

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 18.02.2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3 w Krakowie.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

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

W posiedzeniu uczestniczyli również: Prezes Zarządu p. Michał Florek, Zastępca Prezesa Zarządu p. Jerzy Kiryk, Członek Zarządu Główna Księgowa p. Dorota Paczut, Radczyni Prawna p. Magda Zarzycka oraz protokolantka p.

Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 18.02.2025 r. otworzyła Przewodnicząca Rady, pani Anna Tuszyńska, witając członków Rady oraz Zarządu Spółdzielni.

Po upewnieniu się, że członkowie Rady otrzymali zawiadomienie o posiedzeniu wraz z proponowanym porządkiem obrad w wymaganym terminie oraz po stwierdzeniu obecności ośmiu członków Rady i usprawiedliwieniu nieobecności pani Barbary Kosidłowskiej, Przewodnicząca ogłosiła, że posiedzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał.

Następnie zapytała, czy ktoś wnosi uwagi do porządku obrad. Pan Prezes Michał Florek zawnioskował o wykreślenie punktu 6 proponowanego porządku obrad uzasadniając, że decyzja dotycząca wejścia w teren leży w gestii Zarządu, a nie Rady Nadzorczej. Pani Mecenasa potwierdziła, tę kwestię. Wszyscy członkowie Rady jednogłośnie opowiedzieli się za wykreśleniem tego punktu z porządku obrad.

Porządek obrad został poddany pod głosowanie i jednogłośnie przyjęty (8 głosów za, 0 przeciw).

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 30 z posiedzenia w dniu 21.01.2025 r.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – wolne wnioski.
5. Zatwierdzenie projektów uchwał w sprawie zmiany zapisów do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód – podjęcie uchwały
6. Wyrażenie zgody na ustanowienie prawa służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako dz. nr 1181/11, obr. 43 Krowodrza, zlokalizowanej w rejonie ul. Siewnej – podjęcie uchwały.
7. Zatwierdzenie Regulaminu zwrotu kosztów za wymianę okien – podjęcie uchwały
8. Uchwalenie planu remontów dla wszystkich nieruchomości na 2025 r. – podjęcie uchwały
9. Omówienie wykorzystania funduszu płac za IV kwartał 2024 przez Komisję rewizyjną w oparciu o przeprowadzoną przez nią kontrolę.
10. Korekta funduszu płac na 2025 r. – podjęcie uchwały
11. Opinia Rady Nadzorczej dotycząca przedstawionej przez MPEC propozycji usytuowania nowego wjazdu do budynku Grażyny 3.
12. Omówienie zaległości czynszowych na koniec 2024 roku.
13. Zatwierdzenie podwyższenia stawki funduszu remontowego dla nieruchomości: Bałtycka 26, Siewna 21D, Siewna 23 – podjęcie uchwały.
14. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2025 r. – podjęcie uchwały
15. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 14.01.2025 do 10.02.2025 r.
16. Zakończenie obrad.

Ad 2.

Pani Sekretarz Rady poinformowała, że po zapoznaniu się z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej nie zgłoszono uwag do jego treści. Protokół nr 30 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 21.01.2025 r. został przyjęty jednogłośnie (8 głosów za, 0 przeciw).

Ad 3.

P. Kiryk zreferował 7 punktów dotyczących informacji Pionu Technicznego (załącznik nr 3):

1. Na malowanie klatki schodowej i korytarzy w budynkach Imbramowska 7 i Pachonńskiego 32 została wybrana Firma Usługowo-Handlowa Krzysztof Głowa (Przybysławice 39, 33-273 Marcinkowice), z którą zawarto umowę.
2. Rozpisano przetarg na przegląd pięcioletni, na który wpłynęła tylko jedna oferta – przetarg unieważniono.
3. Rozpisano przetarg na wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachach bud. Imbramowska 1, 7, Turystyczna 6 i Grażyny 9. W postępowaniu wzięły udział trzy firmy, które złożyły swoje oferty. Zarząd dokona wyboru Wykonawcy po wnikliwej analizie zgodności oferty z dokumentacją przetargową i projektową.
4. Wykonawca robót zleconych przez MPEC przy Siewnej 23 dokończył uzgodnione prace przy opasce budynku, natomiast zapewnia, że jak tylko nastąpią sprzyjające warunki pogodowe, wywiąże się z pozostałych ustaleń.
5. 17.02.2025 r. wprowadzono Wykonawcę na remont klatki i korytarzy Pachonńskiego 32. Przewidywany termin zakończenia prac – 30 marca 2025 r.
6. Zakończono wykonanie ciepłej wody użytkowej w ostatnich czterech budynkach Spółdzielni.
7. Trwają końcowe prace przy układaniu płytek na klatkach schodowych Siewna 21a. Przewidywany odbiór końcowy robót kl. 1-10 – 21.02.2025 r. o godz. 11:00.
8. Na wniosek mieszkańców nieruchomości Imbramowska 7 i Grażyny 9 o wykonanie pionu kuchennego kanalizacji i wody zimnej od strony klatki schodowej oraz naprzeciw windy – została wykonana opinia konstrukcyjna, która negatywnie ocenia wykonanie pionu od strony klatki schodowej, natomiast dopuszcza wykonanie naprzeciw wind.

P. Kiryk poinformował, że doszło do pożaru w budynku przy Narutowicza 22. Pożar objął lokal nr 8, znajdujący się w klatce nr 1. Mieszkanie jest własnościowym lokalem spółdzielczym i uległo znacznemu zniszczeniu. Szczególnie niepokojący jest stan stropu, który wyraźnie się ugiął, co wpłynęło również na mieszkanie położone powyżej (ugięcie paneli podłogowych). Ze względu na konieczność oceny stanu technicznego stropu, Spółdzielnia zdecydowała się na zgłoszenie sprawy do nadzoru budowlanego, który ma przeprowadzić ekspertyzę. Wstępna wycena kosztów sporządzenia opinii konstrukcyjnej wynosi 4 tys. zł netto. W międzyczasie została przeprowadzona komisja z firmy ubezpieczeniowej UNICA, która potwierdziła, że koszty ekspertyzy zostaną uwzględnione w ramach odszkodowania. Spółdzielnia czeka obecnie na zalecenia od nadzoru budowlanego. P. Kiryk, zapytany przez p. Lisiaka o prawdopodobną przyczynę pożaru, stwierdził, że mieszkanie było bardzo zaniedbane i silnie zanieczyszczone przez lokatora. Prawdopodobną przyczyną pożaru było zaproszenie ognia od papierosa.

