

Protokół numer 5 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie

Data i miejsce: 27 października 2025 roku, godz. 17:00, Świetlica Spółdzielni

Uczestniczący w posiedzeniu :

Prezes Zarządu – Zajączkowski Rafał

Członek Zarządu – Filipiak Marcin

Członkowie Rady Nadzorczej:

Malinkiewicz Waldemar - Przewodniczący RN

Grzelak Weronika - Sekretarz

Mrowicka Agnieszka

Puchałowicz Urszula

Szablewska Elżbieta

Krawczyk Marcin

Stańczak Ewa

Drosio Emilia

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący – Waldemar Malinkiewicz. Po przywitaniu członków Rady, Przewodniczący dokonał sprawdzenia obecności. Stwierdzono obecność 8 członków Rady, co stanowiło wymaganą liczbę do podejmowania prawomocnych uchwał.

Przewodniczący odczytał porządek obrad i zwrócił się do członków o jego przyjęcie.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie obrad, przyjęcie porządku obrad, odczytanie i przyjęcie protokołów z poprzedniego posiedzenia Rady.
2. Przedstawienie i przyjęcie informacji w sprawie potrzeb remontowych Spółdzielni na 2026 rok.
3. Omówienie i przyjęcie struktury organizacyjnej na 2026 rok.
4. Podjęcie uchwały w sprawie opłaty za dzierżawę kontenerów.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany opłaty za energię elektryczną.
6. Uchylenie uchwały Nr 4/2025 z dnia 25.09.2025 roku.
7. Wybór członka Zarządu – podjęcie uchwały o wyborze.
8. Podjęcie uchwał o wynagrodzeniu członków Zarządu.
9. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na ustanowienie pełnomocnika przez Zarząd.
10. Sprawy różne i wniesione.
11. Ustalenie terminu następnej Rady.

W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto porządek obrad bez zmian.



2. Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń

Przystąpiono do odczytania i zatwierdzenia protokołów:

- **Protokół nr 3/2025 z dnia 16 września 2025 r.**
- **Protokół nr 4/2025 z dnia 25 września 2025 r.**

Wniesiono uwagi do protokołu nr 3/2025, w związku z czym nie został on przyjęty jednogłośnie i przekazano go do ponownego opracowania.
Protokół nr 4/2025 został przyjęty bez zastrzeżeń.

3. Informacja w sprawie potrzeb remontowych Spółdzielni na rok 2026

Głos zabrała Izabella Rymarkiewicz, przedstawiając propozycje planu remontów Spółdzielni na rok 2026.

Omówiono szczegółowo planowane zadania remontowe na poszczególnych osiedlach, obejmujące m.in. remonty elewacji, dachów, klatek schodowych, instalacji wodno-kanalizacyjnych i oświetlenia.

Wskazano następujące lokalizacje objęte planem remontowym:

- **Osiedle Wyzwolenia:**
ul. Okoniewskiego 2, 4, 7; ul. Dąbrowskiego 4; ul. Waryńskiego 5
- **Osiedle Traugutta – zachód:**
ul. Traugutta 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26
- **Osiedle Traugutta + Łąkowa:**
Osiedle Traugutta 1-11, ul. Łąkowa 3,5,5a,7,9,11,11a,13,13a

W toku dyskusji członkowie Rady wskazali na konieczność priorytetowego potraktowania budynków o złym stanie technicznym oraz tych, wobec których wpłynęły liczne skargi od lokatorów.

4. Struktura organizacyjna Spółdzielni na rok 2026

Przewodniczący przedstawił projekt uchwały nr 6/2025 z dnia 27.10.2025 dotyczącej nowej struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2026 r.

W toku dyskusji członkowie Rady wyrazili zastrzeżenia co do uchwały.

W wyniku głosowania uchwała nr 6/2025 została jednogłośnie odrzucona (8 głosów przeciw).

5. Uchwała w sprawie opłat za dzierżawę kontenerów

Przewodniczący przedstawił projekt uchwały nr 7/2025 z dnia 27.10.2025.

Po omówieniu aktualnych stawek oraz kosztów utrzymania kontenerów ustalono nowe opłaty obowiązujące od 1 listopada 2025 r.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania.

Wynik głosowania: 8 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

6. Uchwała w sprawie zmiany opłat za energię elektryczną

Omówiono projekt uchwały nr 8/2025 z dnia 27.10.2025 dotyczący aktualizacji opłat za energię elektryczną.

