

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 08.07.2025 r. o godz. 16:15 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3.

Obecni:

- Członkowie Rady Nadzorczej zgodnie z listą obecności (9 osób)

Zaproszeni:

- Członkowie Zarządu w składzie:

Prezes Zarządu Pan Michał Florek

Z-ca Prezesa Zarządu Pan Jerzy Kiryk

Członek Zarządu Główna Księgowa Pani Dorota Paczut  
oraz

Radca Prawny Pani Magda Zarzycka i Pan

ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” – członek jury konkursu na najładniejszy

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Nr 1 z posiedzenia w dniu 24.06.2025 r.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski.
5. Informacje dotyczące konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”
6. Podsumowanie przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia – dyskusja i wnioski.
7. Omówienie zaległości czynszowych za II kwartał 2025 r.
8. Zatwierdzenie zmiany planu remontów na 2025 r. dla nieruchomości Siewna 23B – podjęcie uchwały.
9. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej w tym schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2026 r. – podjęcie uchwały.
10. Zatwierdzenie funduszu płac na 2026 roku – podjęcie uchwały.
11. Premia dla członków Zarządu za II kwartał 2025 roku – podjęcie uchwały.
12. Zakończenie obrad.

**Ad 1.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzyła Przewodnicząca Rady Pani Anna Tuszyńska witając przybyłych na obrady członków Rady i Zarządu. Przewodnicząca Rady stwierdziła obecność wszystkich 9 członków Rady i zapytała czy członkowie otrzymali zawiadomienia wraz z porządkiem obrad, w wymaganym 7 dniowym terminie oraz, czy wnoszą ewentualne uwagi do porządku obrad. Ponieważ nikt z członków Rady nie zgłaszał uwag, Przewodnicząca Rady zaproponowała, aby zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej włączyć do porządku obrad jako punkt 11, a w związku z zaproszonym gościem Panem ..... punkt 5 tj. Informacje dotyczące konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w zasobach

Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, procedować w punkcie 2. Zebrani nie wnosili żadnych uwag, więc poddano pod głosowanie porządek obrad w zaproponowanej formie.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie (9 głosów)

**Ad 2.**

Pani Anna Tuszyńska przechodząc do kolejnego punktu porządku obrad oficjalnie przywitała zaproszonego gościa – Pana [imię] i przedstawiając go jako pracownika Zarządu Zieleni Miejskiej, będącego jednocześnie członkiem jury konkursu ogłoszonego w Spółdzielni. Przewodnicząca Rady poprosiła o przedstawienie się Pana [imię], który podziękował za zaproszenie do jury konkursowego i opowiedział o swojej działalności w temacie miejskiego ogrodnictwa w dzielnicy Krowodrza, prowadzeniu bloga oraz koordynowaniu Krakowskich Ogrodów Społecznych.

Przewodnicząca RN poinformowała, że w najbliższy piątek o godz.12:00 rozpocznie się pierwszy obchód po ogródkach przydomowych i obejrzenie balkonów. Do obejrzenia zostało wytypowanych 7 ogródków oraz 8 balkonów. Komisja ogródkowa to:

1. [imię] – przewodnicząca Komisji Zieleni w Radzie Dzielnicy IV
2. [imię] – absolwentka architektury krajobrazu, specjalizująca się w projektowaniu ogródków przydomowych.
3. [imię]

Par [imię] ponownie zabierając głos powiedział, że przez lata, w Krakowie prowadzony był przez Ośrodek Kultury Norwida konkurs ogrodów, który niestety został zakończony w okresie pandemii. Przewodnicząca Rady poinformowała zebranych, że ogród Pana [imię] został wyróżniony w roku 2019. Pan [imię] powiedział, że ma nadzieję, że jego naturalistyczne podejście do ogrodnictwa, pozwoli na ocenę nie tylko walorów ozdobnych, ale także ocenę zieleni w znaczeniu pro klimatycznym. Dodał także, że chodząc po terenach Spółdzielni zachwycony jest zielenią i uważa, że mieszkanie w takim otoczeniu jest wyróżnieniem, nie zawsze docenianym. I ma nadzieję, że Rada Nadzorcza nadal będzie wspierać mieszkańców w takich społecznych działaniach. Przewodnicząca Rady udzieliła głosu panu Marcinowi Ziąberowi, który zaproponował stworzenie dokumentacji fotograficznej ogródków i balkonów przy pomocy drona, możliwej później do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni, a Pan [imię] zaproponował zamieszczenie zdjęć na swoim blogu – Zielony Blok.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że czas przeglądu ogrodów i balkonów przewidziano od godziny 12:00 do 17:00 w najbliższy piątek.

Pan [imię] opuścił zabranie.

**Ad 3:**

Przewodnicząca Rady Anna Tuszyńska rozpoczęła procedowanie kolejnego punktu porządku obrad i wobec braku uwag poprosiła o głosowanie nad przyjęciem protokołu z poprzedniej Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2025 r.

Protokół został przyjęty jednogłośnie (9głosów).

#### Ad.4

Przewodnicząca Rady przypomniała zebranym, że konieczne jest przegłosowanie wniosków w sprawie zapisu w protokole głosowania imiennego tzn. zapisywania sposobu głosowania przez poszczególnych członków Rady.

W głosowaniu wniosek został przyjęty jednogłośnie (9głosów).

Przechodząc do właściwego punktu porządku obrad Przewodnicząca Rady przekazała głos Zarządowi. Zastępca Prezesa Zarządu Pan Jerzy Kiryk zapoznał członków Rady z pracami jakie zostały wykonane, są w trakcie realizacji lub też są zaplanowane na nieruchomościach lub mieniu Spółdzielni. Udzielał również szczegółowych wyjaśnień i odpowiadał na zadawane przez członków Rady pytania.

