

Protokół Nr 2/2025 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

w dniu 19 marca 2025 roku.

W dniu 19 marca 2025 r. o godz. 17.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, w którym udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z listą obecności – ***załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.***

Posiedzenie Rady Nadzorczej jest utrwalane za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk. Członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo powiadomieni o terminie i porządku obrad. Wszyscy przybyli potwierdzili swoją obecność.

Prowadzenie – Marek Leszczak – Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Porządek obrad niniejszego posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Uchwalenie planu rzeczowego remontów na 2025 rok – podjęcie uchwały.
4. Uchwalenie planu finansowo – gospodarczego na 2025 rok – podjęcie uchwały.
5. Uchwalenie wysokości opłat eksploatacyjnych i naliczeń na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych – podjęcie uchwały.
6. Ustalenie wysokości opłaty legalizacyjnej za wymianę wodomierzy lokalowych i wymianę nakładki radiowej – podjęcie uchwały.
7. Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Ad. 1 Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.

Organizację przebiegu posiedzenia Rady Nadzorczej wszyscy członkowie Rady otrzymali do wiadomości w formie papierowej.

Tematykę obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej i stwierdził, że obecność członków Rady upoważnia do podejmowania prawomocnych decyzji i uchwał. Uwag i propozycji nie zgłoszono. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie – ***załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.***

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 19.02.2025 w formie papierowej.

Uwag do protokołu nie zgłoszono. Jednogłośnie protokół w wersji przedstawionej został przyjęty bez zmian.



Ad. 3 Uchwalenie planu rzeczowego remontów na 2025 rok – podjęcie uchwały.

Głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni. Omówił jakie prace remontowo – budowlane Spółdzielnia planuje wykonać na nieruchomościach budynkowych w 2025 roku. Prace remontowe jakie zostały zaplanowane na poszczególnych nieruchomościach uwzględniają propozycje i uwagi jakie wnieśli mieszkańcy poszczególnych nieruchomości. Uwzględniają również stan środków zgromadzonych na funduszu remontowym z którego zostaną sfinansowane.

W dniu 14 marca 2025 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM, której głównym przedmiotem pracy była analiza dokumentów i przyjęcie planu zakresu rzeczowego remontów na 2025 rok.

Treść protokołu przedstawił i omówił Przewodniczący Komisji Pan Mieczysław Sztaba – **załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.**

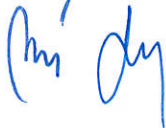
Planując rodzaje robót, które mają być wykonane w 2025 r. dla poszczególnych nieruchomości, komisja GZM szczegółowo analizowała zakres tych robót oraz uwzględniała zgromadzony stan środków na funduszu remontowym tych nieruchomości, jakie mogą być przeznaczone na ich wykonanie. W planie remontów, który został przedłożony przez Zarząd Spółdzielni zostały uwzględnione potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości wynikające z przeglądów okresowych rocznych i pięcioletnich.

Po przeanalizowaniu potrzeb remontowych poszczególnych nieruchomości oraz potrzeb remontowych mienia Spółdzielni, komisja uznała za celowe remonty wymienione w załączniku nr 3 do planu finansowego oraz w załączniku GM-5 (plan kosztów remontów mienia) po uwzględnieniu zmian zaproponowanych przez komisję. Komisja pozytywnie opiniuje projekt planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok i rekomenduje Radzie Nadzorczej jego przyjęcie oraz wnosi o przyjęcie przedłożonej uchwały bez zmian.

Pan Marek Kida przedstawił stan techniczny wszystkich nieruchomości w Sokołowie Małopolskim przy ulicy Pileckich. Poruszył problemy z jakimi spotykają się mieszkańcy osiedla w Sokołowie. Zaproponował, aby w palnie remontów na nieruchomości Pileckich 1 usunąć montaż grzejników i wymianę zaworów w łazienkach. W zamian tego wymienić zawory główne odcinające w pionie. Sprawy nurtujące mieszkańców będą omówione na spotkaniu z Prezesem Zarządu w dniu 21.03.2025 r.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Po wysłuchaniu opinii Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały i poddał pod głosowanie jawne.



