

Protokół Nr 7/2025

z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

w dniu 19 listopada 2025 roku.

W dniu 19 listopada 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.***

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 13.11.2025 r. - ***załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.***

Wszyscy przybyli (11 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 24.09.2025 r.)
3. Ocena działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni za trzy kwartały 2025 roku oraz ocena wykonania planu rzeczowego remontów za trzy kwartały 2025 roku – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie korekty do planu rzeczowego remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku na 2025 rok – dotyczy remontu nawierzchni parkingów przy budynku Kołłątaja 1 i Kołłątaja 1B – podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie założeń do planu ekonomiczno-finansowego na 2026 rok – podjęcie uchwały.
6. Dostosowanie Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku do przepisów nowelizacji kodeksu pracy, które wejdą w życie dnia 24.12.2025 roku – podjęcie uchwały.
7. Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.
8. Przyjęcie stanowiska Członków Rady Nadzorczej w sprawie poruszanej w piśmie mieszkańca Spółdzielni budynku przy ul. Kopernika 4 z dnia 02.10.2025 roku.
9. 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 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 (z dnia 24.09.2025 r.).

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 24.09.2025 r. w formie elektronicznej.

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

Ad. 3 Ocena działalności ekonomiczno - finansowej Spółdzielni za trzy kwartały 2025 roku oraz ocena wykonania planu rzeczowego remontów za trzy kwartały 2025 roku – podjęcie uchwały.

Analizę ekonomiczno-finansową działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za okres od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 15 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 niektórych pozycji analizy.

W sprawie realizacji zakresu rzeczowego remontów i wykorzystania funduszu remontowego za trzy kwartały 2025 roku głos zabrał Prezes Spółdzielni. Poinformował o wykonanych pracach remontowych i zapewnił, że wykonanie kosztów robót jest zadowalające. Większość prac remontowych została wykonywana. Ogólnie plan odnośnie remontów na 30.09.2025 r. zrealizowano w 47 %.

Treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

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.

W dniu 14 listopada 2025 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM. Przedmiotem pracy Komisji była ocena realizacji zakresu rzeczowego remontów za okres od 01.01.2025 r. do 30.09.2025 r. (trzy kwartały), ocena konieczności wykonania remontu nawierzchni parkingów przy budynkach Kołłątaja 1 i Kołłątaja 1B oraz ocena zasadności wprowadzenia

„Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w Zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.

Ocenę i wnioski przedstawił Przewodniczący Komisji – Pan Mieczysław Sztaba.

Treść protokołu komisji GZM to ***załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.***

Komisja GZM przyjmuje sprawozdanie z realizacji zakresu rzeczowego remontów za 3 kwartały 2025 roku. Pozytywnie opiniuje wniosek Zarządu Spółdzielni w zakresie korekty planu remontów na 2025 rok dotyczący remontu parkingów przy budynku Kołłątaja 1 i 1B oraz projekt Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się w dniu 17 listopada 2025 roku. Protokół Komisji przedstawiła Przewodnicząca Komisji – Pani Anna Czerwonka. Dokładną ocenę wykonania planu kosztów działalności Spółdzielni i wnioski zawarto w protokole komisji – ***załącznik nr 4 do niniejszego protokołu .***

Komisja Rewizyjna rekomenduje przyjąć analizę ekonomiczno - finansową za trzy kwartały 2025 roku oraz uznać wykonanie przychodów i kosztów za prawidłowe.

Dyskusja.

Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.

Na zakończenie omawianego tematu Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie: ***„oceny działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 9 miesięcy 2025 r.”*** i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym ***Uchwałą NR RN/9/2025*** jednogłośnie przyjęto analizę działalności Spółdzielni za 9 miesięcy.

Treść uchwały to ***załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.***

Ad. 4 Przyjęcie korekty do planu rzeczowego remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku na 2025 rok – dotyczy remontu nawierzchni parkingów przy bloku Kołłątaja 1 i Kołłątaja 1B – podjęcie uchwały.

