

Protokół Nr 5/2026
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.05.2026r.

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 26.05.2026r. o godzinie 17:00 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”.

Pan Paweł Palusiński oddał głosy w sprawie uchwał objętych porządkiem obrad przez oddanie głosów na piśmie.

Pan Lech Kądzioła zgłosił dodatkowy punkt do porządku obrad.

1. Omówienie sytuacji parkingowej wraz z rekomendacją podjęcia uchwał.

Rada jednogłośnie przyjęła wniosek Pana Kądzioły.

Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 04/2026 z dnia 28.04.2026r.
3. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. wyników finansowych za I kwartał 2026 r. (ze szczególnym uwzględnieniem analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych)
4. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. zrealizowanych prac w I kwartale 2026 roku (zgodnie z ustalonym harmonogramem Planu Remontów oraz Planu Konserwacji)

5. Przyjęcie protokołów i zaleceń z kontroli Rady Nadzorczej
6. Omówienie sytuacji parkingowej wraz z rekomendacją podjęcia uchwał.
7. Omówienie zaleceń z przeglądów budowanych (zalecenia 5-letnie) za rok 2025
8. Informacja Zarządu dot. wykonania uzupełniających przetargów na prace ujęte w Planie Remontów na rok 2026
9. Walne Zgromadzenie – ostateczne ustalenia
10. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji
11. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji
12. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej
13. Sprawy Rady Nadzorczej do Zarządu (w tym m.in. omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu oraz wolne wnioski)"
14. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)
15. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 18/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na podstawie § 7 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska przyjmuje porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 05.05.2026r. wraz ze zmianą wniesioną na posiedzeniu RN w dniu 26.05.2026r.

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 04/2026 z dnia 28.04.2026r.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 19/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zatwierdza protokół numer 04/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28.04.2026r.

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.

3. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. wyników finansowych za I kwartał 2026 r. (ze szczególnym uwzględnieniem analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych)

Prezes Roman Węglarz omówił sprawozdanie Zarządu dot. wyników finansowych za I kwartał 2026r.

Komisja Rewizyjna nie miała uwag do sprawozdania.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 20/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 113 ust 2a Statutu przyjmuje sprawozdanie finansowe Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” za I kwartały 2026r. 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.

- 4. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu dot. zrealizowanych prac w I kwartale 2026 roku (zgodnie z ustalonym harmonogramem Planu Remontów oraz Planu Konserwacji)**

Prezes Władysław Białończyk omówił prace zrealizowane w I kwartale 2026 roku.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 21/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 113 ust 2a przyjmuje Sprawozdanie Zarządu dot. zrealizowanych prac w I kwartale 2026 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.

5. Przyjęcie protokołów i zaleceń z kontroli Rady Nadzorczej

Pani Agnieszka Plebańska omówiła protokół z kontroli dot. monitoringu wizyjnego.

Poruszono i omówiono kwestię rozmieszczenia kamer na osiedlu.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 22/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” zatwierdza protokół i zalecenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” z kontroli w zakresie dokumentacji dot. monitoringu wizyjnego.

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.

Pani Agnieszka Plebańska omówiła protokół z kontroli windykacji.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 23/2026 z dnia 26.05.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” zatwierdza protokół i zalecenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” z kontroli w zakresie windykacji zadłużeń.

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. Omówienie sytuacji parkingowej wraz z rekomendacją podjęcia uchwał.

Pan Adam Różycki poruszył kwestię funkcjonowania płatnej strefy parkingowej na parkingu zlokalizowanym przy ul. Kapelanka, obejmującym działki nr 129/13 oraz 129/43. W toku dyskusji zwrócił uwagę na kwestie związane z organizacją parkowania, zasadnością wprowadzenia opłat oraz wpływem obowiązujących zasad na mieszkańców i użytkowników nieruchomości.

Następnie Prezes Władysław Białonczyk oraz Prezes Radosław Żołubak przedstawili Radzie Nadzorczej informacje dotyczące funkcjonowania płatnych stref parkowania.

Omówiono dotychczasowe doświadczenia związane z funkcjonowaniem strefy parkingowej oraz potencjalne rozwiązania dotyczące dalszego sposobu zarządzania wskazanym terenem.

Po przeprowadzeniu dyskusji Rada Nadzorcza uznała za zasadne rekomendowanie Radzie Nadzorczej, która zostanie wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 02.06.2026 kontroli procesu wyboru firmy obsługującej system parkingowy, wraz z analizą zawartej umowy oraz kontroli procesu przygotowania i wdrożenia nowego regulaminu parkowania.

7. Omówienie zaleceń z przeglądów budowanych (zalecenia 5-letnie) za rok 2025

Prezes Władysław Białończyk omówił zalecenia z przeglądów budowlanych za rok 2025 z uwzględnieniem stopnia pilności wykonania zaleceń.

8. Informacja Zarządu dot. wykonania uzupełniających przetargów na prace ujęte w Planie Remontów na rok 2026

Prezes Władysław Białończyk omówił przetargi przeprowadzone w marcu bieżącego roku.

- Przetarg na wymianę podzielników kosztów ogrzewania – postępowanie przetargowe w trakcie rozpatrywania;
- Przetarg na budowę szybu i wykonania zasilania elektrycznego dla montażu dźwigu osobowego w budynku pawilonu przy ul. Komandosów 1 – unieważniono postępowanie przetargowe z uwagi na złożenie tylko 1 oferty;
- Przetarg na remont pomieszczenia węzła centralnego ogrzewania w pawilonie przy ul. Komandosów 1 i Słomiana 17 – wyłoniono wykonawcę;
- Zapytanie ofertowe na dostawę i montaż podjazdu dla wózków dla osób niepełnosprawnych do lokalu poczty przy ul. Wierzbowej 4 – wybrano wykonawcę.

9. Walne Zgromadzenie – ostateczne ustalenia

Prezes Radosław Żołubak przedstawił Radzie Nadzorczej scenariusz Walnego Zgromadzenia zwołanego na dzień 02.06.2026r. Omówiono przebieg poszczególnych punktów porządku obrad, kwestie organizacyjne oraz niezbędne przygotowania związane z prawidłowym przeprowadzeniem Zgromadzenia.

10. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji

Przewodnicząca krótko omówiła przebieg ostatniego posiedzenia komisji.

11. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji

Pan Adam Różycki krótko omówił przebieg ostatniego posiedzenia komisji.

12. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej

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

Pan Mateusz Czapla poprosił o sprawdzenie, czy podczas prac w okolicy budynku Komandosów 14, 16 uszkodzono system korzeniowy jarzębiny, a jeżeli tak to o nasadzenie nowego drzewa przez wykonawcę w ramach gwarancji.

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

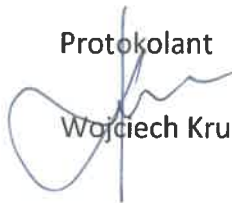
Termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej zostanie ustalony podczas Walnego Zgromadzenia.

15. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

Posiedzenie zakończono o godz. 19:40

Na tym protokół zakończono.

Protokolant



Wojciech Krupa

Sekretarz Rady Nadzorczej



Marcin Spisak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Agnieszka Plebańska