

Protokół nr 8/2025

z posiedzenia Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu z dnia 14.07.2025 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej uczestniczyli:

Pani Iwona Rzepka-Wróbel	- Z-ca Przewodniczącego RN,
Pan Tomasz Cisoń	- Sekretarz RN,
Pan Stanisław Bochenek	- Przewodniczący Komisji M-S,
Pan Kazimierz Korczyński	- Przewodniczący Komisji E-I,
Pani Magdalena Wolny	- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
Pani Paulina Poray-Zbrożek	- Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi,
Pani Krystyna Wiktor,	
Pani Katarzyna Jędryka,	
Pani Bożena Kiemystowicz,	
Pan Wojciech Kulak,	
Pan Andrzej Kulig.	

Prezes Zarządu – Pan Jarosław Iwaniec, Z-ca Prezesa Zarządu – Pan Ryszard Jasiński, Członek Zarządu ds. Finansowych - Główny Księgowy - Pani Krystyna Biela.

Radca Prawny: Pani Wanda Respekta-Gancarz.

W związku z dalszą nieobecnością Przewodniczącego RN P. A. Rajcy - Z-ca Przewodniczącego RN Pani Iwona Rzepka-Wróbel powitała wszystkich zebranych na lipcowym posiedzeniu RN i przedstawiła proponowany porządek obrad RN.

Porządek posiedzenia RN:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12.06.2025 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej dla garaży, zmiany wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie oraz zmiany wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych w ZAB-5.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali (tekst jednolity).
5. Informacja Zarządu o przeprowadzonych przetargach na roboty remontowe i inwestycyjne w 2025 roku.
6. Informacja Zarządu o zainstalowaniu jajomatu - jako innowacyjnego rozwiązania technicznego w ZAB 4 w Starym Sączu.

7. Sprawy wniesione.
8. Wolne wnioski.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 11 członków RN. Porządek obrad został przyjęty.

2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12.06.2025 r.

Uwag do protokołu nie wniesiono. Za przyjęciem protokołu z posiedzenia RN nr 7/2025 z dnia 12.06.2025 r. głosowało 10 członków RN, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Protokół został przyjęty.

3. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej dla garaży, zmiany wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie oraz zmiany wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych w ZAB-5.

Gł. Księgowy GSM Pani K.B. poinformowała, iż podniesienie powyższych stawek zostało zaakceptowane przez Radę Członkowską ZAB 5 i jest uzasadnione z uwagi na zmianę taryfy ciepła przez MPEC, natomiast podniesienie stawek f. remontowego związane jest ze wzrostem cen materiałów budowlanych oraz robocizny.

W związku z tym, iż nie było pytań Członków RN, Z-ca Przewodniczącego RN Pani I.RzW. odczytała i poddała pod głosowanie uchwałę **RN nr 21/2025 z dnia 14.07.2025 r.** w sprawie zmiany wysokości stawki opłaty eksploatacyjnej dla garaży, zmiany wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie oraz zmiany wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości lokali mieszkalnych, garaży, lokali użytkowych w ZAB-5.

Za przyjęciem uchwały głosowało 11 Członków RN.

Uchwała została podjęta.

4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali (tekst jednolity).

Z-ca Prezesa Zarządu Pan R.J. omówił istotne zmiany powyższego Regulaminu. Wszystkie naniesione do Regulaminu zmiany zostały skonsultowane z Kierownikami i Księgowymi poszczególnych ZAB-ów przy koordynacji Działu Technicznego GSM. Wszystkie konieczne zmiany zostały uwzględnione i naniesione w tekście jednolitym.

Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna szczegółowo analizowała przedmiotowy Regulamin.

Z-ca Przewodniczącego RN poprosiła o zabranie głosu Przewodniczącego Komisji EI:

- Przewodniczący Komisja EI – Pan K.K. poinformował, że Komisja szczegółowo analizowała poszczególne punkty ww. Regulaminu. Przewodniczący Komisji przedstawił spostrzeżenia i uwagi jakie zgłasza Komisja.

Po dyskusji Członków RN nad zgłoszonymi uwagami, Przewodniczący Komisji EI Pan K.K. wystąpił z wnioskiem o dopisanie w dziale IV ust. 12 zapisu o następującym brzmieniu: „Dostawca wewnątrz uzgadnia z dostawcą zewnętrznym i egzekwuje jednolite terminy odczytów licznika głównego i liczników poszczególnych odbiorców”.

Głosowanie:

- za 4 Członków RN,
- przeciw 4 Członków RN,
- wstrzymały się 3 osoby.

