

Protokół nr 15 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie

Data i miejsce: 21 lipca 2026 roku, godz. 16:00, Świetlica Spółdzielni

Obecni: członkowie Rady wg załączonej listy obecności,

Krawczyk Marcin – Członek Rady Nadzorczej oddelegowany Członek Zarządu

Filipiak Marcin – Członek Rady Nadzorczej oddelegowany Członek Zarządu

Posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się zgodnie z ustalonym porządkiem obrad.

1. Otwarcie obrad, przyjęcie porządku obrad, odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady,
2. Omówienie wniosku z Walnego Zgromadzenia,
3. Sprawy różne i wniesione,
4. Ustalenie terminu następnej Rady,

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

1. Otwarcie obrad, przyjęcie porządku obrad, odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia rady,

Po przywitaniu członków Rady oraz pozostałych zebranych, Przewodniczący dokonał sprawdzenia obecności. Przewodniczący Rady, przedstawił porządek obrad.

Odczytano protokół nr 14 z poprzedniego posiedzenia.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

2. Omówienie wniosku z Walnego Zebrania,

Przystępując do realizacji kolejnego punktu porządku obrad, Rada Nadzorcza rozpoczęła dyskusję dotyczącą spraw poruszanych podczas Walnego Zebrania Członków Spółdzielni.

W pierwszej kolejności omówiono kwestię planowanych inwestycji związanych z infrastrukturą ciepłowniczą Spółdzielni. Wskazano, że podczas Walnego Zebrania obecni byli przedstawiciele Kogeneracji, a Wiceprezes przedstawił założenia dotyczące możliwości przekazania sieci ciepłowniczych wraz z wykonaniem i montażem węzłów ciepłych.

Zgodnie z przedstawionymi informacjami wartość inwestycji koniecznych do realizacji całego przedsięwzięcia oszacowano na około 6,5–7 mln zł.

W toku dyskusji wskazano, że przedstawiona propozycja nie uzyskała akceptacji członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Członkowie Spółdzielni zgłaszali zastrzeżenia w szczególności w zakresie sposobu finansowania inwestycji oraz możliwości zaciągnięcia przez Spółdzielnię zobowiązania kredytowego.

W dalszej części przedstawiono przygotowaną symulację finansową dotyczącą możliwości zaciągnięcia kredytu w wysokości około 5,7 mln zł, którego spłata zostałaby rozłożona na 240 miesięcznych rat.

Wskazano, że warunkiem udzielenia przez bank przedmiotowego finansowania byłoby ustanowienie zabezpieczenia na funduszu remontowym Spółdzielni. W ramach przyjętego mechanizmu spłaty należności z tytułu kredytu byłyby pobierane bezpośrednio z rachunku bankowego, na którym gromadzone są środki stanowiące zabezpieczenie zobowiązania.

Omówiono również wysokość przewidywanych miesięcznych obciążeń finansowych. Wskazano, że przy finansowaniu na poziomie około 5 mln zł miesięczna rata wynosiłaby około 28 tys. zł, natomiast przy finansowaniu na poziomie około 7 mln zł wysokość miesięcznej raty wynosiłaby blisko 40 tys. zł.

W toku dalszej dyskusji wskazano, że zamiarem Spółdzielni było wypracowanie rozwiązania, zgodnie z którym Kogeneracja, jako dostawca ciepła, dokonałaby niezbędnych inwestycji w infrastrukturę Spółdzielni bez konieczności zaciągania przez Spółdzielnię wielomilionowego zobowiązania kredytowego. Zwrócono jednak uwagę, że również takie rozwiązanie spotkało się z negatywnym stanowiskiem części członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

Po zakończeniu powyższej części dyskusji przystąpiono do przedstawienia i omówienia wyników głosowań przeprowadzonych podczas Walnego Zgromadzenia.

Odczytano wyniki poszczególnych głosowań, zgodnie z którymi:

- Prezes Zarządu Rafał Zająchkowski nie otrzymał absolutorium.
- Członek Zarządu Jerzy Popielarz nie otrzymał absolutorium.
- Członek Zarządu Jadwiga Pawłowska otrzymała absolutorium – 37 głosów „za”, 32 głosy „przeciw”.
- Członek Zarządu Tomasz Banasiak otrzymał absolutorium -47 głosów „za”, 24 głosów „przeciw”
- Członek Zarządu Marcin Filipiak nie otrzymał absolutorium oddano 37 głosów „za” oraz 56 głosów „przeciw”.
- W sprawie odwołania Włodzimierza Malinkiewicza z funkcji członka Rady Nadzorczej oddano 58 głosów „za” oraz 52 głosy „przeciw”.
- W sprawie odwołania Marcina Filipiaka z funkcji członka Rady Nadzorczej oddano 58 głosów „za” oraz 55 głosów „przeciw”.
- W sprawie odwołania Marcina Krawczyka z funkcji członka Rady Nadzorczej oddano 53 głosy „za” oraz 56 głosów „przeciw”.
- W sprawie odwołania Jerzego Popielarza oddano 53 głosy „za” oraz 36 głosów „przeciw”.
- W sprawie odwołania Prezesa Rafała Zająchkowskiego oddano 63 głosów „za” oraz 26 głosów „przeciw”
- W sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu oddano 58 głosów „za” oraz 24 głosy „przeciw”.
- W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego oddano 17 głosów „za” oraz 27 głosów „przeciw”.
- W sprawie uchwalenia kierunków działania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej na 2027 rok oddano 17 głosów „za” oraz 26 głosów „przeciw”.
- W sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oddano 18 głosów „za” oraz 27 głosów „przeciw”.

Po przedstawieniu powyższych wyników członkowie Rady Nadzorczej dokonali ich omówienia oraz wymienili stanowiska dotyczące przebiegu Walnego Zgromadzenia i podjętych przez członków Spółdzielni rozstrzygnięć.

3. Sprawy różne i wniesione,

W ramach punktu „Sprawy różne i wniesione” nie zgłoszono żadnych wniosków, uwag ani spraw wymagających rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą. W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził wyczerpanie porządku obrad w tym zakresie.

4. Ustalenie terminu następnej Rady,

Następny termin posiedzenia ustalono na dzień 31 czerwca na godzinę 16.

Obrady prowadził Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan **Waldemar Malinkiewicz**, który po wyczerpaniu porządku obrad zamknął posiedzenie.