

**UCHWAŁA Nr 11/25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie przyjęcia zmiany rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania
nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie

Rada Nadzorcza GSM „Nasz Dom” działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Uchyla się z dniem 31.12.2025 r.:

1. Regulamin rozliczania kosztów dźwigów osobowych przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/III/10 z dnia 21.01.2010 r. z późniejszymi zmianami.
2. Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/III/10 z dnia 16.02.2010 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2

Przyjmuje się Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2026 r., o treści jak w załączniku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 5.. członków Rady Nadzorczej

Za:

Przeciw:

Wstrzymało się:

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....
Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”


.....
Sonia Kolber

**UCHWAŁA Nr 13./25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

**w sprawie zmiany Regulaminu rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody
użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się „Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, z mocą obowiązywania od dnia 01.09.2025 r.

§2

„Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym” przyjęty do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/24 z dnia 23.01.2024 r. traci moc z dniem 31.08.2025 r.

§3

Rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej za okres od 11.02.2025 r. do dnia 31.08.2025 r. nastąpi na podstawie zapisów Regulaminu przyjętego do stosowania uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/24 z dnia 23.01.2024 r.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

26

Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr ¹³...../25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie podziału kosztów stałych i zmiennych do rozliczenia c.o.

Na podstawie § 6 pkt 1 lit. c oraz § 7 pkt 2 „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów energii cieplnej zużywanej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym” Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, uchwała podział kosztów stałych i zmiennych do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2025/2026 w stosunku 70 % / 30 %.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 5

Przeciw: 0

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Jan

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

**UCHWAŁA Nr 14/25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie uchwalenia korekty planów remontowych na 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 10 Statutu GSM „Nasz Dom”, na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza uchwała:

§1

Zatwierdza się korektę planów remontowych budynków mieszkalnych z kwoty 6 460 000 zł na kwotę 6 695 000 zł, zgodnie z poniższym zestawieniem:

	Plan na 2025	Plan po korekcie VIII 2025	Różnica
Halemba I	3 128 000	3 218 000	90 000
Halemba II	2 577 000	2 682 000	105 000
Bykowina	755 000	795 000	40 000
Razem	6 460 000	6 695 000	235 000

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik:

Plany remontowe budynków mieszkalnych

Głosowało 5. członków Rady Nadzorczej

Za: 5.

Przeciw: 0.

Wstrzymało się: 0.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

ZAGŁOSZENIE DO UCHWAŁY RN NR 14/25 Z DNIA 26.09.2025r.

