

Protokół Nr 1/2026
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.01.2026r.

Obecni na posiedzeniu:

Członkowie Rady:

1. Agnieszka Plebańska
2. Izabela Gołębiowska
3. Marcin Spisak (K)
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

Goście:

1. Radca Prawny – Agnieszka Skrzypulec

W dniu 27.01.2026r. o godzinie 17:00 odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”.

Wniosek Pana Mateusza Czapli o zmianę porządku obrad - przeniesienie punktu 4 porządku obrad i umieszczenie go, jako punktu nr 2 porządku obrad. Rada jednogłośnie przyjęła wniosek.

Pan Marcin Spisak oddał głosy w sprawie uchwał objętych porządkiem obrad przez oddanie głosów na piśmie.

Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej
2. Omówienie sprawozdania Kancelarii Radcy Prawnego za rok 2025 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. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 12/2025 z dnia 16.12.2025r.
 4. Omówienie przez Zarząd stanu uaktualniania liczby osób zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię (określenie częstotliwości aktualizacji oświadczeń)
 5. Omówienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z wykonania planu pracy w roku 2025 w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w 2025 roku
 6. Omówienie Przewodniczącego Komisji Technicznej z wykonania planu pracy w roku 2025 w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w 2025 roku
 7. Propozycja Zarządu listy robót budowlanych z podziałem na poszczególne miesiące roku wraz z uwzględnieniem informacji, na które roboty realizowana będzie procedura przetargowa (dotyczy robót w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2026
 8. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2025 roku)
 9. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2025 roku)
 10. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej
 11. Sprawy Rady do Zarządu (omówienie aktualnej sytuacji finansowej, informacja o działalności Zarządu, wolne wnioski
 12. Ustalenie terminów posiedzenia Prezydium RN, Komisji RN, Rady Nadzorczej (w tym omówienie korespondencji do RN oraz wniosków z dyżurów członków RN)"
 13. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

1. Zatwierdzenie porządku obrad Rady Nadzorczej

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 1/2026 z dnia 27.01.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” na podstawie § 7 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska przyjmuje porządek obrad zaproponowany w zawiadomieniu z dnia 13.01.2026r. ze zmianą wniesioną na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 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	---	
Razem	ZA – 8	PRZECIWIW – 0

Uchwała została podjęta.

2. **Omówienie sprawozdania Kancelarii Radcy Prawnego za rok 2025 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**

O godz. 17:08 na posiedzenie przybył Członek Rady Nadzorczej Pan Grzegorz Kałuża.

Radca Prawny Pani Agnieszka Skrzypulec omówiła sprawozdanie kancelarii za 2025 rok ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących windykacji.

Radca Prawny Pani Agnieszka Skrzypulec: Mam w zasadzie mało do pozwiedzenia, co należy odczytać jako pozytyw. Chcę powiedzieć, że tych spraw jest bardzo mało, co oznacza, nie mniej ni więcej, że ludzie płacą. Nie wiem, jakie wnioski można z tego wyciągnąć, czy czasy się zmieniają, czy lokalizacja jest tak wyjątkowa, bo jest to zupełnie niestandardowe. Nawet ilościowo tych spraw jest dużo mniej niż standardowo wpływa do radcy prawnego.

Radca Prawny Agnieszka Skrzypulec omówiła z członkami Rady Nadzorczej procedurę windykacji należności (w tym egzekucję z nieruchomości).

Radca Prawny Agnieszka Skrzypulec opuściła posiedzenie.

3. **Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 12/2025 z dnia 16.12.2025r.**

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 2/2026 z dnia 27.01.2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” działając na podstawie § 10 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Podwawelska zatwierdza protokół numer 12/2025 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 16.12.2025r.

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. Omówienie przez Zarząd stanu uaktualniania liczby osób zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię (określenie częstotliwości aktualizacji oświadczeń)

Prezes Radosław Żołubak: Zgodnie z informacją Zarządu, którą otrzymali Państwo w dokumentach, Spółdzielnia, co najmniej raz w roku wysyła do wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych druki oświadczeń. Ostatnia taka aktualizacja miała miejsce w grudniu 2025 roku. W 2025 roku do spółdzielni wpłynęły 1954 oświadczenia o zmianie ilości osób w tym 1493 oświadczenia ze zmianami.

