

Protokół Nr 4/2026
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.04.2026r.

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 ds. Technicznych – Władysław Białończyk
3. Wiceprezes Zarządu Główny Księgowy – Roman Węglarz

W dniu 26.04.2026r. o godzinie 17:00 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”.

Pani Agnieszka Plebańska uczestniczyła w posiedzeniu od godz. 17:10.

Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 03/2026 z dnia 31.03.2026r.
3. Omówienie przez Zarząd stanu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z roku 2025
4. Korekta planu remontów – lokale użytkowe
5. Przyjęcie protokołu z badania bilansu przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych
6. Przedstawienie przez Zarząd analizy stawek najmu w lokalach użytkowych (przeprowadzonego na wniosek Rady Nadzorczej) oraz propozycja Zarządu odnośnie renegotjacji stawek z wytypowanymi Najemcami
7. Omówienie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 na Walne Zgromadzenie w roku 2026
8. Zatwierdzenie treści Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025
9. Przedstawienie przez Zarząd propozycji organizacji Walnego Zgromadzenia w roku 2026

10. Dźwigi osobowe - omówienie sprawności dźwigów osobowych
11. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w I kwartale 2026 roku)
12. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w I kwartale 2026 roku)
13. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej
14. Sprawy Rady Nadzorczej do Zarządu (w tym m.in. omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu oraz wolne wnioski)
15. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)
16. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 13/2026 z dnia 28.04.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na podstawie § 7 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska przyjmuje porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 07.04.2026r.

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.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 03/2026 z dnia 31.03.2026r.

Rada Nadzorcza, po omówieniu poprawki do protokołu wniesionej przez Pana Lecha Kądziołę, przystąpiła do głosowania.

Uchwała Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie

Nr 14/2026 z dnia 28.04.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zatwierdza protokół numer 03/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.03.2026r.

WYNIK GŁOSOWANIA		
Agnieszka Plebańska	Za	
Izabela Gołębiowska	Za	
Marcin Spisak	Za	
Aleksander Chawrona	Za	
Paweł Palusiński	Za	
Mateusz Czapła	Za	
Adam Różycki	Za	
Lech Kądzioła	Za	
Grzegorz Kałuża	Za	
Razem	ZA – 9	PRZECIWIW – 0

Uchwała została podjęta.

3. Omówienie przez Zarząd stanu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z roku 2025

Prezes Władysław Białończyk krótko omówił 11 wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu w 2025 roku. Wszystkim wnioskodawcom udzielono odpowiedzi.

4. Korekta planu remontów – lokale użytkowe

Prezes W. Białończyk poinformował, że w Planie remontów na 2026 rok, w załączniku nr 3 „Plan remontów – lokale użytkowe”, w zakresie budowy windy w pawilonie przy ul. Komandosów 1, zaplanowano środki finansowe w wysokości 350.000 zł. Spółdzielnia wyłoniła producenta windy, tj. firmę Tarlift, natomiast mimo przeprowadzenia kilku przetargów

i skierowania zapytań ofertowych do różnych firm, do tej pory nie udało się znaleźć wykonawcy budowy szybu dźwigowego (wpłynęła tylko jedna oferta).

Zarząd proponuje wprowadzenie korekty do Planu remontów na 2026 rok, w załączniku nr 3 „Plan remontów – lokale użytkowe”, w zakresie budowy windy w pawilonie przy ul. Komandosów 1. Zarząd będzie wnioskował o rozdzielenie tego zadania na dwa odrębne etapy wraz z przydzieleniem dodatkowych środków finansowych:

a) budowa szybu w pawilonie przy ul. Komandosów 1 dla montażu dźwigu osobowego – 310.000 zł,

b) dostawa i montaż dźwigu osobowego w pawilonie przy ul. Komandosów 1 – 150.000 zł.

Łączna wartość środków finansowych przeznaczonych na realizację tego zadania wynosiłaby 460.000 zł.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 15/2026 z dnia 28.04.2026r.

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. W załączniku nr 3 (Plan remontów – lokale użytkowe na rok 2026), w pozycji lp. 1 – Komandosów 1 „Budowa windy (wejście do Spółdzielni i biblioteki) – kontynuacja”.**

Wartość dla tej pozycji po korekcie wynosi 0,00 zł.

- 2. W załączniku nr 3 (Plan remontów – lokale użytkowe na rok 2026), w pozycji lp. 1 – Komandosów 1 „Budowa windy (wejście do Spółdzielni i biblioteki) – kontynuacja”, dopisuje się dwa podpunkty, tj.:**

a) Budowa szybu, w pawilonie Komandosów 1, dla montażu dźwigu osobowego. Wartość dla tej pozycji wynosi 310.000,00 zł brutto.

b) Dostawa i montaż dźwigu osobowego w pawilonie Komandosów 1.

