

Protokół nr 7/RN-XIII/2025

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 16.12.2025 r. o godz. 16:15 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3 w Krakowie.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

1. Błaszczyk Agata
2. Broś Zbigniew
3. Chwałek Agnieszka
4. Hardek Mirosław
5. Kosewski Bogdan
6. Staszaków Marta
7. Stykowska Wiktoria
8. Tuszyńska Anna
9. Ziąber Marcin

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Nr 6 z posiedzenia w dniu 18.11.2025 roku.
3. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – **wolne wnioski.**
4. Zatwierdzenie Regulaminu konkursu do wyboru członka Zarządu – **podjęcie uchwały.**
5. Powołanie komisji rekrutacyjnej do wyboru członka Zarządu – **podjęcie uchwały.**
6. Podjęcie decyzji w sprawie badania sprawozdania finansowego za rok 2025/2026.
7. Wyrażenie zgody na ustanowienie prawa służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1181/21 obr. 43 Krowodrza – **podjęcie uchwały.**
8. Zatwierdzenie aktualizacji planu remontów nieruchomości Narutowicza 22 – **podjęcie uchwały.**
9. Zatwierdzenie aktualizacji planu remontów nieruchomości Pachońskiego 32A – **podjęcie uchwały.**
10. Zatwierdzenie aktualizacji planu remontów nieruchomości Siewna 23A – **podjęcie uchwały.**
11. Dyskusja nad Regulaminem wydawania identyfikatorów postojowych na mieniu SM.
12. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Grażyny 9* – **podjęcie uchwały.**
13. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Imbramowskiej 3* – **podjęcie uchwały.**
14. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Imbramowskiej 5* – **podjęcie uchwały.**
15. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Imbramowskiej 7* – **podjęcie uchwały.**
16. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Narutowicza 22* – **podjęcie uchwały.**
17. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Pachońskiego 30* – **podjęcie uchwały.**
18. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Pachońskiego 32* – **podjęcie uchwały.**
19. Zatwierdzenie zmian schematu organizacyjnego na 2026 rok – **podjęcie uchwały.**
20. Zatwierdzenie korekty funduszu płac na 2026 rok – **podjęcie uchwały.**
21. Ustalenie wynagrodzenia zasadniczego członków Zarządu – **podjęcie uchwały.**
22. Bieżące Informacje Zarządu.
23. Relacja Prezesa ze spotkania dotyczącego współpracy miasta ze spółdzielniami mieszkaniowymi.
24. Realizacja wniosków od mieszkańców.
25. Zatwierdzenie protokołów Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej za okres 12.11.2025 r. do 09.12.2025 r.
26. Zakończenie obrad.

Ad. 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 16.12.2025 r. otworzyła Przewodnicząca Rady, pani Anna Tuszyńska, witając członków Rady oraz Zarządu Spółdzielni. Posiedzenie odbyło się w trybie stacjonarnym.

25
ZL 1

Po upewnieniu się, że członkowie Rady otrzymali zawiadomienie o posiedzeniu wraz z porządkiem obrad w wymaganym terminie oraz po stwierdzeniu obecności dziewięciu członków Rady, Przewodnicząca ogłosiła, że posiedzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał. Następnie zapytała, czy ktoś wnosi ewentualne uwagi do porządku obrad.

P. Chwałek zgłosiła uwagę co do punktu nr 20 (Przedstawienie kosztów Klubu Mieszkańców oraz zatwierdzenie kosztów Klubu Mieszkańców na 2026 r.). Zaproponowała wykreślenie punktu z porządku obrad, motywując swój wniosek tym, że RN nie otrzymała potrzebnych dokumentów. Temat został przeniesiony na następne posiedzenie RN w styczniu 2026 r. Odbyło się głosowanie. **Wynik: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Przewodnicząca zabrała głos. Zaproponowała wykreślenie z punktu nr 7 podjęcie uchwały, a zamiast tego przeprowadzenie dyskusji. Swoje stanowisko uzasadniła brakiem podstaw do podjęcia uchwały, ponieważ RN podjęła już taką uchwałę na poprzednim posiedzeniu RN w listopadzie. P. Paczut poruszyła kwestię umowy m.in. dodatkowych zobowiązań. Poinformowała, że p. rewident z firmy „KBR Aleksandra Kukła” podczas rozmowy telefonicznej stwierdziła, że od Spółdzielni nie zostanie pobrane dodatkowe wynagrodzenie poza uchwaloną kwotą, ale w umowie musi być taki zapis, ponieważ jest to standardowa praktyka.