Wniosek Zarządu Spółdzielni oraz projekt uchwały członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – ***załączniki nr 17 i 18 do niniejszego protokołu.***

Prezes Zarządu przedstawił wniosek dotyczący korekty planu remontów na 2025 rok poprzez dodanie remontu nawierzchni parkingów przy nieruchomości budynkowej Kołłątaja 1 i Kołłątaja 1B w Leżajsku.

Po wysłuchaniu opinii komisji GZM i członków Rady Nadzorczej oraz wyjaśnień Zarządu Spółdzielni Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie jawne i odczytał projekt uchwały w sprawie: ***„korekty przyjęcia planu rzeczowego remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku na 2025 rok”.***

Uchwałą NR RN/10/2025 postanowienia zawarte w § 1 uchwały zostały podjęte jednogłośnie – 11 głosów „za” przyjęciem uchwały – treść uchwały to **załącznik nr 16 do niniejszego protokołu**.

Ad. 5 Przyjęcie założeń do planu ekonomiczno – finansowego Spółdzielni na 2026 rok – podjęcie uchwały.

Do sporządzenia planów ekonomiczno - finansowych na 2026 r. wymagane jest ustalenie środków na wynagrodzenia dla pracowników Spółdzielni. W związku z tym Zarząd Spółdzielni złożył wniosek w tej sprawie. Treść wniosku wraz z uzasadnieniem członkowie Rady Nadzorczej otrzymali do wiadomości w formie elektronicznej – **załącznik nr 22 do niniejszego protokołu**.

Wniosek odczytał Prezes Zarządu, po czym omówił sprawę zasadności zwiększenia środków na wynagrodzenia. Zaznaczył, że konieczność wzrostu funduszu na wynagrodzenia wynika z kilku czynników. Wysokie koszty utrzymania oraz wzrost cen za towary i usługi sprawiły, że od 01.01.2026 r. wzrasta płaca minimalna z 4 666,00 zł na 4 806,00 zł., co stanowi 3 % podwyżkę. W 2026 r. będzie też przeprowadzona waloryzacja emerytur i rent w wysokości 4,9 %.

Ustalenie środków na wynagrodzenia na poziomie zaproponowanym przez Zarząd Spółdzielni pozwoli na utrzymanie realnej wartości wynagrodzeń pracowników Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że wniosek i projekt uchwały były analizowane na Prezydium.

Dyskusja.

W czasie dyskusji propozycję w powyższej sprawie zaproponował Pan Marek Kida – zwiększenie wynagrodzenia o 3 - 4 %.

Innych propozycji nie zgłoszono.

Po wysłuchaniu wszystkich opinii oraz po naradzie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Leszczak poinformował Zarząd Spółdzielni, że ustalono środki na wynagrodzenia dla pracowników Spółdzielni w wysokości 2 474 160,00 zł (słownie: dwa miliony czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące sto sześćdziesiąt złotych).

Odczytał projekt uchwały w sprawie „**zatwierdzenia środków finansowych na wynagrodzenia na 2026 rok**” i stwierdził, że **Uchwała NR RN/11/2025** została podjęta jednogłośnie – **załącznik nr 20 do niniejszego protokołu**.

Ustalono również wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu.

Pan Stanisław Olechowski opuścił posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. 6 Dostosowanie Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku do przepisów nowelizacji kodeksu pracy, które wejdą w życie dnia 24.12.2025 roku – podjęcie uchwały.

Projekt schematu Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku oraz opis głównych czynności wykonywanych na poszczególnych stanowiskach w Spółdzielni wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 29 do niniejszego protokołu.**

Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni – **załącznik nr 28 do niniejszego protokołu.**

Prezes Zarządu poinformował, że konieczność dostosowania Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku do nowych wymogów prawnych wynika z Ustawy z dnia 4 czerwca 2025 r. o zmianie ustawy. Głównym celem jest zapewnienie, aby ogłoszenia o pracę i nazwy stanowisk były neutralne płciowo, a proces rekrutacji niedyskryminujący. W zawiązku z tym należy dostosować aktualną strukturę do przepisów nowelizacji kodeksu pracy.

