

UCHWAŁA nr 6/2025

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 28-04-2025

w sprawie: przyjęcia Planu remontów i konserwacji w 2025 roku

Na podstawie § 105 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1

1. Zmienia się Plan remontów i konserwacji w 2025 roku, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2025 z dnia 20.01.2025 r.
2. Przyjmuje się Plan remontów i konserwacji w 2025 roku, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację Planu remontów i konserwacji w 2025 roku. powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
*Jadwiga Leśniewska*

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
*Andrzej Kosecki*

## **Uzasadnienie Uchwały**

W trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 17.02.2025 r. Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła decyzję o rezygnacji w roku 2025 z realizacji części prac remontowych, polegających na remoncie instalacji elektrycznej oraz remoncie i malowaniu klatek schodowych. W związku z ww. wystąpiła konieczność zmiany zatwierdzonego w dniu 20.01.2025 r. Planu remontów i konserwacji na rok 2025. Dodatkowe prace remontowe przewidziane w zmienionym Planie remontów i konserwacji na rok 2025 stanowią uzupełnienie wcześniej zaplanowanych prac remontowych, jak również są reakcją na wynikię od stycznia 2025 r. potrzeby remontowe.

## Plan remontów i konserwacji w 2025 r.

### Razem remonty, konserwacja i tereny zielone

4 146 700,00

| I. Remonty |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 650 000,00        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| L.p.       | Wyszczególnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Koszt (zł)          |
| <b>1</b>   | <b>Stolarka okienna</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>64 500,00</b>    |
| 1.1        | Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 1.2        | Wymiana okienek piwnicznych os. Mazurskie 18-28 (88 szt.)                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| 1.3        | Wymiana drzwi wiatrołapów ul. Szkolna 1 (3 kpl.)                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
| <b>2</b>   | <b>Roboty dachowe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>165 000,00</b>   |
| 2.1        | Przebudowa wentylacji, kominów, wentylacja stropodachów                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 2.2        | Wymiana rynien wraz z zabezpieczeniem przestrzeni przed gniazdowaniem gołębi ul. Żołnierska 4                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>3</b>   | <b>Remonty elewacji i docieplenia przegród budowlanych</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1 126 500,00</b> |
| 3.1        | Ocieplenie ścian; renowacja ocieplenia; malowanie elewacji                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| 3.1.1      | Remont elewacji - roboty towarzyszące przy remoncie balkonów                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |
| 3.1.2      | Remont elewacji - zespół garaży murowanych os. Parkowe/ul. Rynkowa (od strony ulicy)                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 3.1.3      | Remont elewacji - remonty wiatrołapów wraz z podestami wejściowymi wg. potrzeb                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| 3.2        | Remonty balkonów i loggii: (os. Brzozowe 7, os. Grunwaldzkie 7 i 17 - z zadaszeniem ostatniej kondygnacji; zadaszenie ostatniej kondygnacji os. Brzozowe 5, os. Grunwaldzkie 6 i 16, dokończenie os. Mazurskie 18+19; częściowo partery pozostawione w poprzednich latach; inne wg potrzeb oraz posiadanych środków) |                     |
| <b>4</b>   | <b>Remont i malowanie klatek schodowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>272 000,00</b>   |
| 4.1        | os. Grunwaldzkie 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 4.2        | ul. Sienkiewicza 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 4.3        | os. Grunwaldzkie 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 4.4        | ul. Mrongowiusza 49A                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| <b>5</b>   | <b>Remonty instalacji</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>454 000,00</b>   |
| <b>5.1</b> | <b>Remonty instalacji elektrycznych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>343 000,00</b>   |
| 5.1.1      | os. Grunwaldzkie 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 5.1.2      | ul. Mrongowiusza 49A                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 5.1.3      | wykonanie przeciwpożarowych wyłączników prądu os. Parkowe 12 i 13                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| <b>5.2</b> | <b>Remonty i modernizacje instalacji sanitarnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>111 000,00</b>   |
| 5.2.1      | Wymiana zaworów regulacyjnych cyrkulacji pionowej c.c.w. ul. Żołnierka 4                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| 5.2.2      | Wymiana zaworów regulacyjnych cyrkulacji c.c.w. os. Mazurskie                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| 5.2.3      | Podział instalacji CO - indywidualne opomiarowanie poszczególnych lokali użytkowych ul. Grunwaldzka 1B                                                                                                                                                                                                               |                     |
| <b>6</b>   | <b>Remonty elementów w terenie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>306 000,00</b>   |
| 6.1.1      | Remonty i modernizacja placów zabaw                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 6.1.2      | Pokrywy śmietników                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 6.2        | Remonty chodników                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| 6.3        | Remont schodów terenowych                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| 6.4        | Remont nawierzchni dróg, placów, parkingów:                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| 6.4.1      | Droga pożarowa os. Brzozowe 8+9                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 6.4.2      | Remonty częściowe nawierzchni                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| 6.4.3      | Opracowanie dokumentacji projektowych                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 6.5        | Wykonanie i montaż wiat śmietnikowych                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| 6.6        | Remonty i wykonanie barierek, ogrodzeń, balustrad                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
| <b>7</b>   | <b>Wymiana wodomierzy lokalowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>0,00</b>         |
| 7.1        | Wymiana wodomierzy                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| 7.2        | Wartość odkupienia wodomierzy                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |
| <b>8</b>   | <b>Remonty bieżące zasobów, w tym:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>262 000,00</b>   |
| 8.1        | instalacje elektryczne                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 8.2        | stolarka okienna i drzwiowa                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
| 8.3        | instalacje wod-kan., c.o., c.c.w., gaz, sieci w terenie                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| 8.3.1      | wod-kan. deszczówka                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 8.3.2      | c.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
| 8.3.3      | c.c.w.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| 8.3.4      | gaz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| 8.4        | prace murarskie, remont posadzek                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
| 8.5        | prace blacharsko-dekarskie, usuwanie przecieków                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| 8.7        | inne roboty                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |

