

2025 -01- 22

254
Dekretacja P, PI, PK, (PD)

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 17.12.2024 roku o godz. 16.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

1. Alf Genowefa
2. Błaszczuk Agata
3. Boratyn Paweł
4. Kołkowska Grażyna
5. Kosidłowska Barbara
6. Lisiak Ireneusz
7. Niechciał Paulina
8. Peszkowska Maria
9. Tuszyńska Anna

W posiedzeniu uczestniczyli również: Prezes Zarządu p. Michał Florek, Z-ca Prezesa Zarządu p. Jerzy Kiryk, Członek Zarządu Gł. Księgowa p. Dorota Paczut, Raczyni Prawna p. Magda Zarzycka oraz protokolantka

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 28 z posiedzenia w dniu 19.11.2024 r.
3. Bieżące informacje Zarządu,
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – **wolne wnioski.**
5. Omówienie realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z 17.05.2024 r.
6. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Grażyny 9 – **podjęcie uchwały.**
7. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 7 – **podjęcie uchwały.**
8. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Pachonńskiego 32A – **podjęcie uchwały.**
9. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 3 – **podjęcie uchwały**
10. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 5 – **podjęcie uchwały.**
11. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Mackiewicza 18 – **podjęcie uchwały.**
12. Przedstawienie zmian w Regulaminie "Klubu Mieszkańców" – **podjęcie uchwały.**
13. Przedstawienie wstępnych projektów uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 22.03.2025 r.
14. Zatwierdzenie zmian do regulaminu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej – **podjęcie uchwały.**
15. Zmiana składu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej.
16. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 13.11.2024 r – 10.12.2024r
17. Podsumowanie działań i omówienie realizacji wykonania planu pracy Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej za okres I – XII 2024 r.
18. Uchwalenie wynagrodzenia zasadniczego dla Członków Zarządu – **podjęcie uchwał**
19. Zakończenie obrad.

Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 17.12.2024 r otworzyła Przewodnicząca p. Anna Tuszyńska witając przybyłych członków Rady i Zarządu. Przewodnicząca Rady stwierdziła obecność 9 członków i zapytała, czy

członkowie Rady otrzymali zawiadomienie wraz z porządkiem obrad w regulaminowym 7 dniowym terminie oraz czy wnoszą ewentualne uwagi do porządku obrad. Członkowie Rady potwierdzili terminowość otrzymania zawiadomienia, a następnie zgłosili następujące wnioski dotyczące proponowanego porządku obrad:

- P. Ireneusz Lisiak wniósł o przeniesienie na następne zebranie Rady punkt 15, z tego względu, że nie jest znany porządek obrad WZ zaplanowany na 22 marca 2025 r. i który możnaby przedyskutować i się do niego ustosunkować. Pan I. Lisiak dodał cyt.: "mnie specjalnie nie interesują dzisiaj wstępne projekty uchwał i około godziny 20-tej będę musiał wyjść, a nie sądzę, żeby się to skończyło do 20-tej". (P. P. Niechciał poprosić o zaprotokołowanie ostatniego zdania p. L. Lisiaka).
P. Anna Tuszyńska wyjaśniła, p. I. Lisiakowi, że umieszczenie tego punktu miało właśnie na celu przedyskutowanie, jakie uchwały będą procedowane na WZ i wtedy dopiero wyłoni się porządek obrad Zebrania. Natomiast przeniesienie punktu na następne posiedzenie spowoduje, że zabraknie czasu na przedstawienie przez Zarząd propozycji uchwał i na konsultację z członkami, a trzeba też pamiętać, że członkowie muszą otrzymać zawiadomienia na 21 dni przed Zebraniem.
Wówczas p. Lisiak zwrócił się o przesunięcie tego punktu o kilka punktów wyżej, tłumacząc, że o 20-tej musi opuścić posiedzenie, a do tej godziny nie sądzi, żeby były omówione uchwały zaplanowane w punkcie 15. Wniosek p. Lisiaka o przeniesienie punktu 15 w głosowaniu nie został przyjęty (1 głos za, 8 – przeciw).
- P. Anna Tuszyńska zaproponowała rozpatrzenie punktu 20 dotyczącego wynagrodzeń członków Zarządu po punkcie 18. Za tą zmianą zagłosowali wszyscy członkowie Rady – 9 głosów za.
- P. Prezes Michał Florek zaproponował skreślenie z porządku obrad punktu 11, ponieważ mieszkańcy nieruchomości Pachońskiego 34 nie wyrazili zgody na podniesienie stawki remontowej. Za skreśleniem punktu 11 głosowało 9 członków.
- P. Prezes wystąpił również z wnioskiem o przeniesienie na następne posiedzenie punktu 13 w sprawie "wyrażenia zgody na ustanowienie prawa służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako dz. Nr 1181/11, obr. 43 Krowodrza, zlokalizowanej w rejonie ul. Siewnej", z uwagi na brak odpowiedzi MPEC na propozycję Spółdzielni odnośnie zwiększenia wynagrodzenia z 14 tys. zł do 20 tys. zł netto. Za przeniesieniem punktu 13 na następne posiedzenie głosowało 9 członków.
- P. Tuszyńska zaproponowała przeniesienie punktu 14 "Zatwierdzenie zmian w Regulaminie "Klubu Mieszkańców" po punkcie 5. Wyjaśniła, że ma to związek z wcześniej ponumerowanymi przez Zarząd uchwałami dot. stawek na fundusz remontowy i procedowanie punktu 14 w dotychczasowym miejscu, spowodowałoby lukę w ciągłości numeracji uchwał. Zaproponowana zmiana kolejności obradowania w głosowaniu została zaakceptowana jednogłośnie – 9 głosów za.

