

Protokół nr 04/25
z posiedzenia Rady Nadzorczej GSM „Nasz Dom”, które odbyło się w dniu 30.07.2025 r.

W posiedzeniu w dniu 30.07.2025 r. uczestniczyło 4 członków Rady Nadzorczej (za wyjątkiem Pana A. Pawlikowskiego), Zarząd oraz Główna Księgowa Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jerzy Kot potwierdził prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.

Porządek posiedzenia przedstawiał się następująco:

1. Przyjęcie Protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30.06.2025 r. oraz 10.07.2025 r. (cz. I i II).
2. Wprowadzenie dyżurów Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie.
4. Korekta Planu remontowego obiektów infrastruktury.
5. Sprawy bieżące.
6. Podjęcie uchwał dot. premii regulaminowej dla członków Zarządu za miesiąc lipiec 2025 r.

Po krótkiej dyskusji ustalono, że uchwała w sprawie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie będzie omawiana i podejmowana na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w pełnym składzie osobowym.

Przewodniczący odczytał zmieniony porządek obrad:

1. Przyjęcie Protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30.06.2025 r. oraz 10.07.2025 r. (cz. I i II).
2. Wprowadzenie dyżurów Rady Nadzorczej.
3. Korekta Planu remontowego obiektów infrastruktury.
4. Sprawy bieżące.
5. Podjęcie uchwał dot. premii regulaminowej dla członków Zarządu za miesiąc lipiec 2025 r.

Obecni na posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej przyjęli jednogłośnie zmieniony porządek obrad.

Ad. 1 Przyjęcie Protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 30.06.2025 r. oraz 10.07.2025 r. (cz. I i II).

Zebrani przedyskutowali treść Protokołu z posiedzenia w dniu 30.06.2025 r., a także tryb sporządzania protokołów, rzeczową formę zapisu danego tematu lub podjętych decyzji, przyjmowanie protokołów itp.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie jego przyjęcia, które przebiegło w następujący sposób:

za:	3
przeciw:	1 (Pan S. Trzeciok)
wstrzymało się:	0

Protokół został przyjęty większością głosów.

W związku z powyższym Pan S. Trzeciok wyraził swoje zdania odrębne:

1. „W protokole brakuje szczegółowego opisu spotkania Rady Nadzorczej z Radcą Prawnym, panem mecenasem , dotyczącego ewentualnych konsekwencji nie dopuszczenia pana do wyborów na członka Rady Nadzorczej kadencji



2025-2028. Ze spotkania miała być sporządzona notatka tylko dla członków Rady Nadzorczej jednak po zakończonym spotkaniu, pan Przewodniczący złożył ustny wniosek formalny aby szczegółowe pytania i odpowiedzi, jakie padły na spotkaniu, zamieścić bezpośrednio w protokole. Ostatecznie takiej notatki nie zawarto w protokole, co więcej do dnia dzisiejszego nie została ona przekazana do wglądu nawet członkom Rady Nadzorczej."

2. „W Protokole powinny znaleźć się wszystkie podane propozycje wysokości premii regulaminowej dla Zarządu i wszystkie powinny być głosowane”.

Pani S. Kolber odnosząc się do wypowiedzi stwierdziła, że jak objaśniano w trakcie WZCZ, członkowie w zawiadomieniu zostali poinformowani o terminie składania kandydatur na członka Rady Nadzorczej tj. do dnia 03.06.2025 r. Oprócz Pana [imię] [nazwisko] który swoją kandydaturę złożył w dniu 04.06.2025 r., pozostali kandydaci (10 osób) złożyli w terminie swoje kandydatury.

Przewodniczący nawiązując do wymienionego w zdaniu odrębnym wniosku formalnego dodał, że w trakcie ww. spotkania członkowie Rady uzyskali od Radcy Prawnego odpowiedzi na nurtujące ich pytania, co nie było przedmiotem posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 10.07.2025 r., więc nie wymaga zapisu w Protokole.

Zebrani omówili również, w oparciu o Regulamin Rady Nadzorczej oraz opinie prawne, tryb podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą, w tym uchwał w sprawie przyznawania premii regulaminowej Członkom Zarządu. W przypadku wniesienia w tej samej sprawie kilku różnych projektów uchwał, w przypadku uzyskania wymaganej większości głosów członków Rady należy poprzestać na głosowaniu pierwszego projektu, skoro uzyskał on większość bezwzględną. Poddawanie pod głosowanie kolejnego projektu jest bezcelowe.

