

Protokół Nr 6/2025 r.

z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

w dniu 24 września 2025 roku.

W dniu 24 września 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.***

Ponadto w posiedzeniu Rady Nadzorczej udział wzięła Pani [REDACTED], Członek Spółdzielni z nieruchomości budynkowej przy ul. Staszica 2.

Członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo powiadomieni o terminie i porządku obrad. Materiały w sprawach objętych porządkiem obrad zostały przekazane elektronicznie na e-maile członków Rady Nadzorczej w dniu 18.09.2025 r. - ***załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.***

Wszyscy przybyli (10 osób) potwierdzili swoją obecność.

Posiedzenie Rady Nadzorczej jest utrwalane za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk.

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 (z dnia 02.07.2025 r.)
3. Ocena działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni za I półrocze 2025 r. – podjęcie uchwały.
4. Informacje z zakresu bieżącej działalności Zarządu.
5. 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 elektronicznej.

Tematykę obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej i stwierdził, że obecność członków Rady Nadzorczej upoważnia do podejmowania prawomocnych decyzji i uchwał. Prezes Zarządu złożył wniosek, by sprawy które chce poruszyć Pani [REDACTED] wysłuchać i omówić na początku posiedzenia. Propozycja wniosku została zaakceptowana jednogłośnie.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie – ***załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.***

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.



Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła członkini Spółdzielni z budynku przy ul. Staszica 2 w Leżajsku. Pani poinformowała Członków Rady, że w miesiącu grudniu 2024 roku złożyła do Spółdzielni Mieszkaniowej pismo dotyczące uporządkowania klatki schodowej na której wystawione są meble. Poruszyła również problem z wystającą instalacją internetową o którą się potyka. Pani podejrzewa, że na klatce schodowej została umieszczona kamera, a jeden z mieszkańców jej grozi. Niestety na to pismo nie otrzymała odpowiedzi. Jak również meble z klatki schodowej nie zostały usunięte. Ponownie w miesiącu marcu 2025 roku złożyła kolejne pismo, na które otrzymała odpowiedź pisemną, która niestety ją nie zadowala. Do dnia dzisiejszego nic w tym temacie nie zostało zrobione.

Głos w tej sprawie zabrał Prezes Zarządu, informując Radnych, że po złożeniu pierwszego pisma w grudniu 2024 roku Pani została skierowana do pracownicy administracji Spółdzielni, która udzieliła informacji ustnej na nurtujące sprawy członka Spółdzielni. Niestety żadna notatka w tej rozmowy nie został sporządzona. Odpowiedz na pismo złożone w marcu została udzielona na piśmie w kwietniu 2025 roku, a na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej nr III w budynku przy ul. Staszica 2 została wywieszona informacja, iż „na klatce schodowej nie wolno umieszczać jakichkolwiek materiałów palnych (m.in. szaf, stołów, krzeseł, foteli, dywanów itp.)”. W dniu dzisiejszym została przeprowadzona kontrola klatki schodowej. Faktycznie okazało się, że obok drzwi wejściowych do niektórych mieszkań są umieszczone meble. Zgodnie z regulaminem użytkowania lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku niedopuszczalne jest pozostawianie na klatkach schodowych i korytarzach piwnicznych starych mebli, rowerów, motocykli, wózków itp. W związku z tym, zostaną podjęte kroki w tej sprawie, a mianowicie na całym osiedlu zostanie przeprowadzona kontrola klatek schodowych w celu ustalenia czy są na nich wystawione meble czy inne rzeczy. Jeśli chodzi o instalację internetowo - telewizyjną również zostanie ona sprawdzona.

Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązali Zarząd Spółdzielni do bezwzględnego uporządkowania klatek schodowych na całym osiedlu.

Po wyczerpaniu tematyki Pani [REDACTED] opuściła posiedzenie Rady Nadzorczej.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (z dnia 02.07.2025 r.).

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej protokół z ostatniego posiedzeń Rady Nadzorczej.

Radna Izabela Miazga zgłosiła uzupełnienie protokołu o wniosek dotyczący wymiany ławek przy budynku Br. Śniadeckich 2.

Więcej uwag i pytań nie zgłoszono.

Po uzupełnieniu treści protokołu Nr 5/2025 z dnia 02.07.2025 r. został przyjęty bez zmian.

**Ad. 3 Ocena działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni za I półrocze 2025 r.
– podjęcie uchwały.**

Analizę ekonomiczno-finansową działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za okres od 01 stycznia 2025 r. do 30 czerwca 2025 r. oraz projekt uchwały NR RN/8/2025 w sprawie *oceny działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 6 miesięcy 2025 r.* wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – *załączniki nr 10 i 11 do niniejszego protokołu.*

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Agnieszka Bzdoń, która omówiła wykonanie kosztów i wpływów (przychodów) wykazanych w materiałach analizy. Na bieżąco przedstawiła krótki komentarz do analizy.

Nad oceną materiałów przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni pracowały Komisje: Rewizyjna i GZM. W związku z tym Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącym wyżej wymienionych Komisji.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się w dniu 22 września 2025 roku. Protokół Komisji przedstawiła Przewodnicząca Komisji – Pani Anna Czerwonka. Dokładną ocenę wykonania planu kosztów działalności Spółdzielni i wnioski zawarto w protokole – *załącznik nr 6 do niniejszego protokołu*. Komisja uznaje wykonanie przychodów i kosztów za prawidłowe i rekomenduje przyjąć analizę ekonomiczno-finansową za I półrocze 2025 roku.