P. Niechciał przypominała o swoim niedawnym wniosku, by na klatkach schodowych wywieszano informacje o wszystkich pracach prowadzonych w blokach. Pan Prezes zapewnił, że wniosek został już wdrożony i obecnie wszystkie informacje dotyczące prowadzonych prac w blokach są na bieżąco przekazywane drogą mailową oraz wywieszane na klatkach schodowych.

P. Tuszyńska zwróciła się do Pani Księgowej/Zarządu z pytaniem dotyczącym zwrotów za centralne ogrzewanie. Przypomniła, że na poprzednim posiedzeniu poruszano temat mocy zamówionej i mocy pobranej. Zaniepokoiło ją, że opłaty naliczane są na podstawie mocy zamówionej, a nie rzeczywistego zużycia, i zapytała, skąd w takim razie pochodzą zwroty dla budynków. Pan Prezes wyjaśnił, że rozliczenie centralnego ogrzewania odbywa się na podstawie opłaty zmiennej, a nie mocy zamówionej, co oznacza, że mieszkańcy płacą za rzeczywiście zużyte ciepło. P. Kiryk zauważył, że obecna moc zamówiona jest prawdopodobnie zbyt wysoka i należy dążyć do jej zmniejszenia, ponieważ zimy są coraz łagodniejsze. P. Kołkowska zapytała, co w sytuacji, gdyby zimy stały się surowsze i konieczny byłby powrót do większej mocy zamówionej, zwłaszcza że sezon grzewczy się wydłuża. P. Kiryk wyjaśnił, że długość sezonu grzewczego nie ma wpływu na moc zamówioną, ponieważ jest ona ustalana na cały rok. P. Lisiak dopytał, czy w przypadku zamówienia niższej mocy i konieczności jej zwiększenia w trakcie sezonu, koszty wzrosną trzykrotnie. P. Kiryk wyjaśnił, że zmiana mocy możliwa jest dopiero od nowego sezonu, a nie w trakcie trwającego. P. Tuszyńska zapytała, czy moc zamówiona obowiązuje na cały sezon grzewczy. P. Kiryk wyjaśnił, że jest to stała opłata miesięczna, obejmująca nie tylko samą moc, ale również konieczne konserwacje. P. Tuszyńska dopytała, jak często można bezpiecznie zmniejszyć moc zamówioną bez dodatkowych formalności. Pan Prezes poinformował, że bez konsekwencji można to zrobić raz na trzy lata. W przypadku częstszych zmian konieczna jest ekspertyza energetyczna, której koszt nie jest dokładnie znany, ale pozwala ona na zmiany w granicach do 10%.

P. Niechciał zapytała, czy mieszkańcy mogą samodzielnie instalować podzielniki ciepła. Pan Prezes wyjaśnił, że nie ma takiej możliwości. Pan Prezes przypomniał, że kiedyś analizowano możliwość dostosowania temperatury ogrzewania do warunków pogodowych, ale mieszkańcy protestowali, twierdząc, że jest zbyt zimno. P. Kiryk zaznaczył, że koszty zależą także od wysokości wpłacanych zaliczek. P. Tuszyńska zaproponowała akcję informacyjną, która uświadomiłaby mieszkańcom, że zużywają za dużo ciepła. P. Kołkowska dodała, że wielu mieszkańców nie rozumie, za co dokładnie płaci i sądzi, że koszty

pokrywa spółdzielnia. Pan Prezes przypomniał, że kiedyś prowadzono kampanię „Płać za siebie, nie płać za sąsiada” i zaproponował ponowne wydanie podobnego biuletynu. P. Tuszyńska zasugerowała, aby komunikat był bardziej spersonalizowany. Pan Prezes poinformował, że w najbliższym czasie zostanie zorganizowane spotkanie z przedstawicielem firmy zajmującej się podzielnikami ciepła, który wyjaśni mieszkańcom zasady ich działania.

Ad 4.

Pani Przewodnicząca zaproponowała termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej – 11 marca 2025 r. o godzinie 17:00. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu zgodzili się na tę propozycję.

Wyznaczono termin następnego dyżuru p. Boratyna na 11 marca 2025 r. o godzinie 16:00.

Następnie Przewodnicząca Rady streściła pisma mieszkańców oraz poinformowała o sposobie ich rozpatrzenia. Otrzymano pisma od mieszkańców:

- Imbramowskiej 7
- Pachonńskiego 32
- p.
- p.
- p.

P. Tuszyńska zapytała, czy ktoś chciałby omówić któryś z listów.

P. Lisiak zwrócił uwagę na pismo P. . Dotyczyło ono oświadczenia z 11 lutego, w którym P. . odnosił się do pracy administratorki i postulował zmniejszenie jej etatu o ¼. P. Lisiak zasugerował, aby podczas Komisji ds. zieleni przypomnieć

P. . że ustalanie etatów leży w gestii zarządu, a nie mieszkańców. P. Tuszyńska wyjaśniła, że z treści listu wynika, iż P. . nie zgłaszał własnego wniosku, lecz jedynie przypominał, że taka propozycja padła na spotkaniu z mieszkańcami.

Następnie P. Tuszyńska poinformowała, że do Spółdzielni wpłynęły kolejne pisma Pana .:

1. Zgłoszenie niewykonanych prac na balkonie mieszkania nr 51 – P. Kiryk poinformował, że ta sprawa została już wyjaśniona.
2. Wniosek o zmniejszenie mocy zamówionej dla budynku.
3. Prośba o umieszczanie ważnych informacji dla mieszkańców na kartce formatu A4 zawieszanej na wysokości wzroku – P. . dołączył zdjęcie dotychczasowych ogłoszeń, które uznał za mało czytelne.
4. Zapytanie o całkowite koszty utrzymania zieleni w roku 2024, w tym koszty całkowite utrzymania zieleni terenów wspólnych.
5. Prośba o odpowiedź na wcześniejsze pismo dotyczące schematu organizacyjnego spółdzielni.