P. Tuszyńska wyjaśniła, że póki umowa nie została zawarta, RN nie ma podstaw do podjęcia uchwały. P. Prezes dodał, że nie ma podstaw do podpisania umowy. P. Tuszyńska stwierdziła, że podstawą do podpisania umowy jest podjęta w listopadzie 2025 r. przez RN uchwała o wyborze biegłego rewidenta oraz że RN jest zaniepokojona przedłużającą się zwłoką w wykonaniu uchwały. Poinformowała, że jeżeli w przyszłości pojawią się dodatkowe koszty związane z tą umową, RN podejmie odpowiednią uchwałę zwiększającą kwotę zabezpieczoną na badanie bilansu za rok 2025. Zaproponowała przeprowadzenie głosowania nad wnioskiem dotyczącym zobowiązania RN w tym względzie. **Głosowanie: 9 głosów za, 0 przeciw.**

P. Tuszyńska zasugerowała zmianę nazwy komisji w punkcie nr 5, z konkursowej na rekrutacyjną.

P. Prezes zaproponował wykreślenie punktu nr 4 z porządku obrad (Przedstawienie i omówienie warunków najmu kiosku przy ul. Siewnej 23E). Brak odpowiedzi od najemcy. Temat został przeniesiony na następne posiedzenie RN w styczniu 2026 r. **Głosowanie: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem zmienionego porządku obrad. **Jednogłośnie przyjęte (9 głosów za, 0 przeciw).**

Ad. 2

Następnie Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad, czyli głosowania nad przyjęciem protokołu nr 6 z posiedzenia RN z dnia 18.11.2025 r. i poprosiła Sekretarz o zabranie głosu. P. Staszów poinformowała, że protokół został rozesłany do członków RN. Wszelkie uwagi zostały uwzględnione. Odbyło się głosowanie nad przyjęciem protokołu. **Protokół został jednogłośnie przyjęty (9 głosów za, 0 przeciw).**

Ad. 3

Przewodnicząca zapowiedziała przejście do spraw organizacyjnych i rozpoczęła ustalenie terminu następnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Termin następnego posiedzenia RN ustalono na dzień 20.01.2026 r. (wtorek) o godzinie 16:15.

Prezydium ustalono na dzień 12.01.2026 r. (wtorek) o godzinie 14:00.

Termin dyżuru ustalono na dzień 13.01.2026 r. (wtorek) na godzinę 15:00, zgłosili się p. Hardek i p. Stykowska.

Następnie Przewodnicząca poruszyła temat odpowiedzi jakie RN uzyskała od Zarządu. P. Chwałek poinformowała, że KR wnosi wniosek o pisemne doprecyzowanie odpowiedzi Zarządu zawartych w piśmie do RN XIII kadencji z dnia 10.12.2025 r. Przywołała i odczytała na głos również wybrane odpowiedzi Zarządu, a także komentarze KR do nich:

1. Wniosek Komisji Rewizyjnej do Zarządu przez RN o doprecyzowanie na piśmie swoich odpowiedzi zawartych w piśmie do Rady Nadzorczej XIII Kadencji z dn. 10.12.2025 r. Termin realizacji – 13.01.2026 r.

a) Odnośnie odpowiedzi 6a:

“(…) Informujemy, iż ogłoszenia o przetargach zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni, a także w serwisie e-gospodarka oraz w prasie (przetargi związane ze sprzedażą mieszkań) (...)”

2L Jk
21

Pytanie Rady Nadzorczej opierało się na badanym przez Komisję Rewizyjną przetargu na sprzątnięcie z jesieni 2024 r. i odnosiło do informacji podanej przez p. Administrator na posiedzeniu Komisji 23.10.2025. na którym to, dopytywana dwukrotnie (by rozwiązać wszelkie wątpliwości) o strony internetowe, na których zostało zamieszczone ogłoszenie przetargowe.

Padła jednoznaczna odpowiedź, że: tylko na stronie Spółdzielni, w zakładce przetargi.

Dlaczego w takim razie ogłoszenie o tym konkretnym przetargu nie zostało umieszczone na innych stronach internetowych skoro wymaga tego §9 Regulaminu Przetargów?

b) **Odnosnie odpowiedzi 6d:**

"(...) Osoba, która założyła działalność, wcześniej dała się poznać SM PBW, jako osoba, która rzetelnie wykonuje swoje obowiązki sprzątnięcia (m.in. zastępując firmę FUH Anna Czerniak podczas jej urlopu macierzyńskiego) i pracując dla ww. firmy – stąd referencje dla firmy Blaskomania od firmy Pani Anny Czerniak (...)"

Rada Nadzorcza pytała o to, czy Zarząd uważa dopuszczenie do przetargu firm nieposiadających historii działania na rynku za optymalną praktykę. Odniesienie do konkretnego przetargu miało na celu wskazanie, że nie jest to pytanie oparte na przesłankach teoretycznych. Natomiast nie chodziło w nim o źródła opinii Zarządu na temat firmy męża Pani Czerniak.

Bardzo prosimy o udzielenie odpowiedzi na zadane pytanie.

c) **Odnosnie odpowiedzi 6f:**

"(...) Zabezpieczenie należytego wykonania prac, odbywa się poprzez comiesięczne podpisanie protokołu odbioru za usługi sprzątnięcia przez konkretną firmę sprzątającą, na podstawie którego jest wystawiana faktura (...)"

Rada Nadzorcza nie pytała jak na chwilę obecną jest zabezpieczane należyte wykonanie prac, tylko dlaczego nie została zawarta ta informacja w specyfikacji przetargowej zgodnie z Regulaminem Przetargowym (§10 pkt. i).

Bardzo prosimy o udzielenie odpowiedzi na zadane pytanie.

d) **Odnosnie odpowiedzi 6h:**

"(...) W sytuacji gdyby wpłynęła np. tylko jedna oferta, przetarg zostałby z automatu unieważniony. Wpłynęły 4 oferty, (a więc ilość ofert, przy której można przetarg przeprowadzić) (...)"