Innych wniosków nie zgłoszono, Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie porządek obrad z przegłosowanymi wcześniej zmianami. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 28 z posiedzenia w dniu 19.11.2024 r.
3. Bieżące informacje Zarządu,
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – **wolne wnioski.**
5. Omówienie realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z 17.06.2024 r.
6. Zatwierdzenie zmian w Regulaminie „Klubu Mieszkańców” – **podjęcie uchwały**
7. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Grażyny 9 – **podjęcie uchwały.**
8. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 7 – **podjęcie uchwały.**
9. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Pachońskiego 32A – **podjęcie uchwały.**
10. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 3 – **podjęcie uchwały**

11. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Imbramowska 5 – **podjęcie uchwały.**
12. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Mackiewicza18 – **podjęcie uchwały.**
13. Przedstawienie wstępnych projektów uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 22.03.2025 r.
14. Zatwierdzenie zmian do regulaminu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej – **podjęcie uchwały.**
15. Zmiana składu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej.
16. Uchwalenie wynagrodzenia zasadniczego dla Członków Zarządu – **podjęcie uchwał**
17. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 13.11.2024 r – 10.12.2024r
18. Podsumowanie działań i omówienie realizacji wykonania planu pracy Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej za okres I – XII 2024 r.
19. Zakończenie obrad.

Ad 2.

Sekretarz Rady p. Agata Błaszczuk poinformowała, że nie ma zastrzeżeń do treści protokołu z poprzedniego posiedzenia RN, ani też nikt inny z członków Rady nie zgłosił uwag. Wobec tego Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie jego przyjęcie. Protokół Nr 28/RN-XII/ 2024 z posiedzenia w dniu 19.11.2024 r. został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw .

Ad 3.

Zastępca Prezesa p. Jerzy Kiryk poinformował o najważniejszych, wykonanych lub będących trakcie realizacji pracach remontowych (zgodnie z zał. nr 3).

1. W budynku Siewna 23 kl.6 trwają końcowe prace malarskie. Z uwagi na przekroczenie terminu wykonawca został zobowiązany dodatkowo odnowić posadzkę w dwóch klatkach oraz odnowić dwie suszarnie.

2. W budynku Siewna 21c zakończono remont piwnic.

3. W budynku Mackiewicza 19 trwają prace remontowe posadzek i ścian korytarzy w piwnicach kl.6-10; zaawansowanie robót w 80%. W tych pracach wykonawca również przekroczył termin i w ramach rekompensaty ma wykonać malowanie ścian i odnowienie posadzek w dwóch suszarniach, w tym budynku.

4. Zakład Remontowo-Budowlany Jerzy Dybała z Krakowa ul. Gromadzka realizuje remont (ocieplenie) elewacji budynku Grażyny 3; zaawansowanie robót w 80%. Zaplanowane prace zostaną zakończone w terminie za wyjątkiem cokołu, który będzie wykonany z marmolitu i przy ujemnej temperaturze nie może być zastosowany. W styczniu 2025 r. planuje się montaż nowych drzwi wejściowych oraz daszku nad wejściem do budynku.

5. Do chwili obecnej wykonawca robót zleconych przez MPEC nie wywiązał się z wykonania ustaleń, dla których termin wykonania upływa 31.12 br. Spółdzielnia posiada kaucję gwarancyjną w wys.10 tys. zł, z której w przypadku braku wykonania ustaleń, będzie mogła opłacić zlecenie na doprowadzenie terenu do uzgodnionego stanu oraz na remont opaski z kostki kl. 1-7 ul. Siewna 23.

6. Rozpisano Zapytania Ofertowe na remont klatki schodowej nr 1 po pożarze Siewna 21. Wybrano firmę "Olmak" Marek Olczyk z Krakowa, która już w przeszłości realizowała podobne remonty. Kwota po negocjacji wynosi 40 660,40 zł brutto. Prace rozpoczęto 9 grudnia 2024 r. – (przez 6 dni czterech pracowników usuwało sadzę i zabrudzenia).