Pan Prezes odniósł się do pisma P. ., które odczytał. W związku z jego treścią skontaktował się ze Związkiem i rozmawiał z prezesem. Dowiedział się, że nie ma możliwości przeprowadzenia lustracji jedynie wybranego obszaru – samej Rady Nadzorczej.

Następnie Pan Prezes zwrócił się do członków Rady Nadzorczej o podjęcie decyzji w sprawie wejścia na teren działki w celu wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej dla planowanej inwestycji „Park przy ul. Siewnej”. Przypomniał, że Zarząd opowiedział się za udostępnieniem terenu i przeprowadzeniem przekopu. Rada Nadzorcza jednogłośnie poparła to rozwiązanie.

Ad 5.

Pani Mecenasa przedstawiła projekty uchwał dotyczące zmiany zapisów do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej.

P. Lisiak zgłosił uwagę – wskazał, że nie jest pewien, czy zasadnym jest obecnie zwoływanie walnego zgromadzenia w celu zmiany statutu, ponieważ z Ministerstwa Rozwoju i Technologii wyszła już uchwała, która jest po połowie konsultacji międzyresortowych, a w II kwartale planowane jest przyjęcie nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk UB2 w drukach rządowych).

Na pytanie, czego dotyczy projektowana ustawa, P. Lisiak wyjaśnił, że przede wszystkim zakłada ona likwidację możliwości przeprowadzania zebrań online. Jak wskazano w uzasadnieniu – powodem są nadużycia związane z tego typu formą obrad. Zaznaczył, że zmian będzie dużo. Osoby zainteresowane odsyła do strony Kancelarii Prezesa Rady Ministrów.

P. Lisiak podkreślił, że wiele z planowanych zmian w statucie spółdzielni może być niezgodnych z projektem nowej ustawy, dlatego wyraził wątpliwość, czy jest sens podejmowania takich działań w obecnym czasie.

P. Tuszyńska odniosła się do uwagi P. Lisiaka, wskazując, że po pierwsze – zmiany w ustawie to obecnie jedynie propozycja i mogą one jeszcze ulec znaczącym modyfikacjom. Po drugie – zgodnie z informacjami z ministerstwa, procedowanie zmian planowane jest dopiero w IV kwartale, a zatem już po planowanych wyborach do Rady Nadzorczej. Przypomniała również, że –

15
14
3

jak wcześniej wspomniała P. Niechciał – głównym celem omawianego WZ jest możliwość poprawnego wyboru nowej Rady Nadzorczej na WZ w czerwcu.

P. Lisiak odpowiedział p. Tuszyńskiej, że dokument wyszedł z Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, więc jest gotowy, a nie jedynie w formie projektowej. Informacja z KPRM mówi o przyjęciu ustawy w II kwartale. P. Lisiak dodał, że wie, dlaczego Radzie zależy na elektronicznych wyborach – według niego chodzi o wyeliminowanie osób starszych, które nie przyjdą, bo będą się bały głosowania. Jego zdaniem: „zebranie statutowe pomyślane jest po to, aby wyeliminować osoby starsze – które stanowią zdecydowaną większość mieszkańców osiedla – z możliwości głosowania, ponieważ będą obawiały się używania tych joysticków”.

Pani Mecenas odniosła się do powyższego, wskazując, że obsługuje różne spółdzielnie w Krakowie i z doświadczenia wynika, że obawy osób starszych co do obsługi pilotów do głosowania są nieuzasadnione – urządzenia te są proste, mają tylko cztery przyciski i ich obsługa nie sprawia trudności. P. Lisiak przyjął do wiadomości opinię Pani Mecenas, dodając, że ma pytanie: ile spośród około 100 spółdzielni mieszkaniowych w Krakowie korzysta z takiego systemu głosowania? Pani Mecenas odpowiedziała, że obsługuje sześć spółdzielni, z czego trzy korzystają z takiego systemu.

P. Tuszyńska przypomniała, że obecnie omawiane są projekty uchwał, a nie kwestie głosowania elektronicznego, prosząc Panią Mecenas o przedstawienie projektów uchwał przewidzianych do procedowania na walnym zgromadzeniu.

Pani Mecenas, odnosząc się do wypowiedzi P. Lisiaka, wskazała, że ma przed sobą projekt zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i według jej wiedzy planowane zmiany nie są aż tak szerokie. Ustawa nie eliminuje zdalnych posiedzeń Rady Nadzorczej – zmiana dotyczy jedynie walnego zgromadzenia, gdzie w czasie pandemii wprowadzono możliwość głosowania za pomocą środków porozumiewania się na odległość, a część spółdzielni zachowała ten model. Intencją ustawodawcy jest to, że ta zmiana ma dotyczyć tylko walnego zgromadzenia, natomiast Rady Nadzorcze mogą obradować w trybie hybrydowym – tu nie przewiduje się ograniczeń. Nie wiadomo również, kiedy ustawa wejdzie w życie – przewidywany termin przyjęcia przez Radę Ministrów to przełom I i II kwartału. Decyzja co do zwołania walnego zgromadzenia statutowego pozostaje w gestii spółdzielni. Jeśli planowane są wybory Rady Nadzorczej, to głosowanie nad kilkunastoma uchwałami istotnie obciąży porządek obrad i prawdopodobnie wydłuży obrady. Walne zgromadzenie statutowe pozwoliłoby spokojnie omówić proponowane zmiany w statucie i odciążyć obrady czerwcowe w 2025 roku.

