

**Protokół Nr 01/2024**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2024r.**

Obecni na posiedzeniu:

Członkowie Rady:

1. Agnieszka Plebańska
2. Izabela Gołębiowska
3. Marcin Spisak
4. Aleksander Chawrona
5. Paweł Palusiński
6. Mateusz Czapla
7. Adam Różycki
8. Lech Kądzioła
9. Grzegorz Kałuża

Zarząd Spółdzielni:

1. Prezes Zarządu – Radosław Żołubak
2. Wiceprezes Zarządu ds. Technicznych – Władysław Białończyk – **Nieobecny**
3. Wiceprezes Zarządu Główny Księgowy – Roman Węglarz

W dniu 30.01.2024r. o godzinie 17:00 odbyło się stacjonarne posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”.

Wniosek Pana Adama Różyckiego o umieszczenie dodatkowego punktu w porządku obrad: Bezpieczeństwo pieszych na ulicy Słomianej w okolicy żłobka i przedszkola oraz na ul. Dworskiej przejście przy Lewiatanie.

**Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła wniosek.**

Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej
2. Sprawozdanie Kancelarii Radcy Prawnego za rok 2023 z uwzględnieniem liczby postępowań: postępowania zakończone, wniesione, rodzaj spraw oraz etap postępowania, sprawy związane z windykacją, sprawy związane z brakiem udostępnienia lokali celem przeprowadzenia okresowych przeglądów instalacji
3. Wyjaśnienie Zarządu dot. skargi na działalność Spółdzielni złożonej przez członka Spółdzielni na posiedzeniu Rady Nadzorczej (wniosek Zarządu Spółdzielni)

4. Bezpieczeństwo pieszych na ulicy Słomianej w okolicy żłobka i przedszkola oraz na ul. Dworskiej przejście przy Lewiatanie
5. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 14/2023 z dnia 19.12.2023r.
6. Informacja Zarządu dot. postępu realizacji działań związanych z instalacją CWU, montażu wodomierzy oraz wewnętrzną instalacją gazową, w tym m.in.: stan zaawansowania prac budowlanych (z rozbiem na etapy oraz budynki), stan zaawansowania działań związanych z uzyskaniem pożyczki WFOŚ (z rozbiem na budynki), stan realizacji umów z wykonawcami (częściowe odbiory, częściowe płatności - z rozbiem na budynki)
7. Zmiana zapisów regulaminu dot. rozliczania wody (wniosek Zarządu Spółdzielni)
8. Omówienie przez Zarząd stanu uaktualniania liczby osób zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez SM (określenie częstotliwości aktualizacji oświadczeń, weryfikacja danych)"
9. Wprowadzenie regulaminu korespondencji (wniosek Zarządu Spółdzielni)
10. Sprawozdanie Przewodniczących Komisji z wykonania planów pracy w roku 2023, dot. Komisji Rewizyjnej, Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, komisji czasowych
11. Propozycja Zarządu zestawienia robót budowlanych z podziałem na poszczególne miesiące roku wraz z uwzględnieniem informacji, które na które roboty realizowana będzie procedura przetargowa (dotyczy robót ustalonych w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2024)
12. Wstępne omówienie sprawozdania za rok 2023 na Walne Zgromadzenie SM „Podwawelska” (dot. Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, Komisji Technicznej oraz komisji czasowych)
13. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2023 roku)
14. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2023 roku)
15. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego komisji czasowej z posiedzenia komisji
16. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej
17. Sprawy Rady do Zarządu (m.in. omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu oraz wolne wnioski)
18. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)
19. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

## **1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej**

**Uchwała Rady Nadzorczej**

**Nr 1/2024 z dnia 30.01.2024r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” przyjmuje porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 09.01.2024r., ze zmianami wniesionymi na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2024r.

| WYNIK GŁOSOWANIA    |        |             |                   |
|---------------------|--------|-------------|-------------------|
| Agnieszka Plebańska | Za     |             |                   |
| Izabela Gołębiowska | Za     |             |                   |
| Marcin Spisak       | Za     |             |                   |
| Aleksander Chawrona | Za     |             |                   |
| Paweł Palusiński    | Za     |             |                   |
| Mateusz Czaplą      | Za     |             |                   |
| Adam Różycki        | Za     |             |                   |
| Lech Kądzioła       | Za     |             |                   |
| Grzegorz Kałuża     | Za     |             |                   |
| Razem               | ZA – 9 | PRZECIW – 0 | WSTRZYMAŁ SIĘ - 0 |

Uchwała została podjęta.