7. Firma "Ekopur" przystąpiła do ocieplenia stropów piwnic pod mieszkaniem: Pachońskiego 32/52, Turystyczna 5/2 i Mackiewicza 19/67. Termin wykonania 17-19. 12 br.

8. W piwnicach budynków: Turystyczna 5 i 6, Bursztynowa 1 oraz Siewna 21b firmy wykonują rozprowadzenie instalacji C.W.U. Włączenie mieszkań nastąpi wg harmonogramu wywieszonego na klatkach – od 7.01. 2025 r.

9. Na ogłoszone Zapytania Ofertowe na malowanie klatek schodowych Imbramowska 7 i Pachońskiego 32 wpłynęły 2 oferty różniące się cenowo. Pierwsza oferta Firmy "Vertrag" Pachońskiego 32 – 226 547,28 zł brutto, Imbramowska 7 – 238 672,44 zł brutto. Druga oferta Firmy FHU Krzysztof Głowa – Pachońskiego 32 – 125 605,17 zł brutto, Imbramowska 7 – 133 654,72 zł brutto. Tańsza oferta jest

porównywalna do kosztorysu inwestorskiego innych wykonawców wykonujących tego typu prace w podobnych budynkach.

P. Kiryk poinformował, że podpisanie umowy z wybraną firmą może nastąpić dopiero po zatwierdzeniu przez Radę prowizorium planu remontów na 2025 rok.

Następnie p. Kiryk odpowiadał na szczegółowe pytania członków Rady dotyczące przewidzianego malowania klatek schodowych w powyższych budynkach.

P. Paulina Niechciał zwróciła uwagę, że wcześniej Rada ustaliła, że nie będzie się zadłużać budynków wydając pieniądze na kwestie estetyczne. Nie rozumie zatem, dlaczego został zakwalifikowany budynek przy Imbramowskiej 7 do malowania klatek, skoro przed malowaniem, w pierwszej kolejności należałoby wykonać pilniejsze prace, np. czyszczenie pionów kuchennych. Zwróciła uwagę na brak informacji w systemie, co się dzieje na budynkach.

W związku z tym p. Niechciał zgłosiła wniosek o konieczność informowania mieszkańców o wszelkich działaniach i poniesionych kosztach na budynkach, w schemacie – działanie – koszt – efekt, przynajmniej dwoma kanałami komunikacyjnymi (kartki na bloku i system Marhal).

Przewodnicząca Rady poddała wniosek p. P. Niechciał pod głosowanie; wniosek został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

P. Lisiak zwrócił uwagę, że 1/3 mieszkańców, zwłaszcza osoby starsze, nie korzysta z Internetu, a ci którzy korzystają, to większość z nich nie potrafi obsługiwać systemu. Wówczas p. Paweł Boratyn zgłosił wniosek o umieszczenie w najbliższym Biuletynie spółdzielczym informacji w formie instruktarzu, w jaki sposób, krok po kroku, należy posługiwać się systemem Marhal.

Wniosek p. Boratyna poddany pod głosowanie został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

Uzupełniając informację do pkt. 9 p. Kiryk wyjaśnił, że na zebraniu w styczniu br. mieszkańcy (Imbramowska 7) zwrócili się z prośbą, aby ogłosić przetarg w celu zorientowania się, jakie mogą być koszty malowania klatek.

Przetarg został ogłoszony, są wyniki przetargu i na zebraniu z mieszkańcami należy się zastanowić, z czego rezygnujemy, a co trzeba będzie wykonywać. Wiadomo jaka jest sytuacja z kanalizacją, są ceny po przetargu na malowanie i jest przyznany grant na fotowoltaikę.

P. Kiryk poinformował, że jeden z mieszkańców, który wcześniej był zainteresowany fotowoltaiką i występował w imieniu innych mieszkańców, teraz gdy jest przyznany grant oświadczył, że już nie jest tym zainteresowany.

P. Lisiak poruszył problem jednej z mieszanek z budynku Grażyny 9, która zgłosiła, że w jej mieszkaniu ma niedrożny pion w kuchni i woda zbiera się w zlewie. P. A. Tuszyńska zabrała głos w tej sprawie i poinformowała, że mieszkanka ta zgłaszała ten problem ustnie w administracji i nikt się nie pojawił, informowała również pisemnie i też nie było odzewu. W końcu w sobotę doszło do awarii – brudna woda ze zlewu przelała się powodując zalanie kuchni. W firmie Lawina odmówili przyjazdu tłumacząc, że nie mają narzędzi i to samo powtórzył szef firmy. Awaria została usunięta dopiero po weekendzie w poniedziałek.