P. Tuszyńska zapytała, czy są pytania do Pani Mecenas, oraz poprosiła o krótkie przedstawienie projektów uchwał.

Pani Mecenas poinformowała, że część uchwał powieli propozycje z czerwca 2024 roku, uwzględniono również wnioski dwóch członków spółdzielni. Zmiany obejmują m.in.:

- doprecyzowanie zasad podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie zdalnym i pisemnym,
- obowiązek przekazania projektu uchwały członkom Rady Nadzorczej najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem,
- konieczność zgłoszenia przez członka Rady chęci udziału zdalnego na 7 dni przed posiedzeniem,
- głosowanie bezwzględną większością głosów nie tylko nad uchwałami, ale i poprawkami,
- zmiany w zakresie uiszczania opłat do 25 dnia miesiąca,
- określenie, że lokale przeznaczone do najmu i grunty do dzierżawy wskazuje Zarząd, a nie Rada Nadzorcza,
- możliwość głosowania elektronicznego,
- określenie sposobu wysyłki zawiadomień o walnym zgromadzeniu (korespondencyjnie oraz poprzez umieszczenie informacji w systemie).

P. Peszkowska dodała, że w §98 statutu planuje się dodanie zapisu, zgodnie z którym wnioski zapadają zwykłą większością głosów. Zaznaczyła, że jest to nowość, ponieważ dotychczas kwestia ta nie była uregulowana. Pani Mecenas potwierdziła tę informację.

P. Niechciał zapytała, czy wprowadzany zapis o konieczności zgłoszenia chęci udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej w trybie hybrydowym na 7 dni przed posiedzeniem jest zmianą konieczną. Pani Mecenas wyjaśniła, że w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych brak jest szczegółowych uregulowań dotyczących takiej formy udziału w posiedzeniach. W związku z tym konieczne jest odwołanie się do przepisów Kodeksu spółek handlowych, gdzie przewidziano, że jeśli członek organu chce uczestniczyć w posiedzeniu w trybie zdalnym, powinien wcześniej znać treść projektów uchwał. Dlatego przyjęto zasadę, że zgłoszenie chęci udziału w trybie hybrydowym powinno nastąpić najpóźniej na 7 dni przed posiedzeniem, aby zapewnić czas na przekazanie projektów uchwał najpóźniej na 3 dni przed posiedzeniem.

P. Lisiak dopytał, czy skoro udział hybrydowy odbywa się na wniosek członka Rady, to czy taki członek powinien również przedstawić projekt uchwały. Podkreślił, że jego zdaniem nie wystarczy samo zgłoszenie chęci udziału – bo jest określone, że udział ogranicza się wyłącznie do omawiania punktu porządku obrad zgłoszonego przez daną osobę. Pani Mecenas wyjaśniła, że jest to inny tryb niż ten przewidziany w ustawie. Regulamin Rady Nadzorczej wprowadza alternatywny model uczestnictwa w posiedzeniu, inny niż stacjonarny. Zaznaczyła, że jeśli taki zapis jest zawarty w regulaminie, to dopuszczalne jest przeprowadzenie posiedzenia w formie hybrydowej. Jednocześnie podkreśliła, że jest to rozwiązanie odmienne od procedury

ustawowej. P. Lisiak odniósł się do wcześniejszych zebrań, przypominając, że odbyły się już dwa takie posiedzenia, podczas których wskazany tryb nie został zachowany. Zaznaczył również, że zgodnie z ustawą, posiedzenie online obejmuje udział tylko w omawianiu tego punktu porządku obrad, który został zgłoszony do trybu online. Pani Mecenasa ponownie wyjaśniła, że omawiany tryb udziału zdalnego w posiedzeniu Rady Nadzorczej różni się od trybu ustawowego. Dodatkowo doprecyzowała, że termin 7 dni wynika z potrzeby wcześniejszego zgłoszenia chęci udziału w trybie online. Przy wysyłaniu zawiadomień o posiedzeniu do członków Rady zawiera się klauzulę informującą, że posiedzenie odbędzie się w trybie hybrydowym, stąd konieczność zgłoszenia gotowości uczestnictwa na 7 dni przed terminem posiedzenia.

P. Tuszyńska poprosiła Panią Mecenasa o przygotowanie podsumowania oraz opinii – biorąc pod uwagę uwagi P. Lisiaka – czy zasadne jest wprowadzanie omawianych uchwał podczas walnego zgromadzenia w marcu czy lepiej poczekać na zmiany w ustawie. Pani Mecenasa odpowiedziała, że w projekcie ustawy nie przewidziano zmian dotyczących zagadnień, które mają znaleźć się w porządku obrad walnego zgromadzenia. P. Tuszyńska podsumowała, że skoro projekt ustawy nie dotyczy kwestii planowanych do procedowania w marcu, to uchwały te mogą zostać przyjęte, co jednocześnie pozwoli odciążyć porządek obrad przewidziany na czerwiec. Pani Mecenasa potwierdziła tę informację, dodając, że przesłała link do strony rządowej z projektem ustawy. Zaznaczyła, że według jej wiedzy planowane zmiany ustawowe nie obejmują zagadnień, które mają być procedowane na walnym zgromadzeniu w marcu. W jej ocenie podjęcie uchwał w marcu odciąży porządek obrad walnego zgromadzenia w czerwcu.

P. Tuszyńska podziękowała Pani Mecenasa za udział w zebraniu. Następnie zarządziła przejście do zatwierdzenia projektów uchwał dotyczących zmian w statucie SM i poinformowała, że uchwały zostały dostarczone oraz omówione, więc można przystąpić do głosowania. P. Lisiak zapytał, czy głosowanie odbywa się osobno pod każdym punktem uchwały. Pan Prezes wyjaśnił, że głosowanie dotyczy jednej uchwały wraz z 14 załącznikami.

Uchwała nr 177 została poddana pod głosowanie i podjęta większością głosów – 6 osób było za, 1 osoba była przeciw (Pan Ireneusz Lisiak), natomiast Pan Paweł Boratyn nie uczestniczył w głosowaniu, gdyż nie był obecny na sali.

UCHWAŁA nr 177/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie art. 8³ ust. 10 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 95 Statutu Spółdzielni wnosi żądanie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podjęcia uchwał w sprawie zmian zapisów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie.

§ 2

Projekty uchwał, o których mowa w §1, stanowią załączniki od numeru 1 do 14 niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 6.

Pani Przewodnicząca przeszła do punktu 6 porządku obrad dotyczącego wyrażenia zgody na ustanowienie prawa służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1181/11. Odczytała treść uchwały i przypomniała, że członkowie Rady otrzymali wcześniej drogą mailową projekt aktu notarialnego, zawierający wszystkie wnioskowane zmiany. Odbyło się głosowanie, w którym została jednogłośnie przyjęta **Uchwała nr 178**.

