

**UCHWAŁA Nr 11/25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie przyjęcia zmiany rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania
nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie

Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Uchyła się z dniem 31.12.2025 r.:

1. Regulamin rozliczania kosztów dźwigów osobowych przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/III/10 z dnia 21.01.2010 r. z późniejszymi zmianami.
2. Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/III/10 z dnia 16.02.2010 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2

Przyjmuje się Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2026 r., o treści jak w załączniku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 5 .. członków Rady Nadzorczej

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

**UCHWAŁA Nr 13./25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

**w sprawie zmiany Regulaminu rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody
użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, z mocą obowiązywania od dnia 01.09.2025 r.

§2

„Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym” przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/24 z dnia 23.01.2024 r. traci moc z dniem 31.08.2025 r.

§3

Rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej za okres od 11.02.2025 r. do dnia 31.08.2025 r. nastąpi na podstawie zapisów Regulaminu przyjętego do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/24 z dnia 23.01.2024 r.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kat

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

26

Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr ¹³..../25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie podziału kosztów stałych i zmiennych do rozliczenia c.o.

Na podstawie § 6 pkt 1 lit. c oraz § 7 pkt 2 „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym” Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, uchwala podział kosztów stałych i zmiennych do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2025/2026 w stosunku ⁷⁰.... % / ³⁰....%.

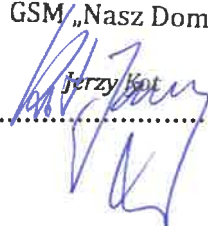
Głosowało ⁵.... członków Rady Nadzorczej

Za: ⁵....

Przeciw: ⁰....

Wstrzymało się: ⁰....

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....
Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....
Sonia Kolber

**UCHWAŁA Nr 14/25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie uchwalenia korekty planów remontowych na 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 10 Statutu GSM „Nasz Dom”, na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza uchwala:

§1

Zatwierdza się korektę planów remontowych budynków mieszkalnych z kwoty 6 460 000 zł na kwotę 6 695 000 zł, zgodnie z poniższym zestawieniem:

	Plan na 2025	Plan po korekcie VIII 2025	Różnica
Halemba I	3 128 000	3 218 000	90 000
Halemba II	2 577 000	2 682 000	105 000
Bykowina	755 000	795 000	40 000
Razem	6 460 000	6 695 000	235 000

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik:

Plany remontowe budynków mieszkalnych

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

Załącznik do uchwały RN nr 14/25 z dnia 26.06.2025r.