P. Kiryk wyraził zdumienie na reakcję szefa firmy Lawina, z którą Sp-nia ma podpisaną umowę i zobowiązał się wyjaśnić sytuację.

P. M. Peszkowska zgłosiła, że z budynków Pachońskiego 32 i Mackiewicza 18 dwoje mieszkańców złożyło do Spółdzielni pisma w podobnej opisywanej wyżej sprawie, którzy prosili o zainteresowanie się ich problemem. P. Kiryk poinformował, że na Pachońskiego 32 zaistniał pewien problem, ponieważ w trakcie remontu mieszkania ktoś wrzucił do kanalizacji kawałek blachy, której nie można usunąć z rur, a lokator mieszkania nie zgadza się na kucie ścian w wyremontowanej łazience.

P. Niechciał i p. Tuszyńska zgłosiły braki w dokumentacji otrzymanej od p. J. Kiryka dot. wykonania na nieruchomościach istotnych prac takich jak: C.W.U., czyszczenie instalacji kanalizacyjnej, wymianę pionów kanalizacyjnych i innych prac.

W związku z tym Rada zobowiązała Zarząd do uzupełnienia dokumentacji podejmując wniosek o treści: **Zobowiązuje się Zarząd do dokładnej weryfikacji dokumentacji dotyczącej remontów na poszczególnych budynkach od 2007 do 2024 roku.**

Wniosek został przyjęty większością głosów – 8 głosów za, 1 – przeciw (p. I. Lisiak)

Dalsze informacje Zarządu przekazał Prezes p. Michał Florek:

Dla nieruchomości Imbramowska 3 od 1 stycznia 2025 r. została zniesiona bonifikata za C.W.U. i opłata stała przypadająca na mieszkanie wynosić będzie 9,19 zł (zał. nr 4).

Zestawienie przekazane na poprzednim posiedzeniu dotyczące naliczenia opłaty stałej dla nieruchomości: Turystyczna 8, Turystyczna 5, Siewna 21b, Bursztynowa 1 zostaje uzupełnione o budynki: Bursztynowa 1 i Turystyczna, gdzie podłączają się do C.W.U. kolejne osoby (zał. nr 5).

Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę na poważny problem związany z fatalnym stanem wiat śmietnikowych, szczególnie przy Pachonńskiego i Siewnej. Na dowód tego przedstawiła zdjęcia śmietników. P. Błaszczuk oraz p. Kosidlowska kolejny raz przypomniały, że problem dotyczy również wiaty śmietnikowej usytuowanej na mieniu, z której korzystają mieszkańcy budynków Narutowicza 20, 22 oraz Bałtyckiej 26.

Przewodnicząca Rady zwróciła się następnie z pytaniem, czy obowiązki osób sprzątających wywieszone na klatkach (zał. nr 15) są nadal aktualne, ponieważ zdaniem mieszkańców, sprzątający nie wykonują tych obowiązków. P. Prezes potwierdził, że zakres czynności firm sprzątających od lat się nie zmienił i zwrócił się o przekazywanie informacji, w których budynkach są zaniedbania, aby móc interweniować u właściwego właściciela firmy sprzątającej.

P. M. Peszkowska poinformowała, że w jej budynku nigdy nie były wywieszone czynności, które ma wykonywać osoba sprzątająca.

Dyskusję na temat sprzątania budynków zakończono podjęciem wniosku zobowiązując Zarząd do wywieszenia na każdej klatce zakresu czynności firm sprzątających z podaniem terminu ich wykonywania.

Wniosek został podjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

P. A. Tuszyńska zwróciła się następnie do p. Kiryka o informacje do przekazania, których Zarząd został zobowiązany przez Radę na wnioski Komisji do spraw zieleni, a mianowicie: udostępnienie wniosku, który został wysłany do Urzędu Miasta w sprawie wycinki drzew na osiedlu oraz o informację na temat wycinki szpaleru drzew między Mackiewicza 19 i Mackiewicza 21.

Ad 4.

Przewodnicząca Rady omówiła pisma członków skierowanych do Rady, które zostały również rozesłane do członków RN za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Pisma p. oraz p. , którzy w odrębnych pismach sprzeciwiają się zwoływaniu statutowego WZ.

Pismo I - p. w sprawie śmietnika,

Pismo mieszkanki z ul. Grażyny 9, omówione wcześniej w pkt.3,

Pismo - p. dot. sprawy pożaru i p. administratorki,

Pismo - p. w sprawie niekompetencji pracowników; p. Prezes wyjaśnił, że sprawa z którą zwróciła się p. Majcher była nietypowa i nie należała do kompetencji pracowników, lecz do firmy informatycznej, która sprawę załatwiła; zatem zarzut wobec pracowników jest nieuzasadniony.

