

PROTOKÓŁ Nr 1/2026

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 23.01.2026 r.

Obecni na posiedzeniu :

1. Dawidzki Jan Jerzy - Członek
2. Gajcy Elżbieta - Członek
3. Gawryś Agnieszka - Członek
4. Nasalski Tadeusz - Członek
5. Serzysko Andrzej - Członek
6. Sylwanowicz-Król Ewa - Członek
7. Wasilewski Józef - Członek
8. Marszał Mirosław - Prezes Zarządu
9. Król Agnieszka - Członek Zarządu - Główna Księgowa
10. XXXXXXXXXX

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.)
3. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2026 r.
4. Regulacja czynszu w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy, konserwacja.
5. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2026 r.
6. Zmiana regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie.
7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2025 r.
8. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2025 r.
9. Sprawy różne.
10. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-c styczeń 2026 r.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej A. Serzysko przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2026 r.

Pani A. Król – Główna Księgowa odczytała i omówiła projekt planu gospodarczo-finansowego na 2026 r.

Uchwała Nr 1/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 23.01.2026 r.

w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2026 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2026 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.4. Regulacja czynszu w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy, konserwacja.

Pani Główna Księgowa A. Król omówiła aktualne stawki opłaty za m² oraz odczytała stawki opłaty za m² dla poszczególnych nieruchomości.

Uchwała Nr 2/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 23.01.2026 r.

w sprawie ustalenia czynszu w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy, konserwacja.

§1

W związku ze wzrostem kosztów eksploatacji, remontów i konserwacji Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia ustalić od dnia

01.05.2026 r. opłatę w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja w następujących nieruchomościach :

Nr. nieruchomości	Adres	Stawka za m ²
1.	Pułtуска 23, 25, 29; St. Okrzei 41, 57	4,41
2.	11 Listopada 38, 40, 42, 44	5,19
3.	11 Listopada 46, 52, 54, 56	4,90
4.	11 Listopada 58A, 58B, 58C, 58D	1,70
5.	Gen. J. Sowińskiego 81, 83	4,51
6.	Szkolna 6, Bankowa 9	4,93
7.	Bankowa 3, 5, 7	4,77
8.	Bankowa 7A	2,58
9.	1 Maja 1, 3, 7; Gen. J. Sowińskiego 51, 53	3,89
10.	1 Maja 15, 17, 19, 21	4,19
11.	1 Maja 9, 11, 13; Gen. J. Sowińskiego 43, 45, 47, 49	3,92
12.	11 Listopada 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26	4,45
13.	11 Listopada 2; Prosta 11; Gen. J. Sowińskiego 32, 34, 36	4,90
14.	Prosta 9; Gen. J. Sowińskiego 39, 41	3,66
15.	11 Listopada 5, 7, 9; Gen. J. Sowińskiego 40, 46	4,49
16.	Gen. J. Sowińskiego 27A	3,92
17.	Gen. J. Sowińskiego 28A	3,65
18.	Okrzei 81	3,76
19.	Prosta 16	4,12
20.	Prosta 18	5,37
21.	Prosta 14	4,80
22.	Prosta 8	4,76
23.	Pułtуска 143	4,25
24.	Geodetów 76	4,40
25.	Geodetów 52A (lokale mieszkalne)	4,62
25.	Geodetów 52A (miejsca postojowe)	2,00
26.	Pułtуска 149, 151, 153, 155	3,81
27.	Pułtуска 145	3,86
28.	Pułtуска 135, 137, 139, 141	3,95
29.	Geodetów 52, 54, 56	4,38
30.	Geodetów 58, 60, 62, 64	4,52
31.	Gen. Wł. Sikorskiego 15; Geodetów 70, 72, 74	4,32
32.	Gen. Wł. Sikorskiego 9, 11, 13; Geodetów 68	4,88
33.	Pułtуска 147	4,46
36.	Ciąg Handlowo - Usługowy Gen. J. Sowińskiego 61, 63	4,55
37.	Gen. J. Sowińskiego 49A (lokale mieszkalne)	3,89
37.	Gen. J. Sowińskiego 49A (miejsca postojowe)	1,70

§2

Z dniem 01.05.2026 r. traci moc Uchwała Nr 8/2025 z dnia 24.03.2025 r.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§4

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za –	7
Przeciw –	0
Wstrzymujących się –	0

Ad.5. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2026 r.