UCHWAŁA nr 178/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 104 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód wyraża zgodę na ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnicy Krowodrza, obręb nr 43, na dz. nr 1181/11 objętą księgą wieczystą nr KR1P/00238318/4, na rzecz przedsiębiorcy, to jest Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, REGON 350653461, na czas nieoznaczony odpłatnej jednorazowo służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości **24 600,00 zł brutto** (dwadzieścia cztery tysiące sześćset złotych 00/100), obciążającej prawo użytkowania wieczystego przysługujące Spółdzielni prawem do korzystania przez przedsiębiorcę z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni 204,46 m² z przeznaczeniem pod budowę i późniejszą eksploatację projektowanej w technologii rur preizolowanych sieci ciepłowniczej o średnicy 2 x DN 150 w pasie o szerokości

K. M. 5

2,8 m oraz eksploatację istniejącej komory ciepłowniczej INKXII/1140, której powierzchnia mieści się w pasie służebności przesyłu, o przebiegu oznaczonym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, w tym uprawniającą Spółkę pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jej imieniu do budowy (dotyczy projektowanej infrastruktury ciepłowniczej), a następnie do przeprowadzania na obciążonej nieruchomości prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wprowadzania wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych, przy czym pas służebności przesyłu pozostanie wolny od zadrzewienia i zakrzewienia wymagającego uzyskania decyzji administracyjnej zezwalającej na usunięcie (wycinkę) zieleni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 7.

W kolejnym punkcie odbyła się dyskusja nad regulaminem zwrotu kosztów za wymianę okien.

P. Lisiak zgłosił propozycję zmiany § 1 regulaminu, kwestionując zasadność utrzymywania daty „2010 r.”. Jego zdaniem zapis ten jest obecnie zbędny, szczególnie w kontekście zmieniających się właścicieli mieszkań oraz upływu czasu od likwidacji wcześniejszego funduszu wymiany okien. P. Kiryk przypomniał, że temat rekompensat za wymianę okien powrócił na walnym zgromadzeniu. Do końca 2009 r. funkcjonował odrębny fundusz wymiany okien, a po jego likwidacji środki zostały rozdzielone między nieruchomości. W obecnym regulaminie obowiązuje zasada, że dofinansowanie przysługuje raz na mieszkanie, niezależnie od zmiany właścicieli. P. Tuszyńska wskazała, że data 2010 r. odnosi się do momentu wprowadzenia aktualnego regulaminu i pozostaje zasadna, jako punkt odniesienia dla rekompensat realizowanych z funduszu remontowego danej nieruchomości. P. Lisiak podtrzymał swoje stanowisko, proponując uproszczenie zapisu i ograniczenie go do informacji, że regulamin dotyczy wymiany okien drewnianych na plastikowe, bez wskazywania daty. Pani Księgowa zwróciła uwagę, że dofinansowanie obejmuje także wymianę okien plastikowych na plastikowe. P. Peszkowska podkreśliła, że każda inna data budziłaby wątpliwości, dlatego pozostawienie zapisu z 2010 r. jest najrozsądniejsze. P. Niechciał zaproponowała doprecyzowanie, że dofinansowanie przysługuje jednorazowo na mieszkanie, niezależnie od tego, z którego funduszu (przed czy po 2010 r.) było finansowane. W wyniku dyskusji zaproponowano zapis: „Rekompensata dotyczy wymiany okien dokonanej po 2010 r., wyłącznie w tych mieszkaniach, które wcześniej nigdy nie otrzymały dofinansowania.” P. Peszkowska zaproponowała zakończenie dyskusji, wskazując, że choć zapis o 2010 r. nie jest idealny, jego pozostawienie jest zasadne.

P. Niechciał zwróciła uwagę, że tytuł regulaminu jest błędny – powinien brzmieć: „Regulamin dofinansowania wymiany okien”, a nie „Regulamin zwrotu kosztów za wymianę okien”. Wszyscy uczestnicy zebrania zgodzili się z tą zmianą.

P. Lisiak zauważył, że w regulaminie brakuje informacji, iż aktualizuje on regulamin z 2016 r. P. Tuszyńska wskazała, że w projekcie regulaminu znajduje się zapis: „Traci moc poprzedni regulamin zwrotu kosztów poniesionych za wymianę okien z dnia 15 marca 2016 roku oraz aneks nr 2”. P. Lisiak stwierdził, że w tej sytuacji data 2010 r. jest zbędna – skoro poprzednie regulaminy tracą moc, nie ma potrzeby powielania zapisów z wcześniejszych regulacji.

P. Niechciał zwróciła uwagę na § 5 pkt 11, w którym zapisano, że „regulamin dotyczy tylko i wyłącznie osób [...]”, co jej zdaniem jest nieprecyzyjne – zamiast tego należy wskazać, że regulamin dotyczy mieszkań, w których nigdy nie dokonano refundacji. P. Tuszyńska potwierdziła, że zapisy z § 2 pkt 1 i § 5 pkt 11 są niespójne. Zaproponowała przeniesienie treści § 5 pkt 11 do § 2 pkt 1 z odpowiednim brzmieniem: „Niniejszy regulamin dotyczy tylko i wyłącznie okien, na wymianę których nie przyznano do tej pory dofinansowania.” Wszyscy uczestnicy zebrania wyrazili zgodę na powyższe zmiany.