Halemba I

KOREKTA PLANU REMONTOWEGO NA 2025 ROK

Ruda Śląska 06.08.2025

Lp	Nieruchomości	Powierzchnia	Udział % nieruchomości w miejscowości	szacowany bilans stan na 31.12.2024	FR 2025 wg załącznika	mycie elewacji/ docięcie elewacji	remont instalacji gazowej	remont schodów/ wejściowych/ klatkowych	zadaszenie ostatej kondygnacji	remont balkonów	projekt instalacji gazowej	remont i konserwacja dachu	Dobudowa podnośnika osobowego	Remonty bieżące głównie	PLAN 2025	BO+FR-Plan	Uwagi
1	1-go Maja 40	600,71	0,3611	2,37	37 500	17 084	54 584		10 000					3 000	13 000	41 584	
2	1-go Maja 42	592,38	0,7661	2,37	29 000	16 847	45 847		10 000					3 000	3 000	51584	
3	1-go Maja 44	600,14	0,7464	2,37	44 800	17 088	61 868		10 000					3 000	3 000	42847	
4	1-go Maja 46	597,74	0,5833	2,37	48 000	17 000	65 000		10 000					3 000	3 000	48 868	
5	1-go Maja 48	603,33	0,6438	2,37	41 800	17 159	58 959		10 000					3 000	3 000	58868	
6	1-go Maja 50	598,63	0,447	2,37	45 800	17 025	62 825		10 000					3 000	3 000	52 000	
7	1-go Maja 52	594,53	0,4481	2,37	41 400	16 908	58 308		10 000					3 000	3 000	62000	
8	1-go Maja 54	602,21	0,2526	2,37	47 000	17 127	64 127		10 000					3 000	3 000	45 959	
9	1-go Maja 56	602,93	0,5011	2,57	45 700	18 594	64 294		10 000					3 000	3 000	49 825	
10	Brodzińskiego 01	2720,61	0,3797	2,67	-53 400	87 168	33 768	20 000						3 000	23 000	59825	
11	Brodzińskiego 03	2160,49	0,2293	2,77	-85 400	71 815	6 415							3 000	3 000	45 308	
12	Brodzińskiego 05	2153,95	0,406	2,77	-65 300	71 597	6 297							3 000	3 000	61 127	
13	Brodzińskiego 07	729,19	0,516	2,57	-2 400	22 488	20 088							3 000	3 000	61294	
14	Brodzińskiego 09	826,81	0,5434	2,57	39 500	25 489	64 999	120 000						3 000	123 000	10 768	docięcie cokołu tył
15	Brodzińskiego 11	739,56	0,4538	2,52	114 600	22 364	136 964	120 000						3 000	123 000	3 415	
16	Brodzińskiego 13	744,56	0,4643	2,52	96 300	22 515	118 815							3 000	3 000	3 297	
17	Brodzińskiego 15	747,54	0,4493	2,57	137 400	23 054	160 454							3 000	3 000	3 000	
18	Brzechwy 04	2701,23	0,2853	2,77	166 400	89 789	256 189	280 000						3 000	283 000	17 088	
19	Brzechwy 07	2030,24	0,3693	2,57	-46 300	62 613	16 313							3 000	3 000	157 454	
20	Brzechwy 09	2024,27	0,2664	2,57	21 300	62 428	83 728		70 000					3 000	3 000	-26 811	
21	Brzechwy 11	2031,82	0,3428	2,57	7 100	62 661	69 761		70 000					3 000	73 000	13 313	
22	Brzechwy 13	2026,8	0,3912	2,77	23 800	67 371	91 171		70 000					3 000	143 000	10 728	
23	Gałąz 2.4 Brzechwy	7313,68	0,31	2,87	-272 000	251 883	-20 117							3 000	106 000	-3 239	
24	Gojawczyńskiej 02	3191,7	0,2843	2,52	273 000	96 517	369 517	160 000						6 000	106 000	-51 829	Brzechwy 5 - szczył
25	Gojawczyńskiej 04	3225,57	0,183	2,62	86 000	101 412	187 412	160 000						3 000	243 000	-126 117	(dużym)
26	Gojawczyńskiej 06	3241,16	0,1478	2,72	38 300	105 791	144 091							3 000	243 000	126 517	mycie elewacji
27	Gojawczyńskiej 08	4321,98	0,15	2,62	-86 300	135 883	49 583							3 000	3 000	-55 588	mycie elewacji
28	Gojawczyńskiej 12	3245,1	0,1482	2,72	-58 800	105 920	47 120							3 000	283 000	141 091	
29	Gojawczyńskiej 14	3245,74	0,1465	2,52	-62 000	98 151	36 151							3 000	283 000	-233 417	10 szt.
30	Grodzka 10	1085,06	0,5313	2,77	44 900	35 403	80 303							3 000	3 000	-235 880	10 szt.
31	Grodzka 1C 1D	1064,08	0,1426	2,62	61 800	33 455	95 255							3 000	3 000	33 151	
32	Grodzka 8	1068,7	0,5205	2,57	-28 530	32 959	4 429							3 000	3 000	77 303	
33	Halembka 12	1150,14	0,1152	2,57	84 100	99 905	176 570							3 000	3 000	82 255	
34	Kłodnicka 105	3239,47	0,1152	2,57	-360	98 770	98 410							3 000	3 000	1 429	
35	Kłodnicka 56	3202,66	0,2657	2,57	-360	98 770	98 410							3 000	3 000	73 570	
36	Kłodnicka 62	2719,08	0,2676	2,77	-108 300	90 382	-17 918	18 000						3 000	283 000	-98 995	10 szt.
37	Kłodnicka 64	2822,06	0,4403	2,67	-53 900	90 419	38 519							3 000	21 000	-20 918	posadzki 6 szt.
38	Kłodnicka 66	2138,57	0,2917	2,72	-38 000	69 803	31 803							3 000	3 000	28 803	
39	Kłodnicka 68	2130,62	0,363	2,67	5 700	68 265	73 965							3 000	3 000	70 965	
40	Kukuczki 2	2033,42	0,3899	2,67	121 500	65 151	186 651							3 000	3 000	13 651	13 szt.
41	Kukuczki 4	2060,52	0,3126	2,67	120 500	66 019	186 519							3 000	203 000	-16 481	15 szt.
42	Lewa 9	2934,9	0,4648	2,67	-77 900	94 034	16 134							3 000	3 000	13 134	
43	Lewa 13	1073,92	0,5042	2,77	4 500	35 697	40 197							3 000	3 000	-2 803	
44	Makuszyńskiego 09	2150,12	0,2965	2,77	-88 600	71 470	-17 130							3 000	3 000	-20 130	
45	Makuszyńskiego 11	2154,09	0,3302	2,72	-21 800	70 309	48 509							3 000	3 000	45 509	
46	Parandowskiego 3	1147,23	0,3751	3,42	133 700	47 082	180 782							3 000	303 000	-122 218	
47	Parandowskiego 5	2035,95	0,289	2,82	-125 800	71 340	-54 460							3 000	3 000	-57 460	

