

Uchwała nr 17 /2026
Rady Nadzorczej Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom” w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2026r.
w sprawie uchwalenia zmiany Planu gospodarczego Spółdzielni na 2026 rok

§1

Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 1 Statutu KSM „Nasz Dom” w Koszalinie, Rada Nadzorcza uchwała zmianę Planu gospodarczego na 2026 rok, w zakresie określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 roku.

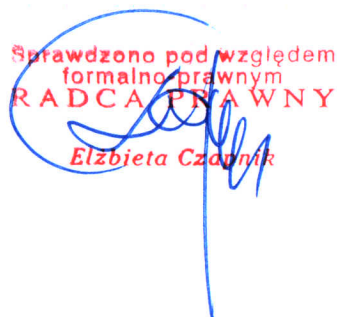
§3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Liczba głosów za: 7
Liczba głosów przeciw: 0
Wstrzymało się od głosu: 2


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Karol Staciwa


.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Łukasz Kalman


Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
RADCA PRAWNY
Elżbieta Czarnik

Tab. 6. Plan kosztów ogólnych zarządu (dane liczbowe podano w zł)

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2026	Korekta planu 2026 r.	Plan po korekcie 2026
1	2	5		
1	Wynagrodzenia administracji	1 116 912		1 116 912
2	Wynagrodzenia sekcji technicznej	437 403		437 403
3	Wynagrodzenia Zarządu	480 990	90 594	571 584
4	Bezosobowy fundusz płac, w tym ZUS	9 300		9 300
5	Narzuty ZUS	396 570		396 570
6	ZFŚS	57 463		57 463
7	PFRON	20 500		20 500
8	Bhp, w tym koszty obsługi	12 000		12 000
9	Materiały	35 000		35 000
10	Zakup wyposażenia	8 000		8 000
11	Zakup wydawnictw i czasopism	7 100		7 100
12	Ubezpieczenie majątku	4 990		4 990
13	Amortyzacja	40 000		40 000
14	Szkolenia i delegacje	7 500		7 500
15	Inne usługi obce	120 000		120 000
16	Obsługa prawna	69 061		69 061
17	Oplaty telefoniczne	14 000		14 000
18	Oplaty pocztowe, roznoszenie korespondencji	52 000		52 000
19	Oplaty skarbowe i sądowe	2 500		2 500
20	Remonty i naprawa maszyn	2 000		2 000
21	Badanie i ogłaszanie bilansu	20 000		20 000
22	Prowizje i opłaty bankowe	9 500		9 500
23	Podatek od nieruchomości - udział Spółdzielni	19 275		19 275
24	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów	1 477		1 477
25	Dozór budynku i pomieszczeń Spółdzielni	5 200		5 200
26	Eksploracja windy - udział Spółdzielni	5 000		5 000
27	Konserwacje - udział Spółdzielni	11 000		11 000
28	Wydatki gospodarcze	75 000		75 000
29	Składka na Krajową Radę Spółdzielczą	660		660
30	Wydatki związane z organizacją Walnego Zgromadzenia	3 200		3 200
31	Wydatki samorządowe	167 617		167 617
	1) wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej z ZUS	165 317		165 317
	2) wydatki związane z posiedzeniami i administracyjną	2 300		2 300
32	OGÓŁEM	3 211 218	90 594	3 301 812

Źródła pokrycia kosztów ogólnych zarządu – podziału dokonano zgodnie z § 18 ust. 2 Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale.

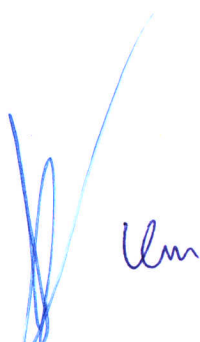
Lp	Wyszczególnienie	Plan 2026	Korekta planu 2026 r.	Plan po korekcie 2026
1	2	5		
1	Eksploracja własna	3 191 711	90 594	3 282 305
2	Grupa Konserwacyjna	14 013	-	14 013
3	Zasoby pozaspółdzielcze	5 495	-	5 495
4	OGÓŁEM	3 211 218	90 594	3 301 812

Tab. 9. Plan osobowego funduszu płac na 2026 r. w poszczególnych grupach pracowniczych (dane liczbowe podano w zł)

Lp	Wyszczególnienie	Plan 2026 r.	Korekta planu 2026 r.	Plan po korekcie 2026
1	2	5		
1	Sekcja ds. technicznych	437 403		437 403
	1) wynagrodzenia bieżące	437 403		437 403
2	Grupa Gospodarzy Domów	780 338		780 338
	1) wynagrodzenia bieżące	690 445		690 445
	2) zastępstwa długoterminowe			
	3) utrzymanie czystości osłon śm	65 016		65 016
	4) dopłaty do faktur osłony			
	5) dopłaty do wyn. minim. za okr	4 877		4 877
	6) odsnieżanie-praca w godzinac	20 000		20 000
3	Grupa Konserwacyjna	550 279		550 279
	1) wynagrodzenia bieżące	550 279		550 279
4	Adminis tracja	1 116 912		1 116 912
	1) wynagrodzenia bieżące	1 109 530		1 109 530
	2) odprawy emerytalne	7 382		7 382
5	Klub	209 582		209 582
	1) wynagrodzenia bieżące	209 582		209 582
6	Zas oby pozas półdzielcze	260 620		260 620
	1) wynagrodzenia bieżące	260 620		260 620
7	Zarząd	480 990	90 594	571 584
	1) wynagrodzenia bieżące	419 382	65 896	485 278
	2) wynagrodzenie byłego prezesa	61 608	9 698	71 306
	3) rezerwa do dyspozycji RN		15 000	15 000
8	RAZEM, z tego:	3 836 124	90 594	3 926 718
	1) wynagrodzenia bieżące	3 836 124	90 594	3 926 718
9	Zas oby pozas półdzielcze - wynagrodze nia zarządu	64 838		64 838
10	OGÓŁEM	3 900 961	90 594	3 991 555