Pismo II - p. w sprawie głowic do kaloryferów, rozliczenia fotowoltaiki, wymiany zaworów podpionowych, audytu energetycznego, zakresu kompetencji pracowników

Pismo III - p. w sprawie niedokończonych prac przez MPEC – łąki kwietnej, opaski przy budynku

Cztery pisma, na które Zarząd jeszcze nie odpowiedział tj. pisma p. mieszkańców Mackiewicza 25, p. p.

szereg pism-wniosek o niezatrudnianie nowego pracownika do administracji (417 podpisów). Po dyskusji postanowiono, że stanowisko w tej sprawie zostanie podjęte na następnym posiedzeniu Rady.

Rada wspólnie z Zarządem ustaliła termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21 stycznia 2025 roku, godz.16 tej w świetlicy Sp-ni. Do pełnienia dyżuru członka Rady w dniu 14 stycznia 2025 r. w godz. 15 - 16, zgłosił się p. Paweł Boratyn.

Ad 5.

Sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych przez członków na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni 17 czerwca 2024 r. przedstawił Zastępca Prezesa Zarządu pan Jerzy Kiryk.

Podczas omawiania punktów wywiązała się dyskusja, na temat wniosków, które na lipcowym posiedzeniu Rady uznano za bezzasadne, a więc nie mieszczące się w kompetencjach Walnego Zgromadzenia. Od wielu lat większość wniosków składanych na Walnym Zgromadzeniu ma właśnie taki charakter. Zastanawiano się, jaka powinna zostać przekazana informacja o realizacji lub braku realizacji takich wniosków. Przewodnicząca

RN zaproponowała, aby w celu uświadomienia członkom zasad i możliwego zakresu realizacji wniosków, wnioski nie mieszczące się w kompetencjach WZ opisywać po prostu jako „wnioski bezzasadne”. W trakcie tej rozmowy powrócił temat usunięcia Komisji Wnioskowej i rezygnacji z możliwości składania wniosków na Walnym Zgromadzeniu. Podobnie jak w dyskusjach przed Walnym Zgromadzeniem w czerwcu 2024 r., pomysł ten poparł p. I. Lisiak i większość członków Rady Nadzorczej.

Ad 6.

Rada zapoznała się z propozycją zmian do Regulaminu Klubu Mieszkańców, którego tekst był przesłany członkom Rady pocztą elektroniczną oraz wyświetlony na ekranie podczas posiedzenia. Regulamin był opracowany na podstawie dotychczas obowiązującego Regulaminu. Po przeanalizowaniu zaproponowanych przez Zarząd zapisów i wprowadzeniu kilku poprawek zaakceptowanych przez członków Rady ustalono ostateczny tekst Regulaminu. Przewodnicząca Rady odczytała wraz z zał. nr 12 oraz poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie przyjęcia ww. Regulaminu.

UCHWAŁA nr 153/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 12 Statutu Spółdzielni uchwala tekst jednolity Regulaminu Klubu Mieszkańców.

§ 2

Tekst wyżej wymienionego Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 7.

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Grażyny 9. (zał. nr 6) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 154/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Grażyny 9** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku. Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad. 8

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Imbramowska 7 (zał. nr 7) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 155/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 7** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 9

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Pachońskiego 32A (zał. nr 8) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 156/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Pachońskiego 32A** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 10.

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Imbramowska 3 (zał. nr 9) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 157/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 3** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 11.

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Imbramowska 5 (zał. nr 10) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 158/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 5** w wysokości **2,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 12.

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców nieruchomości Mackiewicza 18 (zał. nr 11) Rada podjęła następującą uchwałę:

UCHWAŁA nr 159/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Mackiewicza 18** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 13.

Na temat zmian koniecznych do wprowadzenia w Statucie i Regulaminie obrad WZ wypowiedziała się Radczyni prawna p. Magda Zarzycka (zał. nr 13). Radczyni poinformowała, że propozycje zmian, które opracowała ograniczyła do niezbędnego minimum, pomijając kontrowersyjne kwestie, które były na WZ. Zmiany konieczne do wprowadzenia na WZ p. Zarzycka przygotowała w konspekcie, który przedstawia:

ZMIANY W REGULAMINIE OBRAD WZ:

- 1). przyjmowanie poprawek większością ogólnej liczby członków
- 2). głosowanie elektroniczne
- 3). zmiany procedury wyboru członków RN

ZMIANY W STATUCIE – KORZYSTNE DLA CZŁONKÓW:

- 1) uiszczanie opłat do 25 dnia każdego miesiąca (teraz jest 15ego)
- 2) zawiadomienie o zmianie opłat (poza wrzucaniem do skrzynki-tak jak teraz) pocztą elektroniczną lub tradycyjną, na adres korespondencyjny oraz umieszczenie w systemie
- 3) zmiana organu decydującego o przeznaczeniu lokalu i gruntów pod dzierżawę
- 4) sposób obliczania głosów na WZ i na posiedzeniu RN i Zarządu
- 5) zawiadomienie o WZ pocztą elektroniczną lub tradycyjną, na adres korespondencyjny oraz umieszczenie w systemie
- 6) wprowadzenie głosowania elektronicznego
- 7) zasady wyboru członków RN

P. Zarzycka przypomniała, że bardzo kontrowersyjną kwestią na WZ był akt prawny, który powinien zawierać procedowanie na Walnym Zgromadzeniu. Na podstawie Art. 5 ust.6 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024 r, poz. 593) Statut powinien zawierać:

§ 1

- 1) oznaczenie nazwy z dodatkiem „spółdzielnia” lub „spółdzielczy” i podaniem jej siedziby;
- 2) przedmiot działalności spółdzielni oraz czas trwania, o ile założono ją na czas określony;
- 3) wysokość wpisowego oraz wysokość i ilość udziałów, które członek obowiązany jest zadeklarować, terminy wnoszenia i zwrotu oraz skutki niewniesienia udziału w terminie; jeżeli statut przewiduje wnoszenie więcej niż jednego udziału, może określać ich górną granicę;
- 4) prawa i obowiązki członków;
- 5) zasady i tryb przyjmowania członków, wypowiedzania członkostwa, wykreślenia i wykluczenia członków;
- 6) zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowanie uchwał**
- 7) zasady i tryb wyboru oraz odwoływanie członków organów spółdzielni;**
- 8) zasady podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) oraz pokrywania strat spółdzielni

§ 2; Statut ponadto powinien zawierać postanowienia, których wprowadzenie wymagają przepisy niniejszej ustawy, oraz może zawierać inne postanowienia.

P. Zarzycka przedstawiła projekty dwóch uchwał w sprawie zmian w Statucie oraz w Regulaminie obrad WZ, których tekst otrzymali członkowie Rady.

Rada zobowiązała Zarząd do poinformowania członków, że do 15 stycznia 2025 r. można składać do Zarządu wnioski w sprawie zmian w Statucie. Informację taką należy umieścić na stronie internetowej oraz na klatkach w budynkach. Pierwsze rozpatrzenie i analizowanie wniosków nastąpi 21 stycznia 2025 r. na posiedzeniu RN.

Ad 14.

Przewodnicząca Rady przedłożyła projekt Regulaminu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej. Tekst Regulaminu był wyświetlony na ekranie. Po przeanalizowaniu poszczególnych projektów zmian, członkowie Rady zaakceptowali ostateczną wersję Regulaminu. Przewodnicząca odczytała oraz poddała Regulamin pod głosowanie (zał. nr 14).

UCHWAŁA nr 160/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 12 Statutu Spółdzielni uchwala:

- Zmiany do regulaminu Komisji czasowej ds. zieleni Rady Nadzorczej,
- Tekst jednolity regulaminu Komisji czasowej ds. zieleni.

§ 2

Tekst wyżej wymienionego Regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Ad 15.

Do składu Komisji czasowej ds. zieleni dołączyły dwie członkinie Rady: p. Maria Peszkowska i p. Agata Błaszczuk, tym samym, zgodnie z Regulaminem Komisja została uzupełniona i składa się z czterech członków Rady Nadzorczej.

P. Ireneusz Lisiak zwrócił się do Przewodniczącej Komisji z wnioskiem o przygotowanie na następne posiedzenie informacji na temat kosztów środków (substancji) ratujących drzewa i krzewy. Wg jego wiedzy koszty tych środków oscylują między 100,00 a 1 000,00 zł. P. Tuszyńska sprostowała, informując że cena przykładowej maści leczniczej wynosi ok. 60,00 zł i zapewniła, że Komisja będzie przedstawiała na Radę rozliczenie kosztów.

Ad 16

Protokoły Komisji członkowie Rady otrzymali drogą mailową w celu zapoznania się z ich treścią, w związku z powyższym nie odczytywano ich treści, ani nie zagłębiano się w szczegóły protokołów na posiedzeniu.

W pierwszej kolejności Przewodnicząca Komisji ds. zieleni p. A. Tuszyńska poinformowała o pracy Komisji w terenie. Polegała ona na oględzinach drzew związane z wycinką, zastanawiano się nad sposobem usunięcia pnia, we własnym zakresie, po ściętym drzewie oraz próbie ratowania magnolii. Komisja stwierdziła konieczność zwracania uwagi na przypadki niszczenia zieleni i zgłaszania ich Policji, do czego jest zobowiązana p. administratorka. Wg uzyskanych informacji administratorka tego obowiązku nie dopełnia.