P. Tuszyńska zwróciła uwagę na zapis w § 3 pkt. 5 dotyczący nawiewników powietrza. Wskazała, że według informacji od straży pożarnej nie ma obowiązku ich montowania. P. Lisiak zaznaczył, że nawiewniki to wymóg techniczny. P. Kiryk podkreślił, że odpowiednia cyrkulacja powietrza jest konieczna, szczególnie w mieszkaniach z piecami gazowymi. P. Tuszyńska zauważyła, że większość lokali nie posiada instalacji gazowej, a alternatywą dla nawiewników są mikrouchyły, które zapewniają odpowiedni dopływ powietrza. Zapytała, czy możliwe jest usunięcie wymogu nawiewników z regulaminu. P. Boratyn zwrócił uwagę, że w niektórych mieszkaniach nadal są stosowane gazowe piecyki kuchenne. P. Lisak dodał, że przy szczelnych drzwiach wejściowych brak nawiewników może powodować problemy z wentylacją. P. Peszkowska zaproponowała, aby wymóg nawiewnika dotyczył jedynie okien kuchennych. P. Tuszyńska zgodziła się, by wprowadzić zapis o konieczności instalacji nawiewnika w oknie kuchennym. P. Boratyn zauważył, że ostatecznie wszystko zależy od użytkownika i sposobu korzystania z okien. P. Tuszyńska wskazała, że mikrouchył to nie to samo co nawiewnik i komisja może nie zaakceptować okna

bez nawiewnika do dofinansowania. P. Boratyn zaproponował dopisanie do regulaminu, że nowoczesne technologie mikrouchyłu mogą być uwzględnione. P. Tuszyńska zapytała, czym różni się nowa technologia od starej. P. Peszkowska stanowczo opowiedziała się za wymogiem montowania nawiewnika w oknie kuchennym. P. Kiryk podkreślił, że w ostatnich latach zmieniły się zalecenia kominiarskie i kominiarze rzadziej zalecają dodatkowe rozszczelnianie mieszkań. P. Tuszyńska zaproponowała zapis o możliwości zastosowania nawiewnika lub mikrouchyłu. P. Kiryk zaznaczył, że nawiewnik w kuchni powinien być obowiązkowy. P. Peszkowska podkreśliła, że szczególnie u osób starszych nawiewnik w kuchni powinien być wymagany. Ostatecznie przyjęto zapis, że dopuszcza się montaż nawiewnika lub zastosowanie mikrouchyłu, przy czym w oknie kuchennym nawiewnik jest obowiązkowy.

Przystąpiono do odczytania Uchwały nr 179 wraz z zał. nr 5. Następnie przeprowadzono głosowanie. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 179/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 12 Statutu Spółdzielni uchwala tekst jednolity „Regulaminu częściowego zwrotu kosztów za wymianę okien”.

§ 2

Tekst ww. regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Ad 8.

P. Kiryk przedstawił plan remontów dla wszystkich nieruchomości na 2025 r., informując, że jego szczegóły zostały przekazane członkom Rady mailowo. Łączna wartość planowanych prac wynosi ok. 4,5 mln zł, a z uwzględnieniem instalacji centralnej ciepłej wody – ponad 5 mln zł.

P. Tuszyńska zaprezentowała zestawienie pokazujące sytuację finansową poszczególnych nieruchomości. Wskazała, że spośród 30 budynków tylko 5 zakończy rok 2025 z dodatnim saldem funduszu remontowego, a pozostałe będą miały ujemny bilans, często znaczny, którego nie uda się spłacić nawet w ciągu dwóch lat. P. Tuszyńska wyraziła obawę, że tak duża liczba zaplanowanych remontów może przeciążyć dział techniczny, co wpłynie na jakość nadzoru nad wykonawcami i realizacją prac. Zapytała, co zyska Spółdzielnia, decydując się na tak rozbudowany plan. Pan Prezes odpowiedział, że odwlekание remontów wiąże się z ryzykiem wzrostu cen. P. Kiryk dodał, że celem było pełne wykorzystanie środków. P. Boratyn podkreślił, że jest to plan orientacyjny, a faktyczna realizacja zależeć będzie od wyników przetargów oraz bieżącej sytuacji na budynkach. P. Tuszyńska zaznaczyła konieczność właściwego planowania – najpierw powinny być realizowane remonty najpilniejsze, a później mniej istotne. P. Kiryk wyraził wątpliwość, jak określić, które prace są ważniejsze.

P. Kołkowska zgłosiła, że w jej budynku (Imbramowska 3) wykreślono z planu czyszczenie pionów. Zapytała, co robić w przypadku awarii, np. przy zatkanym zlewie. P. Tuszyńska wyjaśniła, że czyszczenie starych pionów może prowadzić do ich uszkodzenia, dlatego zasadne jest rozważenie kompleksowej wymiany zamiast bieżącego czyszczenia. P. Kołkowska podsumowała, że jeśli będą środki, warto rozważyć czyszczenie pionów w jej budynku.

P. Boratyn poinformował, że komisja techniczna przeanalizowała plan remontów, jednak ostateczna realizacja będzie uzależniona od przetargów, sytuacji finansowej i możliwości wykonawczych. Dodał, że na koniec 2025 roku konieczne będzie ponowne opracowanie planu na rok 2026. P. Boratyn zaproponował analizę budynków z najniższym saldem funduszu remontowego, aby określić, które z nich wymagają podwyższenia stawek. P. Tuszyńska wskazała potrzebę szczególnego przyjrzenia się budynkom z największym zadłużeniem.

P. Niechciał zawnioskowała o podwyższenie stawki funduszu remontowego do 2,30 zł w budynkach, które zadłużają się na więcej niż 20 tys. P. Boratyn zaproponował rozważenie podwyżki do 2,50 zł. P. Kiryk podał przykład budynku przy ul. Pachonńskiego 32, gdzie zadłużenie na koniec roku ma wynieść ok. 80 tys. zł, a roczne wpływy wynoszą ok. 60 tys. zł. Podkreślił konieczność rozmów z mieszkańcami o potrzebie podniesienia stawek. P. Boratyn wskazał, że informowanie mieszkańców o stanie funduszu i kosztach remontów może być dla nich impulsem do akceptacji wyższych stawek.

P. Tuszyńska wyraziła wątpliwość, czy dział techniczny poradzi sobie z tak ambitnym planem remontów – czy te remonty zostaną odpowiednio przygotowane, nadzorowane i odebrane. Podkreśliła, że w przypadku przeciążenia działu technicznego lepiej będzie odłożyć część prac na kolejny rok, niż realizować je kosztem jakości. Rada poparła to stanowisko. P. Niechciał



dodała, że ewentualne rezygnacje z remontów powinny dotyczyć w pierwszej kolejności budynków z najniższą stawką funduszu remontowego.

