

PROTOKÓŁ NR 2/I/2026

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie,
odbytego w dniu 24.02.2026 r.

Obecni:

Zarząd – w pełnym składzie

Rada Nadzorcza – według listy obecności

Adrian Herbut – Radca Prawny

Porządek obrad:

1. Spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie i omówienie zgłoszonych spraw.
2. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Omówienie - wspólnie z Zarządem Spółdzielni - spraw zgłoszonych przez mieszkańców Spółdzielni w trakcie spotkania.
4. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli prawidłowości przeprowadzonej – na koniec 2025 r. - inwentaryzacji majątku Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
5. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat poziomu zużycia wody za 2025 r. oraz jego porównania do lat ubiegłych.
6. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca stanu uregulowania przez mieszkańców dopłat za ogrzewanie oraz należności „czynszowych”, za śmieci, wodę i kanalizację na koniec 2025 r.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) ustalenia wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu,
 - b) ustalenia wynagrodzenia dla członków Zarządu.
8. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Porządek obrad został przegłosowany i jednogłośnie przyjęty do realizacji.

Ad. 1

Został zrealizowany przed formalnym posiedzeniem Rady. Głównym tematem poruszonym na spotkaniu był problem związany z uciążliwościami powodowanymi przez mieszkańca bloku przy ul. Piastowej 28 – P. J.Ł. Sprawa trwa od ponad dwóch lat.

W spotkaniu uczestniczył radca prawny – p. Adrian Herbut, który poinstruował sąsiadów, jak mają postępować, a także wskazał możliwe środki prawne przyspieszające skutecznie zakończenie sprawy. Poruszono także tematy:

- jakości sprzątania klatek i obejścia – Prezes poinformował, że właścicielka firmy sprzątającej została pouczona z zagrożeniem rozwiązania umowy, jeżeli sytuacja nie ulegnie poprawie,
- rozwieszania ważnych komunikatów nie tylko na drzwiach wejściowych, ale również umieszczania ich na stronie internetowej SM,
- ciśnienia wody w instalacjach wewnątrz budynków, które – w ocenie mieszkańców – uległo znacznemu obniżeniu - Zarząd zobowiązał się do dokonania własnych pomiarów ciśnienia, sprawdzenia sit; jeżeli nie będą zanieczyszczone - wystosuje pismo do Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Brzozowie – dostawcy wody.

Ad. 2

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty bez uwag.

Ad. 3

Wszystkie zgłoszone sprawy, zostały szczegółowo omówione w trakcie spotkania z mieszkańcami.

Ad. 4

Informację Komisji Rewizyjnej na temat kontroli prawidłowości przeprowadzonej inwentaryzacji majątku Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie przekazała p. Anna Barańska. Stanowi ona załącznik nr 1 do protokołu. - *teksta KR*

Do protokołu z przeprowadzonej kontroli nie wniesiono żadnych uwag. Inwentaryzacja majątku SM została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie stwierdzono rozbieżności pomiędzy stanem księgowym a faktycznym.

Ad. 5

Informację na temat poziomu zużycia wody za 2025 r. oraz jego porównania do lat ubiegłych przekazał Prezes Zarządu. Stanowi ona załącznik Nr 2 do protokołu.

Poziom zużycia wody jest porównywalny do lat ubiegłych. System miesięcznego rozliczania wody przyjął się bardzo dobrze, mieszkańcy regularnie wnoszą opłaty.

Ad. 6

Informację dotyczącą stanu uregulowania przez mieszkańców dopłat za ogrzewanie oraz należności „czynszowych”, za śmieci, wodę i kanalizację na koniec 2025 r. również przekazał Prezes. Stanowi ona załącznik nr 3 do protokołu.

Aktualnie nie toczy się w sądzie żadna sprawa z tytułu zaległości czynszowych. Problematiczne jest jedno mieszkanie, w stosunku do którego nie są ustaleni spadkobiercy. Sprawę - jak poinformował radca prawny - należy niezwłocznie oddać do sądu w celu wyznaczenia spadkobierców.

Ad. 7

Rada Nadzorcza, po wcześniejszej analizie i dyskusji jednogłośnie podjęła uchwały w sprawach:

- a) ustalenia wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu, w wysokości 7000,00 zł brutto, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2026r. - **Uchwała Nr 1/I/2026** stanowi załącznik nr 4 do protokołu,
- b) ustalenia wynagrodzenia dla członka Zarządu - Arkadiusza Sasiadka - w wysokości 900,00 zł brutto, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2026 r. - **Uchwała Nr 2/I/2026** stanowi załącznik nr 5 do protokołu,
- c) ustalenia wynagrodzenia dla członka Zarządu - Tadeusza Iwanowskiego - w wysokości 900,00 zł brutto, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2026r. - **Uchwała Nr 3/I/2026** stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Ad. 8

Omówiono tematy:

- zakupu kontenerów do wiaty śmietnikowej przy ul. Kopernika - po wcześniejszym sprawdzeniu Regulaminu, na który powoływało się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej,
- problematycznej utylizacji zużytej odzieży - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brzozowie definitywnie odmówiło lokalizacji kontenerów na terenie Spółdzielni uzasadniając to możliwością odbioru na PSZOK - u.

Wnioski i postanowienia końcowe: zobowiązuje się Zarząd do dalszych działań w sprawach poruszonych podczas posiedzenia.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca Rady Nadzorczej uzgodniła termin kolejnego posiedzenia na 10.03.2026 r. oraz podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej
[Signature]
Elżbieta Nowak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
[Signature]
Ewa Tabisz