[Handwritten signatures and notes in the right margin]

Lp	Nieruchomości	Powierzchnia	Udział % Spółdzielni w nieruchomości	kwota FR 2025	szacowany bilans 01.01.2025	FR 2025 wg naliczeń	BO+FR 2025	mycie elewacji/ doclepanie elewacji	remont instalacji gazowej	remont schodów/ posadzek wewnętrznych/ włazt	zadaszenie kondygnacji	remont balkonów	projekt instalacji gazowej	remont i konserwacja dachów	Dobudowa podnośnika osobowego	Remonty bieżące awaryjne	PLAN 2025	BO+FR-Plan	Uwagi
48	Sejmu Śląskiego 1	1144,89	0,2504	2,77	84 000	38 056	122 056									3 000	3 000	119 056	
49	Sejmu Śląskiego 2	1151,81	0,1324	3,52	142 100	48 652	190 752									3 000	3 000	187 752	
	SUMA				973 510	3 004 376	3 977 886	280 000	520 000	408 000	210 000	1 210 000	10 000	40 000	300 000	150 000	3 218 000	759 886	
	była							280 000	520 000	408 000	210 000	1 210 000	10 000	40 000	300 000	150 000	3 128 000	849 886	

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Rogdan Chmielewski

LP	Nieuchomości	Powierzchnia	Udział % w podzielnym	Wzrostka FR 2025	szacowany bilans otwarcia 2025	FR 2025 wg załącznika	RO+FR 2025	malowanie klatek	remont balkonów	mycie elewacji / docieplenie	remont dachu	roboć	projekt budowlany balkonów	Remonty bieżące awaryjne	PLAN 2025	RO+FR-Plan	uwagi
1	Borowa 2	1070,37	0,2886	2,77	66 200	35 579	101 779		125 000	35 000				3 000	103 000	-61 221	remont balustrad balkonów
	było								50000	60000				3000	113000	-11221	
2	Borowa 4	1193,9	0,4863	2,77	137 800	39 685	177 485		125 000	40 000				3 000	188 000	9 485	remont balustrad balkonów
	było								50000	60000				3000	113000	64485	
3	Energetyków 12	2188,43	0,5111	2,27	31 800	59 613	91 413							3 000	3 000	88 413	
4	Grabowa 01	785,47	0,083	2,87	-2 500	27 052	24 552	55 000						3 000	3 000	-33 448	
5	Grabowa 04	783,69	0,2925	2,87	1 700	26 990	24 552	55 000						3 000	58 000	-29 310	
6	Grabowa 05	780,08	0,1977	2,87	15 600	26 866	42 466	55 000						3 000	58 000	-15 534	
7	Grabowa 06	1204,95	0,1456	2,87	-2 950	41 498	38 548	50 000						3 000	3 000	36 548	
8	Grabowa 07	778,87	0,279	2,87	58 400	26 824	85 224	50 000						3 000	53 000	32 224 z 2024r.	
9	Grabowa 09	782,93	0,0804	2,87	28 400	26 964	55 364	50 000						3 000	53 000	2 364 z 2024r.	
10	Koszyńców 2	5370,25	0,2571	2,92	3 800	188 174	191 974		300 000					3 000	303 000	-111 026 10 szt.	
11	Koszyńców 4	4296,37	0,2809	3,02	-62 500	155 700	93 200		300 000					3 000	3 000	-209 800 10 szt.	
12	Leśna 01	1040,32	0,1498	2,72	60 700	33 956	94 656							3 000	3 000	91 656	
13	Leśna 02	1066,54	0,2398	2,72	74 000	34 812	108 812							3 000	3 000	105 812	
14	Leśna 03	1064,21	0,151	2,67	58 700	34 097	92 797							3 000	3 000	89 797	
15	Leśna 04	1063,05	0,2551	2,62	36 400	33 422	69 822							3 000	3 000	66 822	