Rada Nadzorcza nie prosiła o podanie przykładu sytuacji, w której przetarg zostałby z automatu unieważniony. Pytanie było zupełnie inne: dlaczego w specyfikacji przetargowej nie zawarto informacji z §10 pkt. p Regulaminu Przetargów, czyli zastrzeżenia iż przetarg może się zakończyć nie wybraniem żadnej oferty i unieważnieniem postępowania?

Bardzo prosimy o udzielenie odpowiedzi na zadane pytanie.

e) **Odnosnie odpowiedzi 6i:**

"(...) Zastosowana punktacja wynika prawdopodobnie z pomyłki. Zamiana z 4 na 5 nie zmienia wyników oceny. Ostateczną decyzję o wyborze oferenta podejmuje Zarząd (...)"

Pytanie Rady Nadzorczej odnosiło się do sytuacji jaka rzeczywiście spotkała dwie firmy w badanym 06.11.2025 r. na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej przetargu na wykonanie instalacji CWU z marca 2023 r. W tym konkretnym przypadku, jedna z nich byłaby zwycięzcą. Rada uważa, że nawet jeśli ostateczną decyzję podejmuje Zarząd, to skoro jest przetarg, to jego przebieg i wynik też ma istotne znaczenie.

f) **Odnosnie odpowiedzi 6j:**

"(...) Jak rozumiemy chodzi o tzw. „obejścia” do montażu wodomierzy. Pani [imię] kategorycznie zaprzecza, żeby kiedykolwiek polecała takie rozwiązanie, jak również kategorycznie zaprzecza, że twierdziła, że są to urządzenia certyfikowane. Informacje na temat wymiany wodomierzy będą przekazywane mieszkańcom po rozstrzygnięciu przetargu na wybór firmy wykonującej wymianę, najbliższa wymiana przewidywana jest na jesieni 2026 r. (...)"

W swoim pytaniu Rada Nadzorcza nie twierdzi, że p. [] zalecała montowanie wodomierzy na tzw. „obejściach”. Pytanie odnosiło się do przyniesionej na posiedzenie Komisji Rewizyjnej 06.11.2025 r. przez p. [] instrukcji montażu. Wskazała w niej na zalecenia montażowo–eksploatacyjne informując, że u nas w Spółdzielni w ramach instalacji CWU montowane są wodomierze do ciepłej i zimnej wody firmy Apator model JS90, które dopuszczają montaż bezpośrednio za zaworem.

Pytanie Rady odnosiło się do toczącej się w tle równoległej dyskusji o wodomierzach zimnej wody zamontowanych na tzw. „obejściach”. Rozwiązanie to wskazywane jest jako wadliwie i w przypadku budynków, gdzie przeprowadzono kompleksową wymianę wodomierzy, nakazuje się dostosowanie do normy odnoszącej się do odcinków prostych instalacji.

Wracając do pytania: skoro przy instalacji CCW dało się zamontować wodomierze dopuszczające zerowe odcinki, i skoro wszystkie dopuszczone do zamontowania wodomierze firmy Apator posiadają wymagane certyfikaty GUM, atesty, legalizacje i inne dopuszczenia, to dlaczego nie proponuje się takiego optymalnego rozwiązania w tym drugim przypadku (tzn. zimnej wody)?

P. Tuszyńska wniosek Komisji Technicznej do Zarządu przez RN o doprecyzowanie na piśmie swoich odpowiedzi zawartych w piśmie do Rady Nadzorczej XIII Kadencji z dn. 10.12.2025 r. Termin realizacji – 13.01.2026 r.

Ad. Odpowiedzi 1:

1. *Wniosek RN do Zarządu o ustalenie optymalnego i poprawnego systemu montażu wodomierzy*

„Informujemy, że Zarząd nie ustala optymalnego i poprawnego montażu wodomierzy – działania takie należą do producentów urządzeń, a ich wytyczne podlegają ocenie i zatwierdzeniu przez Urząd Miar i WAG.”

Od pewnego czasu obie Komisje RN rozmawiają z Zarządem o wątpliwościach związanych z poprawnością montażu wodomierzy na instalacji wody zimnej i ciepłej na terenie SM PBW. Komisje mają wątpliwości co do poprawności montażu wodomierzy bez zastosowania odpowiedniej długości odcinków prostych przed i za wodomierzem. Gdyby jednak taka możliwość istniała, Rada dopytuje o możliwość zastosowania wodomierzy na tzw. „obejściach”, które ze względu na niezachowanie wymaganych odcinków prostych, Zarząd nakazuje przerabiać.

Po otrzymanej odpowiedzi nasuwa się pytanie dotyczące kompetencji Zarządu w zakresie ustalania prawidłowych warunków montażu wodomierzy. Z jednej strony Zarząd pisze, iż „nie ustala optymalnego i poprawnego montażu wodomierzy”, a z drugiej strony Zarząd twierdzi, że należy usuwać wodomierze, które są na obejściach, czyli jak gdyby posiadał kompetencje i ustalał jak mają być poprawnie zamontowane.

Wnosimy ponownie o ustalenie optymalnego i poprawnego systemu montażu wodomierzy, który będzie jednoznaczny i klarowny dla mieszkańców oraz zgodny z normami i wytycznymi obowiązującymi w Polsce.