1. *Firma RAMO POLSKA z Warszawy zakończyła przeglądy 5-cio letnie w zasobach Spółdzielni.*  
Pan Jerzy Kiryk poinformował Radę, że wykonano 100% przeglądu instalacji technicznej, ale nie ma jeszcze protokołów instalacji elektrycznej wewnątrz mieszkań. Były ogłaszane trzy terminy przeglądu, po drugim był bardzo dobry wskaźnik wykonania i żadne problemy nie były zgłaszane. Istotną sprawą będą zmiany do wykonania w instalacji odgromowej, ponieważ na wysokich budynkach jest instalacja fotowoltaiczna, wprowadzająca konieczność dostosowania odgromów do obecnie wymaganych warunków. Na dwóch budynkach jest już instalacja przystosowana, ponieważ są tu właściwe przekroje przewodów, ale wymagają przesunięć ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo instalacji fotowoltaicznej. Na dwóch budynkach konieczne jest wykonanie całkowicie nowej instalacji, ze względu na jej wadliwość. Przegląd 5-cio letni dopuścił istniejącą instalację, mimo konfliktu wynikającego z wprowadzenia instalacji fotowoltaicznej. Pan Jerzy Kiryk poinformował, że prace modernizacyjne odgromu nie będą ingerowały w ocieplenie budynku, a następnie szczegółowo opisał sytuację bloków Grażyny 9, Imbramowskiej 1 i 7 oraz Turystycznej 6. Pani Marta Staszaków zapytała, czy firma wykonująca przegląd ma jakiś kolejny termin na dostarczenie dokumentów z tego przeglądu. Pan Jerzy Kiryk odpowiedział, że jeszcze nie minął termin umowny na dostarczenie protokołów.
2. *Imbramowska 7 – prace końcowe związane z remontem klatki i korytarzy.*  
Pan Jerzy Kiryk zakomunikował, że na czwartek 10.07.2025 r. zaplanowano obchód przed końcowym odbiorem, który przewidziano na 14.07.2025 r. Pan Zbigniew Broś powiedział, że widział prace na tym budynku i stwierdza konieczność wykonania poprawek. Pan Jerzy Kiryk potwierdził, że rzeczywiście jest trochę do poprawienia i dlatego odbiór prac przewidziano na poniedziałek, a nie wcześniej. Mieszkańcy również zgłaszają, żeby dołożyć listwy przy windach, czego nie było w planie. To też zostanie zrobione.
3. *Bursztynowa 1 – rozpoczęto remont klatek schodowych. Wykonawca Firma VERTRAG.*
4. *Pachońskiego 32a – od 10 lipca planowane rozpoczęcie remontu klatek (płytki i malowanie)*
5. *Narutowicza 20 – po 15 lipca rozpoczęcie remontu elewacji północnej, polegającego na jej myciu, naprawach, gruntowaniu, wymianie parapetów na klatkach schodowych i dwukrotnym malowaniu farbą nanoporową.*

Pan Jerzy Kiryk przekazał zebrany, że uzgodniono z wykonawcą prac, skąd zostanie podpięte zasilanie elektryczne i pobór wody, potrzebne do przeprowadzenia remontu. Zaproponował spotkanie z mieszkańcami, na ok. 20 lipca w sprawie ustalenia kolorystyki elewacji. Na spotkanie zaprosił Pana Zbigniewa Brosia. Pani Marta Staszaków zgłosiła chęć udziału w spotkaniu w sprawie Narutowicza 20.

6. *Nadal trwają prace remontowe klatek schodowych w budynku Mackiewicza 25 kl. 1-5 płytki + malowanie – wykonawca Firma VERTRAG – zaawansowanie wykonania w ok. 75 %.*

7. *Zakończono przetarg na roboty brukarskie - do wykonania remontu wybrano Firmę DROG-BIT:*

*a) drogi przed budynkiem Siewna 23a – kwota wykonania 150 657,78 zł brutto,*

*b) remont drogi przed budynkiem Narutowicza 22 – kwota wykonania 118 000 zł brutto,*

*c) opaski Grażyny 3 – kwota wykonania 14 000 zł brutto.*

Pan Jerzy Kiryk poinformował członków Rady, że wybrana firma na wykonanie opaski Grażyny 3 dała wyższą cenę, ale zeszła do oferty najniższej i jeszcze obniżyła cenę. Firma jest znana, ponieważ od trzech lat wykonuje różne roboty, między innymi na Turystycznej 5, Mackiewicza 23, Siewnej 23. Pan Marcin Ziąber zgłosił uwagę, żeby na przyszłość wymuszać na wykonawcy wydłużenie gwarancji na wykonane roboty. W przetargu było 8-10% w punktacji przetargu i udało się wynegocjować dodatkowo 24 miesiące gwarancji. Pan Jerzy Kiryk wytłumaczył, że wykonawca nie odniósł się do tego. W specyfikacji było określone minimum gwarancji, więc wykonawca nie zwracał na to uwagi. Przewodnicząca Rady, Pani Anna Tuszyńska powiedziała, żeby nie było tak, że ofertę złoży jakaś świetna firma, a nie jest w stanie zagwarantować takiej gwarancji więc odpadnie. Firma może podnieść tę gwarancję, albo bezpośrednio w przetargu dając wyższą gwarancję, za co może uzyskać więcej punktów, albo w negocjacjach. Zauważyła, że przedstawione podejście było słuszne. Pan Mirosław Hardek poprosił o opinię Panią mec. Magdę Zarzycką o zgodność z ustawą o zamówieniach publicznych procedury wpływania na oferty preferowanych wykonawców. Pani Magda Zarzycka odpowiedziała, że Spółdzielni nie obowiązują zamówienia publiczne, tylko wewnętrzny regulamin przetargowy. Pan Jerzy Kiryk powiedział, że zgodnie z regulaminem Spółdzielni można odrzucić taką najtańszą ofertę. Poinformował, że mimo to nigdy nie stosuje takiej praktyki i w negocjacjach kieruje się interesem Spółdzielni. Pani Agnieszka Chwałek zapytała czy w przypadku weryfikacji firmy w trakcie przetargu sprawdzana jest przeszłość firmy, czy brana jest pod uwagę jakość wykonanych robót, a przede wszystkim reakcja na zgłaszane uwagi, reklamacje, czy naprawy po odbiorze. Pan Jerzy Kiryk odpowiedział, że z firmami współpracującymi ze Spółdzielnią nie ma problemów, jest współpraca. Przykładem może być firma DROG-BIT. Pan Bogdan Kossewski zapytał o możliwości umieszczania na stronie internetowej Spółdzielni i portalach branżowych zawiadomień o organizowanych przetargach, ze względu na niewielką liczbę oferentów. Pan Jerzy Kiryk odpowiedział, że jeszcze półtora roku temu, ogłoszenia o przetargach zamieszczane były w prasie, na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej Spółdzielni. Pan Marcin Ziąber wyraził opinię o konieczności stosowania nowocześniejszych metod pozyskiwania oferentów.

8. *Zakończono przetarg na wykonanie doszczelnienia rur metodą natryskową masą polimerową ElastoFlake – wybrano Firmę KANSERWIS z Warszawy – kwota wykonania 765 zł brutto /mb.*

Pan Jerzy Kiryk poinformował, że obecnie jest przygotowana umowa na budynek Grażyny 9, wymaga ona jednak jeszcze konsultacji z Panią mecenas, ponieważ firma zaproponowała w umowie niejasne zapisy. Firma zakwalifikowała 33 mb, od trójkąta na ostatniej kondygnacji do rewizji w piwnicy jest 31 metrów, a każde dwa metry to koszt 1600 zł.