2. Sprawozdanie Kancelarii Radcy Prawnego za rok 2023 z uwzględnieniem liczby postępowań: postępowania zakończone, wniesione, rodzaj spraw oraz etap postępowania, sprawy związane z windykacją, sprawy związane z brakiem udostępnienia lokali celem przeprowadzenia okresowych przeglądów instalacji .

Pani Agnieszka Plebańska: Pani Mecenas na posiedzeniu komisji rewizyjnej mówiła sprawozdanie. Komisja nie miała zastrzeżeń do sprawozdania.

Komisja Rewizyjna i Komisja Techniczna rekomendowały zatwierdzenie sprawozdania.

#### Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 2/2024 z dnia 30.01.2024r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” zatwierdza sprawozdanie Kancelarii Adwokackiej adwokat Moniki Olszewskiej za 2023 rok.

| WYNIK GŁOSOWANIA    |    |
|---------------------|----|
| Agnieszka Plebańska | Za |
| Izabela Gołębiowska | Za |
| Marcin Spisak       | Za |

|                     |                     |        |             |                   |
|---------------------|---------------------|--------|-------------|-------------------|
| Uchwała<br>podjęta. | Aleksander Chawrona | Za     |             |                   |
|                     | Paweł Palusiński    | Za     |             |                   |
|                     | Mateusz Czaplą      | Za     |             |                   |
|                     | Adam Różycki        | Za     |             |                   |
|                     | Lech Kądzioła       | Za     |             |                   |
|                     | Grzegorz Kałuża     | Za     |             |                   |
|                     | Razem               | ZA – 9 | PRZECIW – 0 | WSTRZYMAŁ SIĘ - 0 |

została

3. Wyjaśnienie Zarządu dot. skargi na działalność Spółdzielni złożonej przez członka Spółdzielni na posiedzeniu Rady Nadzorczej (wniosek Zarządu Spółdzielni).

Prezes Radosław Żołubak: Szanowni Państwo na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej na samym początku uczestniczyła Pani [REDAKOWANE], która złożyła skargę na brak nadzoru ze strony Zarządu nad pracownikami. Zarzuty Pani [REDAKOWANE] były takie, że pracownik się nie przedstawił, był kategoriyczny w domyśle mało uprzejmy. Zarząd dokonał sprawdzenia nagrania rozmowy. Musimy stwierdzić, że niestety zarzuty Pani [REDAKOWANE] w żaden sposób się nie potwierdzają. Otrzymaliście Państwo transkrypcję całej rozmowy. Ona i tak robi mniejsze wrażenie niż nagranie. W naszym przekonaniu pracownik zachował się wręcz wzorcowo, pomimo bardzo nie na miejscu uwag Pana [REDAKOWANE] z którym prowadzona była rozmowa. Pracownik zachował spokój do samego końca, był bardzo uprzejmy. Zarząd nie znajduje tutaj żadnych podstaw, żeby ukarać pracownika, jak również też nie zgadza się ze stanowiskiem Pani [REDAKOWANE].

Odtworzono krótki fragment nagrania w/w rozmowy.

Prezes Radosław Żołubak: Zarząd wnioskuje o uznanie skargi Pani Bliskiej za niezasadną.

4. Bezpieczeństwo pieszych na ulicy Słomianej w okolicy żłobka i przedszkola oraz na ul. Dworskiej przejście przy Lewiatanie.