4. *Wniosek RN do Zarządu o przedstawienie na piśmie stanowiska kominiarza z powołaniem na zapisy prawne (domniemana konieczność wymiany piecyków gazowych na CWU)*

Ad. Odpowiedzi 4:

„Mistrz kominiarski p. [] dokonuje przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych na podstawie Prawa budowlanego (tj. Dz. U. 2025 poz. 418) oraz Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2022 poz. 1225).

Przepisy Warunków technicznych dotyczą:

§ 2. 1.) Przepisy rozporządzenia stosuje się przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy *zmianie sposobu użytkowania* budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków,

§ 50. Budynek i pomieszczenia, w których są zainstalowane paleniska na paliwo stałe lub komory spalania z palnikami na paliwo płynne lub gazowe, *powinny mieć przewody kominowe do odprowadzania dymu i spalin.*

26 4
[] []

§ 141. Zabrania się stosowania:

1) grawitacyjnych zbiorczych przewodów spalinowych i dymowych, z zastrzeżeniem § 174 ust. 3;

(§ 174. 3. Dopuszcza się stosowanie zbiorczych przewodów systemów powietrzno–spalinowych przystosowanych do pracy z urządzeniami z zamkniętą komorą spalania, wyposażonymi w zabezpieczenia przed zanikiem ciągu kominowego.)

§ 172. 3. Kubatura pomieszczeń, w których instaluje się urządzenia gazowe, nie powinna być mniejsza niż:

1) 8 m^3 – w przypadku urządzeń pobierających powietrze do spalania z tych pomieszczeń;

Wobec realizacji zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody w budynkach zmienił się sposób użytkowania, a więc powyższe zapisy stały się zasadne.

Powyżej cytowany przepis o kubaturze 8 m^3 był zawsze w przepisach od 1961 r.

W części mieszkań użytkownicy zlikwidowali kraty nad drzwiami łazienek, które powiększały zbyt małą kubaturę łazienki o kubaturę przedpokoju.

W takiej sytuacji zalecana jest zmiana sposobu podgrzewania wody (bojler elektr. lub podłączenie do CCWU) lub przywrócenie stanu istniejącego to jest kraty nad drzwiami łazienki.

Zwracamy uwagę, że o powyższych przepisach informowani byli mieszkańcy ul. Grażyny 9 (3 osoby i p. Przewodnicząca RN) na spotkaniu z mistrzem kominiarskim p. Spotkanie odbyło się w dziale technicznym w 11. 2024 r.

W załączeniu kserokopia wyjaśnień p. : dotycząca mieszkań z piecykami gazowymi.”

Pismo skierowane do mieszkańców, wyjaśnienia pana Kominiarza i odpowiedź Zarządu na pytania Rady to 3 różne wersje, 3 różne zdania. Opinia pana Kominiarza jest nierzetelna. Pomijając stylistykę tego oficjalnego pisma, pan Kominiarz przytacza tylko te przepisy, które odpowiadają jego tezie, pomijając te, na podstawie których do tej pory wydawana była pozytywna ocena kontroli kominiarskiej. Ani pan Kominiarz, ani Zarząd nie przywołują przepisów dlatego przytaczają/przywołują Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z roku 2002. Rada Nadzorcza zwraca się z prośbą o ujednoczenie i w sposób przejrzysty zdefiniowanie stanowiska Zarządu zarówno dla Rady jak i dla mieszkańców.

Szczególnie odpowiedź do mieszkańców, która powinna być odesłana do wszystkich, którzy podpisali się pod pismem, powinna być klarowna. Prosimy o odpowiedzi:

- Czy wystarczy zastosowanie się do przepisów z 1961 r. i zastosowanie dotychczasowych rozwiązań (powiększenie kubatury łazienki o kubaturę przedpokoju)?
- Czy Zarząd stoi na stanowisku, że obowiązują przepisy z 2002 r. i nie ma innej możliwości jak tylko zmienić sposób podgrzewania wody ? Jeżeli miałby to być rok 2002, prosimy o uzasadnienie i uargumentowanie tego odpowiednimi przepisami z przytoczeniem nazwy dokumentu oraz numeracji konkretnego paragrafu i ustępu czy punktu.

Ad. Odpowiedzi 5:

5. *Wniosek Komisji Technicznej do Zarządu przez RN o odpowiedź na piśmie na wnioski pokontrolne w terminie do tygodnia przed kolejnym posiedzeniem RN:*

- a) Stwierdzono brak udokumentowanego uzasadnienia do zlecenia wymiany wszystkich zaworów podpionowych w budynkach Grażyny 9, Pachonńskiego 32, Mackiewicza 20, Siewna 23B, Mackiewicza 21, Siewna 23A, Siewna 23, Siewna 21, Siewna 21C, Imbramowska 3, Imbramowska 7 oraz Siewna 21A. Wymiana nie wynikała z planu remontów zaakceptowanego przez RN, ani nie wynikała z awarii; Stwierdzono brak możliwości nadzoru przez RN przez brak planu wymiany zaworów w planie remontów. Komisja wnioskuje o wyjaśnienie.

Ad. 5a

„Wyczerpująca informacja na temat wymiany zaworów podpionowych została zawarta w piśmie „Wymiana zaworów podpionowych” przekazanych RN w dniu 27.11.2025 r. Wobec powyższego stwierdzenie o braku uzasadnienia konieczności

5
ZL
AS

wymiany zaworów jest zarzutem ze strony RN mającym znamiona niegospodarności, wymagającym uzasadnienia i udokumentowania.