Nastąpiła dyskusja o szczegółach technicznych wykonania uszczelnień, odpowietrzenia oraz o kosztach poszczególnych rozwiązań remontu natryskowego pionów kanalizacyjnych. W dyskusji brali udział Zbigniew Broś, Jerzy Kiryk, Marcin Ziąber i Anna Tuszyńska. Na koniec dyskusji Pan Jerzy Kiryk poinformował, że firma KANSERWIS w celu przygotowania harmonogramu robót na wrzesień chce zwizytować mieszkania, w których miałyby być wykonywane prace. Pani Anna Tuszyńska zwróciła uwagę na możliwe trudności w związku z przebywaniem mieszkańców na urloпах.

9. *Unieważniono przetarg na remont WLZ w budynkach Siewna 21c, Mackiewicza 18, Imbramowska 3 oraz przetarg na ocieplenie cokołu i wykonanie opaski Mackiewicza 19. Unieważnienie z uwagi na wysokość złożonych ofert w stosunku do planowanych kosztów.*

Pan Jerzy Kiryk przedstawił kwoty zaproponowane w przetargach i stwierdził, że Spółdzielnia nie ma finansowania tych prac:

- a) WLZ na Imbramowskiej 3 - koszty zostały zwiększone o 15% w stosunku do wykonania dwa lata wstecz, a kwota była wyższa o 100 000 zł. Spółdzielnia przeznaczyła na te prace 250 000 zł, a otrzymała ofertę na 350 000 zł. Trudno było negocjować taką cenę.
- b) WLZ na Siewnej 21c - Spółdzielnia negocjowała cenę wykonania (po negocjacjach 399 000 zł, a przed 435 000 zł), ale i tak koszty były wyższe o 20 000 zł.
- c) WLZ na Mackiewicza 18 - cena prac również była zawyżona.

Kończąc, Pan Jerzy Kiryk powiedział, że Spółdzielnia zorganizowała spotkanie z mieszkańcami Siewna 21c przedstawiając całą dokumentację przetargową. Mieszkańcy zadeklarowali, że zrobią rozeznanie wśród znajomych elektryków i jeśli wycena będzie niższa, to Spółdzielnia rozpisze następny przetarg.

10. *Ogłoszono powtórnie zapytanie ofertowe na wykonanie :*

- a) *postępowanie nr 3 – remont części elewacji Pachońskiego 30 ( na postępowanie nr 2 nie wpłynęła żadna oferta)*
- b) *postępowanie nr 3 – remont balkonów ( na postępowanie nr 2 nie wpłynęła żadna oferta)*
- c) *na ocieplenie cokołu i wykonanie opaski strony południowej Mackiewicza 19 (postępowanie nr 2)*

Pan Jerzy Kiryk oznajmił, że z kosztorysu na Mackiewicza 19 wykreślił część wykonania opaski pod balkonami i to zmniejszyło koszty, więc ponownie rozestano zapytania ofertowe.

11. *W przygotowaniu zapytanie ofertowe: na wykonanie oświetlenia 6 altan śmietnikowych i wykonanie monitoringu bud. Siewna 23b*

Omówiono kwestię doprowadzenia prądu do czterech altan śmietnikowych. Pan Jerzy Kiryk poinformował, że jedyną możliwą metodą jest wykonanie przepychu pod terenem, co jest utrudnione przez istniejące parkingi i drogi, ale koszty tej metody zostały już ujęte w kosztorysie. Prace mają być wykonane bez wykopów, z wejściem od strony terenów zielonych. Najłatwiejsze będzie podłączenie altan przy Mackiewicza 25 i Siewnej 23, wykorzystując istniejącą instalację szlabanu. Odrzucono pomysł oświetlenia solarnego –

wcześniejsze próby okazały się nieskuteczne, a sprzęt był podatny na kradzież i awarie zimą. Zastosowane zostanie bezpieczne napięcie 12 V.

#### *12. Przewidywane drugie koszenie traw od 17.07.2025 r.*

Podczas posiedzenia Zarząd przekazał Radzie kilka bieżących informacji. Pan Prezes poinformował o problemach z podlewaniem roślinności z powodu awarii jednej z pomp, będącej własnością miasta. W tej sprawie wysłano pismo do MPWiK z prośbą o naprawę. Pompa została tymczasowo zablokowana, ponieważ dzieci bawiły się przy niej, powodując hałas. Zgłoszono również problem z instalacją przeciwpożarową w budynku przy Grażyny 9, po montażu fotowoltaiki. Pan Jerzy Kiryk zadeklarował, że konserwator Spółdzielni sprawdzi sytuację. Omówiono także działanie koncentratorów odczytu wody, które umożliwiają zbiorczy odczyt wodomierzy i wykrywanie nieprawidłowości. Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę na błąd w protokole Zarządu nr 17, gdzie użyto terminu „kondensator” zamiast „koncentrator” i poprosiła o wyjaśnienie wydatków związanych z pożarem przy Narutowicza 22 z protokołu Zarządu nr 18. W odniesieniu do pożaru, Pan Jerzy Kiryk poinformował, że faktury za prace zostały przekazane do ubezpieczyciela UNIQA. Spółdzielnia oczekuje na refundację, podobnie jak w przypadku wcześniejszego pożaru na Siewnej 21, gdzie zwrot kosztów został przyznany po okazaniu dokumentów z nadzoru budowlanego. Problemem pozostaje brak uprzątnięcia mieszkań i naprawy elewacji. Dodatkowo poruszono temat zakupu tablic ogłoszeniowych. Przewodnicząca Rady zakwestionowała zasadność wydatku 21 000 zł, wskazując, że w budynku Grażyny 9 tablica była niedawno wymieniana, mimo braku remontu. Pan Jerzy Kiryk zasugerował, że mogło dojść do błędu administracyjnego. Pan Marcin Ziąber zwrócił uwagę, by do ogłoszeń na tablicach używać magnesów zamiast taśmy. Przewodnicząca Rady zapytała o sposób pozbywania się tekstyliów przez mieszkańców w świetle nowych przepisów. Pan Michał Florek wyjaśnił, że nie ma jednoznacznych regulacji – tekstylia można wystawiać jako odpady wielkogabarytowe, choć uchwała Rady Miasta wskazuje na konieczność ich wywozu do Lamusowni. Zarząd obawia się, że brak jasnych zasad może prowadzić do zalegania odpadów. Przewodnicząca Rady zaznaczyła, że MPGO informuje na swojej stronie, iż tekstylia są odbierane z gabarytami, więc taka informacja powinna trafić do mieszkańców. Pani Marta Staszaków podkreśliła problem niestosowania się mieszkańców do harmonogramu wystawiania gabarytów. Pan Michał Florek przypomniał, że odbiór odbywa się w pierwszy i trzeci czwartek miesiąca, a informacje są udzielane telefonicznie. Pani Marta Staszaków zapytała, czy Zarząd planuje działania wobec niesubordynacji mieszkańców. Pan Michał Florek zaproponował wywieszanie informacji o zasadach składowania odpadów, Pan Zbigniew Broś zasugerował umieszczanie tablic z zakazami bezpośrednio przy śmietnikach. Pan Ziąber poinformował, że od września wzrośnie ryczałt za wywóz śmieci i zgodnie z regulaminem mieszkańcy powinni być poinformowani z 3-miesięcznym wyprzedzeniem. Pan Michał Florek wyjaśnił, że ten obowiązek dotyczy tylko opłat zależnych od Spółdzielni – w sierpniu mieszkańcy zostaną poinformowani o podwyżce. Poruszono także temat zaśmiecania przestrzeni wspólnej naklejkami reklamowymi. Pan Zbigniew Broś zwrócił uwagę, że problem dotyczy klatek schodowych, skrzynek, latarni i rynien, i zapytał, czy ich usuwanie należy do obowiązków ekip sprzątających. Pan Michał Florek wyjaśnił, że usuwanie ogłoszeń tak, ale nalepek – nie, a latarnie nie należą do Spółdzielni. Dodał, że prowadził rozmowy z firmami UPC i PLAY, co przynosiło krótkotrwały efekt, a reklamy były potem usuwane przez administrację. W przypadku reklamującej się firmy zajmującej się wywozem gruzu – dotąd nie podjęto działań,