Komisja odbyła jedno posiedzenie w świetlicy, na którym min. zaproponowano przywrócenie konkursu na najładniejszy ogródek i balkon. W tym celu został opracowany regulamin, który przesłano mailem i po naniesieniu ewentualnych poprawek, proponuje się zatwierdzić go na następnym posiedzeniu Rady.

P. Tuszyńska poddała pod głosowanie **wniosek w sprawie przyjęcia na następnej Radzie regulaminu na najpiękniejszy ogródek i balkon**. (p. Prezes zwrócił uwagę, że regulamin nie może przewidywać nagród pieniężnych). Wniosek został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

Następnie p. Tuszyńska poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu Komisji czasowej ds. zieleni. Protokoły Komisji zostały przyjęte jednogłośnie – 9 głosów za.

Kolejno przystąpiono do omówienia pracy Komisji Technicznej na podstawie protokołów nr 13 i 14, które członkowie Rady otrzymali również drogą elektroniczną.

P. Paweł Boratyn nie omawiał tematyki zebrań, poinformował jedynie, że Komisja skierowała do Rady Nadzorczej dwa wnioski, które Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie.

1 wniosek

Komisja Techniczna Rady Nadzorczej SM PBW zgłasza wniosek do Rady Nadzorczej o przyjęcie zmiany do Regulaminu Komisji Technicznej o zapis mówiący, że posiedzenia Komisji Technicznej mogą być nagrywane na urządzeniach elektronicznych (dyktafon, komórka) przez sekretarza Komisji Technicznej celem poprawnego redagowania protokołów ze spotkań Komisji Technicznej.

Wniosek przyjęto jednogłośnie – 9 głosów za.

2 wniosek skierowany do Zarządu Spółdzielni.

Komisja Techniczna Rady Nadzorczej SM PBW wnioskuje o zatwierdzenie procedury postępowania w zakresie wykonania podłączeń instalacji c. w. u. w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

Wniosek przyjęto jednogłośnie – 9 głosów za.

Zanim Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołów Komisji Technicznej nr 13 i 14 poinformowała, że protokół nr 14 zostanie przyjęty z uwagą, że materiały na których pracowała Rada Nadzorcza były niepełne, z czym zgodził się Przewodniczący Komisji p. P. Boratyn.

P. Tuszyńska poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołów Komisji Technicznej z uwagą dotyczącą prot. nr 14.

Protokoły Komisji zostały przyjęte jednogłośnie – 9 głosów za.

Protokoły Komisji Rewizyjnej omówiła p. M. Peszkowska. Poinformowała, że Komisja wykonała plan w 90%. Zaznaczyła, że protokoły-sporządzone są odręcznie, bo to wynika ze specyfiki pracy tej Komisji. P. M. Peszkowska poinformowała o problemie związanym z rejestrem umów, i nie może on pozostać bez współpracy z p. Gł. Księgową i funkcjonującymi komórkami. Chodzi tutaj o to, aby rejestr umów był bardziej czytelny, a szczególnie dla osób kontrolujących. Dlatego dzisiaj nie przedstawia żadnego wniosku, aby rozwiązać ten problem.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie 2 protokoły Komisji Rewizyjnej. Protokoły Komisji zostały przyjęte jednogłośnie – 9 głosów za.

Ad 17.

Na podstawie planów pracy Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej od stycznia do grudnia 2024 roku, wyświetlonych na ekranie, Rada przeanalizowała szczegółowo sposób realizacji każdego z punktów planu. Przewodnicząca Rady krytycznie oceniła pracę Komisji Technicznej i stwierdziła, że nie może ona pracować jak do tej pory. P. Tuszyńska zwróciła uwagę, że regulamin Komisji nie przewiduje funkcji zastępcy przewodniczącego i zapowiedziała, że na kolejnej Radzie regulamin w tej kwestii musi być uzupełniony.

P. M. Peszkowska wypowiadając się na temat pracy Komisji Technicznej stwierdziła, że powinien on zawierać konkretne sprawy, którymi powinna zajmować się Komisja, a nie ogólności i na przyszłość Komisja nie może pracować jak dotychczas. Zresztą swoją opinię na temat pracy Komisji wyraziła na poprzednim posiedzeniu. Przewodniczący Komisji p. P. Boratyn zgodził się z tą opinią.

Sprawozdanie z realizacji planu pracy Komisji Rewizyjnej przedstawiła Przewodnicząca Komisji p. G. Alf.

Rada oceniła, że większość z zaplanowanych zadań Komisja zrealizowała, poza kilkoma punktami, które okazują się "martwe" i w następnym planie na 2025 rok zostaną wykreślone.

Ad 18.