|            |                                                                     |                     |
|------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>II</b>  | <b>Prace konserwacyjne i tereny zielone</b>                         | <b>1 496 700,00</b> |
| L.p.       | Wyszczególnienie                                                    | Koszt (zł)          |
| <b>1</b>   | <b>Przeglądy, pogotowie techniczne oraz prace konserwacyjne.</b>    | <b>284 000,00</b>   |
| 1.1        | Przeglądy okresowe budynków                                         |                     |
| 1.2        | Przeglądy instalacji elektrycznych                                  |                     |
| 1.3        | Przeglądy, naprawy i konserwacja przewodów kominowych               |                     |
| 1.3.1      | Przeglądy okresowe przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych |                     |
| 1.3.2      | Czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych                        |                     |
| 1.4        | Przeglądy instalacji gazowych                                       |                     |
| 1.5        | Pogotowie techniczne                                                |                     |
| <b>2</b>   | <b>Utrzymanie zasobów - roboty konserwacyjne</b>                    | <b>785 700,00</b>   |
| 2.1        | instalacje elektryczne                                              |                     |
| 2.2        | Konserwacja i remont instalacji domofonowych                        |                     |
| 2.3        | stolarka okienna i drzwiowa                                         |                     |
| 2.4        | instalacje wod-kan., c.o., c.c.w., gaz                              |                     |
| 2.4.1      | wod-kan. deszczówka                                                 |                     |
| 2.4.2      | c.o.                                                                |                     |
| 2.4.3      | c.c.w.                                                              |                     |
| 2.4.4      | gaz                                                                 |                     |
| 2.5        | prace murarskie, posadzki, elewacje                                 |                     |
| 2.6        | prace blacharsko-dekarskie, usuwanie przecieków                     |                     |
| 2.7        | Konserwacja przewodów wentylacyjnych                                |                     |
| 2.8        | inne roboty                                                         |                     |
| <b>3</b>   | <b>Utrzymanie terenów zielonych</b>                                 | <b>427 000,00</b>   |
| 3.1        | Koszenie trawników, cięcia drzew i krzewów                          |                     |
| 3.2        | Renowacja skarp, trawników, nasadzenia, nawożenie, opryski          |                     |
| 3.3        | Naprawa chodników, dojść, parkingów, schodów, opaski                |                     |
| 3.4        | Naprawa i konserwacja urządzeń zabawowych i rekreacyjnych           |                     |
| 3.5        | Inne roboty związane z utrzymaniem terenów                          |                     |
| <b>III</b> | <b>Usługi dla ludności i na rzecz obcych zlecających</b>            | <b>13 200,00</b>    |
| <b>IV</b>  | <b>Wywóz nieczystości</b>                                           | <b>4 000,00</b>     |

Sekretarz Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp. z o.o.  
*Jadwiga Leśniewska*  
Jadwiga Leśniewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp. z o.o.  
*Andrzej Kosecki*  
Andrzej Kosecki

UCHWAŁA nr.....<sup>7</sup>/2025

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 28.04.2025 r.

