

PROTOKÓŁ

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

z dnia 26.03.2026 r.

Część I posiedzenia.

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie jego prawomocności.

Marek Rzepka (Przewodniczący RN) stwierdził prawidłowość zwołania oraz zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał (lista obecności uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

2. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

3. Przyjęcie protokołów obrad z posiedzeń Rady Nadzorczej.

- Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 lutego 2026 r.

Uwagi do protokołu zgłosili: Aleksandra Szarek, Piotr Małyga, Ewa Kwiatkowska oraz Marek Rzepka.

Protokół wraz ze zmianami został przyjęty jednogłośnie.

- Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 05 marca 2026 r.

Uwagi do protokołu zgłosili: Judita Bielat oraz Piotr Małyga.

Protokół wraz ze zmianami został przyjęty jednogłośnie.

- Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12 marca 2026 r.

Uwagi do protokołu zgłosili: Jolanta Gładyszewska, Judita Bielat, Piotr Małyga oraz Aleksandra Szarek.

Protokół wraz ze zmianami został przyjęty 7 głosami Za, przy 2 głosach wstrzymujących się.

4. Informacja o pracy Zarządu Spółdzielni w lutym 2026 r.

Jacek Janczewski przedstawił poszczególne punkty zawarte w informacji z pracy Zarządu w lutym 2026 r.

Informacja o pracy Zarządu została przyjęta jednogłośnie.

5. Informacja z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za okres 01.01.2022 – 31.12.2024r.

Ewelina Kowalska wprowadziła w tematykę zagadnienia oraz przedstawiła wnioski jakie zostały sformułowane w liście polustracyjnym.

Andrzej Owczarzak poprosił o wyjaśnienie co to znaczy, że lokal jest bez tytułu prawnego.

Wyjaśnień udzieliła Ewelina Kowalska oraz Grzegorz Goc.

Następnie Ewelina Kowalska na zapytanie Aleksandry Szarek wyjaśniła wyniki z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

6. Sprawozdanie z wykonania planu gospodarczego Spółdzielni za 2025 rok, sprawozdanie finansowe za 2025 rok.

Ewelina Kowalska wprowadziła w tematykę zagadnienia. Omówiła przedłożone informacje i wyjaśniła poszczególne zestawienia oraz wyniki finansowe Spółdzielni.

Aleksandra Szarek poprosiła o sprawdzenie poprawności danych zawartych w tab. 2 Sprawozdania Zarządu z działalności KSM „Nasz Dom” w Koszalinie w 2025 roku.

Piotr Małyga zwrócił się do Zarządu z zapytaniem czy widzi jakieś niebezpieczeństwa dla Spółdzielni które wynikłyby z tych dokumentów.

Ewelina Kowalska wyjaśniła, że nie widzi takich zagrożeń. Zaznaczyła, że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest stabilna i na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują zdarzenia, które mogłyby zagrażać w jakikolwiek sposób kontynuacji działalności Spółdzielni w najbliższej przyszłości.

Ewelina Kowalska na prośbę Ewy Kwiatkowskiej wyjaśniła pozycję „Badanie i ogłaszanie bilansu”.

Jacek Janczewski na prośbę Aleksandry Szarek poinformował o działaniach Zarządu w sprawie pozyskiwania nowych wspólnot mieszkaniowych do zarządzania.

Andrzej Owczarzak zwrócił uwagę, aby w przyszłości w Sprawozdaniu Zarządu zaznaczyć dokładnie jaka jest kwota wolnych środków ulokowana na lokatach bankowych.

Ewelina Kowalska przedstawiła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za okres 1.01.2025 – 31.12.2025.

Danuta Ignatwoicz poprosiła o wyjaśnienie dlaczego planie nieruchomości 115 ujęto koszt wykonania projektu instalacji C.O.

Jacek Janczewski wyjaśnił, że wynika to z potrzeby zrealizowania aktualnie zaplanowanych działań remontowych w obrębie instalacji C.O. na tej nieruchomości.

7. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2026 rok.

Piotr Małyga zaproponował, aby członkowie Rady Nadzorczej zadawali pytania do Planu Gospodarczego.

Piotr Małyga poprosił o informację, czy wojna w Iranie nie doprowadzi do zwiększania planowanych kwot kredytów dla poszczególnych nieruchomości.