Brak w planie remontów czy też rzekomy brak awarii nie uzasadnia twierdzenia o braku uzasadnienia konieczności wymiany zaworów. Dochowanie staranności w zarządzie ponad 40-letnich budynków uzasadnia wiele czynności również tych przeciwdziałającym awariom i zapobiegawczych w eksploatacji.”

Szczegółowe wyjaśnienie pani Inspektor Sanitarny dotyczyło 4 budynków (Siewna 21C, Narutowicza 22, Imbramowska 7 i Grażyny 9) z 12 budynków, gdzie zawory zostały wymienione. Nie można go zatem uznać za wyczerpujące.

Wyjaśnienie to potwierdza jedynie spostrzeżenia Rady Nadzorczej, że Zarząd nie odróżnia procedur w zakresie postępowania zaplanowanego od postępowania w trybie awaryjnym. Zarzut Rady Nadzorczej odnosił się do przeprowadzenia kompleksowej wymiany zaworów zgodnie z trybem awaryjnym, mimo iż większość z nich nie była uszkodzona. Operacja ta nosi znamiona zaplanowanych działań. W takim przypadku Zarząd powinien zwrócić się do Rady Nadzorczej o ujęcie wymiany zaworów w planie remontów nieruchomości. Dla pokazania skali problemu w protokole Komisji Technicznej podano liczbę i szacunkowe koszty:

Liczba zaworów ze zgłoszeń o usterkach – 29 oszacowano: 11 565 zł (29 szt x 399 zł/szt) – koszty uzasadnione jako tryb awaryjny.

Liczba zaworów wymienionych – 343 na 15 budynkach za kwotę 136 786,62 zł koszty poniesione.

Dodatkowo wybór nieruchomości i zaworów, które zostały wymienione również budzi zastrzeżenia. Po analizie protokołów z przeglądu rocznego budynków w 2024 r. ustalono, że na kilku budynkach również stwierdzono korozję zaworów podpionowych: Siewna 21D, Mackiewicz 23, Turystyczna 5. Natomiast na Imbramowskiej 5 odnotowano, że zawory podpionowe są w stanie miernym, w tym 3 są w stanie tragicznym. W wymienionych budynkach odnotowano również udokumentowane zgłoszenia usterek podobnych jak w nieruchomościach, w których wymieniono zawory, lecz na wymienionych 4 budynkach nie doszło do zlecenia wymiany zaworów.

Wnioskujemy o wyjaśnienie sposobu, w jaki został wykonany wybór nieruchomości do wymiany zaworów oraz wyjaśnienie trybu, w jaki zostało dokonane postępowanie w „pilotażowej realizacji wymiany zaworów podpionowych”, jak pisze Zastępca Prezesa Kierownik GZM Pan Jerzy Kiryk w piśmie do Komisji Technicznej.

O odbyło się głosowanie nad przyjęciem zaprezentowanych wniosków. **Głosowanie: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Ad. 4

O odbyło się głosowanie nad **uchwałą nr 36**. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

UCHWAŁA nr 36/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie z § 104 ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód oraz §15 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej uchwała „Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu Kierownika d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie”.

§ 2

„Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu Kierownika d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie” wraz z załącznikami od 1 do 7 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

6
ZL
AS

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Przewodnicząca zawnioskowała do Zarządu o zamieszczenie ogłoszenia dotyczącego konkursu na stanowisko (par. 1 Regulaminu ust. 2) na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicy ogłoszeń Spółdzielni, na portalu pracuj.pl, na portalu Urzędu Pracy praca.pl oraz na stronie internetowej Małopolskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa. Przewodnicząca poinformowała, że wzór ogłoszenia jest załącznikiem do Regulaminu (załącznik nr 5).

P. Prezes zapytał o termin publikacji ogłoszenia. Otrzymał odpowiedź, że termin został ustalony na dzień 18.12.2025 r. (czwartek), a według Regulaminu jest to co najmniej 21 dni przed terminem rozpoczęcia konkursu. Termin nadsyłania ofert został ustalony na dzień 20.01.2026 r. (wtorek) na godzinę 12-tą. Przewodnicząca poinformowała, że w załączniku brak jest informacji o sumie wysokości wynagrodzenia zasadniczego i dodatku funkcyjnego. RN ustaliła wynagrodzenie w wysokości 8–10 tys. zł (brutto). P. Prezes zobowiązał się do dotrzymania ustaleń i wyraził gotowość do publikacji ogłoszenia w ustalonym terminie.

P. Ziąber zabrał głos i przedstawił pokrótce cztery pakiety ogłoszeń na portalu pracuj.pl; S, M, L, XL. Dodał, że na publikację pierwszego ogłoszenia przysługuje 50% rabat. Najtańszy pakiet – 1259 zł netto (z rabatem 629 zł netto). P. Ziąber poinformował, że RN uznała za najbardziej optymalny pakiet L (koszt 873 zł netto), co umotywował faktem, że ten pakiet posiada również funkcję podwójnego podbicia (tj. dwukrotne przeniesienie ogłoszenia na górę listy i większą widoczność). Okres publikacji ogłoszenia wynosi 30 dni.

