

Protokół Nr 2/2026
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2026r.

Obecni na posiedzeniu:

Członkowie Rady:

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

Zarząd Spółdzielni:

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

W dniu 24.02.2026r. o godzinie 17:00 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”.

Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 01/2026 z dnia 27.01.2026r.
3. Monitoring wizyjny - analiza działania systemu, zgłoszeń oraz zdarzeń na osiedlu Podwawelskim
4. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. wyników finansowych za IV kwartał 2025 r. (ze szczególnym uwzględnieniem analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych)
5. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. zrealizowanych prac w IV kwartale 2025 roku (zgodnie z ustalonym harmonogramem Planu Remontów oraz Planu Konserwacji)
6. Korekta Planu Remontów - Fundusz Centralny

7. Zlecenie Komisji Rady Nadzorczej przeprowadzenia kontroli w zakresie zadłużeń w Spółdzielni Mieszkaniowej "Podwawelska" (wniosek Agnieszka Plebańska - członek Rady Nadzorczej)
8. "Przedstawienie przez Zarząd listy przetargów na roboty budowlane (dot. robót ujętych w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2026)
9. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji
10. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji
11. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej
12. Sprawy Rady do Zarządu (omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu, wolne wnioski)
13. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)
14. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 3/2026 z dnia 24.02.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na podstawie § 7 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska przyjmuje porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 03.03.2026r.

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 PRZECIWIW – 0

Uchwała została podjęta.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 01/2026 z dnia 27.01.2026r.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 4/2026 z dnia 24.02.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zatwierdza protokół numer 01/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2026r.

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

Uchwała została podjęta.

3. Monitoring wizyjny - analiza działania systemu, zgłoszeń oraz zdarzeń na osiedlu Podwawelskim

Prezes Radosław Żołubak: Przekazaliśmy Państwu w materiałach tabelę, która uwzględnia rodzaje zdarzeń zgłoszonych do spółdzielni oraz ich liczbę. Spółdzielnia na wniosek osób zgłaszających zabezpieczała nagrania, natomiast udostępnienie następowało wyłącznie na wniosek policji. W 2025 roku zgłoszono 24 szkody parkingowe, 9 kradzieży rowerów, 3 wyłamania szlabanów, 3 przypadki podrzucania gruzu lub opon, jeden przypadek graffiti, 6 kradzieży, 2 przypadki upadku na śliskiej nawierzchni.

4. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. wyników finansowych za IV kwartał 2025 r. (ze szczególnym uwzględnieniem analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych)

Prezes Roman Węglarz krótko omówił wyniki finansowe za IV kwartały 2025r.

Rada Nadzorcza podjęła dyskusję na temat skuteczności windykacji zadłużeń.

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 5/2026 z dnia 24.02.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 113 ust 2a Statutu przyjmuje sprawozdanie finansowe Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” za IV kwartały 2025r. ze szczególnym uwzględnieniem analizy zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych.

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

Uchwała została podjęta.

5. **Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. zrealizowanych prac w IV kwartale 2025 roku (zgodnie z ustalonym harmonogramem Planu Remontów oraz Planu Konserwacji).**

Prezes Władysław Białończyk, krótko omówił sprawozdanie Zarządu dot. zrealizowanych prac w IV kwartale 2025 roku.

Uchwała Rady Nadzorczej
Nr 6/2026 z dnia 24.02.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 113 ust 2a przyjmuje Sprawozdanie Zarządu dot. zrealizowanych prac w IV kwartale 2025 roku.

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

Uchwała została podjęta.

6. Korekta Planu Remontów - Fundusz Centralny

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 7/2026 z dnia 24.02.2026 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”, zgodnie z § 113 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu, podejmuje uchwałę, na mocy której wprowadza się korektę w Planie remontów bieżących obiektów SM "Podwawelska" na 2026 r.:

1. Wykreśla się zadanie w załącznik nr 2, pozycja lp. 12: „lokalizacja: działka nr 132/70 – „Sporządzenie koncepcji rewitalizacji terenu rekreacyjnego (drugi plac asfaltowy za bud. Komandosów 8) oraz realizacja tego zadania” na planowaną wartość robót w wysokości 70.000,00 zł.
2. Wartością, w wysokości 70.000,00 zł, podanej w punkcie nr 1 uchwały, zasila się zadanie ujęte w załączniku nr 2, w pozycji lp. 1: „lokalizacja Komandosów 14 – Remont nawierzchni pieszo-jezdnej (wg dokum. projektowej) – etap II końcowy”.
Wartość dla tej pozycji po korekcie wynosi 420.000,00 zł.