ale od teraz będą one podejmowane. Pan Marcin Ziąber zaprezentował zdjęcia nalepek, a Pan Bogdan Kossowski zasugerował skuteczną metodę – dzwonienie na numer z naklejki i grożenie zgłoszeniem do Straży Miejskiej. Pan Michał Florek zgodził się, że to skuteczne, ale trudniejsze w przypadku dużych firm. Zadeklarował, że Spółdzielnia będzie reagować zgodnie z sugestiami Rady. Pan Marcin Ziąber zaproponował, by w przypadku uporczywego naklejania reklam, obciążać firmy kosztami ich usuwania. Pani Agnieszka Chwałek i Pan Bogdan Kossowski przywołali przykłady skutecznych działań MPK i zakładu energetycznego. Pan Zbigniew Broś zasugerował, by UPC zostało zobowiązane do oczyszczenia swoich skrzynek – Pan Prezes Michał Florek uznał to za słuszne. Dodatkowo poruszono temat mycia daszków – Pan Jerzy Kiryk poinformował, że prace ruszą w najbliższych tygodniach. Przewodnicząca Rady przekazała, że sprawy zieleni będą teraz w gestii Komisji Technicznej, która przejmie część zadań po Komisji Zieleni. Poprosiła, aby informacje w sprawach zieleni były kierowane do Komisji Technicznej. Pan Jerzy Kiryk zapowiedział częściowe przycinanie krzewów, a Pan Michał Florek poinformował o podlewaniu roślin posadzonych podczas Dnia Dziecka i zgłosił problem z ich pielęgnacją – ktoś wyplewił chwasty i pozostawił je na miejscu. Przewodnicząca Rady zapowiedziała przejście do kolejnego punktu – omówienia listów od mieszkańców, które wcześniej zostały przesłane członkom Rady mailowo.

Pismo Pani \_\_\_\_\_, dotyczące rozliczenia ogrzewania – Zarząd udzielił odpowiedzi. Przewodnicząca Rady poprosiła Zarząd o dostarczenie Radzie kopii tego pisma.

Pismo Pana \_\_\_\_\_, sprawie gołębi – Zarząd udzielił odpowiedzi.

Pan Marcin Ziąber zaproponował, aby w pismach kierowanych do mieszkańców, na których balkonach zagnieździły się gołębie, Zarząd stosował bardziej stanowczy ton, informując o możliwości zawiadomienia Sanepidu. Taka interwencja może skutkować kontrolą i mandatem. Pomysł poparł Zbigniew Broś, uznając go za dobrą praktykę. Pan Jerzy Kiryk podał przykład z Narutowicza 20, gdzie mimo wielokrotnych pism i propozycji założenia siatki, właścicielka mieszkania nie reaguje. Dodatkowo pojawił się problem szczurów w międzystropiu. Sanepid nie został dotąd zawiadomiony. Przewodnicząca Rady zasugerowała, że w takich przypadkach należy podejmować bardziej zdecydowane działania.

Pismo Pani \_\_\_\_\_, sprawie krzewu do rozpatrzenia przez Komisję Techniczną. Drugi wniosek w sprawie placu zabaw.

Pan Marcin Ziąber poinformował, że przedszkolanki miały wyrzucić dzieci członków Spółdzielni z placu zabaw, powołując się na zgodę Prezesa. Pan Jerzy Kiryk zaprzeczył, jakoby taka zgoda została wydana – w roku 2018 prowadzono jedynie rozmowy z przedszkolami o ewentualnym współfinansowaniu urządzeń i korzystaniu z placów w określonych godzinach, ale formalnej zgody nie było. Pani Marta Staszaków poruszyła temat potrzeby uregulowania zasad korzystania z placów przez przedszkola – odpłatnie lub nie, ale z jasnymi zasadami. Pan Jerzy Kiryk wyraził obawy co do formalizacji takich zasad, ze względu na potencjalne koszty napraw i odpowiedzialność za wypadki. Pani Agnieszka Chwałek zaproponowała umieszczenie wyraźnych tablic informacyjnych, że plac zabaw jest terenem prywatnym. Pan Michał Florek potwierdził, że tablice już istnieją, ale wymagają doprecyzowania w zakresie korzystania przez grupy zorganizowane. Zapowiedział aktualizację regulaminu. Pan Marcin Ziąber zwrócił uwagę, że codziennie z placu

korzystają cztery grupy przedszkolne, co jest uciążliwe dla mieszkańców, którzy ponoszą koszty utrzymania. Pan Michał Florek przypominał, że regulamin wymaga obecności opiekuna przy dzieciach – również w przypadku grup przedszkolnych. Pan Marcin Ziąber zaproponował, aby w regulaminie użyć określenia „grupy komercyjne”. Pani Marta Staszko zaznaczyła, że za dziecko odpowiada opiekun, ale Pan Marcin Ziąber zauważył, że za stan techniczny urządzeń odpowiada Zarząd. Pani mecenas Magda Zarzycka potwierdziła, że za wady sprzętu odpowiada Spółdzielnia. Pan Jerzy Kiryk poinformował, że urządzenia są remontowane, a po naprawach Spółdzielnia zleca przeglądy Urzędowi Dozoru Technicznego.