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem wniosku RN do pani Radczyni Prawnej w sprawie pytań do kandydatów na stanowisko członka Zarządu. **Wynik: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Ad. 5

Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad, czyli powołania komisji rekrutacyjnej do wyboru członka Zarządu. Wyjaśniła, że uchwała nr 37 jest uchwałą personalną i zawnioskowała o przeprowadzenie głosowania w trybie tajnym. **Głosowanie: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Została powołana Komisja Skrutacyjna w składzie: p. Błaszczyk, p. Broś i p. Stykowska.

Osoby zgłoszone do Komisji Rekrutacyjnej to: p. Chwałek, p. Hardek, p. Tuszyńska i p. Ziąber. Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Wyniki głosowania: wszystkie zgłoszone powyżej osoby weszły w skład Komisji.

UCHWAŁA nr 37/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie z § 104 ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód, §15 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu przeprowadzania konkursu na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu Kierownika d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie powołuje Komisję Rekrutacyjną do realizacji spraw związanych z przeprowadzeniem konkursu na stanowisko Członka Zarządu – Zastępcy Prezesa Zarządu Kierownika d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

1. Chwałek Agnieszka.
2. Mirosław Hardek.
3. Tuszyńska Anna.
4. Ziąber Marcin.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

7
ZL
15

Ad. 6

P. Paczut zabrała głos i wyjaśniła wątpliwości związane z kwestią umowy. Poinformowała, że została podjęta próba negocjacji z p. rewident z firmy „KBR Aleksandra Kukła” odnośnie wykreślenia z umowy zapisu o wynagrodzeniu dodatkowym. P. rewident twierdzi, że wzór umowy jest standardowy oraz zatwierdzony przez Polską Agencję Nadzoru Audytowego, w związku powyższym nie przewiduje ona dostosowania umowy specjalnie pod Spółdzielnię. Jeżeli Spółdzielnia jest zainteresowana, to należy podpisać umowę w formie zaprezentowanej przez p. rewident (zawierającą zapisy o wynagrodzeniu dodatkowym).

P. rewident twierdzi, że nie przewiduje kosztów dodatkowych, chyba że zostanie określone, że w tym badaniu będzie potrzebowała więcej czasu na przeprowadzenie odpowiednich prac. Kwota zawarta w umowie została wyliczona na podstawie poprzednich bilansów. P. Paczut dodała, że wątpliwości wynikają z możliwości zwiększenia kwoty przeznaczonej na ten cel. Poruszyła kwestię terminu realizacji prac. W ocenie Zarządu wybrane przez panią terminy nie są satysfakcjonujące, ponieważ mogą kolidować z terminem Walnego Zgromadzenia. P. Paczut wyjaśniła, że porządek obrad jest przedstawiany mieszkańcom na 21 dni przed spotkaniem. P. rewident twierdzi, że wywiąże się z obowiązków do dnia 15.05.2026 r. (w umowie zapis do 30.06.2026 r.).

Przewodnicząca poprosiła o wyjaśnienie sytuacji, gdy sprawozdanie z badania bilansu nie zostanie zakończone na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. P. Paczut odpowiedziała, że nie spotkała się z taką sytuacją.

Przewodnicząca zaproponowała przeprowadzenie głosowania ws. wniosku dotyczącego podjęcia przez RN uchwały o dodatkowych kosztach, gdy takowe się pojawią w przyszłości. Zwróciła się z prośbą do Zarządu, żeby w dniu 17.12.2025 r. (środa) zostały przesłane podpisane odpowiednie dokumenty do Biura Rachunkowego, celem uniknięcia rozbieżności w terminach. Zwróciła również uwagę, że uchwała dotycząca badania sprawozdania finansowego została podjęta przez RN w dniu 18.11.2025 r., a na dzień 16.12.2025 r. uchwała nie została wykonana przez Zarząd.

Odbyło się głosowanie nad wnioskiem zobowiązującym RN do przegłosowania uchwały w przypadku dodatkowych kosztów, które miałyby zostać poniesione przez Spółdzielnię na rzecz badania bilansu. **Głosowanie: 9 głosów za, 0 przeciw.**

Ad. 7

P. Ziąber poprosił o wyjaśnienie powodów pojawienia się takiego rozwiązania. P. Prezes poinformował, że jest to propozycja przedstawiona przez MPEC. P. Ziąber zapytał o opinię Zarządu w tej sprawie. P. Kiryk wyjaśnił, że chodzi o teren 7 m.b. na terenie mienia Spółdzielni, a proponowaną przez MPEC kwotę określił jako niewysoką.

P. Hardek skierował pytanie do Zarządu czy Zarząd jest za przyjęciem uchwały. P. Kossewski poprosił o przedstawienie zalet i wad omawianej propozycji. P. Prezes wyjaśnił, że propozycja MPEC jest wynikiem prac mających na celu uregulowanie ich systemu prawnego oraz wyeliminowanie zjawiska każdorazowego wystąpienia do Spółdzielni o pozwolenie, tylko żeby pracownicy MPEC mogli od razu przystępować do awarii. P. Ziąber dołączył do rozmowy. Poinformował, że w sytuacji gdy prawo służebności przesyłu jest po stronie Spółdzielni, to w przypadku modernizacji, MPEC musi skonsultować się w tym względzie ze Spółdzielnią, która może uwzględnić prawa i uwagi mieszkańców. Przywołał przykładową sytuację zgłoszenia, że pracownicy MPEC wykonywali pracę w godzinach nocnych. Wg p. Ziąbra w interesie Spółdzielni jest posiadanie kontroli nad tym terenem.