16	Leśna 05	1070,75	0,0438	2,72	11 200	34 949	46 149							3 000	3 000	43 149	
17	Leśna 08	1191,71	0,4035	2,72	-3 400	38 897	35 497							3 000	3 000	32 497	
18	Leśna 10	1188,27	0,196	2,57	11 700	36 646	48 346							3 000	3 000	45 346	
19	Leśna 12	1068,91	0,3209	2,52	17 900	37 324	50 224							3 000	3 000	47 224	
20	Leśna 14	1193,03	0,0806	2,37	60 900	33 930	94 830							3 000	3 000	91 830	
21	Leśna 22	1071,95	0,0821	2,77	1 700	35 632	37 332							3 000	3 000	34 332	
22	Leśna 24	2623,33	0,1493	2,97	-25 100	83 495	68 395							3 000	3 000	65 395	
23	Leśna 28	1067,15	0,3319	2,62	-25 300	33 551	8 251							3 000	3 000	5 251	
24	Leśna 32	1053,66	0,1565	2,82	-11 800	36 656	23 856							3 000	3 000	20 856	
25	Leśna 34	1576,1	0,054	2,72	115 600	51 444	167 044	150 000						3 000	153 000	14 044 z 2024r.	
26	Leśna 38	2106,92	0,1706	2,97	5 450	75 091	80 541							3 000	3 000	77 541	
27	Leśna 40	3136,12	0,1222	2,87	-83 900	108 008	24 108							3 000	3 000	21 108	
28	Miedzybłokowa 08	2494,71	0,3433	2,37	152 100	70 950	223 050							3 000	3 000	220 050	
29	Miedzybłokowa 10	2489,57	0,4405	2,32	-16 500	69 310	52 810							3 000	3 000	49 810	
30	Modrzewiowa 02	779,91	0,1797	2,82	1 600	26 392	27 992		0					3 000	3 000	24 992	
31	Modrzewiowa 03	1067,13	0,1993	2,67	74 400	34 191	108 591							3 000	3 000	105 591	
32	Modrzewiowa 04	1082,81	0,2071	2,67	-13 200	34 693	21 493		30 000					3 000	33 000	-11 507	
33	Modrzewiowa 05	1071,58	0,2984	2,97	79 400	38 191	117 591							3 000	3 000	114 591	
34	Modrzewiowa 06	1070,41	0,2018	2,57	23 700	33 011	56 711							3 000	3 000	53 711	
35	Modrzewiowa 07	1069,51	0,2491	2,87	50 000	36 834	86 834							3 000	3 000	83 834	
36	Modrzewiowa 08	1186,01	0,3081	2,67	-21 500	38 000	16 500							3 000	3 000	13 500	
37	Modrzewiowa 9, 13	2817,71	0,2856	3,27	133 300	110 567	243 867	275 000			120 000			3 000	278 000	-34 133 z 2024r.	
38	Racławicka 3	3248,01	0,218	2,97	-141 900	115 759	-26 141							3 000	123 000	-149 141 świetliki	
39	Solidarność 14	1069,16	0,3807	3,22	6 700	41 312	48 012							3 000	3 000	45 012	
40	Solidarność 16	1047,96	0,3119	2,97	68 500	37 349	105 849	170 000						3 000	173 000	-67 151 10 szt.	
41	Solidarność 18	1046,25	0,4401	2,82	39 200	32 957	72 157							3 000	3 000	69 157	
42	Solidarność 20	477,71	0,9001	2,57	54 000	14 733	68 733							3 000	3 000	65 733	
43	Zamenhofa 08	1996,21	0,3222	2,72	278 600	65 156	343 756					600 000	15 000	3 000	18 000	325 756	48 szt. (24szt. z 2024r.)
44	Zamenhofa 10	1997,55	0,361	4,42	342 000	105 950	447 950					600 000	15 000	3 000	603 000	-155 050	
	suma				1 690 900	2 306 212	3 997 112	415 000	1 295 000	105 000	120 000	600 000	15 000	132 000	2 692 000	1 315 112	
	było							415 000	1 145 000	150 000	120 000	600 000	15 000	132 000	2 577 000	1 420 112	