Pismo Pani Niechciał w sprawie wycieku danych osobowych.

Pan Michał Florek powiedział, że po konsultacji z Panią mecenas przeprowadzono rozmowę i udzielono reprimendy słownej pani administrator. W tym przypadku nie naruszono dóbr osobistych pani Niechciał, pani administrator zrobiła to w dobrej wierze, chcąc przekazać klucze do komórki zsypowej.

Pismo Pani Niechciał dotyczące remontu na Imbramowskiej 7 zostało zakwalifikowane do rozpatrzenia przez Komisję Techniczną.

Pismo Firmy SZOTT o ponowny udział w postępowaniu przetargowym.

Zarząd poinformował, że odpowiedział firmie Szott, odrzucając jej pismo z uwagi na zakończone postępowanie przetargowe i zbyt późne zgłoszenie. Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że Rada również otrzymała to pismo, mimo że nie ma kompetencji do ingerowania w przetargi. Po konsultacji z Panią mec. Magdą Zarzycką ustalono, że Rada może wysłać własną odpowiedź. Przewodnicząca Rady poprosiła Panią Sekretarz Rady o przygotowanie takiego pisma.

Podczas dyżuru Rady zgłoszono dwa problemy. Pan Czesław Harnik ponownie poruszał temat zmian w Statucie i Regulaminie Walnego Zgromadzenia, jednak nie złożył formalnych wniosków mimo wielokrotnych rozmów. Pan Tomasz Bystron zgłosił problem wadliwej obróbki dekarskiej na Siewnej 23, która powoduje zalewanie balkonów. Sprawa była już wcześniej zgłaszana, ale nie została rozwiązana. Pan Jerzy Kiryk wyjaśnił, że problem wynika z przestarzałego rozwiązania z lat 90 i zobowiązał się do dodania drugiej rury spustowej.

Na dyżurze Rady Pani Ewa Paszkowska zgłosiła dwa wnioski. Pierwszy dotyczył wstrzymania niepilnych remontów w budynkach, które mają zadłużenie na funduszu remontowym – wskazano konkretnie blok przy Siewnej 21A. Drugi wniosek dotyczył sytuacji, gdy budynek przekształca się we wspólnotę – postulowano, aby przed takim przekształceniem rozliczyć jego zadłużenie. W związku z tym wywiązała się dyskusja na temat skutków prawnych przekształcenia budynku w odrębną wspólnotę. Pani Magda Zarzycka wyjaśniła, że odpowiedzialność za zadłużenie ponoszą konkretni mieszkańcy, a nie wspólnota jako całość, więc postępowania sądowe mogą być kontynuowane niezależnie od zmiany formy zarządzania. Pan Michał Florek dodał, że przed przekształceniem wspólnota musi rozliczyć się ze Spółdzielnią, a koszty remontów są przypisywane indywidualnie do mieszkań. Przewodnicząca Rady zleciła Pani Sekretarz Rady przygotowanie wniosku o opinię prawną w tej sprawie i zapowiedziała, że temat remontów zostanie omówiony na Komisji Technicznej. Pani Agnieszka Chwałek przypomniała zebranym, że Pani Ewa Paszkowska na dyżurze Rady złożyła wniosek o niewykonywanie remontów. Przewodnicząca



Rady przyznała rację i powiedziała, że sprawa zostanie rozpatrzona na Komisji Technicznej, która dokona przeglądu remontów.

Podczas posiedzenia ustalono terminy najbliższych spotkań Rady. Dyżur Rady odbędzie się 12 sierpnia o godz. 15:00, a udział w nim zadeklarowali Panowie: Mirosław Hardek i Marcin Ziąber. Termin posiedzenia Rady Nadzorczej ustalono na 19 sierpnia o godz. 16:00. Ustalono także termin Prezydium Rady na 5 sierpnia o godz. 16:00. Przewodnicząca Rady zapytała o funkcjonowanie skrzynki mailowej Rady – Prezes poinformował, że od następnego dnia wiadomości będą automatycznie trafiać do dziennika podawczego Spółdzielni.

#### Ad 6.

Zarząd przedstawił koszty poniesione na organizację Walnego Zgromadzenia, na które, w sumie wydano 14 076 zł:

- a) wynajęcie auli – 7 376 zł. Najem auli był od 9:00 do 15:00 za umowną kwotę 5 600 zł, Walne Zgromadzenie zakończyło się po godz. 18:30 i stąd wyższa kwota.
- b) elektroniczne głosowanie – 3 700 zł.
- c) protokolant – 2 500 zł.
- d) woda mineralna – 500 zł.

Protokół z Walnego Zgromadzenia ma być gotowy do 11 lipca, choć jego przygotowanie opóźniło się z powodu problemów zdrowotnych protokolantki. Przewodnicząca Rady przypomniała Zarządowi o obowiązku udzielenia odpowiedzi na wnioski mieszkańców z dwóch ostatnich Walnych Zgromadzeń. Zarząd poinformował, że odpowiedzi są w przygotowaniu i zostaną przekazane zainteresowanym oraz Radzie. Omówiono również potrzebę zmian w Statucie Spółdzielni, m.in. w zakresie głosowania elektronicznego i zasad wyboru Rady Nadzorczej. Zarząd zadeklarował przygotowanie propozycji zmian. Pojawił się temat ewentualnego uchylecia regulaminu Walnego Zgromadzenia, który dubluje zapisy Statutu. Pani mec. Magda Zarzycka wskazała, że większość spółdzielni odchodzi od takich regulaminów i wszystkie kwestie powinny być uregulowane w Statucie. Uchylenie regulaminu wymaga bezwzględnej większości głosów. Członkowie Rady, m.in. Pani Agnieszka Chwałek i Pani Wiktoria Stykowska, zwracali uwagę na potrzebę przejrzystości i edukacji członków przed wprowadzaniem zmian, by uniknąć nieporozumień. Przewodnicząca przypomniała, że wcześniejsze próby zaangażowania mieszkańców w zmiany Statutu zakończyły się niepowodzeniem.