Po krótkiej dyskusji i analizie ustalono nowe opłaty obowiązujące od 1 listopada 2025 r.

Rada jednogłośnie przyjęła uchwałę (8 głosów za).



7. Uchylenie uchwały nr 4/2025 z dnia 25.09.2025

Przewodniczący przedstawił powody uchylenia uchwały nr 4/2025.

Po przeprowadzeniu dyskusji przystąpiono do głosowania uchwały nr 9/2025 uchylającej uchwałę nr 4/2025.

Uchwała o uchyleniu została przyjęta jednogłośnie.

8. Wybór członka Zarządu

Rada przystąpiła do procedury wyboru nowego członka Zarządu Spółdzielni.

Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie :

Mrowicka Agnieszka - przewodnicząca

Puchałowicz Urszula - zastępca

Szablewska Elżbieta - członek

Zgłoszono cztery kandydatury:

- Katarzyna Frydrysiak
- Rafał Jaźwiński
- Jerzy Popielarz
- Izabella Rymarkiewicz

Po krótkiej prezentacji kandydatów przeprowadzono tajne głosowanie przy użyciu kart.

Oddano 8 ważnych głosów. Komisja skrutacyjna stwierdziła, że wszystkie głosy oddano na Jerzego Popielarza, który został wybrany jednogłośnie na członka Zarządu.

Rada podjęła w tej sprawie uchwałę nr 10/2025.

9. Ustalenie wynagrodzenia członka Zarządu

Przedstawiono projekt uchwały nr 11/2025 określającej wysokość miesięcznego wynagrodzenia nowego członka Zarządu Pana Jerzego Popielarza .

Po omówieniu zasad wynagradzania, przystąpiono do głosowania.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie (8 głosów za).

Jednocześnie podjęto uchwałę nr 12/2025 określającą wysokość miesięcznego wynagrodzenia członka Zarządu Pana Marcina Filipiaka

10. Wyrażenie zgody na ustanowienie pełnomocnika przez Zarząd

Przedstawiono projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie pełnomocnika Zarządu w osobie Łukasza Stępnia.

Po przedstawieniu zakresu planowanego pełnomocnictwa oraz dyskusji nad jego celowością, Rada przystąpiła do głosowania nad uchwałą nr 13/2025.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie (8 głosów za).

11. Sprawy różne i wniesione

Członkowie Rady Nadzorczej przeprowadzili dyskusję dot. ewentualnego powołania biegłego rewidenta celem dokonania badania bilansu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok obrotowy 2024 oraz przeprowadzenia weryfikacji sprawozdań finansowych po zakończeniu bieżącego roku.

Rozmowy podjęto w trosce o zachowanie pełnej przejrzystości i rzetelności danych finansowych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza ponownie przypomniała Zarządowi o obowiązku przeprowadzenia lustracji z działalności Spółdzielni, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo spółdzielcze, podkreślając konieczność niezwłocznego podjęcia działań w tym zakresie.

Podczas omawiania uchwał nr 7 i nr 8 Marcin Krawczyk zacytował punkty 1 i 2 z Protokołu komisji GMZ odnośnie przedstawienia szerszego uzasadnienia mieszkańcom problematyki podwyżek. W sprawach różnych odnośnie pisma Pani Trościanko nt rozliczania C.O. w blokach z podzielnikami również zacytował punkt 5 protokołu zobowiązując Zarząd do przekazania szczegółowych wyliczeń (co do lokalu) za ostatni okres rozliczeniowy jakie dokonała firma Tachem dla bloków/lokali wyposażonych w podzielniki ciepła.

Poruszono temat konieczności powrotu do wykonywania termomodernizacji w związku z planowanym wprowadzeniem ETS2 i przyszłych podwyżek kosztów ogrzewania oraz z tym związanym wzrostem kosztów ogrzewania, materiałów budowlanych i usług. Protokół po zakończeniu Rady przekazano Prezesowi Zarządu.

12. Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia

Rada uzgodniła, że kolejne posiedzenie odbędzie się w drugiej połowie listopada 2025 r., z dokładnym terminem ustalonym przez Przewodniczącego i przekazanym członkom z wyprzedzeniem.

13. Zakończenie obrad

Przewodniczący Waldemar Malinkiewicz podziękował obecnym za udział w obradach i zamknął posiedzenie.

Sekretarz RN

Weronika Grzełak

Przewodniczący RN

Waldemar Malinkiewicz