P. Lisiak podkreślił, że podczas zebrań z mieszkańcami należy jasno przedstawiać wyliczenia i planowane prace.

Podsumowując, P. Tuszyńska poprosiła o analizę planu remontów pod kątem:

- wysokości stawek funduszu remontowego,
- pilności remontów,
- możliwości działu technicznego,

z uwzględnieniem, że mniej pilne prace (np. malowanie) mogą być przesunięte na późniejszy termin.

Pan Prezes dodał, że na ten moment należy skupić się na analizie planu remontów na spotkania z mieszkańcami oraz ocenie możliwości jego realizacji przez dział techniczny.

Odczytano Uchwałę nr 180 wraz z załącznikami nr 6 i 7. Odbyło się głosowanie. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 180/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” działając na podstawie par. 104 pt. 1 Statutu Spółdzielni uchwala dla nieruchomości budynkowych będących w zasobach Spółdzielni:

1. z funduszu remontowego - **PLAN REMONTÓW NA 2025r.** w kwocie **4 476 071,24 zł** (słownie: *cztery miliony czterysta siedemdziesiąt sześć tysięcy siedemdziesiąt jeden złotych 24/100*).
2. z funduszu celowego - **PLAN REMONTÓW C.W.U NA 2025r.** w kwocie **979 336,00 zł** (słownie: *dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć złotych 00/100*).

Łączna kwota **PLANU REMONTÓW NA 2025r.** wynosi **5 455 407,24 zł** (słownie: *pięć milionów czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta siedem złotych 24/100*).

§ 2

Tabelaryczne zestawienie planowanych remontów na 2025r. w nieruchomościach budynkowych, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM PBW.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 9.

W kolejnym punkcie P. Peszkowska omówiła wykorzystanie funduszu płac za IV kwartał 2024 r. w oparciu o przeprowadzoną przez Komisję rewizyjną kontrolę (załącznik nr 9).

Ad 10.

Pani Przewodnicząca odczytała treść Uchwały nr 181 wraz z zał. nr 9 do protokołu. Odbyło się głosowanie. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 181/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala korektę funduszu płac na rok 2025 w wysokości: **1 815 158,51 zł** (słownie: *jeden milion osiemset piętnaście tysięcy sto pięćdziesiąt osiem złotych 51/100*).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Ad 11.

W kolejnym punkcie omówiono propozycję MPEC dotyczącą nowego wjazdu do budynku Grażyny 3.

P. Tuszyńska poinformowała, że Komisja ds. zieleni jest przeciwna wycinie drzew w związku z propozycją MPEC dotyczącą usytuowania nowego wjazdu. P. Boratyn zaproponował rozważenie zamiast wycinki przycięcia dolnych gałęzi choinek, co

K. Mijewski

pozwoliłoby zachować dwa miejsca parkingowe dla MPEC zamiast trzech. P. Niechciał wyraziła sprzeciw wobec ograniczania liczby miejsc parkingowych, zaznaczając, że brak wycinki wiązałby się z utratą trzech miejsc postojowych. P. Kiryk zwrócił uwagę, że elewacja budynku w tym miejscu wymaga remontu, a dzięki realizacji inwestycji przez MPEC kosztowny remont dużych okien zostałby pokryty przez MPEC. P. Tuszyńska wskazała, że dostępna przestrzeń nie pozwoli na stworzenie wymaganej liczby miejsc parkingowych przy pozostawieniu drzew (zaprezentowała zdjęcie lokalizacji). Dodała również, że choinki nie rosną bezpośrednio przy ogrodzeniu, co utrudnia realizację projektu bez ich usunięcia. P. Niechciał zauważyła, że wycinanie kolejnych drzew prowadzi do stopniowego pozbawiania osiedla wysokiej zieleni. P. Boratyn podsumował, że mamy do czynienia z konfliktem interesów – z jednej strony konieczność zachowania drzew, z drugiej strony korzyść w postaci remontu elewacji na koszt MPEC. Pan Prezes poinformował, że koszt takiego remontu szacowany jest na ok. 100 tys. zł, a obecny stan techniczny elewacji jest zły. Dodał, że jeśli nie dojdzie do porozumienia z MPEC, spółdzielnia będzie zmuszona wykonać remont ze środków własnych. P. Tuszyńska jeszcze raz opowiedziała się przeciwko inwestycji, która wymagałaby usunięcia jodeł, uznając je za bardziej wartościowe niż remont elewacji wykonany przez MPEC. P. Kiryk zasugerował, aby przeanalizować alternatywne rozwiązania pozwalające na realizację projektu bez wycinki drzew. P. Boratyn zaproponował zaproszenie przedstawiciela MPEC na posiedzenie Rady w celu omówienia szczegółów inwestycji. P. Lisiak zaproponował, aby P. Tuszyńska wzięła udział w rozmowach z MPEC, a następnie przedstawiła Komisji zieleni wspólne stanowisko Rady Nadzorczej i Zarządu. P. Tuszyńska zadeklarowała gotowość do udziału w rozmowach z przedstawicielami MPEC.

Ad 12.

Główna Księgowa p. Paczut przedstawiła zestawienie zaległości czynszowych na koniec 2024 r. (załącznik nr 10).

P. Paczut i Pan Prezes wskazali najważniejsze przypadki:

- Narutowicza 20 – występuje problem z komornikiem, który prawdopodobnie przeprowadził licytację zadłużonego mieszkania bez udziału i powiadomienia spółdzielni, przez co nie uzyskano żadnych środków z tej licytacji. Trwają próby kontaktu z komornikiem. Spółdzielnia posiada zabezpieczenie w postaci drugiego mieszkania należącego do tego samego właściciela.
- Pachońskiego 34 – sytuacja uregulowana. Spadkobiercy przejęli mieszkanie i rozpoczęli spłatę zadłużenia.
- Siewna 21B – zaległości dotyczą mieszkania pani U., która zaginęła. Sąd kierował korespondencję do poprzedniej radczyni prawnej poprzez portal sądowy, co spowodowało brak bieżącej wiedzy o sprawie po stronie spółdzielni.
- Narutowicza 20 – kolejna zaległość dotyczy lokalu należącego do osoby przebywającej w więzieniu, która nie reguluje opłat.
- Sprawa pani . – dłużniczka spłaca zadłużenie w ratach po 1000 zł miesięcznie. Jednocześnie trwają negocjacje z komornikiem dotyczące egzekucji z jej drugiego domu.