Ewelina Kowalska wyjaśniła, że Zarząd nie jest w stanie odpowiedzieć na te pytanie, jednak w przypadku wzrostu kosztów kredytu Zarząd będzie analizował to na bieżąco i konsultował z Radami Nieruchomości.

Aleksandra Szarek zwróciła uwagę na błędną numerację w tabeli na stronie 18.

Po uzyskaniu informacji na stawiane pytania, Marek Rzepka zaproponował głosowanie nad uchwałą.

Za podjęciem uchwały: 5

Przeciw podjęciu uchwały: 0

Wstrzymało się od głosu: 4

8. Wolne wnioski i uwagi.

Piotr Małyga w imieniu Zespołu ds. inwestycji na nieruchomości 105 poinformował, że zostanie przekazane pismo do Zarządu z w celu uzyskania odpowiedzi w pewnych kwestiach. Zaznaczył, że ta wiedza jest niezbędna to opracowania końcowych wniosków Zespołu.

Aleksandra Szarek zwróciła uwagę na potrzebę przestrzegania ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych w zakresie danych jakie muszą być publikowane na stronie internetowej Spółdzielni.

Jacek Janczewski poinformował, o planowanej zmianie organizacyjnej w grupie konserwacyjnej i przedstawił jej koncepcję.

Marek Rzepka poprosił o ustosunkowanie się Zarządu do spraw związanych z naprawą uszkodzonych schodów do lokalu użytkowego przy ul. Zwycięstwa 186 (poczta) oraz pisma ZDIT do Zarządu Spółdzielni w sprawie partycypowania w kosztach remontu drogi przy ul. Reymonta.

Jacek Janczewski wyjaśnił, że zostanie ustalone, kto odpowiada za ponową naprawę schodów, a w kwestii remontu drogi, Spółdzielnia odpowiedziała ZDIT aby uściślili zakres i koszty remontu.

Część II posiedzenia.

9. Dyskusja i wybór Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw Techniczno-Eksploatacyjnych.

Przewodniczący Marek Rzepka przypomniał i omówił zasady głosowania na nad wyborem Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.

Rada wyłoniła ze swego grona trzy osobową Komisję Skrutacyjną, która po ukonstytuowaniu się przedstawiała się następująco:

Ewa Kwiatkowska – Przewodnicząca.

Piotr Małyga – Zastępca przewodniczącej.

Jolanta Gładyszewska – Sekretarz.

Komisja przygotowała karty do głosowania tajnego. Na kartach umieszczono nazwiska dwóch kandydatów: Pana [imię] i Pana Krzysztofa Zawadzkiego.

W głosowaniu za kandydaturą Pana Krzysztofa Zawadzkiego było 5 głosów, za kandydaturą Pana [imię] 0 głosów, przy 4 głosach wstrzymujących się.



10. Podjęcie uchwały dotyczącej wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw Techniczno-Eksploatacyjnych.

Powołana uprzednio Komisja Skrutacyjna przygotowała karty do głosowania. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania tajnego nad uchwałą powołującą Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych KSM „Nasz Dom” w Koszalinie. W głosowaniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej. Za uchwałą głosowało 5 członków Rady, przeciw uchwale było 3 członków Rady, 1 głos był nieważny.

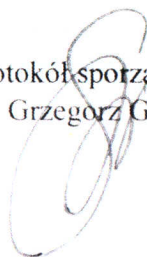
W wyniku jej przyjęcia Pan Krzysztof Zawadzki został powołany na Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych KSM „Nasz Dom” w Koszalinie od dnia 10 kwietnia 2026 roku.

Rada Nadzorcza upoważniła i zobowiązała Przewodniczącego Rady do dalszych działań mających na celu nawiązanie stosunku pracy na zasadach analogicznych do poprzednio wyłanianych członków zarządu.

11. Zamknięcie posiedzenia.

Oprócz członków Rady Nadzorczej uczestniczyli w niej dwaj członkowie Zarządu: Jacek Janczewski i Ewelina Kowalska oraz protokolant: Grzegorz Goc.

Protokół sporządził
Grzegorz Goc



Sekretarz RN
Danuta Ignatowicz

Danuta Ignatowicz

Przewodniczący RN
Marek Rzepka

Marek Rzepka