Protokół Nr 9 /2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1.	Mann Renata	Przewodniczący Rady, członek Komisji Rewizyjnej
2.	Zadworny Wojciech	Z-ca Przewodniczącego Rady, członek Komisji GZM i Inwestycji
3.	Włodarski Tomasz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
4.	Szewczyk Mirosław	Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Oświatowo – Kulturalnej
5.	Paluch Mariusz	Członek Komisji GZM i Inwestycji

oraz
Prezes Zarządu – Tomasz Szymański
Zastępca Prezesa Zarządu - Małgorzata Kita

Porządek posiedzenia:
1. Przyjęcie porządku obrad i odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Cennika świadczenia usług telekomunikacyjnych SM w Praszce" od 01.01.2026 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów ogrzewania budynków z użytkownikami lokali mieszkalnych w sezonie grzewczym 2025/2026.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Zaliczki na centralne ogrzewanie" od 01.10.2025 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczki „Przeglądy budowlane oraz instalacje (...)"od 01.01.2026 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczki „Eksploatacja kotłowni przyblokowych".
7. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczki „Eksploatacja".
8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczki „Fundusz remontowy".
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały „Plan remontów na 2025 r." oraz uchwalenia „Planu remontów na 2025 r."
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczki dla garaży ul. Styczniowej.
11. Sprawy różne – wniesione.

Ad. 1
Przedstawiony porządek obrad przyjęto bez zmian. Do odczytanego protokołu uwag nie wniesiono.

Ad. 2
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zatwierdzenia „Cennika świadczenia usług telekomunikacyjnych SM w Praszce" od 01.01.2026 r.
Po analizie przedstawionego materiału i dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 17 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: w sprawie zatwierdzenia „Cennika świadczenia usług telekomunikacyjnych SM w Praszce" od 01.01.2026 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

- zatwierdza „Cennik świadczenia usług telekomunikacyjnych SM w Praszce". Cennik wchodzi z dniem 1 stycznia 2026 r.
- jednocześnie uchyla „Cennika usług multimedialnych dla użytkowników Internetu w Spółdzielni" z dnia 26.08.2025 r.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 3
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie rozliczenia kosztów ogrzewania budynków z użytkownikami lokali mieszkalnych w sezonie grzewczym 2025/2026.
Po analizie przedstawionego materiału i dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 18 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie rozliczenia kosztów ogrzewania budynków z użytkownikami lokali mieszkalnych w sezonie grzewczym 2025/2026.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

Postanawia rozliczyć koszty ogrzewania budynków z użytkownikami lokali mieszkalnych na sezon grzewczy 2025/2026 (okres rozliczeniowy od 01.06.2025 r. do 31.05.2026 r.) w następujący sposób:

- ⇨ 70 % kosztów ogrzewania budynków rozliczyć proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym segmencie budynku,
- ⇨ 30 % kosztów ogrzewania budynków rozliczyć wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania odczytanych w danym segmencie budynku.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 4
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany „Zaliczki na centralne ogrzewanie" od 01.10.2025 r. dla ul. Mickiewicza 2 i ul. Skłodowskiej 1 seg. I.
Po analizie przedstawionego materiału i dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę.
W związku ze zmianami taryf zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki [27,06.2024 r., 17.12.2024 r., 21.02.2025 r.] i rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2024/2025 na podstawie „Analizy kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2024/2025" należy dostosować „Zaliczki na centralne ogrzewanie" do obecnej sytuacji rynkowej.

Uchwała Nr 19 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie zmiany „Zaliczki na centralne ogrzewanie" od 01.10.2025 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

zmienia z dniem 01.10.2025 r. „Zaliczkę na centralne ogrzewanie" dla lokali mieszkalnych nw. budynkach wielolokalowych:

Lp	Adres	zaliczka [zł/m^2]
1.	ul. Mickiewicza 2	3,41
2.	ul. Skłodowskiej 1 seg. I	3,44

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 5
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany zaliczki „Przeglądy budowlane oraz instalacje (...)" od 01.01.2026 r.
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 20 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: zmiany zaliczki „Przeglądy budowlane oraz instalacje (...)"od 01.01.2026 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

zmienia z dniem 01.01.2026 r. zaliczkę „Przeglądy budowlane oraz instalacji elektrycznej, odgromowej, wentylacyjnej i gazu" dla lokali mieszkalnych na 5,00 zł/lok./mies.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 6
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany zaliczki „Eksploatacja kotłowni przyblokowych".
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę.
Podwyższenie opłaty eksploatacyjnej kotłowni przyblokowych jest konieczne dla zapewnienia ciągłości pracy kotłowni, bezpieczeństwa użytkowników oraz stabilnych i nieprzerwanych dostaw ciepła CO i CWU. Głównymi czynnikami, mającymi wpływa na konieczność podwyższenia opłat są: koszty serwisów i przeglądów technicznych, rosnące koszty pracy i usług zewnętrznych, eksploatacja i modernizacja urządzeń.

Uchwała nr 21 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce
z dnia 24.09.2025

w sprawie: zmiany zaliczki „Eksploatacja kotłowni przyblokowych".

