywaniu kosztów związanych z 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,
- d) płynności finansowej Spółdzielni za miesiąc czerwiec 2025r.
- e) z realizacji wniosków i Uchwał Rady Nadzorczej.

Powyższe informacje, po ich przedstawieniu przez Zarząd Spółdzielni, zostały przyjęte jednogłośnie przez Radę Nadzorczą.

Ad.6.

W sprawach różnych – Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej poinformował członków Rady Nadzorczej :

- o przyjęciu nowego inspektora ds. technicznych do Administracji – jest nim mieszkaniec Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec”,
- o dociepleniu w 2025roku stropodachów w czterech budynkach,
- o zgłoszeniu do KRS nowych członków Rady Nadzorczej, którzy zostali wybrani w dniu 26.06.25r. podczas Walnego Zgromadzenia.
- o odbytym 8.07.25r. drugiego przetargu na wykonanie usługi związanej z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych wraz z koszeniem trawy na zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię w związku z wypowiedzeniem umowy przez Pana Dariusza Łabę, której termin wypowiedzenia upływa 31.07.2025r.

Najkorzystniejszą cenowo ofertę złożyła firma „ABC-Service” sp.z o.o. z Wrocławia, Filia w Jeleniej Górze z siedzibą przy ul. Wiejskiej 29b.

Dla porównania, miesięczne koszty byłej firmy sprzątającej to 42.312,00 zł, a Komisji Przetargowej, przy tak galopujących wzrostach cen usług, udało się wynegocjować korzystną wysokość miesięcznego wynagrodzenia za usługę utrzymania czystości to kwota 49.989,21 zł.

Komisja Przetargowa przeanalizowała i dokonała zmian w szczegółowym wykazie czynności wykonywanych przez pracowników firmy sprzątającej, a związanych z całorocznym utrzymaniem czystości i estetyki budynków mieszkalnych oraz terenów zewnętrznych Spółdzielni w celu obniżenia wynagrodzenia z tego tytułu.

Ad.7.

Premia za miesiąc czerwiec 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.8.

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

