

Protokół nr. 16 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie

Data i miejsce: 31 sierpnia 2026 roku, godz. 16:00, Świetlica Spółdzielni

Obecni: członkowie Rady wg załączonej listy obecności,

Izabella Rymarkiewicz -specjalista ds. zarządzania nieruchomościami

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. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Pracy Zarządu,
3. Odczytanie listu po-lustracyjnego,
4. Przyjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczek na c. o. i c. w.,
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planie remontów,
6. Wybór członków Zarządu,
7. Ustalenie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
8. Wybór Prezesa Zarządu oraz ustalenie wynagrodzenia,
9. Podjęcie uchwały o czasowym przekazaniu drogi na Os. Traugutta,
10. Omówienie sytuacji finansowej za I półrocze 2026,
11. Ocena bezpieczeństwa mieszkańców oraz ich mienia w zasobach SM,
12. Informacja dotycząca ciepła w I półroczu,
13. Sprawy różne i wniesione,
14. 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 15 z poprzedniego posiedzenia RN.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Pracy Zarządu,

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż wszystkie punkty dotyczące podjęcia uchwał zostaną omówione, ale nie zostaną uchwalone z powodu braku kworum.

Po omówieniu zmiany Regulaminu Pracy Zarządu przez członków Rady Nadzorczej postanowiono przełożyć uchwalenie przedmiotowego punktu na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym w ramach niniejszego punktu nie podejmowano uchwały.

3. Odczytano list polustracyjny. Przeanalizowano zalecenia w nim zawarte.

4. Przyjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczek na c. o. i c. w.,

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż punkt zostanie omówiony, ale nie będzie uchwalany na niniejszym posiedzeniu z powodu braku kworum.

Rada Nadzorcza przystąpiła do rozpatrzenia punktu dotyczącego zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepła na centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody.

Po omówieniu rzeczywistego zużycia co i cw za okres pierwszego półrocza do pobieranych zaliczek oraz uwzględniając podwyżkę cen ciepła przez Energa Kogeneracja od 01.08.2026 r ustalono dla większości bloków nowe zaliczki c.o. i c.w. mające na celu zniwelowanie niedopłat. Ustalono zaliczki będą obowiązywały od czwartego kwartału 2026 r.

W związku z brakiem kworum uchwała w sprawie zmiany wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody nie została na niniejszym posiedzeniu poddana pod głosowanie.

5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planie remontów,

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, iż punkt zostanie omówiony, ale nie będzie uchwalany na niniejszym posiedzeniu z powodu braku kworum.

Pracownica SM omówiła zmiany w planie remontów z aktualizacją cen. Postanowiono przełożyć rozpatrzenie przedmiotowego punktu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W związku z brakiem kworum uchwała w sprawie zmiany w planie remontów nie została na niniejszym posiedzeniu poddana pod głosowanie.

6. Wybór członków Zarządu,

W ramach przedmiotowego punktu przedstawiono kandydatury osób ubiegających się o powołanie w skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie, w tym kandydatury na stanowisko Prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawionymi kandydaturami. Po przeprowadzeniu dyskusji postanowiono, że decyzja w sprawie wyboru i powołania członków Zarządu, zostanie podjęta na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym oraz brakiem kworum w niniejszym punkcie nie przeprowadzono głosowania w sprawie powołania członków Zarządu.

7. Ustalenie wynagrodzenia dla członków Zarządu,

W związku z niepodjęciem na niniejszym posiedzeniu decyzji w sprawie wyboru i powołania członków Zarządu, Rada Nadzorcza postanowiła odstąpić od rozpatrywania kwestii ustalenia ich wynagrodzenia.

Ustalono, że przedmiotowy punkt zostanie rozpatrzony na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej po podjęciu decyzji w sprawie składu Zarządu.

8. Wybór Prezesa Zarządu oraz ustalenie wynagrodzenia

W związku z brakiem kworum decyzji dotyczącej wyboru i powołania członków Zarządu, Rada Nadzorcza postanowiła również przełożyć rozpatrzenie punktu dotyczącego wyboru Prezesa Zarządu oraz ustalenia jego wynagrodzenia.

Ustalono, że decyzje w powyższym zakresie zostaną podjęte na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym w niniejszym punkcie nie przeprowadzono głosowania.

9. Podjęcie uchwały o czasowym przekazaniu drogi na Oś. Traugutta,

Sprawa ze względu na brak odpowiedzi z Urzędu na pismo intencyjne nie była rozpatrywana.

10. Omówienie sytuacji finansowej za I półrocze 2026,

W ramach realizacji przedmiotowego punktu przedstawiono analizę wyników finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie za I półrocze 2026 r., sporządzoną w ramach prac Komisji Rewizyjnej.

Przedstawiono zakres przeprowadzonej analizy oraz dokumenty źródłowe stanowiące podstawę dokonanej oceny, w szczególności dane dotyczące wyniku działalności Spółdzielni za I półrocze 2026 r, wydruki właściwych kont księgowych, zestawienia dotyczące stanu zadłużenia i prowadzonej windykacji opłat , a także zestawienia przychodów, kosztów oraz wyników dotyczących poszczególnych obszarów działalności Spółdzielni.

Treść analizy, obejmującą szczegółowe dane finansowe oraz poszczególne wartości przychodów i kosztów, odczytano członkom Rady Nadzorczej podczas posiedzenia.

Wskazano, że ogólny wynik finansowy Spółdzielni za I półrocze 2026 r. wyniósł 530 955,82 zł. Komisja Rewizyjna, po dokonaniu analizy przedstawionej dokumentacji finansowej, stwierdziła, że osiągnięty wynik jest nieprawidłowy.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawioną analizą oraz stanowiskiem Komisji Rewizyjnej.

11. Ocena bezpieczeństwa mieszkańców oraz ich mienia w zasobach SM,

Pracownica SM przedstawiła sytuację bezpieczeństwa w zasobach SM. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, aby zobowiązać policję do patroli pieszych po osiedlu.

12. Informacja dotycząca ciepła w I półroczu,

W ramach realizacji przedmiotowego punktu przedstawiono Radzie Nadzorczej informację dotyczącą kosztów dostawy i zużycia ciepła w zasobach Spółdzielni za I półrocze 2026 r.

Członek Zarządu przekazał szczegółowe dane dotyczące poniesionych kosztów, w tym opłat stałych i zmiennych, a także wielkości zużycia energii z podziałem na poszczególne taryfy dostawy ciepła. Wysokość należności wynikających z faktur opłaty stałej i zmiennej za energię cieplną w Energa Kogeneracja w I półroczu 2026 r wyniosła 4 826 908,26 PLN.

Rada Nadzorcza zapoznała się z przedstawionymi danymi oraz informacją dotyczącą kosztów i zużycia ciepła w I półroczu 2026 r.

13. 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.

14. Ustalenie terminu następnej Rady,

Następny termin posiedzenia ustalono na dzień 14 września 2026r na godzinę 16.

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