5. Omówienie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z wykonania planu pracy w roku 2025 w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w 2025 roku

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej omówiła tematy poruszane w trakcie posiedzeń komisji w 2025 roku. W trakcie posiedzeń komisja poruszała tematy wynikające z planu pracy, głównie dotyczyły analizy sytuacji finansowej spółdzielni oraz zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych.

6. Omówienie Przewodniczącego Komisji Technicznej z wykonania planu pracy w roku 2025 w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w 2025 roku

Przewodniczący Komisji Technicznej omówił tematy poruszane w trakcie posiedzeń komisji w 2025 roku. Komisja w 2025 poruszała m.in. następujące tematy: wdrożenie programu ciepłej wody użytkowej, wymiany instalacji elektrycznej w budynku Komandosów 21, remont sali konferencyjnej w siedzibie spółdzielni, budowy pierwszej wiaty rowerowej, budowy tężni solankowej, wdrożenie systemu iMieszkaniec. Komisja uczestniczyła w odbiorach robót budowlanych i instalacyjnych.

7. Propozycja Zarządu listy robót budowlanych z podziałem na poszczególne miesiące roku wraz z uwzględnieniem informacji, na które roboty realizowana będzie procedura przetargowa (dotyczy robót w Planie Remontów oraz Planie Konserwacji na rok 2026)

Prezes Władysław Białończyk omówił prace, na które w pierwszym terminie rozpisano postępowania przetargowe.

- Remont nawierzchni pieszo-jezdnych w rejonie budynku Komandosów 14
- Remont balkonów (8 szt.) w budynku mieszkalnym przy ul. Słomianej 4 kl. E
- Wymiana wywiewek instalacji kanalizacyjnej w przestrzeni międzystropowej (na poddaszu nieużytkowym) oraz na dachu w budynku mieszkalnym przy ul. Komandosów 2 (etap II).
- Wymiana rynien i pasa podrynnowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Komandosów 4 kl. od A do F w Krakowie (etap I).
- Dostawa i montaż instalacji fotowoltaicznej oraz magazynu energii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Słomianej 1 w Krakowie

8. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2025 roku)

Przewodnicząca omówiła ostatnie posiedzenie komisji.

9. Krótkie sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Technicznej z posiedzenia komisji (w tym omówienie wyników kontroli przeprowadzonych przez Komisję w IV kwartale 2025 roku)

Przewodniczący omówił ostatnie posiedzenie komisji.

10. Sprawy Zarządu do Rady Nadzorczej

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

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

Pan Paweł Palusiński poruszył temat remontu pawilonu handlowego przy ul. Komandosów 8.

Prezes Radosław Żołubak: Aldi rozpoczęło remont. Mamy sygnały, że skończą do końca marca.

12. 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 – 03.02.2026 godz. 17:00

Komisja Techniczna – 17.02.2026 godz. 17:00

Komisja Rewizyjna – 17.02.2026 godz. 17:00


Rada Nadzorcza – 24.02.2026 godz. 17:00

13. Zakończenie obrad Rady Nadzorczej

Posiedzenie zakończono o godz. 19:00

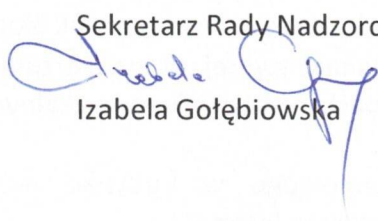
Na tym protokół zakończono.

Protokolant



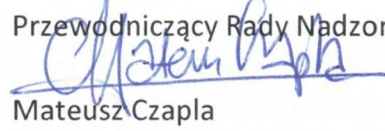
Wojciech Krupa

Sekretarz Rady Nadzorczej



Izabela Gołębiowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Mateusz Czapla