#### Ad 7.

W trakcie posiedzenia omówiono temat zaległości czynszowych za II kwartał. Pani mec. Magda Zarzycka przedstawiła aktualne trudności związane z dochodzeniem należności na drodze cywilnej. Zmiany w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego spowodowały, że w przypadku nieodebrania przesyłki sądowej przez dłużnika, konieczne jest doręczenie jej przez komornika. W razie niepowodzenia, Spółdzielnia musi ustanowić kuratora, co generuje dodatkowe koszty i wydłuża postępowania. Pani Marta Staszaków dopytywała o skalę takich przypadków, a Pani Agnieszka Chwałek o przyczyny zmian w przepisach. Mec. Magda Zarzycka wyjaśniła, że nowe regulacje mają na celu ochronę dłużników przed nieświadomym postępowaniem egzekucyjnym. Główna Księgowa, Pani Dorota Paczut poinformowała, że działania windykacyjne rozpoczynają się po około trzech miesiącach braku płatności, jednak Spółdzielnia nie posiada obecnie regulaminu ściągальności zadłużeń. Pan Michał Florek dodał, że taki dokument jest przygotowywany. Poruszono również temat możliwości ograniczania usług dla dłużników –

możliwe jest odcięcie ciepłej wody, ale nie zimnej. Pan Marcin Ziąber przypomniał, że dłużnicy tracą też dostęp do parkingu. Wspomniał również, że ponad 400 mieszkań wykazuje jednomiesięczne zaległości, co Pani Dorota Paczut wyjaśniła jako efekt opóźnień w księgowaniu wpłat. Przytoczono przypadki szczególne, m.in. zaginionej mieszkanki, zmarłych właścicieli bez spadkobierców oraz sytuacje, w których konieczne jest ustanowienie kuratora lub skierowanie sprawy do sądu o nabycie spadku przez Gminę. Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę na wieloletnie zadłużenia i ich ujęcie w dokumentacji. Pani Dorota Paczut podała, że w I kwartale dłużnicy wpłacili 150 tys. zł, a w II kwartale – 47 tys. zł z łącznego zadłużenia wynoszącego 365 tys. zł. Całkowite zadłużenie na koniec marca wynosiło ponad 522 tys. zł, z czego największą część stanowią lokale mieszkalne. Przewodnicząca Rady zaproponowała Zarządowi pomoc w rozmowach z dłużnikami i poprosiła o podanie zaległości na lokalach użytkowych.

Pani Dorota Paczut odczytała zaległości - łączna kwota zaległości wynosi 522 512,72 zł w tym:

- a) lokale mieszkalne - 365 325,43 zł
- b) lokale objęte nakazami zapłaty - 149 152,56 zł
- c) zadłużenie byłych właścicieli - 8 004,73 zł, w tym nakaz zapłaty na kwotę 7 000 zł.
- d) lokale użytkowe - 10 494,78 zł na koniec marca było 11 495,13 zł.

W lipcu trzy lokale zapłaciły już 3 000 zł, reszta będzie egzekwowana. Omówiono również sytuację lokali użytkowych – m.in. kiosku na Mackiewiczza, którego najemczyni zmarła, oraz budki z kebabem, której umowa została rozwiązana. Pan Mirosław Hardek poruszył temat rekordowych zadłużeń budynków Siewna 23 i 21b. Na zakończenie Pan Michał Florek poinformował o trwającej licytacji komorniczej nieruchomości byłej głównej księgowej, mającej na celu pokrycie jej zadłużenie wobec Spółdzielni.

#### Ad 8.

Przewodnicząca Rady przeszła do omówienia zmiany planu remontów na rok 2025 dla nieruchomości przy ul. Siewnej 23B, prezentując materiały przygotowane przez Zarząd.

Pan Marcin Ziąber podniósł temat obaw mieszkańców o bezpieczeństwo i wynikającego z tego faktu planu montażu kamer. Rozpoczęła się dyskusja na temat działań Zarządu w tej sprawie – omówiono m.in. konsultacje z mieszkańcami, przypadki dewastacji (np. sytuację w której mieszkaniec został zobowiązany do odmalowania klatki po akcie wandalizmu dokonanym przez jego dziecko), oraz rekomendację montażu 18 kamer (po 2 na każdą klatkę), wynikającą z rozeznania rynku. Zarząd otrzymał wniosek o montaż monitoringu (LD 2149 z 28 maja), podpisany przez 32 mieszkańców, jednak bez wskazania liczby kamer. Omówiono także trudności związane z architekturą budynku, gęstością zieleni, zasięgiem kamer, kwestiami prywatności oraz – przede wszystkim – brakiem wystarczającej komunikacji z mieszkańcami. Pani Marta Staszków zawnioskowała o przełożenie głosowania nad uchwałą dotyczącą planu remontowego, aby Zarząd mógł przedstawić mieszkańcom szczegóły dotyczące monitoringu i uzyskać ich zgodę. Pan Mirosław Hardek zaproponował zamknięcie dyskusji, po ustaleniu, że instalacja kamer nie wpłynie na zmianę wysokości funduszu remontowego. Rozpoczęła się jednak dyskusja nad bezpieczeństwem zapisywanych danych i kosztami eksploatacyjnymi, po instalacji kamer. Pan Michał Florek wyjaśnił, że cena (koszt instalacji 18 kamer to 44 000 zł wskazane w planie remontów) zawiera jeden rejestrator obsługujący 32 kamery, a dodatkowe koszty serwisowe pojawią się później, choć nie są wysokie – kamery są trwałe i rzadko się psują. Zapewnił, że system jest zamknięty, pomieszczenie zabezpieczone, a dostęp do danych ma tylko Zarząd. Pan Ziąber dopytywał, czy dane nie są eksportowane do chmury – Pan Michał Florek potwierdził, że

wszystko zapisywane jest lokalnie, ale możliwy jest zdalny podgląd z siedziby Spółdzielni. Pani Wiktoria Stykowska zaproponowała, by zabezpieczyć środki na monitoring, ale decyzję o liczbie kamer podjąć później, po konsultacjach z mieszkańcami. Przewodnicząca Rady poinformowała, że w uchwale można wykreślić liczbę kamer i zapowiedziała, że Zarząd zostanie zobowiązany do przygotowania informacji dla mieszkańców i przedstawienia jej na kolejnym posiedzeniu Komisji Technicznej. Pan Michał Florek zaproponował przeniesienie głosowania nad planem remontów dla tego budynku na wrzesień. Przewodnicząca Rady poddała wniosek pod głosowanie o przeniesienie głosowania na wrzesień.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie (9 głosów).

#### Ad 9.

Rada Nadzorcza przeszła do omówienia struktury organizacyjnej Spółdzielni na rok 2026, w tym propozycji utworzenia nowego stanowiska ds. zieleni.