Pani Główna Księgowa A. Król odczytała wysokość stawek odpisów na m² i odpisy na 2026 r. dla poszczególnych nieruchomości.

Pani Główna Księgowa A. Król – średni odpis na fundusz remontowy w 2025 roku wynosił 0,83 zł/m², a w 2026 będzie wynosił 0,90 zł/m². Odpis na 2026 rok wyniesie 2.125.630,05 zł. Prognoza stanu funduszu na 31.12.2025 rok jest w kwocie 104.497,73 zł, a prognozowana cała kwota do zagospodarowania na funduszu remontowym w 2026 roku to 2.230.127,78 zł.

Uchwała Nr 3/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie z dnia 23.01.2026 r.

w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2026 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie postanawia dokonać odpisów w kwocie 2.125.630,05 zł na fundusz remontowy na 2026 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Zmiana regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.

Pani Główna Księgowa A. Król – walne zgromadzenie od kilkunastu lat poprzez podejmowanie uchwał nadwyżkę bilansową przeznacza na pokrycie opłaty w pozycji eksploatacja, fundusz remontowy i konserwacja. Nadwyżka jest przeznaczona tylko dla członków Spółdzielni, Jeśli ktoś nie jest członkiem, to z niej nie korzysta, np. jeśli osoba, która jest członkiem umrze, a spadkobiercy nie przeprowadzą postępowania spadkowego i nie zostaną wskazani następcy prawni, to nie mają prawa do nadwyżki bilansowej i powinni płacić więcej, lecz nie wiadomo od jakiego terminu więcej. Uszczegółowienie omawianego regulaminu jest konieczne przede wszystkim dla działu księgowości w kwestii naliczania czynszu, dla osób bez członkostwa w przedstawionym przypadku.

Po omówieniu zmian przez specjalistę ds. technicznych i inwestycji pana [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] Przewodniczący Rady Nadzorczej A. Serzysko poddał projekt uchwały pod głosowanie.

**Uchwała Nr 4/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 23.01.2026 r.**

w sprawie uchwalenia regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwała Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2.

Tracą moc Uchwały Nr 2/2019 z dnia 25.02.2019 r., Nr 24/2021 z dnia 26.10.2021 r. oraz Nr 5/2025 z dnia 27.01.2025 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.7. Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2025 r.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za IV kwartał 2025 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał. Dodatkowo poinformował, że pracownicy spółdzielni wzięli udział w spotkaniu zorganizowanym przez Gminę w Szkole Podstawowe nr 4 w Wyszku na temat zagospodarowania terenu przy budynku Prosta 8. Omawiałem ten temat na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 17.11.2025 r. Po zapoznaniu się w biurze spółdzielni z dokumentacją dotyczącą przedmiotowej sprawy mieszkańcy złożyli swoje uwagi, które następnie zostały przekazane do Urzędu Miejskiego w Wyszku.

Ad.8. Rozpatrzenie wniosku o wypłatę trzynastki za 2025 r.

Uchwała Nr 5/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszku z dnia 23.01.2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku o wypłatę trzynastki za 2025 r.

§1

Rada Nadzorcza przyznaje „trzynastkę” Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.9. Sprawy różne.

Pan Prezes M. Marszał – w wyniku dużych opadów śniegu w pierwszej połowie stycznia Zarząd postanowił zlecić firmie odśnieżenie oraz wywożenie śniegu z nieruchomości spółdzielni, celem zapewnienia bezpieczeństwa i udrożnienia układu komunikacyjnego. Trwało to niespełna trzy dni. Czynność ta była niezbędna do wykonania, gdyż w przypadku nieodśnieżenia i niewywieżenia śniegu, oraz wystąpieniu dalszych opadów śniegu, na drogach wewnętrznych byłoby ciężko przejechać.

Pan A. Serzysko – na osiedlu Polonez dobrze to odśnieżenie oraz wywieżenie śniegu zostało wykonane.