Wyjaśnienie zmian do Lp 7

W pierwotnym planie wynagrodzenie Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych uwzględniono od maja 2026 r., mimo że zatrudnienie nastąpiło 10 kwietnia 2026 r. Dodatkowo omyłkowo odjęto kwotę odszkodowania dla byłego Prezesa, która nie była ujęta w tej pozycji, oraz nie uwzględniono ekwiwalentu za niewykorzystany urlop wypoczynkowy należnego byłemu Prezesowi. Jednocześnie uwzględniono rezerwę pozostającą do dyspozycji Rady Nadzorczej.



UCHWAŁA nr2...../2026

RADY NIERUCHOMOŚCI NR 209

z dnia 11.06..... 2026 r.

w sprawie zmiany planu remontów na 2026 r. dla nieruchomości nr 209

§ 1

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 2 Regulaminu Rady Nieruchomości, Rada Nieruchomości nr 209 opiniuje pozytywnie zmianę Planu remontów Nieruchomości nr 209 na 2026 r., stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały i rekomenduje jego uchwalenie przez Radę Nadzorczą KSM "Nasz Dom" w Koszalinie.

§ 2

Z dniem 01.10.2026 r. wprowadza się zmianę wysokości opłaty na remonty z kwoty 0,5 zł/m²/m-c do wysokości 3,00 zł/m²/m-c.

Liczba głosów za uchwałą2.....

Liczba głosów przeciw0.....

Liczba wstrzymujących się-.....

w obecności ...2... członków Rady, przy 2-osobowym składzie Rady.

Stanisław Skarżyński
Sekretarz Rady Nieruchomości

Jan Poremba
Przewodniczący Rady
Nieruchomości

Pouczenie

Od niniejszej uchwały, członkom Spółdzielni służy odwołanie do Zarządu Spółdzielni. Odwołanie należy złożyć do skrzynki podawczej przy wejściu do budynku Spółdzielni przy ul. Szymanowskiego 14, **nie później niż w siódmym dniu**, licząc od dnia 11.06.2026, w którym Uchwałą podano do wiadomości mieszkańców poprzez jej wywieszenie na tablicach ogłoszeń budynków, których dotyczy.

Rada Nieruchomości informuje, że niniejsza Uchwała była opublikowana na właściwych tablicach ogłoszeń Nieruchomości od dnia 11.06.2026, co potwierdzają członkowie Rady Nieruchomości:

Stanisław Skarżyński *Jan Poremba*

Zarząd Spółdzielni stwierdza, że od powyższej Uchwały - nie odwołano się / ~~odwołano się~~ - i z dniem 18.06.2026 r. Uchwała jest prawomocna / i w dniu odwołania rozpatrzone uznając je jako - zasadne, i uchylono podjętą uchwałę / - niezasadne i utrzymano w mocy podjętą uchwałę.

PREZES ZARZĄDU
KSM „Nasz Dom”

Janeczewski

Zastępca Prezesa Zarządu
ds. ekonomiczno-finansowych

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU
ds. techniczno-eksploatacyjnych
KSM „Nasz Dom”

Janeczewski
Zastępca Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych

Projekt Planu Remontów Nieruchomości 209 na 2026 r.Załącznik nr 1..... do uchwały nr 21/2026 dnia 11.06.2026

pow. czynszowana (m2) 293,33

stawka w okresie I-IX 2026 0,5(zł/m2),X-XII 2026 0,5/3
3,0(zł/m2).

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2026 r.
1	2	3
1	BILANS OTWARCIA*, z tego:	32 560 zł
1)	Fundusz remontowy na 1-01-2026 r.	32 560 zł
2	PRZYCHODY FUNDUSZU W ROKU	3 960 zł
1)	Opłaty na remonty - odpis podstawowy	3 960 zł
2)	Odpis - dzierżawy	0 zł
3	WYDATKI FUNDUSZU W ROKU	63 651 zł
1)	Drobne roboty budowlane	1 000 zł
2)	Modernizacja inst. elektr. umowa 12/04/17	23 457 zł
3)	Remont nawierzchni podjazdów	39 194 zł
4	BILANS ZAMKNIĘCIA, z tego:	0 zł
1)	Fundusz remontowy na 31-12-2026 r.	-27 131 zł
2)	stan czasowego dofinans. ze środków Spółdzielni na 31.12.2026 r	27 131 zł

Jan Błaszczyk

Stanisław Górnyczyk

Uln