

WYCIĄG Z PROTOKOŁU NR 7/2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w dniu 17 lipca 2025 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 7 osób.
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Roman Jaworski,
 - Członek Zarządu Główny Księgowy – Magdalena Alama.

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych.
6. Sprawy różne.

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali komplet dokumentów w sprawach objętych porządkiem obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Grażyna Fall zapoznała zebranych z porządkiem obrad i podała pod głosowanie porządek obrad.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

K. Łomotowski zgłosił wniosek o przyjęcie protokołu nr 6/2025 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 6/2025 z dnia 24.06.2025 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 6/2025 z dnia 24.06.2025 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu.

Informację o pracy Zarządu w okresie od 23.06.2025 r. do 04.07.2025 r. przedstawił Zastępca Prezesa ds. technicznych Roman Jaworski. Informacja w aktach Rady.

W związku z brakiem pytań i uwag Przewodnicząca Rady podała pod głosowanie przyjęcie informacji o pracy Zarządu.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Zatwierdzenie protokołu Komisji Rewizyjnej.

Protokół Komisji Rewizyjnej odczytał Przewodniczący Komisji – K. Łomotowski.

Pytań i uwag brak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie Protokołu Komisji Rewizyjnej.

Za oddano – 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w dniu 17.07.2025 r.

Ad. 5 Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych.

Z-ca Prezesa ds. technicznych poinformował, że Zarząd wnioskuje o zatwierdzenie z dniem 01.11.2025 roku miesięcznych stawek odpisu na fundusz remontowy w podziale na nieruchomości w wysokościach wynikających z załącznika do wniosku.

Propozycja zmiany stawek została poprzedzona spotkaniami z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości na zebraniach dotyczących Funduszu Remontowego, podczas których omówiono stan techniczny budynków, zakres planowanych prac remontowych oraz potrzeby finansowe związane z ich realizacją. Podczas zebrań mieszkańcy wyrażali potrzebę zwiększenia środków na fundusz remontowy, zwracając szczególną uwagę na konieczność przeprowadzenia niezbędnych remontów, w tym remontów dachów oraz klatek schodowych, a w szczególności termomodernizacji, które w części nieruchomości nie zostały dotychczas wykonane lub zostały zrealizowane jedynie częściowo.

Zarząd uwzględnił zgłaszane przez mieszkańców opinie, szczególnie te dotyczące budynków wymagających pilnych prac termomodernizacyjnych. Wskazano na istotny wzrost kosztów materiałów budowlanych i usług remontowych, co wymaga dostosowania wysokości odpisów na fundusz remontowy do rzeczywistych potrzeb finansowych każdej nieruchomości.

Zatwierdzenie nowych stawek powinno umożliwić zapewnienie środków niezbędnych do realizacji planowanych remontów, w tym modernizacji energetycznej budynków, co przyczyni się do poprawy ich stanu technicznego oraz obniżenia kosztów eksploatacyjnych dla mieszkańców w przyszłości.

Stawki opłat eksploatacyjnych nie ulegają zmianie i pozostają w tej samej wysokości, jaka została podjęta Uchwałą nr 28/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 17.09.2024 r. Zmianie ulega jedynie część dotycząca odpisu na fundusz remontowy.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Po dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych.

Za oddano 7 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła, że wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 7/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych.

Lp.	Adres nieruchomości	Stawka opłaty eksploatacyjnej w zł/m ²		Odpis na fundusz remontowy w zł/m ²
		Nieczłonkowie	Członkowie	
1.	Spółdzielcza 3-6,7-10,11-14	3,88	3,78	1,60
2.	Tadka Jasińskiego 1-9	3,48	3,38	1,60
3.	Bielska 1-1a	3,92	3,82	1,79
4.	Bielska 2-2a,3-3a	3,60	3,50	1,76

5.	Bielska 6-9,10-13	3,64	3,54	1,47
6.	Cicha 9-12,13-17	3,55	3,45	1,85
7.	Parkowa 2-10	3,71	3,61	1,78
8.	Z .Augusta 18-18a	3,78	3,68	1,50
9.	Ogrodowa 8-11	3,52	3,42	1,38
10.	Ogrodowa 12-14, Polna 6-8 , Chrobrego 4-4abc	3,56	3,46	1,60
11.	Łukasiewicza 8-13	3,66	3,56	1,98
12.	Opitza 6	3,71	3,64	1,80
13.	K.Miarki 21 c,d	3,74	3,64	2,24
14.	Staroszkolna 2ab,4ab	4,13	3,89	1,50
15.	Staroszkolna 6ab	4,01	3,91	1,60
16.	Gałczyńskiego2abcd, Wańkowicza1-5,7-9,11-17, 19-25, Staroszkolna 7ab	3,79	3,69	1,72
17.	J.Pawła II 2ab	3,67	3,57	1,60
18.	J.Pawła II 4ab	3,88	3,78	1,60
19.	J.Pawła II 6-10, 11-15, 16-20	3,61	3,51	1,60
20.	J.Pawła II 21-26, 27-32	3,45	3,35	1,70
21.	J.Pawła II 26ab	3,80	3,65	1,67
22.	J.Pawła II 33-38	3,69	3,59	1,70
23.	J.Pawła II 38ab	3,65	3,55	1,50
24.	J.Pawła II 45-50, 51-56	3,55	3,45	1,68
25.	J.Pawła II 50ab	3,55	3,45	1,58
26.	Gałczyńskiego 16-34	3,34	3,24	1,00
27.	Gałczyńskiego 36ab	3,91	3,81	1,30
28.	Gałczyńskiego 38ab	4,61	3,75	1,30
29.	Gałczyńskiego 40ab	3,61	3,52	1,30
30.	Gałczyńskiego 62-72	3,48	3,38	1,50
31.	Kilińskiego 1abc,2ab,3abcd, 4abc,9abc,10ab	3,87	3,77	1,65
32.	Kilińskiego 5abc,6ab,7abcd,	3,40	3,30	1,65
33.	Starzyńskiego 1-5,7-11,13-17	3,65	3,55	1,65
34.	Starzyńskiego 4ab, 6ab	3,55	3,45	1,73
35.	Starzyńskiego 8-16,18-22,24-28	3,57	3,47	1,1
36.	Starzyńskiego 30-34,36-42	3,49	3,39	1,65
37.	Starzyńskiego 29-33,35-37,39-43	3,37	3,27	1,53
38.	Starzyńskiego 57-61, Kosiby 50-54	3,74	3,64	1,38
39.	Starzyńskiego 2,2a,b,c	3,71	3,63	1,10
40.	Kleeberga 3-5,7-11,13-15	3,52	3,42	1,53
41.	Kosiby 20-24,26-28,30-34	3,63	3,53	1,60
42.	Kosiby 38-42,44-48	3,67	3,57	1,53
43.	Staszica 47abcde	3,73	3,55	1,98
44.	Małachowskiego 3,9	4,05	3,45	1,20
45.	Małachowskiego 8,10	4,76	3,40	1,50
46.	Małachowskiego 11	5,97	3,63	1,20

47.	Małachowskiego 13,15,17	4,22	3,06	1,40
48.	Małachowskiego 2 , Konstytucji 3 Maja 5,7	4,17	3,33	1,50
49.	Konstytucji 3 Maja 11,17,23	4,48	3,42	1,53
50.	Jezierskiego 30-36,38-40	4,64	3,61	1,89
51.	Gancarska 31-34	4,41	3,33	1,98

Ad. 6 Sprawy różne.

Brak

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca zakończyła posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokół zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 23.09.2025 r.

Protokołowała:
Urszula Minarska