Halemba I

KOREKTA PLANU REMONTOWEGO NA 2025 ROK

Ruda Śląska 06.08.2025

LP	Nieruchomości	Powierzchnia	Udział % Spółdzielni w nieruchomości	stawka FR 2025	szacowany koszt	mycie elewacji	remont instalacji gazowej	remont schodów i wejść	zadzielenie kosztów	remont balkonów	projekt instalacji gazowej	remont i konserwacja dachu	dobudowa podłogi osobowego	Remonty bieżące awaryjne	PLAN 2025	BO+FR-Plan	Uwagi
1	1-go Maja 40	600,71	0,3611	2,37	37 500	54 584	17 084	54 584	10 000					3 000	13 000	41 584	
2	1-go Maja 42	502,38	0,7661	2,37	29 000	45 847	16 847	45 847	10 000					3 000	13 000	51 847	
3	1-go Maja 44	600,14	0,7464	2,37	44 800	61 868	17 068	61 868	10 000					3 000	13 000	42 868	
4	1-go Maja 46	597,74	0,4833	2,37	48 000	65 000	17 000	65 000	10 000					3 000	13 000	58 000	
5	1-go Maja 48	603,33	0,6438	2,37	41 800	58 959	17 159	58 959	10 000					3 000	13 000	62 000	
6	1-go Maja 50	508,63	0,4417	2,37	45 800	62 825	17 025	62 825	10 000					3 000	13 000	69 825	
7	1-go Maja 52	594,53	0,4481	2,37	41 400	58 308	16 908	58 308	10 000					3 000	13 000	68 308	
8	1-go Maja 54	602,21	0,2526	2,37	47 000	64 127	17 127	64 127	10 000					3 000	13 000	74 127	
9	1-go Maja 56	602,93	0,5011	2,57	45 700	64 294	18 594	64 294	10 000					3 000	13 000	81 294	
10	Brodzińskiego 01	2720,61	0,3797	2,67	-53 400	33 768	87 168	33 768	20 000					3 000	23 000	10 768	ociepniecie całego 1st
11	Brodzińskiego 03	2160,49	0,2283	2,77	-65 400	6 415	71 815	6 415						3 000	3 000	3 415	
12	Brodzińskiego 05	2153,95	0,406	2,77	-65 300	6 297	71 597	6 297						3 000	3 000	3 297	
13	Brodzińskiego 07	729,19	0,516	2,57	-2 400	20 068	22 468	20 068						3 000	3 000	17 068	
14	Brodzińskiego 09	826,81	0,5434	2,57	-38 500	25 489	22 489	25 489	120 000					3 000	123 000	-58 001	
15	Brodzińskiego 11	739,56	0,4538	2,52	114 600	136 964	22 364	136 964	120 000					3 000	123 000	13 964	
16	Brodzińskiego 13	744,56	0,4643	2,52	96 300	22 515	22 515	118 815						3 000	3 000	115 815	
17	Brodzińskiego 15	747,54	0,4493	2,57	137 400	160 454	23 054	160 454						3 000	3 000	157 454	
18	Brodziny 04	2701,23	0,2853	2,77	166 400	89 789	89 789	258 189	280 000					3 000	283 000	-26 811	
19	Brodziny 07	2030,24	0,3693	2,57	-46 300	62 813	62 813	16 313						3 000	3 000	13 313	
20	Brodziny 09	2024,27	0,2664	2,57	21 300	83 728	62 428	83 728	70 000					3 000	73 000	10 728	
21	Brodziny 11	2031,82	0,3428	2,57	7 100	69 761	62 661	69 761	70 000					3 000	73 000	-3 239	
22	Brodziny 13	2026,8	0,3912	2,77	23 800	91 171	67 371	91 171	70 000					3 000	143 000	-51 829	schody
23	Gałęz 2,4 Brodziny	7313,68	0,31	2,57	-272 000	-20 117	251 883	-20 117	100 000					6 000	106 000	-126 117	Brodziny 5 - schody (budowa)
24	Gajewickiej 02	3191,7	0,2843	2,52	273 000	96 517	96 517	369 517	160 000					3 000	243 000	126 517	mycie elewacji
25	Gajewickiej 04	3225,57	0,183	2,52	86 000	101 412	187 412	187 412	160 000					3 000	243 000	-55 588	mycie elewacji
26	Gajewickiej 06	3241,16	0,1478	2,72	-38 300	105 791	105 791	144 091						3 000	3 000	141 091	
27	Gajewickiej 08	4321,98	0,15	2,62	-86 300	135 883	135 883	49 583						3 000	283 000	-233 417	10 szt.
28	Gajewickiej 12	3245,1	0,1482	2,72	-58 600	105 920	105 920	47 120	280 000					3 000	283 000	-235 880	10 szt.
29	Gajewickiej 14	3245,74	0,1465	2,52	-62 000	98 151	98 151	36 151						3 000	3 000	33 151	
30	Grodzka 10	1065,06	0,5313	2,77	44 900	80 303	80 303	80 303						3 000	3 000	77 303	
31	Grodzka 10 i 1D	1064,08	0,1426	2,62	61 800	95 255	33 455	95 255						3 000	13 000	82 255	
32	Grodzka 8	1068,7	0,5205	2,57	-26 500	32 958	32 958	4 429						3 000	3 000	1 429	
33	Halembka 12	1150,14	0,4457	2,57	84 100	99 005	99 005	76 570						3 000	3 000	73 570	
34	Kłodnicka 105	3239,47	0,1152	2,57	84 100	99 005	99 005	184 005	18 000					3 000	283 000	-68 955	10 szt.
35	Kłodnicka 56	3202,66	0,2657	2,57	-360	98 770	98 770	98 410						3 000	21 000	77 410	posadzki 6 szt.
36	Kłodnicka 82	2719,08	0,2676	2,77	-108 300	90 382	90 382	-17 918						3 000	3 000	-20 918	
37	Kłodnicka 64	2822,08	0,4403	2,67	-53 900	90 419	90 419	38 519						3 000	3 000	33 519	
38	Kłodnicka 66	2138,57	0,2917	2,72	-38 000	69 803	69 803	31 803						3 000	3 000	28 803	
39	Kłodnicka 88	2130,62	0,363	2,67	5 700	68 265	68 265	73 965						3 000	3 000	70 965	
40	Kukuźki 2	2033,42	0,3899	2,67	121 500	65 151	65 151	186 051						3 000	173 000	13 651	13 szt.
41	Kukuźki 4	2060,52	0,3126	2,67	120 500	66 019	66 019	186 519						3 000	203 000	-16 481	15 szt.
42	Leśna 9	2934,9	0,4648	2,67	-77 900	94 034	94 034	16 134						3 000	3 000	13 134	
43	Leśna 13	1073,92	0,5042	2,77	4 500	35 697	35 697	40 197				40 000		3 000	3 000	-2 803	
44	Makuszyńskiego 09	2150,12	0,2965	2,77	-88 600	71 470	71 470	-17 130						3 000	3 000	-20 130	
45	Makuszyńskiego 11	2154,09	0,3302	2,72	-21 800	70 309	70 309	48 509						3 000	3 000	45 509	
46	Parandowskiego 3	1147,23	0,3751	3,42	133 700	47 062	180 782	180 782					300 000	3 000	303 000	-122 218	
47	Parandowskiego 5	2035,95	0,289	2,92	-125 600	71 340	71 340	-54 460						3 000	3 000	-57 460	