Pan Marcin Ziąber zwrócił uwagę na wpływ tego stanowiska na zakres obowiązków administratorki oraz konieczność zmniejszenia jej wymiaru pracy. Pan Michał Florek przypomniał, że pierwotna propozycja utworzenia tego etatu była wynikiem wniosku z Walnego Zgromadzenia, który początkowo został przyjęty, ale później uległ modyfikacji przez Radę. Przewodnicząca Rady dopytywała o sposób zagospodarowania środków zabezpieczonych na niewykorzystany etat. Pani Dorota Paczut wyjaśniła, że pozostaną one w funduszu płac jako oszczędności, które zostaną rozliczone w wynikach budynków za 2025 rok. Oszczędności te wpłyną na zmniejszenie kosztów zarządzania, a tym samym na niższe obciążenia dla mieszkańców. W toku dyskusji poruszono również wpływ tych oszczędności na nadwyżkę bilansową oraz przyszłe stawki eksploatacyjne. Pani Dorota Paczut zaznaczyła, że stawki na 2026 rok będą ustalane na podstawie wyników z 2024 roku, ponieważ rok 2025 nie jest jeszcze zamknięty, a te z 2025 roku wpłyną na stawki w roku 2027. Na pytanie Pana Mirosława Hardka o różnice między obecnym a nowym schematem organizacyjnym, Pan Michał Florek stwierdził, że schematy organizacyjne są zgodne, jednak Pani Agnieszka Chwałek zauważyła rozbieżności między nowym schematem a regulaminem z 2014 r., dostępnym na stronie internetowej. Pan Michał Florek wyjaśnił, że regulamin został zaktualizowany po grancie z Wojewódzkiego Urzędu Pracy, a na stronie znajduje się błędny (przestarzały) plik. Przewodnicząca Rady zapytała Zarząd o zakres obowiązków osoby ds. zieleni i podkreśliła, że chodzi o odebranie obowiązków dotyczących zieleni administratorce, która w tym zakresie nie ma odpowiednich kompetencji. Pan Marcin Ziąber zasugerował, że ogrodnik mógłby przejąć część zadań firm zewnętrznych, co przyniosłoby oszczędności. Zapytał też, czy Zarząd planuje zmniejszenie etatu pani administrator. Pan Michał Florek odpowiedział, że Spółdzielnia ma braki kadrowe i nie planuje zmian, a Pani Dorota Paczut i Pan Jerzy Kiryk wskazali na duże obciążenie administratorki – obsługuje 30 budynków i siedzibę Spółdzielni. Pan Zbigniew Broś zauważył, że mieszkańcy nie widują administratorki i w tym temacie mają inne zdanie niż Zarząd. Pani Marta Staszaków zaproponowała, by Rada zatwierdziła schemat organizacyjny zobowiązując tym Zarząd do określenia obowiązków na stanowisku ds. zieleni. Prezes Pan Michał Florek poinformował, że wyobraża sobie, że specjalista ds. zieleni będzie wykonywać drobne prace fizyczne i zobowiązał się do przedstawienia Komisji Technicznej zakresu obowiązków dla tego stanowiska oraz uzupełnienia obowiązków administratora. Przewodnicząca Rady wyraziła wątpliwość, czy uda się znaleźć osobę łączącą pracę fizyczną z administracyjną. Wywiązała się dyskusja na temat wielkości etatu i formy organizacji

prac, którą Przewodnicząca Rady zakończyła, zapowiadając dalsze rozmowy z Zarządem na Komisji Technicznej i poprosiła o głosowanie nad uchwałą.

**UCHWAŁA nr 6**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 8 lipca 2025 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 6 Statutu Spółdzielni zatwierdza strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na rok 2026, w przedstawionym przez Zarząd schemacie, który zawiera 14 i 1/4 etatów pracowniczych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Schemat organizacyjny stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała została podjęta jednogłośnie (9 głosów)

Zastępca Prezesa Pan Jerzy Kiryk opuścił posiedzenie Rady Nadzorczej.

**Ad 10.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do zatwierdzenia funduszu płac na 2026 rok, na podstawie otrzymanych od Zarządu dwóch wariantów propozycji. Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę na brak wskaźników wynagrodzeń oraz brak wyodrębnionej kolumny dla Zarządu w dokumentach przesłanych przez Zarząd, a o co wcześniej wnioskowano. Pani Główna Księgowa Dorota Paczut rozdała dodatkowe materiały. Wariant I zakładał 10% podwyżki dla pracowników oraz wzrost wynagrodzeń Zarządu według wskaźników 1,2 i 1,1, co przekładało się na konkretne kwoty zasadnicze i dodatki funkcyjne. Wariant II przewidywał również 10% podwyżki dla pracowników, ale naliczane od aktualnych wynagrodzeń, z niższymi wskaźnikami (0,5 dla Prezesa, 0,2 dla Zastępcy). Dodatek funkcyjny miał wzrosnąć o 300 zł. W toku dyskusji, Pani Dorota Paczut przedstawiła szczegóły obu wariantów, a Pan Michał Florek argumentował potrzebę podwyżek niskim poziomem wynagrodzeń Zarządu, w porównaniu do innych spółdzielni w Krakowie oraz zaangażowaniem w pozyskiwanie dodatkowych środków (np. w ramach wydarzeń lokalnych). Pani Agata Błaszczyk zwróciła uwagę na wysokie czynsze i zapytała o działania Zarządu w kierunku zwiększenia pożytków. Pan Michał Florek poinformował o toczących się rozmowach z potencjalnymi dzierżawcami. Pani Agnieszka Chwałek poruszyła temat zasadności dodatków funkcyjnych. Pan Michał Florek uzasadnił potrzebę dodatku funkcyjnego swoją dyspozycyjnością poza godzinami pracy oraz tym, że taki dodatek funkcjonuje w każdej Spółdzielni, a na uwagę zgłoszoną przez Przewodniczącą Rady, że w regulaminie płac nie ma zapisów dotyczących zasad podwyższania dodatku funkcyjnego, w przeciwieństwie do