Załącznik nr 1
d/s technicznych
Regulamin Chmielniczek

Prezes Zarządu

Bożena Pawlik

Lp.	Nieruchomości	Powierzchnia	Udział % w nieruchomości	Wzrost FR 2025	Wzrost planowany 2025	FR 2025 wg naliczeń	BO+FR 2025	remont balconów	przebudowa instalacji elektrycznej	remont instalacji hydraulicznych	remont wewnętrznych mechanizmów	Remonty niezależne i awaryjne	PLAN 2025	BO+FR-Plan	Uwagi
1	Gwarecka 3	4974,22	0,242	4,30	-53 500	292 484	238 984		120 000	110 000		5 000	235 000	3 984	elektyka z 2024r.
2	Szybowa 2	1975,33	0,4332	2,80	20 800	66 371	87 171				150 000	5 000	155 000	-67 829	
3	Sztolniewa 7 9,11	3997,74	0,1404	2,75	26 900	131 925	158 825	400 000				5 000	405 000	-246 175	Sztolniewa 11,11a bez zadaszeń
	było							360000				5000	365000	-206175	
	SUMA				-5 800	490 781	484 981	400 000	120 000	110 000	150 000	15 000	785 000	-310 019	
	było							360 000	120000	110000	150000	15000	755000	-270 019	

Prezes Zarządu
Bogdan Pawlik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Bogdan Chmielowski

zudwirohen
Mada-

ch. A. A.

87
Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr ¹⁵...../25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie premii regulaminowej dla Prezesa Zarządu GSM „Nasz Dom”
za m-c sierpień 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 3 Statutu Rada Nadzorcza uchwala premię regulaminową dla Prezesa Zarządu za m-c sierpień 2025 r. w wysokości ⁶⁰..... %.

Głosowało ⁵..... członków Rady Nadzorczej

Za: ³.....

Przeciw: ².....

Wstrzymało się: ⁰.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr 16/25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie premii regulaminowej dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych
GSM „Nasz Dom” za m-c sierpień 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 3 Statutu Rada Nadzorcza uchwala premię regulaminową dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych za m-c sierpień 2025 r. w wysokości 60 %.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 3

Przeciw: 2

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot
.....

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber
.....