

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 35/04/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.04.2026r
2. Zadłużenia i należności posiadaczy lokali wobec Spółdzielni na 31.03.2026r.
3. Realizacja bieżących prac remontowych w Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni. Określenie terminu i porządku obrad.
5. Sprawy różne i wniesione:

Ad. 1.

Protokół Nr 35/04/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24.04.2026r. przyjęto i podpisano.

Ad. 2. (zadłużenia i należności)

1. Stan zadłużenia i należności na 31.03.2026r. w stosunku do stanu na 01.01.2026r. uległ zmniejszeniu o 6,34% tj. o 22.041,81 zł.
2. Stan zadłużenia na 31.03.2026r. na lokalach mieszkalnych wynosił 300.464,64 zł. Największe zadłużenie występuje na budynku przy ul. Fieldorfa 16 (wieżowiec) w kwocie 207.555,56 zł.
3. Postępowaniem windykacyjnym objętych jest 5 osób na kwotę 224.068,37 zł.

Informacja o stanie zadłużenia i należności stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Ad. 3. (bieżące prace remontowe)

Zarząd poinformował, że:

- przeprowadzono remont ganku wejściowego i wejścia do komory śmietnikowej w budynku przy ul. Fieldorfa 16
- przeprowadzono punktowy remont dachu w budynku przy ul. Fieldorfa 16 (nad mieszkaniami nr 47 i 48)
- planowane jest w miesiącu czerwcu br. malowanie ściany przy garażach Fieldorfa 2- 4
- planowany jest również w miesiącu czerwcu br. remont schodów przy ul. Wilków Morskich 9
- ponadto planowana jest również naprawa dachów w miejscach przecieków w klatkach Fieldorfa 5, 19,21.

Ad. 4. (Walne Zgromadzenie)

Zarząd przedłożył Radzie Nadzorczej:

1. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w dniu 20.06.2026r. wraz z porządkiem obrad, które zostanie przesłane do członków Spółdzielni, wywieszone na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w terminie do 28.05.2026r. zgodnym z zapisem w Statucie Spółdzielni.
2. Wzór nowego Pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie zgodny z nowymi zmianami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Druk Pełnomocnictwa możliwy będzie do pobrania w biurze Spółdzielni lub ze strony internetowej.

Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Wzór Pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Ad. 5 (sprawy różne i wniesione)

1. W związku ze zmianą Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę Nr 08/05/2026 w sprawie zmiany zasad ustalania opłat za eksploatację dźwigów.
Uchwała Nr 08/05/2026 z dnia 21.05.2026r. stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.
2. Po wcześniejszym zapoznaniu się z projektami treści dwóch regulaminów dotyczących rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej ze względu na funkcjonowanie w zasobach Spółdzielni dwóch różnych systemów pomiarowych (podzielniki kosztów ogrzewania oraz ciepłomierze lokalowe), a także uzasadnieniem wprowadzonych zmian przekazanym przez Zarząd, Rada Nadzorcza podjęła:

- Uchwałę Nr 09/05/2026 w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” przy ulicy Fieldorfa 1-7, 2-4, 9-25, 16, 16a oraz Księcia Witolda 3,4 i Wilków Morskich 9
 - Uchwałę Nr 10/05/2026 w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach wielolokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” przy ulicy Ku Słońcu 41,42 oraz Krętej 36,38.
- Uchwała Nr 09/05/2026 z dnia 21.05.2026r. wraz z przedmiotowym Regulaminem stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.
- Uchwała Nr 10/05/2026 z dnia 21.05.2026r. wraz z przedmiotowym Regulaminem stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.
3. W dniu 11.05.2026r. do Zarządu Spółdzielni, a także do wiadomości Rady Nadzorczej wpłynęło pismo w sprawie zastrzeżeń do trybu wprowadzenia zmian wysokości opłat. Po dyskusji podjęto decyzję o udzieleniu odpowiedzi przez Zarząd po otrzymaniu opinii prawnej.
- Pismo z dnia 11.05.2026r. stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Ustalono odbycie następnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 19.06.2026r.

Na tym posiedzenie zamknięto.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Danuta Kamiennik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Dariusz Górski