Uchwała NR RN/1/2025 w sprawie „*przyjęcia planu rzeczowego remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku na 2025 rok*” – załącznik nr 3 do niniejszego protokołu - została podjęta jednogłośnie – 11 głosów „za”.

Ad. 4 Uchwalenie planu finansowo – gospodarczego na 2025 rok – podjęcie uchwały.

Plan finansowo – gospodarczy na 2025 rok wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie pisemnej do zapoznania się - **załącznik nr 16 do protokołu**.

Projekty planów finansowo – gospodarczych na 2025 rok oraz propozycje zaplanowanych kosztów przedstawiła Główna Księgowa. Szczegółowo omówiła poszczególne pozycje planów i dodała krótki komentarz do nich.

Plany zostały również przeanalizowane przez Komisję Rewizyjną w dniu 17 marca 2025 roku. Treść protokołu przedstawiła Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Anna Czerwonka – **załącznik nr 7 do niniejszego protokołu**.

W wyniku analizy przedstawionych dokumentów Komisja Rewizyjna stwierdziła, że przedstawione plany są zgodne z kierunkami działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej. W wyniku analizy Komisja Rewizyjna pozytywnie opiniuje plan finansowo – gospodarczy na 2025 rok oraz proponowane wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe Spółdzielni na 2025 rok.

Podczas dyskusji wniosek o zwiększenie kosztów na działalność kulturalną (GM-4, L.p. 21) z kwoty 5 000,00 zł na kwotę 15 000,00 zł zgłosiła Pani Kazimiera Majewicz. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad złożonym wnioskiem.

Wyniki głosowania:

11 głosy – „za” przyjęciem

Propozycja została zaakceptowana.

Po wysłuchaniu opinii Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały i poddał pod głosowanie jawne.

Uchwała NR RN/2/2025 w sprawie „*zatwierdzenia planów finansowo – gospodarczych Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku na 2025 rok*” – załącznik nr 4 do niniejszego protokołu - została podjęta jednogłośnie.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 5 Uchwalenie wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe – podjęcie uchwały.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali materiały dotyczące opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe w formie pisemnej do zapoznania się.

Na wysokość opłat eksploatacyjnych oraz na wysokość funduszy remontowych wpływ mają planowane koszty. Komisja Rewizyjna na swoim posiedzeniu w dniu 17 marca 2025 roku również pozytywnie zaakceptowała zmianę wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe Spółdzielni. Uwag i wniosków w powyższej sprawie nie zgłoszono.

Uchwała NR RN/3/2025 w sprawie „ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne i użytkowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” – załącznik nr 5 do niniejszego protokołu – została podjęta jednogłośnie.

Ad. 6 Ustalenie wysokości opłaty legalizacyjnej za wymianę wodomierzy lokalowych i wymianę nakładki radiowej – podjęcie uchwały.

Głos w sprawie zabrała Główna Księgowa Spółdzielni. Poinformowała, że na podstawie kalkulacji kosztów wymiany wodomierzy w 2024 r. ustalono wysokość opłaty legalizacyjnej na wymianę wodomierza lokalowego i wymianę nakładki radiowej od każdego wodomierza zainstalowanego w lokalu w wysokości 2,00 zł/miesięczne. Dotychczasowa opłata wynosi 1,50 zł.

W głosowaniu jawnym jednogłośnie 11 głosów „za” uchwalono wyżej wymienioną wysokość opłaty legalizacyjnej – **Uchwała NR RN/4/2025 – załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01 lipca 2025 roku.

Okres użytkowania wodomierza to 5 lat, a nakładki radiowej 10 lat.

Ad. 7 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Zgłoszone wnioski:

1. Pan Jan Cisek:

- sprawdzić zużycie energii elektrycznej na wszystkich nieruchomościach budynkowych.

2. Pan Stanisław Olechowski:

- zaproponował przegląd i wymianę ławek przy klatkach schodowych (na wszystkie takie same).

Więcej pytań i wniosków nie zgłoszono.

Po wyczerpaniu tematyki porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej – Marek Leszczak zakończył posiedzenie.

Posiedzenie trwało od godz. 17⁰⁰ do godz. 19⁰⁰.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Marek Leszczak