W dalszej części posiedzenia omówiono treść Protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 10.07.2025 r. cz. I.

Pan S. Trzeciok zawniósł, aby Protokoły z dnia 10.07.2025 r. cz. I i II były przyjmowane na posiedzeniu w pełnym składzie.

Przewodniczący stwierdził, że nie ma przeszkód do przyjęcia omawianych Protokółów w dniu dzisiejszym, następnie zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia Protokołu z dnia 10.07.2025 r. cz. I, które przebiegło w następujący sposób:

za: 3
przeciw: 0
wstrzymało się: 1 (Pan S. Trzeciok)

Protokół został przyjęty większością głosów.

Na zakończenie Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia Protokołu z posiedzenia w dniu 10.07.2025 r. cz. II, które przebiegło w następujący sposób:

za: 3
przeciw: 0
wstrzymało się: 1 (Pan S. Trzeciok)

Protokół został przyjęty większością głosów.

Ad. 2 Wprowadzenie dyżurów Rady Nadzorczej.

W celu umożliwienia członkom oraz mieszkańcom Spółdzielni bezpośredniego kontaktu z przedstawicielami Rady Nadzorczej i zgłaszania swoich pytań, czy uwag związanych z działalnością Spółdzielni postanowiono wprowadzić dyżury Rady Nadzorczej. Dyżury będą pełnione przez wyznaczonego na posiedzeniu poprzedzającym dyżur przedstawiciela lub przedstawicieli Rady, w siedzibie Spółdzielni, w każdy pierwszy roboczy poniedziałek miesiąca, w godzinach od 17:00 do 18:00.

Ustalono, że na pierwszym dyżurze wyznaczonym na dzień 01.09.2025 r. Radę Nadzorczą reprezentować będą Pan J. Kot oraz Pan T. Derlatka.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę jednomyślnie.

Uchwała Nr 07/25

Ad. 3 Korekta Planu remontowego obiektów infrastruktury.

Zastępca Prezesa wyjaśnił, że z uwagi na stwierdzone uszkodzenie sprzętu zabawowego (wytarcie osłony liny) znajdującego się na placu zabaw przy ul. Modrzewiowej zachodzi konieczność wymiany 2 siedzisk typu „bocianie gniazdo”. W związku z tym Zarząd wnioskuję o korektę Planu remontowego obiektów infrastruktury osiedla Halemba II w celu sfinansowania zakupu ww. sprzętu.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie korekty Planu remontowego obiektów infrastruktury.

Uchwała Nr 08/25

Ad. 4 Sprawy bieżące

W dalszej części posiedzenia Główna Księgowa omówiła załączony do materiałów wynik za I półrocze 2025 r. Ogółem koszty zrealizowano na poziomie poniżej 46,50% w stosunku do planu, natomiast przychody zrealizowano wysokości 49,75%. Objasniła poszczególne pozycje zestawienia oraz udzieliła odpowiedzi na zadawane pytania. Dodała, że przedstawione wyniki świadczą o utrzymującej się bardzo dobrej kondycji finansowej oraz o prawidłowym zarządzaniu majątkiem Spółdzielni.

Następnie Prezes Zarządu przedstawiła przebieg spotkania zorganizowanego przez Prezydenta Miasta Ruda Śląska, w sprawie drastycznych podwyżek energii cieplnej. Na spotkanie zostali zaproszeni Prezesi Spółdzielni Mieszkaniowych, Zarządcy Nieruchomości oraz przedstawiciele spółki Węglokoks Energia ZCP.

W związku z zakończeniem rządowych mechanizmów osłonowych dla odbiorców ciepła systemowego od 01.07.2025 r. odbiorców ciepła obowiązuje nowa taryfa dla ciepła. Rażące podwyżki objęły znaczną część mieszkańców kraju, w tym Rudy Śląskiej. W naszych zasobach podwyżki objęły odbiorców ciepła w dzielnicy Bykowina, tj. zamieszkałych przy ul. Gwareckiej 3, Sztolniowej 7,9,11 oraz Szybowej 2. Na spotkaniu przedyskutowano m. in. wpływ podwyżek na domowe budżety mieszkańców, możliwości ochrony mieszkańców itd. Ustalono, że do Ministra Energii i Ministra Aktywów Państwowych zostanie skierowany apel w sprawie wprowadzenia systemowych form wsparcia, ponieważ tylko takie rozwiązania osłonowe są w stanie zapewnić bezpieczeństwo energetyczne mieszkańcom.

