

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŻMIGRODZIE
UL. POLSKA 20A
05-110 ŻMIGRÓD
TEL. 71-385-32-49
REGON 000977210
KRS 0000003720

UCHWAŁA NR 21/2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
z dnia 22 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia planu remontów
na rok 2024**

Na podstawie art. § 51 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni oraz § 7 ust. 1 pkt 1 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala się co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwala plan remontów na rok 2024 w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Żmigród, dnia 25.04.2024 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żmigrodzie informuje, że Rada Nadzorcza uchwałą nr 21/2024 z dnia 22. kwietnia 2024 r. przyjęła poniższy plan remontów na rok 2024 r.:

1. Pomiary elektryczne w lokalach mieszkalnych i użytkowych:
 - a) Budynek ul. Lipowa 9a-11c + lokal użytkowy
 - b) Budynek ul. Powst. Stycz. 11-15 + biuro SM
 - c) Budynek ul. Rzeźnicza 8-14
2. Przeglądy roczne - Rybacka-Rzeźnicza, Kolejowa 13b-d, Kolejowa 15a-c.
3. Przeglądy 5 letnie – w pozostałych 15 budynkach.
4. Wymiana ciepłomierzy - ul. Konopnickiej nr 4/5-8, 6/1-8, 8/1- 8
5. Legalizacja głównych liczników ciepła na budynkach i kotłowni:
 - a) Budynek ul. Kościelna 5-7
 - b) Budynek ul. Rybacka-Rzeźnicza
 - c) Budynek ul. Rzeźnicza 16-24
 - d) Kotłownia ul. Rzeźnicza
6. Wymiana wodomierzy - ul. Rzeźnicza 8-14 (80 szt.), Lipowa 9a-11c (57 szt.), Rybacka-Rzeźnicza (36 szt.), Zamkowa (1 szt.), Kościelna (1 szt.)
7. Naprawa i uszczelnienie obróbek blacharskich na balkonach w budynku ul. Rzeźnicza 14 (10 balkonów)
8. Wymiana rynien przy dachu od strony placu zabaw ul. Rybacka – Rzeźnicza
9. Remont schodów - ul. Powstańców Styczniowych 11-15.
10. Wymiana domofonów - ul. Rzeźnicza 7-17, Rzeźnicza – Rybacka, ul. Kolejowa 13b-d, Konopnickiej 4-8, Rybacka 16a-b, Kolejowa 15a-c
11. Wymiana drzwi i okien w budynku ul. Rzeźnicza-Rybacka
12. Malowanie klatek - ul. Rzeźnicza-Rybacka, ul. Konopnickiej
13. Ułożenie kostki oraz montaż wiaty na kontenery - ul. Rzeźnicza (koło kotłowni)
14. Utwardzenie nawierzchni koło garaży przy ul. Rzeźniczej

Ponadto Rada Nadzorcza informuje, że po wykonaniu ww. prac, zostaną zaplanowane i wykonane inne roboty w ramach niewykorzystanych środków.

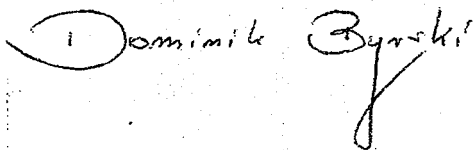
Rada Nadzorcza
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Żmigrodzie

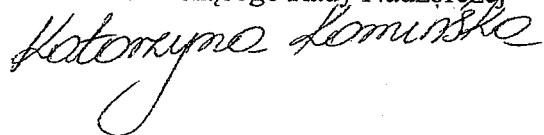
Dominik Byrski

Katarzyna Kamińska

Sekretarz Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej





SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Żmigrodzie
ul. Żmigrodzka 20a
55-140 ŻMIGRÓD
tel./fax 71-385-32-49
Regon 000977210
NIP 915-000-37-20

UCHWAŁA NR 22/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
z dnia 22 kwietnia 2024 r. w sprawie zmiany Regulaminu Tworzenia i
Gospodarowania Funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie

Na podstawie art. § 145 pkt 1 i 2 Statutu Spółdzielni oraz § 7 ust. 1 pkt 12
Regulaminu Rady Nadzorczej uchwała się co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza wprowadza zmianę do Regulaminu Tworzenia i
Gospodarowania Funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
uchwalonego uchwałą nr 3/2004 Rady Nadzorczej z dnia 26 lutego 2004 r.
w ten sposób, że:

1. Uchyła pkt 4 w Rozdziale 3 Regulaminu tworzenia i gospodarowania
funduszami Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
2. Pkt 4 Rozdziału III. Gospodarka Funduszami Spółdzielni otrzymuje
następujące brzmienie:
„4. Fundusz remontowy.