W dniu 22 września 2025 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM. Przedmiotem pracy Komisji była ocena realizacji zakresu rzeczowego remontów za okres od 01.01.2025 r. do 30.06.2025 r.

Ocenę i wnioski przedstawił Przewodniczący Komisji – Pan Mieczysław Sztaba.

Treść protokołu Komisji GZM to *załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.*

Komisja przyjmuje sprawozdanie z realizacji zakresu rzeczowego remontów za I półrocze 2025 roku.

Dyskusja.

Pani Kazimiera Majewicz:

- na jaki cel zostały przeznaczone środki na działalność kulturalną?

Odpowiedź Prezesa Zarządu: w miesiącu kwietniu br. Towarzystwo Społeczno-Kulturalne „Leliwa” działające przy Miejskim Centrum Kultury w Leżajsku oraz Leżajski Stowarzyszenie Seniorów Emerytów i Rencistów zwróciły się z prośbą o wsparcie finansowe działalności. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o przekazaniu kwot po 2 000,00 zł dla ZPiT „Leliwa” i Leżajskiego Stowarzyszenia Seniorów. Następnie w miesiącu czerwcu Międzyzakładowy Klub Sportowy „POGOŃ” Leżajsk oraz parafia Rzymskokatolicka pw. Trójcy Świętej w Leżajsku również zwróciły się z wnioskiem o wsparcie działalności. Zarząd podjął decyzję o przekazaniu po 2 000,00 zł na te instytucje.

Kolejne wnioski o dofinansowanie działalności wpłynęły w miesiącu sierpniu i były to: ponownie Leżajskie Stowarzyszenie Seniorów Emerytów i Rencistów oraz „Leżajskie Targowisko Sztuki” przy Miejskim Centrum Kultury w Leżajsku. Tu Zarząd podjął decyzję o przekazaniu kwoty 1 000,00 zł dla Seniorów i kwoty 2 000,00 zł na Targowisko Sztuki. W sumie wydano 11 000,00 zł z zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą 15 000,00 zł.

Członkowie Rady Nadzorczej uważają, że należy przeznaczać te środki faktycznie na działalność kulturalną.

Pani Anna Czerwonka:

- kiedy będzie przeprowadzona wymiana pionu w budynku przy ul. Kopernika 4?

Odpowiedź Prezesa Zarządu: wymiana będzie przeprowadzona w niedługim czasie, będzie wywieszona informacja na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej.

Pan Jan Cisek:

- jak jest tworzony fundusz mienia?

Odpowiedź Głównej Księgowej: fundusz remontowy mienia w spółdzielni tworzony jest z odpisów od lokali użytkowych w najmie i lokali użytkowych, które posiadają własnościowe prawo do lokali oraz prawo odrębnej własności.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Na zakończenie omawianego tematu Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął dyskusję, odczytał projekt uchwały w sprawie: **„oceny działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 6 miesięcy 2025 roku”** i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym **Uchwałą NR RN/8/2025** jednogłośnie przyjęto analizę działalności Spółdzielni za 6 miesięcy 2025 roku. Treść uchwały to **załącznik nr 9 do niniejszego protokołu**.

Ad. 4 Informacje Zarządu dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni.

Głos zabrał Prezes Zarządu omawiając sprawy bieżące.

Poinformował, że:

- zakończył się spór sądowy z powództwa członków Spółdzielni o stwierdzenie nieważności ewentualnie o uchylenie uchwał organów Spółdzielni. Sąd oddalił powództwo, wyrok jest prawomocny;
- w dniu 28.08.2025 r. na sesji Rady Miasta, Radni wyrazili zgodę na zawarcie umowy najmu części działki w rejonie placu zabaw obok budynku socjalno-magazynowego przy ul. Kopernika 13 pod budowę parkingu o powierzchni 1134 m². Rada Miasta wyraziła zgodę na zawarcie tej umowy na okres 25 lat;

- Zarząd Spółdzielni wystąpił do Spółki Veolia o zmniejszenie mocy zamówionej centralnego ogrzewania o 26 %. Obniżona moc obowiązuje od miesiąca lipca 2025 roku, i już widać, że są oszczędności.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 5 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Bieżące pytania i wnioski zadawali:

1. Pan Marek Kida:

- zgłosił problem z montażem domofonów na osiedlu w Sokołowie Młp. Zaproponował, aby do skrzynek pocztowych każdego mieszkańca doręczyć ankietę dotyczącą wyrażenie zgody „tak” lub „nie” na montaż domofonów z możliwością płatności na raty. Niech mieszkańcy wyrażą swoją opinie na ten temat, ponieważ wiele osób jest przeciwnych montażowi domofonów.

***Odpowiedź Prezesa Zarządu:** będzie opracowany regulamin montażu i eksploatacji domofonów. Jest propozycja, aby Spółdzielnia przejęła montaż i konserwację domofonów a kosztami obciążać fundusz remontowy nieruchomości.*

2. Pani Kazimiera Majewicz:

- ile klatek schodowych ma założone domofony z funduszu remontowego nieruchomości?

***Odpowiedź Prezesa Zarządu:** na następne posiedzenie Rady Nadzorczej przygotuje takie zestawienie.*

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

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