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

zmienia z dniem 01.01.2026 r. zaliczkę „Eksploatacja kotłowni przyblokowych" dla poszczególnych nieruchomości w wysokości:

	Adres	stawka od 01.01.2026 zł/m^2 Pu mies.
18	ul. Kopernika 10A	0,24
19	ul. Kopernika 10C, D, E, F, G	0,22
20	ul. Mickiewicza 4	0,25
21	ul. Mickiewicza 6, 10	0,27
22	ul. Listopadowa 20, 22, 24; ul. Kościuszki 27	0,24
23	ul. Fabryczna 3, 5, 7, 9; ul. Kościuszki 34, 36, 40, 42; ul. Obrońców Pokoju 1	0,28
24	ul. Fabryczna 22	0,34
25	ul. Mickiewicza 22, 24, 26, 28A	0,24
	ul. Skłodowskiej 1, 3, 5; ul. Listopadowa 15, 17	
26	ul. Styczniowa 12	0,23
27	ul. Styczniowa 14	0,22
28	ul. Mickiewicza 2	0,23
29	ul. Kościuszki 17	0,36

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad.7
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany zaliczki „Eksploatacja".
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę.
Podwyżka zaliczki – eksploatacja lokalu – podyktowana jest koniecznością dostosowania stawek do aktualnych kosztów utrzymania nieruchomości i działalności Spółdzielni. Bezpośredni wpływ na koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych i nieruchomości mają przede wszystkim rosnące koszty zakupu towarów i usług.

Uchwała Nr 22 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: zmiany zaliczki „Eksploatacja".

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

zmienia z dniem 01.01.2026 r. „Zaliczkę eksploatacji lokalu" dla poszczególnych nieruchomości w wysokościach:

	Adres	Stawka członkowie od 01.01.2026 r.	Stawka nie członkowie od 01.01.2026 r.
		zł/m² Pu mies.	zł/m² Pu mies.
18	ul. Kopernika 10A	2,25	2,32
19	ul. Kopernika 10C, D, E, F, G	2,40	2,47
20	ul. Mickiewicza 4	2,45	2,52
21	ul. Mickiewicza 6, 10	2,45	2,55
22	ul. Listopadowa 20, 22, 24; ul. Kościuszki 27	2,40	2,47
23	ul. Fabryczna 3, 5, 7, 9; ul. Kościuszki 34, 36, 40, 42; ul. Obrońców Pokoju 1	2,40	2,47
24	ul. Fabryczna 22	2,40	2,47
25	ul. Mickiewicza 22, 24, 26, 28A; ul. Skłodowskiej 1, 3, 5; ul. Listopadowa 15, 17	2,50	2,57
26	ul. Styczniowa 12	2,25	2,32
27	ul. Styczniowa 14	2,50	2,57
28	ul. Mickiewicza 2	2,35	2,42
29	ul. Kościuszki 17	2,30	2,37

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

21Ad.8
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany zaliczki „Fundusz remontowy".
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę.
Rosnące potrzeby remontowe, t.j. remonty dachów, balkonów, klatek schodowych, ciągów pieszo- jezdnych, instalacji elektrycznych i in. uzasadniają zwiększenie zaliczki na fundusz remontowy, aby na bieżąco reagować, na pogarszający się stan techniczny budynków i otoczenia, w celu zapewnienia bezpieczeństwa i poprawy komfortu życia mieszkańców.

Uchwała nr 23 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: zmiany zaliczki „Fundusz remontowy".

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

RADA NADZORCZA

postanawia znieść opłaty miesięczne „Remont instalacji Azart" i „Remont instalacji domofon" oraz zmienić z dniem 01.01.2026 r. zaliczki „Fundusz remontowy" dla poszczególnych nieruchomości w wysokości:

	Adres	stawka od 01.01.2026 r. zł/m² Pu mies.
18	ul. Kopernika 10 A	2,10
19	ul. Kopernika 10 C, D, E, F, G	2,20
20	ul. Mickiewicza 4	2,20
21	ul. Mickiewicza 6, 10	2,20
22	ul. Listopadowa 20, 22, 24; ul. Kościuszki 27	2,20
23	ul. Fabryczna 3, 5, 7, 9; ul. Kościuszki 34, 36, 40, 42; ul. Obrońców Pokoju 1	2,20
24	ul. Fabryczna 22	2,20
25	ul. Mickiewicza 22, 24, 26, 28A ul. Skłodowskiej 1, 3, 5; ul. Listopadowa 15, 17	2,40
26	ul. Styczniowa 12	2,40
27	ul. Styczniowa 14	2,20
28	ul. Mickiewicza 2	2,20
29	ul. Kościuszki 17	2,20

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 9
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie uchylenia uchwały „Plan remontów na 2025 r." oraz uchwalenia „Planu remontów na 2025 r."
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 24 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: uchylenia uchwały „Plan remontów na 2025 r." oraz uchwalenia „Planu remontów na 2025 r."

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

- Uchyla uchwałę Rady Nadzorczej Nr 9/2025 z dnia 24.04.2025 r. w sprawie uchwalenia Planu remontów na 2025 r. oraz
- Uchwala „Plan remontów na 2025 r." na kwotę 2.669.661,79 zł.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 10
Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany zaliczki dla garaży ul. Styczniowej.
Po końcowej dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę o treści:

Uchwała Nr 25 / 2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24.09.2025 r.

w sprawie: zmiany zaliczki dla garaży ul. Styczniowej.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

wprowadza z dniem 01.01.2026 r. opłatę pt. „Spłata oświetlenia solarnego" dla garaży przy ulicy Styczniowej w wysokości 4,21 zł/mies. netto za garaż przez okres 36 miesięcy.
Zmiana opłaty eksploatacyjnej jest uzasadniona względami ekonomicznymi, organizacyjnymi oraz dbałością o bezpieczeństwo i komfort właścicieli oraz użytkowników garaży.

W głosowaniu udział wzięło 5 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad.11
Sprawy różne – wniesione:

Na posiedzeniu poruszono następujące sprawy:

- Zarząd przedstawiał jakie prace zostały wykonane w tym roku oraz jakie mają zostać rozpoczęte w najbliższej przyszłości , tj. m.in remonty balkonów na Skłodowskiej 3;

- oraz poinformował o trudnym do rozwiązania problemie pękających przedlicznikowych zaworów wody, które skutkują zalaniami.

Na tym protokół zakończono.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce
Renata Mann