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

Uchwała została podjęta.

- 7. Zlecenie Komisji Rady Nadzorczej przeprowadzenia kontroli w zakresie zadłużeń w Spółdzielni Mieszkaniowej "Podwawelska" (wniosek Agnieszka Plebańska - członek Rady Nadzorczej)**

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 8/2026 z dnia 24.02.2026r.

- 1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 114 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zleca Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” przeprowadzenie kontroli w zakresie windykacji zadłużeń.**
- 2. Do wykonywania kontroli upoważnieni zostają następujący członkowie Rady Nadzorczej:**
 - 1. P. Agnieszka Plebańska**
 - 2. P. Aleksander Chawrona**
 - 3. P. Adam Różycki**
 - 4. P. Izabela Gołębiowska**
 - 5. P. Marcin Spisak**

WYNIK GŁOSOWANIA	
Agnieszka Plebańska	Za
Izabela Gołębiowska	Za
Marcin Spisak	Za
Aleksander Chawrona	Za

Paweł Palusiński	Za	
Mateusz Czapla	Za	
Adam Różycki	Za	
Lech Kądziola	Za	
Grzegorz Kałuża	Za	
Razem	ZA – 9	PRZECIW – 0

Uchwała została podjęta.

8. Przedstawienie przez Zarząd listy przetargów na roboty budowlane (dot. robót ujętych w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2026)

Prezes Władysław Białończyk przedstawił listę planowanych przetargów.

- Remont instalacji elektrycznej WLZ rozdzielnic oraz instalacji odgromowej w budynku pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Kapelanka 11 w Krakowie.
- Remont instalacji odgromowej w budynku mieszkalnym przy ul. Komandosów 6 w Krakowie.
- Umycie, wraz z usunięciem glonów oraz pomalowanie elewacji frontowej budynku wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego przy ul. Komandosów 10 w Krakowie.
- Wymiana podzielników kosztów ogrzewania na podzielniki elektroniczne dwuczujnikowe, z odczytem radiowym, wraz z serwisem i obsługą systemu rozliczeń kosztów c.o. w 37-miu budynkach mieszkalnych SM "Podwawelska" w Krakowie.

9. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji

Przewodnicząca Komisji krótko omówiła ostatnie posiedzenie komisji.

10. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji

Przewodniczący Komisji krótko omówił ostatnie posiedzenie komisji.

11. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej

Prezes Władysław Białończyk poinformował o uruchomieniu systemu alarmowego w siedzibie spółdzielni.

Prezes Władysław Białończyk przedstawił wniosek Tauron o zgodę na wejście w teren spółdzielni (działka 132/89) z przeznaczeniem pod budowę oraz późniejszą eksploatację linii elektroenergetycznych (linie kablowe 2 x SN).

Prezes Radosław Żołubak poinformował Radę Nadzorczą o planowanej wystawie projektów zagospodarowania terenów zielonych przygotowanych przez studentów 1 roku.

Prezes Radosław Żołubak zreferował przebieg postępowania sądowego toczącego się o zapłatę zwrotu kosztów za niewykorzystaną dokumentację projektową.

12. Sprawy Rady do Zarządu (omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu, wolne wnioski)

Rada Nadzorcza poruszyła temat rozliczenia wody. Zarząd postanowił przygotować pismo informacyjne do mieszkańców.

Pan Mateusz Czapla zwrócił uwagę na estetykę w pawilonie handlowym przy ul. Słomianej 17 – poprosił o zasłonięcie okien w lokalach magazynowych.

Pani Agnieszka Plebańska poruszyła temat organizacji obchodów 50 lecia osiedla.

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

Ustalono następujące terminy:

Prezydium – 07.03.2026 godz. 17:00

Komisja Techniczna – 17.03.2026 godz. 17:00

Komisja Rewizyjna – 24.03.2026 godz. 17:00

Rada Nadzorcza – 31.03.2026 godz. 17:00

14. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

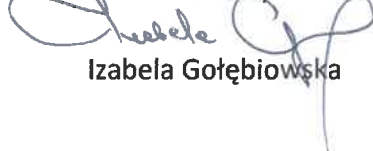
Posiedzenie zakończono o godz. 19:40

Na tym protokół zakończono.

Protokołant


Wojciech Krupa

Sekretarz Rady Nadzorczej


Izabela Gołębiowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Mateusz Czapla