Gł. Księgowa p. Dorota Paczut poinformowała, że fundusz płac na 2025 rok był zatwierdzony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 17.07. 2024 r. Pani Paczut przypomniała, że wynagrodzenie było liczone według nowego regulaminu, od przeciętnego wynagrodzenia w I kwartale 2024 roku ogłoszonego przez GUS, które wynosiło 8 147,38 zł, podniesione o 5% dla Prezesa i 2% dla Z-cy Prezesa i członka Zarządu. Mnożąc

tę kwotę razy 5% daje kwotę 407 37 zł, łącznie daje to kwotę 8 555,00 zł. dla Prezesa, dla Z-cy Prezesa i członka Zarządu mnożąc tę kwotę razy 2% daje łączną kwotę 8 310,00 zł. W oparciu o wyświetloną na ekranie tabelę p. Paczut wskazała o ile wzrosło wynagrodzenie dla każdego z członków Zarządu w stosunku do 2024 roku: Prezes: wzrost o 15,61% tj. o 1151 zł, Z-ca Prezesa: wzrost o 15,42% tj. o 1110 zł, Główna Księgowa: wzrost o 15,42% tj. o 1110 zł, podkreślając, że wysokości wynagrodzeń są podane brutto.

Nikt z członków Rady nie zgłosił uwag i Przewodnicząca Rady poddała kolejno pod głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia wynagrodzenia dla członków Zarządu.

UCHWAŁA nr 161/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §104 pkt 14 Statutu oraz na podstawie § 8 pkt. 1 i 2 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ustala Panu Michałowi Florkowi miesięczne wynagrodzenie obejmujące:

- miesięczne wynagrodzenie zasadnicze w wysokości 8 555,00 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości 1 900,00 zł (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wypłacaną kwartalnie)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2025r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

UCHWAŁA nr 162/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 14 Statutu oraz na podstawie § 8 pkt. 1 i 2 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ustala Panu Jerzemu Kirykowi miesięczne wynagrodzenie obejmujące:

- miesięczne wynagrodzenie zasadnicze w wysokości: 8 310,00 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości: 1 600,00 zł (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wypłacaną kwartalnie)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2025 r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

UCHWAŁA nr 163/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 17.12.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 14 Statutu oraz na podstawie § 8 pkt. 1 i 2 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu ustala Pani Dorocie Paczut miesięczne wynagrodzenie obejmujące:

- miesięczne wynagrodzenie zasadnicze w wysokości: 8 310,00 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości 1 400,00 zł (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wypłacaną kwartalnie)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2025r.

Uchwałą podjęto jednogłośnie – 9 głosów za, 0 – przeciw.

Prezes Zarządu w imieniu własnym i pozostałych członków Zarządu podziękował Radzie za podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia wynagrodzenia..

P. Prezes poinformował o zakończeniu z końcem grudnia br. współpracy z protokolantką p. i zwrócił się z pytaniem, czy ktoś z członków Rady podejmie się protokolowania posiedzeń Rady od stycznia 2025 roku, czy też Zarząd ma zatrudnić osobę z zewnątrz. Nikt z Rady nie zadeklarował chęci podjęcia się zadania w tym zakresie i Rada upoważniła Prezesa do zatrudnienia protokolanta z zewnątrz.

Ad 19.

Przewodnicząca Rady stwierdziła wyczerpanie porządku obrad, podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i ogłosiła zamknięcie obrad Rady Nadzorczej w dniu 17 grudnia 2024 roku.

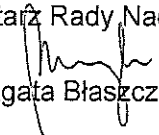
Protokół został sporządzony na 12 stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół oraz Przewodniczącą i Sekretarza RN.

Załączniki do protokołu:

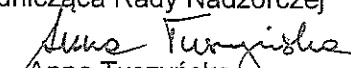
1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Stawka MPEC Dla budynków bez bonifikaty,
5. Podstawa naliczenia opłaty stałej w okresie 12 miesięcznej promocji CWU od 01.01.2025 roku,
6. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Grażyny 9 do uchwały nr 154/RN-XII/2024,
7. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Imbramowska 7 do uchwały nr 155/RN-XII/2024,
8. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Pachoskiego 32A do uchwały nr 156/RN-XII/2024,
9. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Imbramowska 3 do uchwały nr 157/RN-XII/2024,
10. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Imbramowska 5 do uchwały nr 158/RN-XII/2024,
11. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Mackiewicza 18 do uchwały nr 159/RN-XII/2024,
12. Regulamin Klubu Mieszkańców do uchwały nr 153/RN-XII/2024,
13. Zmiany konieczne do wprowadzenia na Walnym Zgromadzeniu w 2025 roku,
14. Regulamin komisji do spraw zieleni do uchwały nr 160/RN-XII/2024,
15. Zakres prac firm sprzątających.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Agata Błaszczyk

Protokołowała

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Anna Tuszyńska