P. Broś podniósł kwestię rekultywacji terenu. P. Staszaków poprosiła o wyjaśnienie co w sytuacji gdy MPEC nie doprowadzi powierzchni utwardzonej do stanu pierwotnego. Zarząd wyjaśnił, że w 2024 r. w akcie notarialnym były odpowiednie zapisy określające rodzaj prac, godziny ich przeprowadzania oraz prace odnośnie terenów utwardzonych. Prawo służebności wieczystej posiada warunki zabezpieczające Spółdzielnię. Przewodnicząca wyjaśniła, że za poprzedniej kadencji (XII), RN został przedstawiony projekt aktu notarialnego i dopiero po zapoznaniu się z nim RN podjęła uchwałę. P. Prezes poinformował, że odbył z odpowiednią osobą rozmowę, z której wynikało, że bez zgody Spółdzielni na ustanowienie prawa służebności nie zostanie przedstawiony projekt aktu notarialnego.

P. Chwałek włączyła się do rozmowy, wyrażając brak poparcia dla przedstawionego rozwiązania oraz uznając za zasadny obecny stan rzeczy. Swoje stanowisko umotywowała faktem, że MPEC każdorazowo otrzymywał zgodę od Spółdzielni.

P. Staszaków zadała pytanie o wynagrodzenie oraz czy proponowane przez MPEC rozwiązanie jest korzystne finansowo dla Spółdzielni. P. Prezes wyjaśnił, że podana kwota nie podlega negocjacji i jest ostateczna. W ocenie p. Prezesa Spółdzielnia nie osiągnie proporcjonalnej – do opłaty za wielokrotne użyczenie terenu – kwoty, a jednorazowa propozycja kwoty od MPEC nie jest korzystna finansowo dla Spółdzielni.

22 8
MS

P. Kossewski dopytał o kwestię odmowy. P. Prezes wyjaśnił, że takie rozwiązanie nie jest korzystne dla MPEC z uwagi na długi czas trwania prac sądowych, z tego powodu optują za przeprowadzeniem negocjacji. Zaznaczył jednak, że jest możliwość wystąpienia na drogę prawną przez MPEC, w przypadku braku wyrażenia zgody na zaproponowane rozwiązanie ze strony Spółdzielni.

Odbyło się głosowanie nad **uchwałą nr 37**. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

Jednogłośnie uchwała nie została przyjęta – 0 głosów za, 9 głosów przeciw.

Ad. 8

P. Kiryk zabrał głos. Poinformował, że kwota wzrosła nieznacznie (ok. 4 tys. zł) i jest ona ostateczna. P. Staszaków przywołała punkt nr 1 z Informacji Pionu Technicznego i poprosiła o wyjaśnienie sytuacji. P. Kiryk wyjaśnił, że odbiór końcowy prac nie nastąpił, a wykonawca twierdzi, że nie jest w stanie ze względu na panujące warunki pogodowe przeprowadzić odpowiednich prac (zafugowanie spoin między kostkami).

P. Kiryk dodał, że musi w tym względzie skonsultować się z Radczynią. Rozważane jest również podpisanie porozumienia, w którym wykonawca będzie zobowiązany do wykonania prac poprawkowych w terminie do końca wiosny w 2026 r. P. Staszaków dopytała o zabezpieczenie odpowiedniej kwoty na ten cel. Otrzymała odpowiedź, że na ten moment p. Kiryk nie posiada takiej informacji.

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 38**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą (załącznik nr 6).

UCHWAŁA nr 38/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” działając na podstawie par. 104 pt. 1 Statutu Spółdzielni uchwała **aktualizację planu remontów na 2025 rok** dla nieruchomości budynkowej **NARUTOWICZA 22** do kwoty **193 915,41 zł** (słownie: *sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćnaście złotych 41/100*).

§ 2

Tabelaryczne zestawienie planowanych remontów na 2025 r. w nieruchomości budynkowej **NARUTOWICZA 22**, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM PBW.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 9

P. Kiryk wyjaśnił, że wzrost kwoty jest spowodowany wymianą grzejników oraz przeprowadzeniem prac elektrycznych.

Przeprowadzono głosowanie nad **uchwałą nr 39**. Uchwała została odczytana na głos przez Przewodniczącą (załącznik nr 7).

UCHWAŁA nr 39/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

ZL⁹
AT PR

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” działając na podstawie par. 104 pt. 1 Statutu Spółdzielni uchwala **aktualizację planu remontów na 2025 rok** dla nieruchomości budynkowej **PACHOŃSKIEGO 32A** do kwoty **365 680,54 zł** (słownie: *trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt złotych 54/100*).