Pan Adam Różycki poruszył temat wzmożonego ruchu samochodowego na ulicy Słomianej w okolicy żłobka i przedszkola. Pan Różycki zasugerował zwrócenie się z inicjatywą do Zarządu Dróg o utworzenie przejścia dla pieszych lub wyspy, która zwiększyłaby bezpieczeństwo.

Prezes Radosław Żołubak zaproponował spotkanie w celu wyznaczenia najkorzystniejszej lokalizacji przejścia i zadeklarował pełną współpracę z przedszkolem i wszelkimi instytucjami.

Rada podjęła dyskusję na temat ruchu tranzytowego na osiedlu.

5. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 14/2023 z dnia 19.12.2023r.

**Uchwała Rady Nadzorczej**  
**Nr 3/2024 z dnia 30.01.2024r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” zatwierdza protokół numer 14/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19.12.2023r.

| WYNIK GŁOSOWANIA    |        |             |                   |
|---------------------|--------|-------------|-------------------|
| Agnieszka Plebańska | Za     |             |                   |
| Izabela Gołębiowska | Za     |             |                   |
| Marcin Spisak       | Za     |             |                   |
| Aleksander Chawrona | Za     |             |                   |
| Paweł Palusiński    | Za     |             |                   |
| Mateusz Czapla      | Za     |             |                   |
| Adam Różycki        | Za     |             |                   |
| Lech Kądzioła       | Za     |             |                   |
| Grzegorz Kałuża     | Za     |             |                   |
| Razem               | ZA – 9 | PRZECIW – 0 | WSTRZYMAŁ SIĘ - 0 |

Uchwała została podjęta.

6. Informacja Zarządu dot. postępu realizacji działań związanych z instalacją CWU, montażu wodomierzy oraz wewnętrzną instalacją gazową, w tym m.in.: stan zaawansowania prac budowlanych (z rozbiciem na etapy oraz budynki), stan zaawansowania działań związanych z uzyskaniem pożyczki WFOŚ (z rozbiciem na budynki), stan realizacji umów z wykonawcami (częściowe odbiory, częściowe płatności - z rozbiciem na budynki)

Prezes Radosław Żołubak: W 2023 Zarząd kontynuował realizację programu cwu. W 2023 roku wykonano instalację w 16 z 36 budynków zaplanowanych do wykonania. W pierwszym rzędzie zrealizowano instalację cwu w budynkach wysokich z uwagi na problemy związane z kominami (notorycznymi zgłoszeniami awarii) oraz wykonaliśmy dwa budynki niskie planowane pierwotnie do realizacji. W obecnym roku planujemy wykonać 10 budynków - jest to ponad 1000 lokali mieszkalnych. Zaplanowaliśmy realizację w budynkach przy ul. Komandosów 2, 4, 7, 12, 19 i ul. Słomianej 9, 11, 20, 22, 24, dzięki uchwale Rady Nadzorczej umożliwiającej aneksowanie poprzednio zawartych umów na stawkach zeszłorocznych, co naprawdę jest dużą korzyścią, bo zrobiliśmy rozeznanie i kwota 4500zł za mieszkanie jest obecnie nieosiągalna, ceny przekraczają grubo ponad 5000 zł. Będziemy również kontynuować montaż wodomierzy z nakładkami umożliwiającymi odczyt zdalny.

7. Zmiana zapisów regulaminu dot. rozliczania wody (wniosek Zarządu Spółdzielni)

Prezes Roman Węglarz krótko omówił najważniejsze proponowane zmiany.

Rada Nadzorcza postanowiła powrócić do tematu na kolejnym posiedzeniu.

8. Omówienie przez Zarząd stanu uaktualniania liczby osób zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez SM (określenie częstotliwości aktualizacji oświadczeń, weryfikacja danych)

Prezes Roman Węglarz: Spółdzielnia co najmniej raz w roku rozsyła mieszkańcom oświadczenia do wypełnienia. Spółdzielnia na bieżąco reaguje na informacje mieszkańców o nieprawidłowo zgłaszanej liczbie osób. Wodomierze z radiowym odczytem, pozwolą na lepsze kontrolowanie liczby osób zgłoszonych, jako zamieszkałe.