Załącznik nr 2
dla trybunałów
Bogdan Zimnicki

Przewodniczący
Prezes Zarządu

Jan

14.08.

LP	Nieuchomości	Powierzchnia	Udział % Spółdzielni w nieruchomości	kwota FR 2025	szacowany bilans okresu 2025	FR 2025 wg nakreślenia	BO+FR 2025	przebieg elewacji/ docieplenie elewacji	remont instalacji gazowej	remont schodów/ wieloschodowych klatkach	zadanie kondygnacji	remont balkonów	projekt instalacji gazowej	remont i konserwacja schodów	Dobudowa podłogi schodowego	Ramony bieżące lawiny	PLAN 2025	BO+FR-Plan	Uwagi
48	Sejm Śląski 1	1144,89	0,2504	2,77	84 000	38 066	122 056									3 000	3 000	119 056	
49	Sejm Śląski 2	1151,81	0,1324	3,52	142 100	48 652	190 752									3 000	3 000	187 752	
	SUMA				973 510	3 004 378	3 977 896									150 000	3 218 000	759 896	
	było							280 000	520 000	408 000	210 000	1 210 000	10 000	40 000	300 000	150 000	3 128 000	849 896	

Prezes Zarządu
Rudana Nowilla

[Signature]

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Rudana Chmielewski

[Signature]

[Handwritten marks]