**w sprawie: zmiany planów gospodarczo-finansowych na 2025 r.**

W oparciu o § 105 ust.1 statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, uchwala co następuje:

§ 1

Zwiększyć plan zatrudnienia - z 47 na 48 etatów. Zwiększenie o 1 etat na stanowisku robotniczym – konserwator.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem **30 kwietnia 2025 r.**

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
*Jadwiga Leśniewska*  
Jadwiga Leśniewska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
*Andrzej Kosecki*  
Andrzej Kosecki

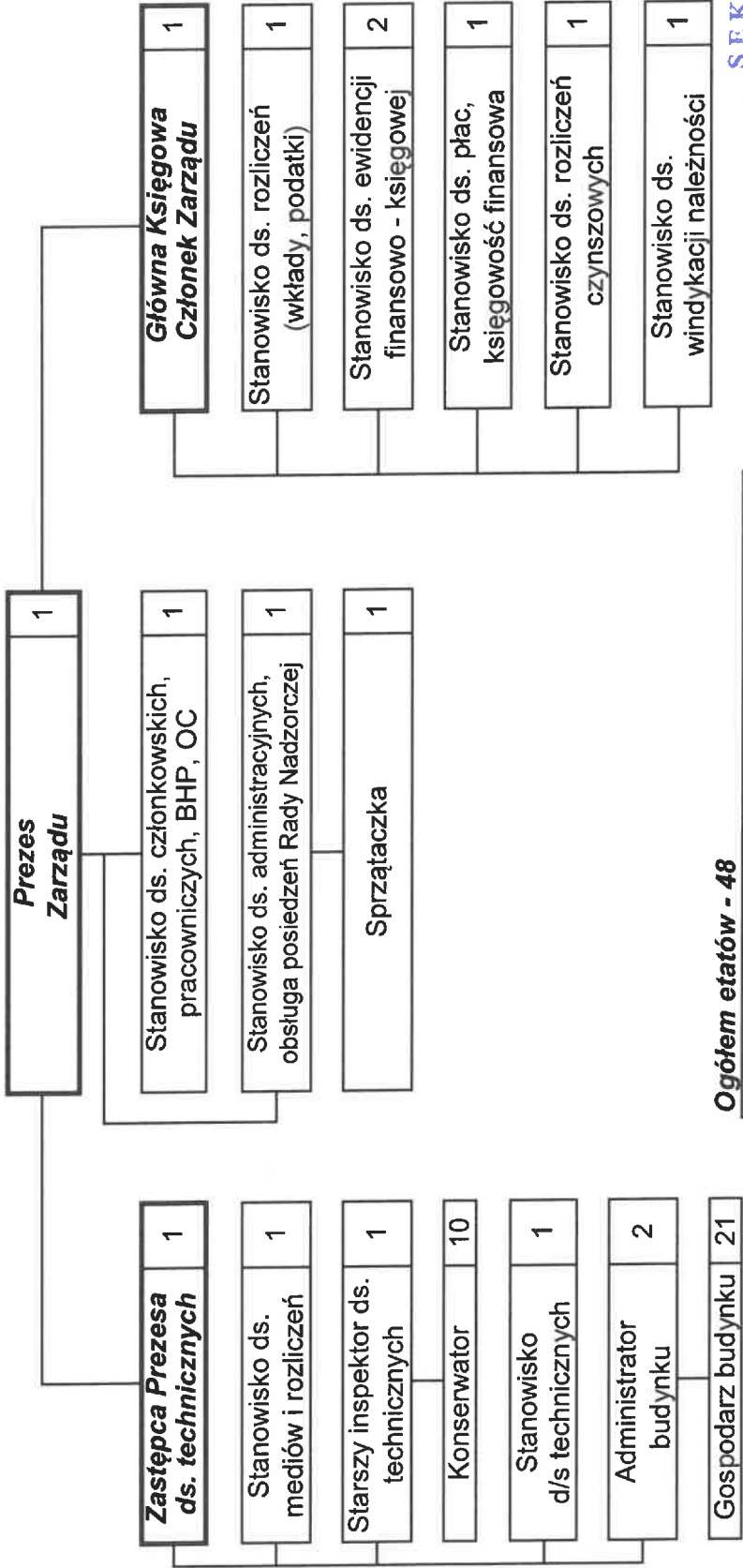
### **Uzasadnienie Uchwały**

W dniu 30.04.2025 r. w związku z powrotem do pracy konserwatora, który przebywał na długotrwałym zwolnieniu lekarskim, a następnie zaległym urlopie, kończy się okres obowiązywania umowy o pracę na zastępstwo zawartej w grudniu 2024 r. Konserwator, który pracował na zastępstwie sprawdził się, jest chwalony zarówno przez współpracowników jak i przełożonych. Biorąc pod uwagę fakt, iż 4 konserwatorów jest w wieku przedemerytalnym a konserwator, który wraca do pracy deklaruje, że czeka na wyznaczenie terminu zabiegu, po którym znów przebywał będzie na długim zwolnieniu lekarskim, zasadnym jest kontynuowanie współpracy z konserwatorem, który zatrudniony był na czas zastępstwa. Zatrudnienie wspomnianego konserwatora pozwoli na zagwarantowanie ciągłości realizacji zadań Działu Technicznego, łącznie z obsadzeniem dyżurów pogotowia technicznego. Pracownik, który wraca do pracy, ze względu na stan zdrowia pracować może 7 godzin dziennie i nie może sprawować dyżurów.

Na obecnym etapie roku nie planuje się zwiększenia nakładów na fundusz wynagrodzeń w roku 2025. Koszty zatrudnienie dodatkowego konserwatora planuje się zbilansować oszczędnościami wynikającymi ze zwolnień lekarskich pozostałych konserwatorów, w trakcie których wynagrodzenie wypłaca im ZUS. Zarząd Spółdzielni na bieżąco kontrolował będzie wykorzystanie funduszu wynagrodzeń w trakcie roku i w razie zagrożenia przekroczenia planowanych na 2025 roku nakładów na tenże fundusz, wystąpi do Rady Nadzorczej z odpowiednim wnioskiem.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Perspektywa" w Mrągowie

Struktura organizacyjna od 30.04.2025 r.



Ogółem etatów - 48

| w tym stanowiska:                               | Nierobotnicze | Robotnicze |