Pan Prezes M. Marszał – chciałbym nadmienić, iż dział księgowości nie miał łatwo, aby rozliczyć opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi za rok 2025 r. Przypomnę, iż w dniu 20.12.2024 r. Rada Gminy Wyszków podjęła uchwałę zmieniającą zasady obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla mieszkańców budynków wielorodzinnych z „za osoby” na „od ilości zużytej wody” obowiązujące od 01.02.2025 r. Informacja od Burmistrza Gminy Wyszków w sprawie omawianej uchwały wpłynęła do biura Spółdzielni 22.01.2025 r. Dodatkowo przedmiotowa uchwała zawierała dużo niejasności, a czas od podjęcia uchwały do dnia jej wejścia w życie był niespotykane krótki. Poproszę panią Główną Księgową A. Król o szczegółowe wyjaśnienie kwestii dotyczącej rozliczenia odpadów komunalnych w zasobach spółdzielni.

Pani Główna Księgową A. Król – zostały wystosowane ze Spółdzielni do Urzędu Gminy Wyszków dwa pisma, celem udzielenia wyjaśnień na zadane w pismach pytania. W Spółdzielni odczyt wody odbywa się na koniec roku kalendarzowego, więc mamy średnie zużycie wody za 12 miesięcy, a w 2025 r. rozliczenie odpadów jest za 11 miesięcy. Trzeba było więc wyliczyć średnie zużycie wody za 11 miesięcy. Dodatkowo, opłatę za odpady płacimy według zużycia wody na budynkach z licznika głównego. Więc tu ma znaczenie także różnica zużycia wody między licznikami indywidualnymi, a głównymi na budynkach. Poza tym jest przeciętny miesięczny dochód rozporządzalny na 1 osobę stanowiący podstawę do ustalenia maksymalnej stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (7,8 % dochodu), która od 01.04.2024 roku wynosiła 208,91 zł, a od 01.04.2025 r. wynosi 247,04 zł. Trzeba było więc także ustalić, które lokale i w jakiej ilości przekroczą tą kwotę limitu maksymalnej stawki, gdyż te osoby w tych lokalach nie mogły zapłacić więcej, niż wynosi stawka maksymalna.

Pan T. Nasalski – chciałbym się zapytać, czy Urząd Miejski mógłby zlecić firmie obsługującej odbiór odpadów wymianę pojemników na odpady z pokrywą płaską podnoszoną na pojemniki z pokrywą półokrągłą odsuwaną, gdyż osobom starszym ze względu na ciężar, niełatwo jest otwierać pojemniki z pokrywą płaską.

Pan Prezes M. Marszał – w roku 2024 złożono w tej sprawie wnioski do Gminy Wyszaków, lecz niestety został on rozpatrzony negatywnie. W odpowiedzi na wniosek Gmina poinformowała, że obecnie stosowane pojemniki do gromadzenia odpadów w zabudowie wielorodzinnej są zgodne z zapisami normy, a także, że zastosowanie pojemników z płaską pokrywą pozwoliło na zmniejszenie liczby zgłaszanych awarii zaciętych i uszkodzonych pokryw, a w konsekwencji tego ograniczyło zjawisko pozostawiania pojemników na odpady otwartych i wywiewania odpadów. Wystąpiliśmy również w 2025 roku do Urzędu Miejskiego w Wyszakowie o zwiększenie częstotliwości odbioru odpadów wielkogabarytowych w zabudowie wielorodzinnej z jednego na dwa razy w miesiącu, oraz zmniejszenie częstotliwości odbioru szkła. Pozwoliłoby to uniknąć długiego zalegania tych odpadów w miejscu ich wystawiania oraz poprawiło estetykę miasta. Niestety otrzymaliśmy odpowiedź również negatywną, a jednym z argumentów było to, że zwiększenie częstotliwości podniosłoby koszty funkcjonowania całego systemu odbioru odpadów komunalnych.

Ad.10. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-c styczeń 2026 r.

Uchwała Nr 6/2026
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszakowie z dnia 23.01.2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku premiewego dla Członków Zarządu.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszakowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-c styczeń 2026 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	7
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Przewodniczący R.N. Pan Andrzej Serzysko podziękował za przybycie i zakończył obrady.


Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszakowie
mgr Andrzej Serzysko