Dyskusja.

Podczas dyskusji Pani Kazimiera Majewicz zgłosiła wniosek o odrzucenie uchwały i skierowanie jej do dalszych prac. Uważa, że należy uporządkować w Strukturze Organizacyjnej Spółdzielni nazwy stanowisk pracy.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad złożonym wnioskiem.

Wyniki głosowania:

3 głosy – „za”

7 głosów – „przeciw”

Propozycja nie została zaakceptowana.

Wobec tego Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania nad całością uchwały.

Odczytał projekt uchwały w sprawie: „**dostosowania Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku do przepisów nowelizacji kodeksu pracy**” i poddał pod głosowanie.

Wyniki głosowania:

7 głosów – „za”

3 głosy – „przeciw”

W głosowaniu jawnym **Uchwałą NR RN/12/2025** przyjęto **Strukturę Organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.**

Treść uchwały to **załącznik nr 24 do niniejszego protokołu.**

Ad. 7 Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.

Projekt „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” oraz projekt uchwały wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymał w formie elektronicznej do zapoznania się – **załączniki nr 30 i 32 do niniejszego protokołu.**

Dyskusja.

Podczas dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Leszczak zgłosił wniosek o odrzucenie uchwały i skierowanie jej do dalszych prac. Zarządził głosowanie nad złożonym wnioskiem.

Wyniki głosowania:

10 głosów – „za” odrzuceniem uchwały

Uchwała NR RN/13/2025 - załącznik nr 12 do niniejszego protokołu - w sprawie „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” nie została podjęta.

Ad. 8 Przyjęcie stanowiska Członków Rady Nadzorczej w sprawie poruszanej w piśmie mieszkańca Spółdzielni budynku przy ul. Kopernika 4 z dnia 02.10.2025 roku.

W dniu 02.10.2025 r. wpłynęło do Rady Nadzorczej pismo członka Spółdzielni budynku przy ul. Kopernika 4 w Leżajsku - **treść pisma (L.dz. 1178) to załącznik nr 34 do niniejszego protokołu.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał treść pisma i udzielił odpowiedzi na nie. Członkowie Rady Nadzorczej zaakceptowali stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej w tej sprawie.

Pisemna odpowiedź zostanie dostarczona do skrzynki pocztowej na adres członka Spółdzielni – **załącznik nr 35 do protokołu.**

Ad. 9 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Bieżące pytania i wnioski zadawali:

1. Pan Marek Kida:

- zaproponował, aby piasek który znajduje się koło parkingu (niewykorzystany do piaskownicy), wykorzystać na zasypianie dołów, które powstały na terenie zielonym między blokami, gdzie mieszkańcy parkują swoje samochody.

Odpowiedź Prezesa Zarządu: *jak najbardziej można wykorzystać ten piasek do zasypiania powstałych nierówności.*

2. Pani Anna Czerwona:

- kiedy będzie robiony remont pionu z wymianą grzejników łazienkowych w klatce 1 przy ul. Kopernika 4?

Odpowiedź Prezesa Zarządu: wymiana pionu ma się rozpocząć w piątek.

- należy poinformować mieszkańców o rozpoczęciu remontu poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatce schodowej.

Odpowiedź Prezesa Zarządu: będzie wywieszone takie ogłoszenie.

- czy na Kołłątaja 10 były wymieniane zawory grzejnikowe?

Odpowiedź Prezesa Zarządu: tak, były wymienione.

Prezes poinformował o możliwości uzyskania przez mieszkańców bonu ciepłowniczego. Spółdzielnia wystawia zaświadczenie do MOPS o jednostkowej cenie ciepła.

Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.

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. 20⁰⁰

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Marek Leszczak