Ad 13.

Następnie omówiono podwyższenie stawki funduszu remontowego dla nieruchomości i podjęto uchwały.

Bałtycka 26

Na wniosek mieszkańców zaproponowano podniesienie stawki funduszu remontowego do 1,80 zł. P. Tuszyńska poinformowała, że wraz z P. Peszkowską uczestniczyły w zebraniu z mieszkańcami, na którym obecny był również Pan Prezes. Wyjaśniano mieszkańcom, że Rada i tak podniesie stawkę do 2 zł, co wywołało burzliwą dyskusję. Mieszkańcy ostatecznie zdecydowali się na stawkę 1,80 zł, argumentując, że wszystkie niezbędne prace w budynku zostały wykonane, a dodatkowo uzyskają oszczędności z fotowoltaiki. P. Niechciał podkreśliła, że skoro Rada Nadzorcza na ostatnim spotkaniu ustaliła minimalną stawkę na poziomie 2 zł, należy się tego trzymać, niezależnie od decyzji mieszkańców. Pozostali członkowie Rady zgodzili się z tym stanowiskiem.

Odbyło się głosowanie. Za podwyższeniem stawki do 2,00 zł opowiedziało się 7 osób, przeciwko była P. Genowefa Alf. Uchwała została podjęta.

UCHWAŁA nr 182/RN-XII/2025 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwała zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Bałtycka 26** w wysokości **2,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.06.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Kirij 9

Siewna 21D

Na wniosek mieszkańców stawka funduszu remontowego zostaje podniesiona do 2,50 zł (zał. nr 12 do protokołu)

Odbyło się głosowanie. Wszyscy jednogłośnie opowiedzieli się za podniesieniem stawki do 2,50 zł.

UCHWAŁA nr 183/RN-XII/2025 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 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 Siewna 21D w wysokości 2,50 zł/m²/m-c powierzchni użytkowej lokalu od 01.06.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Siewna 23

Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawka funduszu remontowego zostaje podniesiona do 2,00 zł. Odbyło się głosowanie. Wszyscy jednogłośnie opowiedzieli się za podniesieniem stawki do 2,00 zł.

UCHWAŁA nr 184/RN-XII/2025 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości Siewna 23 w wysokości 2,00 zł/m²/m-c powierzchni użytkowej lokalu od 01.06.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Ad 14.

Kolejny punkt dotyczył zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2025 r.

P. Tuszyńska zapytała, czy ktoś z członków Rady ma uwagi do przedstawionego planu pracy Rady Nadzorczej. P. Lisiak zgłosił uwagę, że w planie nie uwzględniono walnego zgromadzenia statutowego. P. Peszkowska wyjaśniła, że jego organizacja nie była przesądzona na etapie tworzenia planu, a dodatkowo w razie potrzeby zawsze istnieje możliwość rozszerzenia zakresu działań. P. Tuszyńska zauważyła, że zgłoszenie tej uwagi wcześniej, pozwoliłoby uwzględnić ją w planie.

Następnie P. Tuszyńska zapytała, czy Rada przyjmuje plan pracy. Odbyło się głosowanie, wszyscy jednogłośnie opowiedzieli się za zatwierdzeniem planu pracy Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA nr 185/RN-XII/2025 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 18.02.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 101 pkt. 1 Statutu zatwierdza plan pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2025 roku.

§ 2

Plan pracy Rady Nadzorczej stanowi załącznik do uchwały.

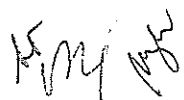
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 15.

W kolejnym punkcie odbyło się zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 14.01.2025 do 10.02.2025 r.

P. Peszkowska odczytała Protokół z posiedzenia Komisji Rewizyjnej RN SM Prądnik Biały Wschód, które odbyło się dnia 11.02.2025 r. (załącznik 13).

 10

P. Lisiak zgłosił uwagę do protokołu Komisji ds. zieleni. Wskazał, że protokół został sporządzony niezgodnie z regulaminem komisji, w szczególności z § 9, który stanowi, że protokoły powinny być numerowane kolejno od pierwszego posiedzenia z uwzględnieniem numeru kadencji Rady. Zgodnie z tym zapisem, protokoły komisji powinny mieć numerację ciągłą. P. Tuszyńska zauważyła, że Komisja zieleni działa według nowego regulaminu i jest nowo powołana w tej kadencji. P. Lisiak podkreślił jednak, że zgodnie z regulaminem numeracja protokołów powinna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w § 9, czyli z numerem łamanym na numer kadencji. P. Tuszyńska przyznała słuszność zgłoszonej uwadze i poinformowała, że numeracja protokołów Komisji zieleni zostanie odpowiednio uzupełniona.

Protokoły zatwierdzono jednogłośnie.

Ad 16.

Przewodnicząca Rady stwierdziła wyczerpanie porządku obrad, podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i ogłosiła zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

Protokół został sporządzony na 11 stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół oraz Przewodniczącą i Sekretarz RN.

Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Zestawienie projektów uchwał na walne zgromadzenie do uchwały numer 177/RN-XII/2025,
5. Regulaminu częściowego zwrotu kosztów za wymianę okien- uchwała numer 179/RN-XII/2025,
6. Plan remontów dla nieruchomości na 2025 rok uchwała numer 180/RN-XII/2025,
7. Plan remontów C.U.W. na 2025 r. – uchwała nr 180/RN-XII/2025,
8. Fundusz płac za czwarty kwartał 2024 r,
9. Korekta funduszu płac na 2025 r. - uchwała nr 181/RN-XII/2025,
10. Stan zadłużeń czynszowych na dzień 31 grudnia 2024 roku,
11. Sumy sald budynkowych na 31 grudnia 2024 roku,
12. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Siewna 21 d do uchwały nr 183/RN-XII/2025,
13. Plan pracy RN (I półrocze 2025 r.) do uchwały nr 185/RN-XII/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Błaszczuk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska

Protokołowała

