

PROTOKÓŁ Nr 9/08/2025
RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC”
z dnia 28.08.2025 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 17.07.2025r.
4. Informacja Zarządu z zakresu wykonania planu:
 - przychodów i kosztów działalności Spółdzielni za I półrocze 2025r.
 - robót remontowych za I półrocze 2025r.
5. Ustalenie terminu jesiennego przeglądu osiedla.
6. 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 lipiec 2025r.
 - e) przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 26.06.2025r.
 - f) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.
7. Sprawy różne wniesione.
8. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za miesiąc sierpień 2025r.
9. 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 zabrał Prezes Kazimierz Trusewicz w przedmiocie kosztów rodzajowych i przychodów narastająco w danym roku, w rozbiciu na źródła przychodów za III kwartał 2025r.

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

Dużym ujemnym wynikiem jest podatek od nieruchomości, stawki podatku są rozbite na raty i należne kwoty zostaną uregulowane do końca roku.

Plan Raczowo-Finansowy robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC” zawiera 16 pozycji.

Pozycja Nr 3 Planu Raczowo-Finansowego robót remontowych informuje o wymianie tablic rozdzielczych z licznikami elektrycznymi w budynku Nr 49 nie zostanie zrealizowana ponieważ brak jest ofert na wykonanie.

Pozycja Nr 9 Planu Raczowo-Finansowego robót remontowych uwzględniała wymianę poziomów wewnętrznej instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji wykonanej z rur z tworzywa tzw. ”DEKADURU”. Wykonanie tego remontu znacznie przewyższa planowaną wartość robót.

Pozycja Nr 12 Planu Raczowo-Finansowego robót remontowych uwzględniała remont boksów śmietnikowych przy budynkach Kiepur 45A, 45B, 47, 47A, niestety nie zostanie zrealizowana ze względu na ofertę, która przewyższała planowaną wartość robót i wynosiła 17.000,00zł na remont jednego boks.

Pozycja Nr 13 zakładała remont nawierzchni betonowej zjazdu do garażu przy budynku Sygietyńskiego 17. Wpłynęła jedna oferta na ponad 100.000,00zł co znacznie przewyższa planowaną wartość robót.

Pozostałe założenia Planu Raczowo-Finansowego robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” są zrealizowane w 46,54%, będą realizowane lub są w trakcie realizacji.

Realizacja większości założonych pozycji z Planie Raczowo-Finansowym zostanie zrealizowana, gdyż wartości wykonawcze z przetargów były podobne do wartości z kosztorysów planowanych założeń.

Aby móc bez finansowych przeszkód realizować założenia Funduszu Remontowego Zarząd będzie wnioskować o podwyższenie stawki na budynkach Kiepur 51, 55, 57, 59, 61, 65, Sygietyńskiego 17 ze stawki 1,70 zł na 2,20zł to jest zwiększenie o 0,50 zł.

W lipcu 2025r. Prezes wystąpił do ECO Jelenia Góra o zmianę mocy zamówionej na budynkach Kiepur 51,59,65 a w roku 2026 na budynkach 45B,47,61 i 49. Na budynku 45A wykonano remont pokrycia powierzchni dachu według najkorzystniejszej oferty za około 80.000,00zł.

Ad.5.

Ustalono termin przeglądu jesiennego osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej „Związkowiec” tj. 25.09.25r. – czwartek godzina 16.00.

Ad.6.

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała informacje odnośnie:

- a) bieżącej działalności Spółdzielni,
- b) wysokość 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 lipiec 2025r.
- e) przedstawienie przez Zarząd wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w dniu 26.06.2025r.
- f) z realizacji wniosków i uchwał Rady Nadzorczej.

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

Ad.7.

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

- o pozytywnym działaniu pracownika, który został zatrudniony do Administracji
- wskaźnik płynności jest pozytywny,
- wnioski przyjęte są w realizacji.

Ad.8.

Premia za miesiąc lipiec 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.9.

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