|-------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>łącznie:</b>                                 | <b>16</b>     | <b>32</b>  |
| Zarząd Spółdzielni                              | 3             | -          |
| księgowość + biuro                              | 8             | -          |
| sprzątaczką                                     | -             | 1          |
| <b>Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi</b> |               |            |
| prac. techn. + admin.                           | 5             | -          |
| konservator                                     | -             | 10         |
| gospodarz budynku                               | -             | 21         |

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp-ki  
*Jadwiga Lesniewska*  
Sekretarz RN

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp-ki  
*Andrzej Kosecki*  
Przewodniczący RN





Uchwała nr .....<sup>8</sup>./2025

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie**

**z dnia 28.04.2025 r.**

**w sprawie zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.**

Na podstawie § 91 pkt. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

**§ 1**

Walne Zgromadzenie odbywać się będzie w dwóch częściach:

- I część dla członków posiadających prawa dla lokali na os. Lawendowym w Pieckach,
- II część dla członków posiadających prawa do lokali na os. Grunwaldzkim, ul. Grunwaldzkiej, w zespołach garaży na os. Grunwaldzkim, dla członków posiadających prawa do lokali na os. Mazurskim, os. Parkowym i w zespole garaży na os. Mazurskim, dla członków posiadających prawa do lokali na os. Brzozowym, ul. Królewieckiej, ul. Młynowej, ul. Mrongowiusza, ul. Ratuszowej, ul. Sienkiewicza, ul. Szkolnej, ul. Żołnierskiej w Mrągowie.

**§ 2**

O przynależności do danej części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu. Członkowie posiadający więcej niż jeden lokal (mieszkalny, garaż, użytkowy) i lokale te zostały zaliczone do różnych części Walnego Zgromadzenia, są zobowiązani do pisemnego poinformowania Zarządu o wyborze części Walnego Zgromadzenia, w której będą uczestniczyć, w terminie 7 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Jadwiga Leśniewska*  
Jadwiga Leśniewska

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej Sp. ni  
*Andrzej Kosecki*  
Andrzej Kosecki

177

178