Zgłoszony wniosek o dodanie ust. 12 do działu IV Regulaminu **nie został przyjęty.**

Kolejny wniosek złożony przez Przewodniczącego Komisji EI Pana K.K. dotyczył wykreślenia z działu V Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali – ust. 8 o następującym brzmieniu „W przypadku wymiany wodomierza przez odbiorcę we własnym zakresie, odbiorca zobowiązany jest do uzgodnienia parametrów wodomierza (m.in. typ, model, klasa, sposób odczytu i in.) z Zespołem Administracji Budynków, celem zachowania spójności całego systemu rozliczania wody”.

Członkowie RN zagłosowali nad wykreśleniem powyższego zapisu w następujący sposób:

Za 11 osób, nikt nie był przeciw, nikt się nie wstrzymał.

Wniosek został przyjęty i w związku z powyższym z działu V Regulaminu został wykreślony zapis ust. 8.

Z uwagi na to, iż nie było więcej wniosków i pytań od Członków RN, Z-ca Przewodniczącego RN odczytała i poddała pod głosowanie uchwałę RN wraz z przegłosowaną zmianą **nr 21/2025 z dnia 14.07.2025 r. w sprawie zmiany Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali** uwzględniając wykreślenie zapisu ust. 8 z działu V o treści jak powyżej:

Za przyjęciem uchwały wraz ze zmianą głosowało 10 członków RN, 1 osoba wstrzymała się, nikt nie był przeciw.

Uchwała została podjęta.

5. Informacja Zarządu o przeprowadzonych przetargach na roboty remontowe i inwestycyjne w 2025 roku.

Z-ca Prezesa Zarządu Pan R.J. omówił przedstawioną informację zawierającą szczegółowy opis przetargów na roboty budowlane, drogowe, malarskie, dekarские, blacharskie, ślusarskie, elektryczne oraz na pielęgnację zieleni i utrzymanie osiedli w okresie zimowym, czyszczenie zsyków, pojemników i wiat śmietnikowych, remont pokrycia dachowego, dostawę i wymianę wodomierzy, remont instalacji domofonowej, remont czoła płyt balkonowych, wzmocnienie

węzłów loggii, dostawę wraz z wymianą drzwi wewnętrznych – wejścia do piwnic oraz wykonanie systemu instalacji fotowoltaicznej.

Komisja EI wyraziła uznanie za rzetelne i wyczerpujące przygotowanie powyższej informacji.

Informacja została jednogłośnie przyjęta przez Członków RN.

6. Informacja Zarządu o zainstalowaniu jajomatu - jako innowacyjnego rozwiązania technicznego w ZAB 4 w Starym Sączu.

Prezes Zarządu Pan J.I. poinformował o innowacyjnym rozwiązaniu czyli o jajomacie zainstalowanym w Starym Sączu. Oprócz 33 paczkomatów mamy jeden jajomat i jest to bardzo ciekawe rozwiązanie, umożliwiające zakup jajek w każdej chwili. Zarząd ma nadzieję, że także na terenie Nowego Sącza będą powstawały kolejne jajomaty lub np. mlekomaty.

7. Sprawy wniesione.

Sekretarz RN Pan T.C poinformował o jednej sprawie wniesionej do Zarządu i RN GSM:

- Pismo Pana A.K. z dnia 23.06.2025 r. dot. prośby o umorzenie odsetek i kosztów sądowych.

Po dokładnej analizie i omówieniu sprawy przez Prezesa Zarządu GSM, Członkowie RN podjęli dyskusję w przedmiotowej sprawie. Członkowie RN ustalili odpowiedź, która zostanie wysłana do Pana A.K. listem poleconym.

8. Wolne wnioski.

Z-ca Przewodniczącego RN Pani I.RzW. zgłosiła wniosek dotyczący stworzenia regulaminu umożliwiającego montaż klimatyzatorów przez mieszkańców GSM, którzy nie posiadają balkonów ani loggii. Jak podkreśliła Pani I.RzW. sprawa jest ważna, gdyż z uwagi na upalne dni coraz więcej mieszkańców zwraca się z takimi zapytaniami.

Zarząd i Członkowie RN podjęli dyskusję w przedmiotowej sprawie. Temat wymaga szerszego rozeznania zarówno od strony technicznej jak i prawnej oraz konsultacji z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego GSM.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej planowane jest na dzień 28.08.2025 roku.

Z uwagi na okres wakacyjny nie będzie dyżuru członków RN w miesiącu sierpniu.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej GSM

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM

Tomasz Cisoń
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr inż. Tomasz Cisoń

Iwona Rzepka-Wróbel
ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
Rady Nadzorczej
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowym Sączu
mgr Iwona Rzepka-Wróbel