Wartość dla tej pozycji wynosi 150.000,00 zł brutto.

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. Przyjęcie protokołu z badania bilansu przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 16/2026 z dnia 28.04.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na podstawie Art. 88a § 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze przyjmuje protokół z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska w Krakowie za 2025 rok przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.

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. Przedstawienie przez Zarząd analizy stawek najmu w lokalach użytkowych (przeprowadzonego na wniosek Rady Nadzorczej) oraz propozycja Zarządu odnośnie renowacji stawek z wytypowanymi Najemcami

Prezes Radosław Żołubak poinformował, że zgodnie z wnioskiem Rady Nadzorczej została przeprowadzona analiza obowiązujących stawek najmu wybranych lokali użytkowych będących w zasobach Spółdzielni.

W toku dyskusji członkowie Rady Nadzorczej poruszyli kwestię możliwości renegotjacji stawek najmu z wytypowanymi Najemcami. Prezes Zarządu wyjaśnił jednak, że Zarząd nie przewiduje podejmowania działań w tym zakresie, ponieważ obowiązujące umowy najmu zostały w większości zawarte w drodze przetargu, a oferowane przez Najemców stawki stanowiły element postępowania przetargowego i podstawę wyboru ofert.

7. Omówienie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025 na Walne Zgromadzenie w roku 2026

Prezes Radosław Żołubak przedstawił Radzie Nadzorczej główne założenia oraz zakres sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2025, które zostanie przedłożone Walnemu Zgromadzeniu w 2026 roku. Wskazano, że dokument obejmuje podsumowanie najważniejszych działań realizowanych przez Zarząd w minionym roku, w szczególności w obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki lokalami użytkowymi, realizacji planu remontów oraz bieżącego zarządzania nieruchomościami Spółdzielni.

8. Zatwierdzenie treści Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 17/2026 z dnia 28.04.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 113 pkt 7) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zatwierdza treść sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 rok i kieruje pod obrady Walnego Zgromadzania celem zatwierdzenia.

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.

9. Przedstawienie przez Zarząd propozycji organizacji Walnego Zgromadzenia w roku 2026

Prezes Radosław Żołubak przedstawił Radzie Nadzorczej propozycję organizacji Walnego Zgromadzenia na dzień 02.06.2026r. o godz. 17⁰⁰ w sali wielofunkcyjnej Muzeum Sztuki i Techniki Japońskiej Manggha, przy ul. Marii Konopnickiej 26 w Krakowie.

Rada Nadzorcza podjęła temat organizacji wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2026-2029.

10. Dźwigi osobowe - omówienie sprawności dźwigów osobowych

Prezes Władysław Białończyk przedstawił Radzie Nadzorczej analizę bieżącego stanu technicznego oraz eksploatacyjnego dźwigów osobowych w budynkach wysokich pozostających w zasobach Spółdzielni.

Prezes Białończyk podkreślił, że eksploatowane w budynkach wysokich windy w wielu przypadkach przekraczają 50 lat użytkowania. Podkreślił, że dalsza eksploatacja urządzeń w takim wieku technicznym wiąże się z narastającym ryzykiem przestojów, pogorszeniem komfortu użytkowników oraz potencjalnym ryzykiem w zakresie bezpieczeństwa i ciągłości funkcjonowania budynków wysokich.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej propozycję utworzenia funduszu celowego na wymianę wind w budynkach wysokich.

Rada nadzorcza podjęła dyskusję na w/w temat.

11. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w I kwartale 2026 roku)

Przewodnicząca Komisji krótko omówiła ostatnie posiedzenie komisji.

12. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w I kwartale 2026 roku)

Przewodniczący Komisji krótko omówił ostatnie posiedzenie komisji.

13. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej

Prezes Radosław Żołubak poinformował Radę Nadzorczą o kontroli sanepidu w siedzibie Spółdzielni. Przedstawił Radzie Nadzorczej wyniki kontroli.

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

Pan Paweł Palusiński poruszył temat: topiącej się w trakcie upałów ścieżki asfaltowej za sklepem Aldii, poprosił o przypomnienie harcerzom o obiecanych malowaniach.

15. 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 – 05.05.2026 godz. 17:00

Komisja Techniczna – 19.05.2026 godz. 17:00

Komisja Rewizyjna – 19.05.2026 godz. 17:00

Rada Nadzorcza – 26.05.2026 godz. 17:00

16. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

Posiedzenie zakończono o godz. 20:10

Na tym protokół zakończono.

Protokolant


Wojciech Krupa

Sekretarz Rady Nadzorczej


Izabela Gołębiewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Mateusz Czaplą