

Protokół nr. 17 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie

Data i miejsce: 14 września 2026 roku, godz. 16:00, Świetlica Spółdzielni (blaszak)

Obecni: członkowie Rady Nadzorczej wg załączonej listy obecności,

Izabella Rymarkiewicz specjalista ds. zarządzania nieruchomościami

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. Przyjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczek na c. o. i c. w.,
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planie remontów,
5. Wybór członków Zarządu,
6. Ustalenie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
7. Wybór Prezesa Zarządu oraz ustalenie wynagrodzenia,
8. Podjęcie uchwały o czasowym przekazaniu drogi na Oś. Traugutta
9. Informacja Zarządu o zaległościach w opłatach czynszowych.
10. Informacja dotycząca realizacji remontów w 2026 roku.
11. Sprawy różne i wniesione.
12. 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 z poprzedniego posiedzenia.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

W obradach nie brała udziału Sekretarz RN Weronika Grzelak. Przewodniczący RN zaproponował, aby zastąpił ją Zastępcą Przewodniczącego RN Marcin Filipiak. Propozycja została przegłosowana przez zgromadzonych radnych i przyjęta jednogłośnie.

2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Pracy Zarządu,

Treść Regulaminu Pracy Zarządu została odczytana. Rada podjęła uchwałę nr 44/2026

Po przeprowadzeniu głosowania uchwała została przyjęta jednogłośnie: 6 ZA/ 6 osób.

Podjęty uchwałą regulamin zastąpił dotychczas obowiązujący.

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

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

Analiza i wyliczenia rzeczywistego zużycia c.o. i c.w. za pierwsze półrocze 2026 r wskazały konieczność podwyżki zaliczek w celu zmniejszenia niedopłat w rozliczeniu rocznym. Drugim czynnikiem powodującym podniesienie zaliczek jest podwyżka opłat za c.o. i c.w. przez Energa Kogeneracja Sp. Z o.o. od 01.08.2026r.

Rada podjęła uchwałę nr 45/2026.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

Wymienione powyżej stawki zaliczek obowiązują od dnia 01.10.2026 roku.

4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planie remontów,

Zaktualizowano plan remontów na poszczególnych nieruchomościach na 2026 r uchwałą nr 46/2026.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

5. Wybór członków Zarządu,

W ramach przedmiotowego punktu przedstawiono kandydatury osób ubiegających się o powołanie w skład członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Żychlinie:

- Stasiak Robert
- Michalik Maciej

Rada po analizie złożonych przez kandydatów dokumentów podjęła Uchwałę nr 47/2026r wybierając jednego kandydata. Kandydatura została uznana za najbardziej trafną, kandydat jest członkiem spółdzielni, posiada doświadczenie w kierowaniu zasobami ludzkimi, cieszy się nienaganną opinią, interesuje się prawem spółdzielczym.

Konkurs wygrał jednogłośnie w głosowaniu tajnym Stasiak Robert.

Uchwałę podjęto w głosowaniu tajnym, stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

Rada ustaliła, że wybiera jednego członka Zarządu, na funkcję drugiego członka Zarządu zostanie ogłoszony konkurs.

6. Ustalenie wynagrodzenia dla członków Zarządu,

Uchwałą nr 48/2026r ustalono wynagrodzenie dla członka Zarządu

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

7. Wybór Prezesa Zarządu oraz ustalenie wynagrodzenia,

Na stanowisko Prezesa Zarządu zgłosiło się 5 kandydatów:

- Michalik Maciej
- Kożusko Robert
- Wojnicki Arkadiusz
- Paszkiewicz Adrian
- Nadolny Marek

Dwie kandydatury tj. Paszkiewicz Adrian i Nadolny Marek zostały odrzucone z braku złożenia wymaganych dokumentów. Rada Nadzorcza odbyła rozmowy z kandydatami, uzyskała informację dotyczące :

- umiejętności w prowadzeniu firm,
- znajomości języków obcych ,
- znajomości i zainteresowania prawem spółdzielczym,
- umiejętności w składaniu wniosków o dofinansowanie inwestycji,

Konkurs wygrał jednogłośnie w głosowaniu tajnym Michalik Maciej. Wybór Prezesa Zarządu podjęto Uchwałą nr 49/2026. Uchwałą podjęto w głosowaniu tajnym, jednogłośnie: 6 ZA/ 6 osób.

Po wyborze Prezesa Zarządu Uchwałą nr 50/2026 ustalono warunki zatrudnienia.

Uchwała nr 50/2026 została przyjęta stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

Uchwałą nr 51/2026 przyznano dodatek funkcyjny w wysokości 1.500,00zł brutto miesięcznie

Uchwałą podjęto w głosowaniu jawnym, stosunkiem głosów: 6 ZA/ 6 osób.

8. Podjęcie uchwały o czasowym przekazaniu drogi na Oś. Traugutta

Po odczytaniu odpowiedzi Urzędu Gminy w powyższej sprawie Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że temat zostanie omówiony z nowym Zarządem i obrady nad uchwałą zostają przełożone na późniejszy termin. Ponadto pracownica spółdzielni nie przygotowała stosownego projektu uchwały.

9. Informacja Zarządu o zaległościach w opłatach czynszowych

Według dokumentów przedstawionych przez księgowość kwota zaległości w opłatach czynszowych na dzień 31.08.2026r:

* lokali mieszkalnych wynosi 764.913,04 zł. w tym:

- Traugutta	464.123,25 zł.
- ul. Łąkowa	161.206,36 zł.
- Oś. Wyzwolenia	139.583,43 zł.
• lokali użytkowych	10.942,15 zł.
• garaże murowane	3.239,24 zł.
• garaże blaszane	354,15 zł.

Ogółem ilość lokali zalegających :

– mieszkalnych	418
– użytkowych	14
– garaży murowanych	17
– garaży blaszanych	7

Do zalegających w opłatach członków spółdzielni wysłano wezwania:

- pierwsze 11
- ostateczne 7

10. Informacja dotycząca realizacji remontów w 2026r

P. Izabella Rymarkiewicz przedstawiła realizację planu remontów w 2026 r. Szczegółowe informacje w załącznikach.

11. 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.

12. Ustalenie terminu następnej Rady,

Nie ustalono terminu następnego posiedzenia, zostanie ogłoszony w późniejszym terminie.

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