

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta”

w dniu 27.03.2026r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Kamiennik Danuta
2. Błachnio Mirosław
3. Jechmański Dariusz
4. Hańko Marek
5. Górski Dariusz
6. Dołgopółaja Danuta
7. Marszałek Damian

Porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu Nr 33/02/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2026r
2. Stan spraw kierowanych i rozpatrywanych w Spółdzielni na 31.12.2025r.
3. Gospodarka odpadami komunalnymi. Koszty w 2026r.
4. Przedstawienie zmian do:
 - a) Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych
 - b) Regulaminu przetargów
 - c) Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia wyżej wymienionych regulaminów.
5. Przyjęcie Planu Finansowo – Gospodarczego na 2026 rok. Podjęcie uchwały.
6. Sprawy różne i wniesione:

Ad. 1.

Protokół Nr 33/02/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.02.2026r. przyjęto i podpisano.

Ad. 2. (sprawy kierowane i rozpatrywane w Spółdzielni)

1. Ogółem w okresie od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. zostało zarejestrowanych w biurze Spółdzielni 3.805 pism i spraw, z tego:
 - a) 644 pisma i sprawy wpłynęły do Spółdzielni
 - b) 3.161 pism i spraw zostało przygotowanych i opracowanych przez biuro Spółdzielni i wysłanych ze Spółdzielni.

2. Zestawienie pism i spraw z wyżej wymienionego okresu stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Ad. 3. (gospodarka odpadami komunalnymi)

1. Koszty gospodarki odpadami komunalnymi wyszacowano w Spółdzielni i podano w deklaracji do Urzędu Miasta w kwocie 272.186,88 zł, tj. o 12.744,24 zł więcej niż w roku ubiegłym (wzrost o 4,9 %).
2. Przewidywany wzrost kosztów wynika ze zwiększonego zużycia wody w lokalach mieszkalnych z 22.540,90 m³ w 2025 roku do 22.607,50 m³ w 2026 roku oraz zwiększonej ceny z 10,80 zł/m³ na 11,30 zł/m³ w 2026r.

Koszty gospodarki odpadami komunalnymi w 2025 i 2026 roku przedstawia **załącznik nr 2** do protokołu.

Ad. 4. (Regulamin użytkowania ogródków przydomowych i regulamin przetargów)

1. Po zapoznaniu się z wprowadzonymi zmianami do Regulaminu i dyskusji Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 01/03/2026 w sprawie przyjęcia nowej treści Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych .

Uchwała Nr 01/03/2026 Rady Nadzorczej wraz z Regulaminem użytkowania ogródków przydomowych stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

2. Po wcześniejszym zapoznaniu się z projektem treści Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” oraz po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 02/03/2026 w sprawie uchylenia Regulaminu przetargów i uchwalenia nowej treści Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta”.

Uchwała Nr 02/03/2026 Rady Nadzorczej wraz z Regulaminem udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Ad. 5. (Plan finansowo – gospodarczy Spółdzielni na 2026 rok)

Plan Finansowo – Gospodarczy na 2026 rok opracowano między innymi w oparciu o:

- Uwarunkowania finansowo – gospodarcze oraz prawne, które mają wpływ na kształtowanie kosztów działalności Spółdzielni, tj. przewidywaną inflację, wzrost kosztów dostaw energii i usług na rzecz Spółdzielni
- Wykonane koszty działalności Spółdzielni za 2025 rok.

Planowane przychody i koszty na 2026 rok wynoszą:

- Przychody 4.101.560,43 zł
- Koszty 4.154.779,36 zł
- Odpis na fundusz remontowy 430.572,12 zł

Rada Nadzorcza po dyskusji podjęła uchwały:

- Nr 03/03/2026 w sprawie zmian w opłatach miesięcznych za użytkowanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, która stanowi **załącznik nr 5** do protokołu
- Nr 04/03/2026 w sprawie przyjęcia Planu Finansowo – Gospodarczego Spółdzielni na 2026 rok, która stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.

Plan Finansowo – Gospodarczy Spółdzielni na 2026 rok stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Ad. 6 (sprawy różne i wniesione)

1. W nawiązaniu do pism rozpatrywanych na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej po uprzedniej akceptacji członków Rady Nadzorczej zostały udzielone odpowiedzi:
 - a) w dniu 02.03.2026r. (na pismo z dnia 13.02.2026r.)
 - b) w dniu 10.03.2026r. (na pismo z dnia 09.02.2026r.)
 - c) w dniu 12.03.2026r. (na pismo z dnia 01.02.2026r.)
 - d) Członkom SM „Zachęta” z budynku przy ul. Fieldorfa 16 w dniu 12.02.2026r. (na pismo z dnia 24.02.2026r.)
 - e) Odpowiedzi stanowią odpowiednio **załączniki od 8 do 11** do protokołu.
2. W dniu 17.03.2026r. (data wpływu 18.03.2026r.) skierowane zostało do Zarządu i Rady Nadzorczej pismo mieszkańców budynku przy ul. Fieldorfa 16 w sprawie zasad rozliczania nieruchomości przy ul. Fieldorfa. Po dyskusji i wyjaśnieniach ze strony Zarządu postanowiono, że odpowiedź zostanie przygotowana i wysłana przez Zarząd. Pismo z dnia 17.03.2026r. mieszkańców budynku przy ul. Fieldorfa 16 stanowi **załącznik nr 12** do protokołu.
3. W dniu 27.03.2026r. (data wpływu 27.03.2026r.) skierowane zostało do Zarządu z adnotacją do wiadomości Rady Nadzorczej pismo z wnioskiem o udzielenie informacji w sprawie wykorzystywania środków funduszu remontowego. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią pisma zobowiązała Zarząd do udzielenia zainteresowanemu odpowiedzi na podniesione w piśmie zagadnienia. Pismo z dnia 27.03.2026r. stanowi **załącznik nr 13** do protokołu.

Ustalono odbycie następnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 24.04.2026r.

Na tym posiedzenie zamknięto.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Dariusz Kamiennik
Dariusz Kamiennik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Dariusz Górski
Dariusz Górski