

PROTOKÓŁ Nr 3/08/2026

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta”
w dniu 31.08.2026r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Błachnio Mirosław
2. Dąbrowski Jarosław
3. Jechmański Dariusz
4. Kamiennik Danuta
5. Kulig Ewa
6. Dołgopółaja Danuta
7. Marszałek Damian

Porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu Nr 2/07/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.07.2026r.
2. Zadłużenia i należności posiadaczy lokali wobec Spółdzielni na 30.06.2026r.
3. Stan spraw kierowanych i rozpatrywanych w Spółdzielni na 30.06.2026r.
4. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1.

Protokół Nr 2/07/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.07.2026r. przyjęto i podpisano.

Ad. 2 (zadłużenia i należności posiadaczy lokali)

1. Stan zadłużenia i należności na 30.06.2026r. w stosunku do stanu na 01.01.2026r. uległ zwiększeniu o 2.072,10 zł, tj. o 0,6%.
2. Zadłużenie i należności na 30.06.2026r. lokali mieszkalnych wynosiły 328.962,52 zł.
3. Największe zadłużenie występuje na budynku przy ul. Fieldorfa 16 (wieżowiec) i wynosi 205.225,80 zł.
4. Postępowaniem windykacyjnym w Spółdzielni objętych jest 5 osób na łączną kwotę 228.657,87 zł.

Informacja o stanie zadłużenia i należności na 30.06.2026r. stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Ad.3 (sprawy kierowane i rozpatrywane w Spółdzielni)

1. Ogółem w okresie od 01.01.2026r. do 30.06.2026r. zostało zarejestrowanych w biurze Spółdzielni 2.028 pism i spraw, z tego:
 - a) 438 pism i spraw wpłynęło do Spółdzielni
 - b) 1.590 pism i spraw zostało przygotowanych i opracowanych przez biuro Spółdzielni i wysłanych ze Spółdzielni.
2. Przeciętnie w miesiącu rejestracji i przygotowaniu podlegało 338 spraw.
3. Zestawienie pism i spraw z wyżej wymienionego okresu stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Ad. 4 (sprawy różne i wniesione)

1. W nawiązaniu do informacji przekazanej na poprzednim posiedzeniu Zarząd poinformował Radę Nadzorczą, że w dniu 28.08.2026r. został przekazany do Spółdzielni protokół ustaleń z przeprowadzonych czynności kontrolno – rozpoznawczych przez Straż Pożarną. W ślad za tym powinno zostać przesłane pismo z konkretnymi zaleceniami do wykonania przez Spółdzielnię.
2. W dniu 26.08.2026r. na skutek złożonego przez Zarząd zawiadomienia do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego o stwierdzeniu zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników balkonów w budynku przy ul. Fieldorfa 16 wyżej wymieniony organ dokonał oględzin wskazanego budynku. Należy oczekiwać informacji o podjętej decyzji w tym zakresie.
3. Rada Nadzorcza przyjęła treść odpowiedzi na pismo z dnia 21.07.2026r. od _____ która stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.
4. W dniu 18.08.2026r. _____ skierował do Rady Nadzorczej i do wiadomości Zarządu pismo w sprawie uzupełnienia odpowiedzi z dnia 31 lipca 2026r. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią powyższego pisma i przed przyjęciem treści odpowiedzi postanowiła skonsultować się z Zarządem, jak również z Radcą Prawnym w celu ostatecznego zamknięcia spraw poruszanych w pismach kierowanych przez zainteresowanego.
Pismo z dnia 18.08.2026r. _____ stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.
5. Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem w sprawie podwyższenia odpisu na fundusz remontowy na nieruchomości przy ul. Krętej 36,38 i Ku Słońcu 41,42 oraz budynku przy ul. Fieldorfa 16 oraz podjęcia stosownych uchwał.
Wniosek Zarządu z dnia 28.08.2026r. stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.
Po zapoznaniu się z treścią wniosku, uzasadnieniami do poszczególnych projektów uchwał i po dyskusji Rada Nadzorcza postanowiła podjąć:

- Uchwałę Nr 13/08/2026 w sprawie zmiany w opłatach miesięcznych za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych (ul. Ku Słońcu 41,42; Kręta 36,38), która wraz z uzasadnieniem stanowi **załącznik nr 6** do protokołu
 - Uchwałę Nr 14/08/2026 w sprawie zmiany w opłatach miesięcznych za użytkowanie lokali mieszkalnych (ul. Fieldorfa 16), która wraz z uzasadnieniem stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.
6. Ustalono, że następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 30.09.2026r. o godz. 16.30 w siedzibie Spółdzielni.

Na tym posiedzenie zamknięto.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Danuta Kamiennik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jarosław Dąbrowski