Nie zmieniała się taryfa dla mieszkańców Halemby pobierających ciepło wytwarzane w Ciepłowni Halemba. Nie wiadomo jednak, jak długo obecne taryfy pozostaną w mocy.

Następnie zebrani podjęli niżej wymienione tematy:

1. Przedyskutowano odpowiedź Zarządu na pismo mieszkańca budynku położonego przy ul. Gwareckiej 3b.
2. Omówiono zaplanowany na dzień 04.08.2025 r. I-szy etap postępowania przetargowego na dostawę i montaż wodomierzy do wody zimnej i wody ciepłej.
3. Przeanalizowano poszczególne Protokoły Rad Osiedli.
4. Zarząd skomentował kolejne pismo mieszkańca budynku położonego przy ul. Gałczyńskiego 2.
5. W dniu 20.08.2025 r. odbędzie się przetarg na odrębną własność lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Zamenhofs 10/23.
6. Przekazano Członkom Rady rozliczenie planu robót remontowych za 2025 r. na dzień 29.07.2025 r.
7. Odpowiadając na zadane pytania Zastępca Prezesa wyjaśnił:
 - a) postępowanie przetargowe dotyczące budowy parkingu w rejonie ulic Raclawickiej i Kosynierów jest w toku, trwa sprawdzanie dokumentacji ofertowej;
 - b) w budynku przy ul. 1 Maja 42 planuje się montaż zadaszeń nad balkonami ostatnich kondygnacji, aby po opadach deszczu nie zalegała woda na balkonach;

4

c) kolejność wykonywania remontów instalacji gazowych wynika z przeglądów technicznych budynków, remonty będą sukcesywnie wykonywane.

8. Ustalono termin kolejnego Walnego Zgromadzenia Członów Spółdzielni na dzień 13.06.2026 r.

9. Na zakończenie Zastępca Prezesa wyjaśnił, że pytanie zadane na Walnym Zgromadzeniu Członków dotyczące remontu balkonów w budynku położonym przy ul. Lexa 9 zostało omówione na pierwszym posiedzeniu nowej Rady Nadzorczej. Wykonanie jakichkolwiek prac remontowych w nieruchomości określają warunki techniczne, ale też ilość środków na funduszu remontowym.

Na prośbę Pana S. Trzeciok ustalono wizję w rejonie ww. nieruchomości z udziałem Zastępcy Prezesa.

Ad. 5 Podjęcie uchwał dot. premii regulaminowej dla członków Zarządu za miesiąc lipiec 2025 r.

W dalszej części posiedzenia rozpatrzono temat przyznania premii regulaminowej dla członków Zarządu za miesiąc lipiec 2025 r.

Przewodniczący zadał pytanie, czy są jakieś uwagi dotyczące działalności Prezesa Zarządu w lipcu 2025 r.

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili kolejno, że nie mają zastrzeżeń.

W związku z powyższym Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyznania dla Prezesa Zarządu premii regulaminowej w wysokości 60%, które przebiegło w następujący sposób:

za	- 3
przeciw	- 1 (Pan S. Trzeciok)
wstrzymało się	- 0

Uchwała została podjęta większością głosów.

Uchwała Nr 09/25

Pan S. Trzeciok zaproponował przyznanie premii regulaminowej dla Prezesa Zarządu za miesiąc lipiec w wysokości 30%, jednak wobec podjęcia uchwały w tej sprawie większością głosów głosowanie przedstawionej propozycji było bezzasadne.

Następnie Przewodniczący zadał pytanie, czy są jakieś uwagi dotyczące działalności Zastępcy Prezesa Zarządu w lipcu 2025 r.

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej ponownie stwierdzili, że nie mają zastrzeżeń.

W związku z tym Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyznania dla Zastępcy Prezesa Zarządu premii regulaminowej za miesiąc lipiec w wysokości 60%, które przebiegło w następujący sposób:

za	- 3
przeciw	- 1 (Pan S. Trzeciok)
wstrzymało się	- 0

Uchwała została podjęta większością głosów.

Uchwała Nr 10/25

Ponownie Pan S. Trzeciok zaproponował przyznanie premii regulaminowej dla Zastępcy Prezesa Zarządu za miesiąc lipiec w wysokości 30%, jednak wobec podjęcia uchwały w tej sprawie większością głosów głosowanie przedstawionej propozycji było bezzasadne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....