- 1) Fundusz tworzy się w celu zabezpieczenia środków na finansowanie
remontów zasobów mieszkaniowych i mienia wspólnego
zarządzanego przez Spółdzielnię.
- 2) Fundusz tworzy się dla wyodrębnionych organizacyjnie
nieruchomości/budynków mieszkalnych.
- 3) Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego jest
prowadzona dla poszczególnych nieruchomości i powinna
uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych
nieruchomości.
- 4) Zgromadzone środki na funduszu remontowym poszczególnych
nieruchomości służą do zaspokojenia potrzeb remontowych tych
nieruchomości oraz mienia wspólnego niezbędnego do właściwej
eksploatacji nieruchomości wynikających z ich stanu technicznego i
wniosków mieszkańców. Do określenia zakresu prac remontowo-
budowlanych, które będą zaliczane do remontu będzie służyć definicja
remontu zawarta w ustawie Prawo Budowlane.
- 5) Z funduszu remontowego nie będą finansowane naprawy i remonty
użytkowników lokali zgodnie z rozdziałem obowiązków w zakresie
remontów wewnątrz lokali określonych w regulaminach wewnętrznych

spółdzielni i ustawie o ochronie praw lokatorów oraz napraw i remontów wewnątrz lokali na podstawie umowy najmu lokalu a obciążającego spółdzielnię.

- 6) Dopuszcza się możliwość przesuwania środków między poszczególnymi nieruchomościami. Przesunięcia te będą możliwe, gdy dana nieruchomość będzie posiadała wolne środki przewyższające jej aktualne potrzeby remontowe. Przepływy środków będą ewidencjonowane, a pożyczone środki będą zwracane w następnych okresach rozliczeniowych maksymalnie przedział czasowy zwrotu pożyczonych środków to okres czteroletni, liczony od roku następującego po roku, w którym nastąpiło przesunięcie. Przesunięcia środków będą przedkładane przez Zarząd Spółdzielni do akceptacji Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
- 7) Stan funduszu danej nieruchomości wynika z prowadzonej ewidencji wpływów i wydatków dla każdej nieruchomości.
- 8) Fundusz tworzy się z :
 - a) Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej zasobów mieszkaniowych. Wysokość odpisów ustala w uchwale Rada Nadzorcza.
 - b) Odpisów w ciężar kosztów eksploatacji podstawowej od lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych w budynkach używanych na zasadzie najmu, dzierżawy, własnościowego prawa do lokalu użytkowego. Wysokość odpisu ustala w uchwale Rada Nadzorcza. Powstałe z tego tytułu środki będą przypisywane do poszczególnych nieruchomości. Za podstawę odpisu będzie przyjmowany m² powierzchni użytkowej danej nieruchomości.
 - c) Odszkodowań z firm ubezpieczonych za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych.
 - d) Kwoty wadium, które przepadło na rzecz Spółdzielni.Kar umownych pobieranych od wykonawców robót remontowych finansowanych.
 - e) Z funduszu – z tytułu wad, usterek bądź nieterminowego wykonania prac remontowych lub innych zobowiązań z zakresu robót remontowych.
 - f) Wpływów z zysków.
- 9) Środki funduszu na remonty przeznaczone są na:
 - a) Pokrycie kosztów związanych z technicznym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i mienia wspólnego, zgodnie ze Statutem Spółdzielni. Do partycypacji w kosztach remontów mienia wspólnego przyjmuje się m² powierzchni użytkowej danej nieruchomości.
 - b) Poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych.

- c) Spłatę rat kredytów i odsetek zaciągniętych na remonty.
- d) Sfinansowanie remontów nieruchomości wspólnego użytku.
- e) Pokrycie kosztów związanych z usuwaniem szkód oraz wynikających z nich rozliczeń.
- f) Podniesienia na wyższy poziom estetyki i funkcjonalności otoczenia budynków, w tym także usprawnienia układów komunikacyjnych.
- g) Remonty i konserwacje należące do obowiązków Spółdzielni określone w Statucie oraz Regulaminie podziału obowiązków napraw między Spółdzielnią a lokatorem.
- 10) Odpowiedzialność za nadzór nad właściwym wykonaniem prac remontowych ponosić będzie Zarząd.
- 11) Z funduszu na remonty nie finansuje się kosztów remontowych środków trwałych nie zaliczonych do zasobów mieszkaniowych.
- 12) Gospodarkę środkami funduszu na remonty prowadzi Zarząd w ramach zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów.
- 13) Niewykorzystany w danym roku fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych przechodzi na rok następny.
- 14) Niedobór funduszu przenosi się do rozliczenia na rok następny.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w ŻMIGRODZIE
ul. Znamkowska 30g
65-140 ŻMIGRODZIE
tel./fax 71-383-02-49
Regon 000977210
NIP 915-000-37-10

UCHWAŁA NR 23/2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
z dnia 22 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu zlecenia
dostaw i usług obcym wykonawcom.**

Na podstawie art. § 51 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni oraz § 7 ust. 1 pkt 26 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwała się co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały. Regulamin ma moc obowiązującą od dnia następnego po jego uchwaleniu.

§ 2

Traci moc Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom uchwalony uchwałą nr 11/2008 Rady Nadzorczej z dnia 29 grudnia 2008 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w ŻMIGRODZIE
ul. Zamkowa 20a
65-140 ŻMIGRÓD
tel./fax 71-386-32-49
Regon 900977210
NIP 915-000-37-20

UCHWAŁA NR 24/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żmigrodzie
z dnia 22 kwietnia 2024 r. w sprawie badania sprawozdania finansowego
za rok 2023

Na podstawie art. § 51 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni oraz § 7 ust. 1 pkt 11 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala się co następuje:

§ 1

W związku z zleceniem zbadania sprawozdania finansowego za 2023 rok biegłemu sądowemu do spraw rachunkowości, Rada Nadzorcza odstępuje od przeprowadzenia badania bilansu przez Komisję Rewizyjną.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.