wynagrodzenia zasadniczego, przyznał że regulamin wymaga aktualizacji, co było też jednym z wniosków pokontrolnych. Pani Dorota Paczut przypomniała, że dodatek był już wcześniej podnoszony i w ubiegłym roku pracownicy otrzymali 10% podwyżki, a Zarząd 5% od przeciętnego wynagrodzenia. Przewodnicząca Rady zaznaczyła, że poprzednie podwyżki wynikały ze zmiany regulaminu, a obecnie nie ma ku temu podstaw i dodała, że wynagrodzenie zasadnicze Zarządu w stosunku do roku poprzedniego wzrosło o 15%. Pan Michał Florek tłumaczył, że podwyżki były konieczne, by móc zatrudnić specjalistów – np. na ogłoszenie o pracę z pensją 5 600 zł nie odpowiedział nikt. Pan Zbigniew Broś zgłosił zastrzeżenia wobec podwyżki dla administratorki, wskazując na liczne uwagi do jej pracy. Przewodnicząca Rady przypomniała, że Rada nie ma wpływu na indywidualne decyzje płacowe. Pani Marta Staszaków zapytała o możliwość odejścia od systemu premiowego na rzecz wyższej pensji zasadniczej, na co Pan Michał Florek odpowiedział, że system premiowy jest narzędziem motywacyjnym, a jego zmiana wymagałaby wypowiedzenia umów wszystkim pracownikom. Pan Marcin Ziąber i Pani Agnieszka Chwałek pytali o wpływ podwyżek na czynsze – Pani Dorota Paczut wyjaśniła, że to 13 groszy za m<sup>2</sup>, co stanowi 10,3% wzrostu stawki eksploatacyjnej. Przewodnicząca Rady zaproponowała kompromis: pozostawienie maksymalnej stawki wynagrodzenia zasadniczego, ale rezygnację z podwyżki dodatku funkcyjnego, ponieważ brak jest podstawy prawnej w regulaminie. Propozycja ta została poparta. Panowie Marcin Ziąber i Zbigniew Broś wyrazili sprzeciw wobec maksymalnych podwyżek. Przewodnicząca Rady Pani Anna Tuszyńska wyjaśniła, że oba warianty są zgodne z regulaminem, a wariant I to maksymalna podwyżka do współczynnika 1,2 i zaproponowała głosowanie nad uchwałą dotyczącą funduszu płac na rok 2026 i odczytała jej treść:

**UCHWAŁA nr 7**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 8 lipca 2025 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala fundusz płac na rok 2026 w wysokości 1 997 356,81 zł.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwała przeszła 6 głosami przy 3 głosach przeciwnych : Pani Marta Staszaków,  
Pan Marcin Ziąber  
Pani Agnieszka Chwałek

Przewodnicząca Rady podziękowała Zarządowi za udział w obradach Rady i Zarząd opuścił posiedzenie.

Przewodnicząca Rady poprosiła o zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej, które zostały rozesłane do członków Rady drogą elektroniczną i zapytała czy są uwagi do protokołu Komisji Technicznej.

Wobec braku uwag, poprosiła o głosowanie nad zatwierdzeniem protokołu Komisji Technicznej. W głosowaniu protokół został przyjęty jednogłośnie (8 głosów) przy jednej osobie nieobecnej ( Pani Wiktoria Stykowska)

Przewodnicząca Rady powiedziała, że Komisja Techniczna miała do Działu Technicznego o udostępnienie planów remontu. Pan Bogdan Kossewski poinformował, że plan remontów został udostępniony i rozesłany do członków Rady. Przewodnicząca Rady poprosiła o przygotowywanie wniosków do Zarządu, ale najpierw do zatwierdzenia przez Radę.

Wobec braku uwag do Protokołu Komisji Rewizyjnej Przewodnicząca Rady poprosiła o głosowanie nad zatwierdzeniem protokołu Komisji Rewizyjnej.

W głosowaniu protokół został przyjęty jednogłośnie (9 głosów)

Następnie Pan Mirosław Hardek odczytał wniosek Komisji Rewizyjnej do Zarządu o udostępnienie dokumentów dotyczących kosztów eksploatacyjnych oraz spisu środków trwałych.

W głosowaniu wniosek został przyjęty jednogłośnie (9 głosów)

#### **Ad 11.**

Przewodnicząca Rady otworzyła kolejny punkt porządku obrad, dotyczący przyznania premii członkom Zarządu za II kwartał 2025 r.

Pan Marcin Ziąber zaproponował, by premii nie przyznawać, ponieważ dotyczy okresu pracy poprzedniej Rady. Pan Zbigniew Broś dopytywał, czy istnieje uzasadnienie dla przyznania premii i czy wynika ona z ponadstandardowych osiągnięć. Przewodnicząca Rady wyjaśniła, że premia przysługuje, o ile nie ma uchybień w pracy Zarządu, a głosowanie – zgodnie z praktyką – odbędzie się w trybie tajnym. Powołano Komisję Skrutacyjną w składzie: Wiktoria Stykowska, Agnieszka Chwałek i Mirosław Hardek. Pani Agnieszka Chwałek odczytała fragment regulaminu dotyczący zasad przyznawania premii. Pani Marta Staszaków zaproponowała, by premia wynosiła 5% dla każdego członka Zarządu, jednak Przewodnicząca Rady poinformowała, że głosowanie odbędzie się osobno dla każdej osoby.

#### Premia dla Prezesa Pana Michała Florka

W tajnym głosowaniu oddano **9 głosów** i przyznano Prezesowi premię w wysokości 20%.

#### **UCHWAŁA nr 8**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 8 lipca 2025 r.**

##### **§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala premię w wysokości 20% dla Prezesa Zarządu Pana Michała Florka.

##### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

##### **§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.



Premia dla Z-cy Prezesa Pana Jerzego Kiryka

W tajnym głosowaniu oddano 9 głosów i przyznano Z-cy Prezesa premię w wysokości 15%

**UCHWAŁA nr 9**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 8 lipca 2025 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala premię w wysokości 15% dla Z-cy Prezesa Pana Jerzego Kiryka.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Premia dla Głównej Księgowej Pani Doroty Paczut

W tajnym głosowaniu oddano 9 głosów i przyznano Głównej Księgowej premię w wysokości 15%.

**UCHWAŁA nr 10**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód z dnia 8 lipca 2025 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala premię w wysokości 15% dla Głównej Księgowej Pani Doroty Paczut.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

**Ad 12.**

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Rady podziękowała członkom Rady za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady Rady Nadzorczej.

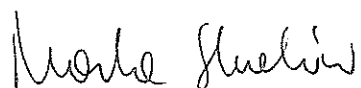
Protokół sporządzono na 16 stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół oraz Przewodniczącą Rady Nadzorczej.

Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad
2. Lista obecności
3. Informacja Pionu Technicznego Spółdzielni.
4. Wysokość zaległości czynszowych za II kwartał 2025 r.
5. Plan remontów na 2025 rok dla nieruchomości Siewna 23B
6. Struktura organizacyjna do schematu organizacyjnego na rok 2026
7. Plan funduszu płac na rok 2026

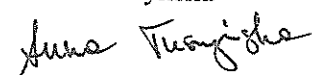
Sekretarz Rady Nadzorczej

Marta Staszków



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska



Protokołowała

|