

## PROTOKÓŁ NR 1/I/2026

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie,  
odbytego w dniu 27.01.2026 r.

### Obecni:

Zarząd – w pełnym składzie

Rada Nadzorcza – według listy obecności

### Porządek obrad:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat postępowań przetargowych dotyczących prac remontowych przewidzianych do realizacji w 2026 r.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat stanu technicznego budynków i mieszkań po przeprowadzonych przeglądach instalacji.
4. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

**Porządek obrad został przegłosowany i jednogłośnie przyjęty do realizacji.**

### Ad.1

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty bez uwag. Prezes poinformował, że otrzymał odpowiedź od Gospodarki Komunalnej w sprawie zwiększenia liczby kontenerów. Zakup kontenerów we własnym zakresie ma nastąpić zgodnie z Regulaminem Gospodarki Komunalnej. Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła, aby Radca Prawny zapoznał się z Regulaminem, na który powołuje się Gospodarka Komunalna.

### Ad.2

Informację na temat postępowań przetargowych dotyczących remontu instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym przy ul. Kopernika 3 w Brzozowie przekazał Prezes Zarządu. Szczegółowe informacje opisujące przedmiot zamówienia zawarte są w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, które są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni. Prezes poinformował również, że wszystkie formalności związane z postępowaniem przetargowym zostały spełnione zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 20 lutego 2026 r. o godz. 12.00. Do komisji przetargowej jednogłośnie oddelegowany został pan Stanisław Pilszak.

### Ad. 3

Informację na temat stanu technicznego budynków i mieszkań po przeprowadzonych przeglądach instalacji przekazał Prezes Zarządu (Załącznik nr 1).

Przeprowadzono następujące przeglądy:

Przeгляд kominiarski – przeprowadzony w dwóch etapach: w czerwcu 2025 r. oraz w grudniu 2025 r. Nie stwierdzono nieprawidłowości w działaniu przewodów kominowych i wentylacyjnych. W niektórych mieszkaniach występują tzw. ciągi wsteczne, powodujące włączanie zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne oraz utrudniające prawidłowe działanie piecyków gazowych. W celu ograniczenia tego zjawiska przeprowadzono dodatkowe sprawdzenie instalacji wentylacyjnej w dwóch mieszkaniach. Zarząd zwrócił uwagę, że nie wszystkie urządzenia gazowe są systematycznie serwisowane. Zalecono stosowanie się do wymogów zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni oraz dostarczonych do skrzynek pocztowych.

Przeгляд instalacji gazowych – przeprowadzony przez pracowników Spółdzielni posiadających odpowiednie uprawnienia. Stwierdzono drobne nieszczelności przy urządzeniach gazowych w kilku mieszkaniach, które zostały usunięte. Na klatkach schodowych nieszczelności nie stwierdzono.

Przeгляд i serwis kotłó w gazowych – wykonano niezbędne naprawy. Awarii uległ moduł zapłonu w jednym kotle w kotłowni przy ul. Kopernika. Obecnie wszystkie kotły i urządzenia działają

prawidłowo.

Stan instalacji wodnej i kanalizacyjnej – oceniony jako dobry we wszystkich budynkach; awarie nie występują.

Stan instalacji centralnego ogrzewania – w budynkach przy ul. Kopernika 1, 7 i 9 stan sieci jest bardzo dobry. W pozostałych budynkach, w szczególności przy ul. Kopernika 3 i 5 oraz przy ul. Piastowej, instalacja wymaga remontu.

Stan dachów – oceniony jako dobry. Zarząd uznał jednak, że w przyszłości konieczne będą docieplenia oraz renowacja stropodachów, obróbek blacharskich i rynien.

#### **Ad. 4**

W sprawach różnych Prezes Spółdzielni poinformował, że w pobliżu sklepu pana Podkula została zamontowana tablica informacyjna, z tytułu wynajmu której Spółdzielnia uzyskuje 500 zł miesięcznie. Prezes poinformował również o zamówieniu lustracji oraz o planowanej wewnętrznej kontroli ZUS. Ponadto umówione zostało spotkanie dotyczące wyceny systemu monitoringu.

Poruszono także sprawę uciążliwego mieszkańca – pana Ł. Sąsiedzi zwrócili się z prośbą o ponowne skierowanie pisma do Sanepidu.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca Rady Nadzorczej ustaliła termin kolejnego posiedzenia na dzień 24.02.2026 r. oraz podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Elżbieta Nowak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Ewa Tabisz