Lp.	Nieuchomości	Powierzchnia	Udział % spółdzielni w nieruchomości	Wzrost wzrosty	szacowany wartość nieruchomości 2025	PR 2025 wg kalkulatora	BO+FR 2025	wartość bieżąca	projekt do budowy	rezerwa	rezerwa	PLAN 2025	BO+FR Plan	Uwagi
1	Borowa 2	1070,37	0,2886	2,77	66 200	35 579	101 779	3 000	125 000	35 000	193 000	-5 283	rezerwa bieżąca	
	było							3000	50000	60000	113000	-11221		
2	Borowa 4	1193,9	0,4663	2,77	137 600	39 685	177 485	3 000	125 000	40 000	168 000	9 485	rezerwa bieżąca	
	było							3000	50000	60000	113000	64485		
3	Energizylów 12	2168,43	0,5111	2,27	31 600	59 613	91 413	3 000			168 000			
4	Grabowa 01	785,47	0,083	2,87	-2 500	27 052	24 562	3 000	55 000		3 000	88 413		
5	Grabowa 04	783,69	0,2925	2,87	1 700	26 980	28 562	3 000	55 000		3 000	-33 448		
6	Grabowa 05	780,08	0,1977	2,87	15 600	26 866	42 466	3 000	55 000		3 000	-29 310		
7	Grabowa 06	1204,95	0,1456	2,87	-2 950	41 498	38 548	3 000	55 000		3 000	-15 534		
8	Grabowa 07	778,87	0,279	2,87	58 400	26 824	85 224	3 000	55 000		3 000	35 548		
9	Grabowa 09	782,93	0,0804	2,87	28 400	26 964	55 364	3 000	55 000		3 000	32 224 z 2024r.		
10	Kosynierów 2	5370,25	0,2571	2,82	3 800	188 174	191 974	3 000	300 000		3 000	2 364 z 2024r.		
11	Kosynierów 4	4296,37	0,2809	3,02	-62 500	155 700	93 200	3 000	300 000		3 000	-111 028 10 szt.		
12	Leśna 01	1040,32	0,1498	2,72	60 700	33 958	94 658	3 000	300 000		3 000	-209 600 10 szt.		
13	Leśna 02	1060,54	0,2396	2,72	74 000	34 812	108 812	3 000	300 000		3 000	91 656		
14	Leśna 03	1064,21	0,151	2,67	58 700	34 097	92 797	3 000	300 000		3 000	105 812		
15	Leśna 04	1063,05	0,2551	2,62	36 400	33 422	69 822	3 000	300 000		3 000	89 797		
16	Leśna 06	1070,75	0,0438	2,72	11 200	34 949	46 149	3 000	300 000		3 000	43 149		
17	Leśna 08	1191,71	0,4035	2,72	-3 400	38 897	35 497	3 000	300 000		3 000	32 497		
18	Leśna 10	1186,27	0,196	2,57	11 700	36 846	48 346	3 000	300 000		3 000	45 346		
19	Leśna 12	1068,91	0,3209	2,62	17 900	32 324	50 224	3 000	300 000		3 000	47 224		
20	Leśna 14	1193,03	0,0806	2,37	60 900	33 930	94 830	3 000	300 000		3 000	91 830		
21	Leśna 22	1071,95	0,0621	2,77	1 700	35 832	37 332	3 000	300 000		3 000	34 332		
22	Leśna 24	2623,33	0,1493	2,97	-25 100	83 495	68 395	3 000	300 000		3 000	65 395		
23	Leśna 28	1067,15	0,3319	2,62	-25 300	33 551	6 251	3 000	300 000		3 000	5 251		
24	Leśna 32	1053,06	0,1565	2,82	-11 800	35 658	23 858	3 000	300 000		3 000	20 858		
25	Leśna 34	1576,1	0,054	2,72	115 600	61 444	167 044	3 000	153 000		153 000	14 044 z 2024r.		
26	Leśna 38	2106,92	0,1706	2,97	5 450	75 091	80 541	3 000	300 000		3 000	77 541		
27	Leśna 40	3136,12	0,1222	2,87	-83 900	108 008	24 108	3 000	300 000		3 000	21 108		
28	Międzybłokowa 08	2494,71	0,3433	2,37	152 100	70 950	223 050	3 000	300 000		3 000	220 050		
29	Międzybłokowa 10	2489,57	0,4405	2,32	-16 500	69 310	62 810	3 000	300 000		3 000	49 810		
30	Modrzewiowa 02	779,91	0,1797	2,62	1 600	26 392	27 992	3 000	300 000	0	3 000	24 992		
31	Modrzewiowa 03	1067,13	0,1993	2,67	74 400	34 191	108 591	3 000	300 000		3 000	105 591		
32	Modrzewiowa 04	1082,81	0,2071	2,67	-13 200	34 693	21 493	3 000	33 000		33 000	-11 507		
33	Modrzewiowa 05	1071,58	0,2984	2,97	79 400	38 191	117 591	3 000	300 000		3 000	114 591		
34	Modrzewiowa 06	1070,41	0,2018	2,57	23 700	33 011	56 711	3 000	300 000		3 000	53 711		
35	Modrzewiowa 07	1069,51	0,2491	2,87	60 000	36 834	86 834	3 000	300 000		3 000	83 834		
36	Modrzewiowa 08	1180,01	0,3081	2,67	-21 500	38 000	16 500	3 000	300 000		3 000	13 500		
37	Modrzewiowa 8, 13	2817,71	0,2856	3,27	133 300	110 567	243 867	3 000	275 000		3 000	278 000 z 2024r.		
38	Racławicka 3	3248,01	0,218	2,97	-141 900	115 759	-26 141	3 000	120 000		3 000	-149 141 Awentiki		
39	Solidarności 14	1069,16	0,3807	3,22	6 700	41 312	48 012	3 000	300 000		3 000	45 012		
40	Solidarności 16	1047,98	0,3119	2,97	68 500	37 349	105 849	3 000	170 000		3 000	173 000 z 2024r.		
41	Solidarności 18	1046,25	0,4401	2,62	39 200	32 967	72 167	3 000	300 000		3 000	-67 151 10 szt.		
42	Solidarności 20	477,71	0,9001	2,57	54 000	14 733	68 733	3 000	300 000		3 000	65 733		
43	Zamienioła 08	1996,21	0,3222	2,72	278 600	65 156	343 756	3 000	15 000		3 000	325 756		
												48 szt. (24 szt. z 2024r.)		
44	Zamienioła 10	1997,55	0,361	4,42	342 000	105 950	447 950	3 000	600 000		3 000	603 000		
	suma				1 660 900	2 306 212	3 897 112	415 000	1 295 000	105 000	2 682 000	1 315 112		
	było							415 000	1 145 000	150 000	132 000	1 420 112		