9. Wprowadzenie regulaminu korespondencji (wniosek Zarządu Spółdzielni)

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej propozycję regulaminu korespondencji z uwagi na znaczne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na korespondencję wysyłaną do członków zamieszkujących poza osiedlem.

10. Sprawozdanie Przewodniczących Komisji z wykonania planów pracy w roku 2023, dot. Komisji Rewizyjnej, Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, komisji czasowych
11. Propozycja Zarządu zestawienia robót budowlanych z podziałem na poszczególne miesiące roku wraz z uwzględnieniem informacji, które, na które roboty realizowana będzie procedura przetargowa (dotyczy robót ustalonych w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2024)

Prezes Radosław Żołubak: Zestawienie robót budowlanych zaplanowanych na bieżący rok zostało ujęte w uchwalonym przez Radę Nadzorczą planie remontów. Realizacja wszystkich robót będzie poprzedzona procedurą przetargową, zgodnie z obowiązującym w spółdzielni regulaminem. Będziemy Państwa na bieżąco informowali pisemnie o planowanych terminach przeprowadzania postępowań przetargowych i zapraszamy do udziału w tych postępowaniach, jako obserwatorzy. Natomiast, jeśli chodzi o obecnie zaplanowane przetargi: przewidzieliśmy w najbliższym czasie przetargi na remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych w rejonie budynków Komandosów 14 kl.A, mycie i malowanie elewacji frontowych budynków przy ul. Komandosów 10 i Słomiana 2, remont balkonów w budynku Komandosów 23 kl. A oraz Słomiana 4 kl. J i Słomianej 6 kl. A i B, malowanie klatek schodowych w budynkach Słomiana 13 i 21, remont pokrycia dachu wraz z pracami towarzyszącymi w budynku Słomiana 27, remont elewacji pawilonu Komandosów 1 oraz remont instalacji elektrycznej w pawilonach Komandosów 1 i 21, naprawa i uszczelnienie dylatacji poziomej płyt pionowych ścian oraz dylatacji dachu, doszczelnienie styku rampy najazdowej i płyty jezdnej w zespole garaży Słomiana 26 oraz przetarg na opracowanie wniosków na udzielenie pożyczki ze środków WFOŚ dla planowanych prac związanych z realizacją cwu.

12. Wstępne omówienie sprawozdania za rok 2023 na Walne Zgromadzenie SM „Podwawelska” (dot. Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, Komisji Technicznej oraz komisji czasowych)

Przewodniczący wyznaczył termin do 18 lutego na zgłaszanie zmian do sprawozdania.

13. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2023 roku)

Przewodnicząca Pani Agnieszka Plebańska krótko omówiła posiedzenie komisji.

14. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2023 roku)

Przewodniczący Pan Paweł Palusiński krótko omówił posiedzenie komisji.

15. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego komisji czasowej z posiedzenia komisji

16. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej

Prezes Radosław Żołubak poruszył temat pisma w sprawie wybiegu dla psów. Podjęto dyskusję w sprawie hałasu na wybiegu oraz możliwości rozwiązania problemu.

17. Sprawy Rady do Zarządu (m.in. omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu oraz wolne wnioski)

Pani Izabela Gołębiowska: Poruszyła temat korespondencji z do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza ustaliła treść odpowiedzi na pismo Pani ██████████.

Poruszono temat zatrudnienia firmy kontrolującej samochody parkujące na terenie spółdzielni.

18. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)

Prezydium RN – 06.02.2024 godz. 16:30

Posiedzenie Rady Nadzorczej – 27.02.2024 godz. 17:00

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej – 06.02.2024 godz. 17:00

Posiedzenie Komisji Technicznej – 06.02.2024 godz. 17:00


19. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

Posiedzenie zakończono o godzinie 19:40.

Na tym protokół zakończono.

Protokolant  
  
Wojciech Krupa

Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Izabela Gołębiewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
  
Mateusz Czapla