

**Protokół Nr 1/2026**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”**  
**we Włoszczowie w dniu 24.02.2026r.**

Obecni na zebraniu wg załączonej listy –9 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.12.2025 r.
3. Projekt planu remontów na 2026r.
4. Wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2025r.
5. Przedstawienie kosztów i przychodów Spółdzielni za 2025r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej na os. Armii krajowej.
7. Omówienie założeń do planu finansowo-gospodarczego na 2026r.
8. Sprawy różne i wniesione.

**Ad. 1**

Posiedzenie plenarne otworzył Przewodniczący RN – Sylwester Kowalski. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. – Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

**Ad. 2**

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej. Za jego przyjęciem głosowało 9 członków RN.

**Ad. 3**

Wszyscy członkowie Rady otrzymali wcześniej do skrzynek na listy projekt planu remontów na 2026r. Po omówieniu projektu przez Zarząd i członków Rady Nadzorczej wprowadzono kilka zmian. Gotowy plan remontów będzie poddany pod głosowanie na kolejnym posiedzeniu RN.

#### **Ad. 4**

Radą Nadzorczą postanowiono zlecić przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za rok 2025 podmiotowi – BAP Audyt Sp. z o.o. ul. Fatimska 41a, 31-831 Kraków. Poddano pod głosowanie uchwałę – 9 członków Rady głosowało za jej przyjęciem.

#### **Ad. 5**

Prezes Zarządu Renata Jędrych przedstawiła koszty i przychody Spółdzielni za 2025r.

#### **Ad. 6**

Rada Nadzorczą podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 6260/19, położonej na os. Armii Krajowej we Włoszczowie.

#### **Ad. 7**

Prezes poinformowała, że plan finansowy na rok 2026 zostanie opracowany w oparciu o przedstawione niżej założenia:


1. Zbiorczy plan kosztów i przychodów eksploatacji jest sumą planowanych kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości.
2. W planie zostanie zastosowany klucz podziału kosztów zarządzania zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
3. W planie zostaną przyjęte zwiększone od stycznia o około 3% w stosunku do roku poprzedniego koszty wynagrodzeń pracowników z najniższym wynagrodzeniem z uwagi na wzrost płacy minimalnej. Wynagrodzenia Zarządu Spółdzielni zgodnie z Regulaminem wynagradzania i uchwały RN.
4. W planie zostaną przyjęte zwiększone o około 10% koszty związane z energią elektryczną, przeglądami elektrycznymi i kominiarskimi, zakupem materiałów, ubezpieczeniami i podatkami.
5. Przychody zostaną wyliczone w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki opłaty eksploatacyjnej w poszczególnych nieruchomościach.
6. Przychody z najmu lokali użytkowych zostaną zwiększone o 3,6% na podstawie przygotowanych aneksów do umów najmu.

**Ad. 8**

W sprawach różnych zostały omówione m.in. tematy: odwodnienia terenu i uzupełnienia kamienia na os. Armii Krajowej, uzdatniacza wody na nieruchomości 20-23, nasadzeń oraz wycinki drzew na terenach Spółdzielni oraz oświetlenia wiat śmietnikowych.

Na tym protokół zakończono i podpisano.


Protokolant

  
.....  
Magdalena Kita

- Sekretarz

  
.....  
Monika Mularczyk

Przewodniczący RN

  
.....  
Sylwester Kowalski