Zastupitelka Prezidenta
d/s technických
Božena Čížková

Prezes Zarządu
Gdańskie Papiernictwo

Godwin P. Parnell

Lp.	Nieruchomość	Powierzchnia	Udział % współdzielni w nieruchomości	stawka FR 2025	uzasadniony długość okładki 2025	FR 2025 wg naliczeń	BO+FR 2025	remont balkonów	przebudowa instalacji elektrycznej	remont instalacji hydraulicznych	remont wentylacji mechanicznej	Remonty stające i kawaryjne	PLAN 2025	BO+FR-Plan	uwagi
1	Gwarecka 3	4874,22	0,242	4,90	-53 500	292 484	238 984		120 000	110 000		5 000	235 000	3 984	elektryka z 2024r.
2	Szybowa 2	1975,33	0,4332	2,80	20 800	66 371	87 171				150 000	5 000	155 000	-67 829	
3	Sztolniewa 7,9,11	3897,74	0,1404	2,75	26 900	131 925	158 825	400 000				5 000	405 000	-248 174	Sztolniewa 11,11a bez zadajeń
	było							360 000				5000	365000	-208175	
	SUMA				-5 800	490 781	484 981	400 000	120 000	110 000	150 000	15 000	785 000	-342 810	
	było							360 000	120000	110000	150000	15000	755000	-270 019	

zobowiązanie
Rada

Prezes Zarządu
Naczelny Przewodnik

Zastępca Prezesa
d/s technicznych
Rogden Chmielowski

członek Rady

87
Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr ¹⁵...../25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie premii regulaminowej dla Prezesa Zarządu GSM „Nasz Dom”
za m-c sierpień 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 3 Statutu Rada Nadzorcza uchwala premię regulaminową dla Prezesa Zarządu za m-c sierpień 2025 r. w wysokości ⁶⁰..... %.

Głosowało ⁵..... członków Rady Nadzorczej

Za: ³.....

Przeciw: ².....

Wstrzymało się: ⁰.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber

Ruda Śląska, dnia 26.08.2025 r.

**Uchwała Nr 16./25 Rady Nadzorczej
z dnia 26.08.2025 r.**

w sprawie premii regulaminowej dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych
GSM „Nasz Dom” za m-c sierpień 2025 r.

Na podstawie § 49 ust. 1 pkt 3 Statutu Rada Nadzorcza uchwala premię regulaminową dla Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych za m-c sierpień 2025 r. w wysokości 60 %.

Głosowało 5 członków Rady Nadzorczej

Za: 3

Przeciw: 2

Wstrzymało się: 0

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Jerzy Kot
.....

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolher
.....