

Protokół Nr 8/2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

w dniu 10 grudnia 2025 roku.

W dniu 10 grudnia 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 udział wzięli Prezes Spółki TVK „Satel” Pan Aleksander Mrocza.

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 04.12.2025 r. – ***załącznik nr 4 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.
3. Przyjęcie tematyki i planu posiedzeń Rady Nadzorczej na I półrocze 2026 roku.
4. Podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.
5. Informacje Zarządu w sprawie projekt rzeczowego zakresu remontów na 2026 rok.
6. Informacje z działalności Spółki TVK „Satel” Sp. z o.o. w Leżajsku.
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 elektronicznej.

Tematykę obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej i stwierdził, że obecność członków Rady Nadzorczej 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 19.11.2025 r.).

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 19.11.2025 r. w formie elektronicznej. Uwag nie zgłoszono. Jednogłośnie protokół w wersji przedstawionej został przyjęty bez zmian.

Ad 3 Przyjęcie tematyki i planu posiedzeń Rady Nadzorczej na I półrocze 2026 roku.

Projekt planu posiedzeń Rady Nadzorczej i ich tematykę na I półrocze 2026 roku członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.**

Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili wniosek o dodanie do planu posiedzeń spotkania w miesiącu maju 2026 r. w związku z organizacją Walnego Zgromadzenia oraz wyborów do Rady Nadzorczej na nową kadencję. Zaproponowano datę na 20 maja 2025 r. Więcej uwag i wniosków nie zgłoszono. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie nad złożonym wnioskiem.

Wyniki głosowania:

11 głosy – „za” przyjęciem
Propozycja została zaakceptowana.

Uzupełniony plan posiedzeń na I półrocze 2026 roku został zatwierdzony – **załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.**

Tematyka posiedzeń może być uzupełniana stosownie do potrzeb i decyzji Rady Nadzorczej.

Ad. 4 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 7 i 8 do niniejszego protokołu.**

Pani Kazimiera Majewicz zaproponował zmiany do regulaminu.
Projekt regulaminu został uzupełniony o treść w § 5 pkt. 4 i w § 8 pkt. 3.

Dyskusja.

Na zakończenie omawianego tematu Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie: uchwalenia „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym **Uchwała NR RN/13/2025** została podjęta jednogłośnie. Treść uchwały to **załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.**

Ad. 5 Informacje Zarządu w sprawie projektu rzeczowego zakresu remontów na 2026 rok.

Projekt remontów jakie Spółdzielnia planuje wykonać w 2026 r. na nieruchomościach budynkowych (propozycje do konsultacji z mieszkańcami) został przedstawiony członkom Rady Nadzorczej na piśmie w wersji elektronicznej – *załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.*

Prezes Zarządu zaznaczył, że są to założenia robót, które są potrzebne do sporządzenia planu remontów na 2026 rok. W dalszym ciągu Spółdzielnia będzie kontynuować i realizować zgłaszane przez członków Spółdzielni propozycje remontów na danej nieruchomości. Zakres robót uzależniony będzie od środków zgromadzonych na funduszu remontowym danej nieruchomości.

Ostateczny zakres rzeczowy robót i szacunkowy koszt ich wykonania zostanie ustalony w I kwartale 2026 roku po ustaleniu wyników na nieruchomościach budynkowych, oraz po konsultacjach z mieszkańcami.

Zakres potrzeb remontowych na osiedlu wykonywany jest zgodnie z procedurami Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku. W pierwszej kolejności projekt planów remontowych musi zostać przedstawiony mieszkańcom.

Zapytania do mieszkańców zostaną skierowane w miesiącu lutym 2026 roku. Oczywiście mieszkańcy mogą wnieść swoje inne propozycje do projektu remontów, które zostaną uwzględnione w późniejszym czasie.

Przedkładany Radnym zakres remontów jest obecnie informacją potrzebną do zapoznania się jakie remonty są potrzebne do wykonania na osiedlu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku Sokołowie Małopolskim i Grodzisku Dolnym.

Dyskusja.

Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 6 Informacje z działalności Spółki TVK „Satel” Sp. z o.o. w Leżajsku.

Sprawozdanie z działalności Spółki TVK „Satel” w Leżajsku za okres od 01.01.2025 r. do 31.10.2025 r. przedstawił Prezes Zarządu Spółki – Pan Aleksander Mroczyński. Poinformował, że na bieżąco prowadzona jest kampania reklamowa na sieć internetową GPON, oraz wprowadzane są promocje abonamentowe.

W miesiącu październiku zostały rozniesione ulotki z promocją *”Internet 6 miesięcy gratis dla nowych klientów, przyłącz za 0 zł”*.

Zostały uruchomione trzy nowe programy: Polsat Reality HD, Polsat X HD i Polsat Film 2 HD. Został również uruchomiony program FARA LEŻAJSK z Mszą Świętą z kościoła farnego. Zakupiono moduł EPG oraz została wykupiona usługa EPG do stacji czołowej RTV. Pozwoli to abonentom uzyskać dostęp do opisów do programów telewizyjnych oraz możliwość nagrywania programów.

Spółka TVK „Satel” zrealizowała założenia planu odnośnie przychodów w 81,15 % oraz kosztów w 81,75 %. Na dzień 31.10.2025 r. osiągnęła zysk w kwocie 7 352,00 zł. Kondycja Spółki jest bardzo dobra. Spółka zapewnia jak najlepszą jakość usług. Realizowane są potrzeby abonentów.

Podsumowując omawiany okres sprawozdawczy Spółka podpisała 60 umów na abonament internetowy LAN oraz 48 umów RTV.

Wypowiedź Prezesa w pełni pokrywa się z treścią pisemnego sprawozdania z działalności Spółki za okres od 01-01-2025 do 31-10-2025 r. z dnia 09.12.2025 r. – **załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.**

Dyskusja.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę, czy promocja obejmująca umowę dla nowych klientów na okres sześciu miesięcy gratis z darmowym przyłączeniem jest na pewno opłacalna dla Spółki? Czy nie lepiej zwiększyć okres umowy z 12 miesięcy na 24?

Należy zastanowić się nad tym, aby klient po okresie promocji nie zrezygnował z usługi i nie przeszedł do konkurencji.

Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie Prezesa Zarządu TVK „Satel”, a po wyczerpaniu tematyki wymagającej jego obecności Pan Aleksander Mroczka opuścił posiedzenie.

Ad. 7 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Bieżące pytania i wnioski zadawali:

1. Pan Stanisław Olechowski:

- parking, który został wybudowany przez Miasto Leżajsk koło sklepu Lidl nie rozwiązał problemu parkowania przy ul. M.C. Skłodowskiej 5 i 7, czy jest możliwość rozbudowania parkingu pomiędzy tymi budynkami? ewentualnie poszerzenie ulicy?
- w budynku przy ul. M.C. Skłodowskiej 3 są wymieniane ekrany balkonowe, z jakiego materiału jest to robione?

Odpowiedź Prezesa Zarządu:

- *była już propozycja Spółdzielni dotycząca rozbudowy parkingu między budynkami przy ul. M.C. Skłodowskiej 5 i 7, niestety mieszkańcy budynku nr 5 nie wyrazili zgody na taką rozbudowę,*
- *ekrany balkonowe to płyty elewacyjne kompozytowe HPL Kronospan.*

2. Pani Anna Czerwonka:

- w budynku przy ul. Kopernika 4 był przeprowadzony remont instalacji centralnego ogrzewania i kanalizacji, w pierwszej klatce budynku przeprowadzono tylko remont centralnego ogrzewania, dlaczego mieszkańcy nie zostali powiadomieni o tym i nie przeprowadzono remontu kanalizacji?

Odpowiedź Prezesa Zarządu:

- *udzieli odpowiedzi po konsultacji z kierownikiem działu technicznego.*

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Leszczak zakończył posiedzenie dziękując za udział w obradach Radnym i Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.

Posiedzenie trwało od godz. 17⁰⁰ do godz. 23⁰⁰.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Marek Leszczak