§ 2

Tabelaryczne zestawienie planowanych remontów na 2025 r. w nieruchomości budynkowej **PACHOŃSKIEGO 32A**, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM PBW.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 10

P. Kiryk wyjaśnił, że podana kwota wynika z rozliczenia budynków, a jej wzrost jest spowodowany zwiększoną powierzchnią prac do wykonania. Przewodnicząca zwróciła uwagę, że kwota remontu drogi wyniosła 150 tys. zł, a kwota za roboty dodatkowe to koszt 96 tys. zł. P. Kiryk dodał, że zdecydowano się na kompleksową wymianę wszystkich chodników i krawężników. Podana kwota jest kwotą ostateczną.

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 40**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą (załącznik nr 8).

UCHWAŁA nr 40/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” działając na podstawie par. 104 pt. 1 Statutu Spółdzielni uchwala **aktualizację planu remontów na 2025 rok** dla nieruchomości budynkowej **SIEWNA 23A** do kwoty **254 484,45 zł** (słownie: *dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt cztery złote 45/100*).

§ 2

Tabelaryczne zestawienie planowanych remontów na 2025 r. w nieruchomości budynkowej **SIEWNA 23A**, stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM PBW.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 11

Następnie rozpoczęła się dyskusja nad Regulaminem wydawania identyfikatorów postojowych na mieniu SM.

10
Zł
AS

Przewodnicząca pokrótce przedstawiła uwagi do Regulaminu:

- Uwaga nr 1 – Sugestia aby w tytule umieszczone zostały również informacje dotyczące parkowania.
- Uwaga nr 2 – Przewodnicząca przywołała i odczytała na głos zapis par. 2 ust. 4 dot. wyłącznego parkowania w miejscach postojowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów. Wyjątek stanowią pojazdy policji, służb medycznych i inne pojazdy służb miejskich i technicznych.

W ocenie Przewodniczącej użycie określenia *parkowanie* w tym przypadku nie jest zasadne, ponieważ oznacza formę długotrwałego postoju. Pojazdy ww. służb wjeżdżają na mienie w sytuacjach awaryjnych, celem wypełnienia swoich obowiązków w określonym przedziale czasowym. Zasugerowała przeformułowanie paragrafu.

P. Stykowska zaproponowała rozdzielenie na osobne punkty pojazdów służb od pojazdów właścicieli kiosków. Otrzymała się dyskusja między Zarządem, a członkami RN na ten temat.

- Uwaga nr 3 – Przewodnicząca odczytała na głos zapis par. 2 podpunkt h, w którym pojawiło się określenie *identyfikator danej nieruchomości*. P. Prezes wyjaśnił, że jest to pomyłka i należy wykreślić słowo *nieruchomości*.
- Uwaga nr 4 – Par. 3 ust. 16. Identyfikator postojowy dla gościa. Przewodnicząca zwróciła się z prośbą o przybliżenie szczegółów wspomnianego identyfikatora i przywołała par. 3 ust. 12. P. Prezes odpowiedział, że wzór identyfikatora dla gościa został już opracowany. Jediną różnicą jest brak belki zawierającej numer rejestracyjny pojazdu, zamiast tego widnieje napis *gość*. Przewodnicząca zwróciła uwagę, że w takim razie Regulamin powinien zostać uzupełniony o odpowiedni zapis.

Pozostając w temacie identyfikatora postojowego dla gościa, p. Ziąber zaproponował dodanie informacji, do którego konkretnie bloku jest on przypisany. Drugą propozycją było zamieszczenie Regulaminu na stronie internetowej Spółdzielni.

P. Chwałek zabrała głos. Poruszyła kwestię par. 1 (definicja identyfikatora). W jej ocenie zawarcie definicji w Regulaminie nie jest potrzebne, ponieważ załącznik nr 1 do Regulaminu to wzór identyfikatora. Zasugerowała wykreślenie tego fragmentu z Regulaminu. Poprosiła również Zarząd o przybliżenie kwestii utraty i/lub kradzieży identyfikatora oraz doprecyzowanie kwestii jej uzasadnienia. P. Prezes wyjaśnił, że podstawą do wydania nowego identyfikatora będzie zgłoszenie sprawy na policję i uzyskanie dokumentu potwierdzającego dokonanie zgłoszenia (notatki), celem minimalizacji nadużycia zapisów Regulaminu.

P. Chwałek zasugerowała doprecyzowanie wspomnianego zapisu, skrócenie okresu wydawania identyfikatorów z 5 lat do 3 lat oraz uzupełnienie zapisu dotyczącego pojazdów, które nie będą mogły parkować o pojazdy trwale uszkodzone. Przewodnicząca zaproponowała, żeby nie wydawać duplikatów identyfikatora dla gościa. P. Chwałek wspomniała również o kwestii użyczenia identyfikatora osobom nieuprawnionym do korzystania z niego np. osobom, które nie są mieszkańcami Spółdzielni i konsekwencji dla właściciela identyfikatora za takie niedozwolone czynności.

P. Staszków skierowała pytanie do Zarządu o wzór identyfikatora. P. Prezes poinformował, że zostało przygotowane kilka wzorów.

P. Stykowska poprosiła o wyjaśnienie kwestii kto nie jest uprawniony do parkowania oraz czynności jakich nie można wykonywać na parkingach, przykładowo zabronione jest mycie samochodu. Dodała, że takie kwestie są już uregulowane prawnie i zasugerowała, że powtarzanie ich w Regulaminie w jej ocenie nie jest potrzebne.

Następnie P. Stykowska przywołała par. 2 pkt. 5 e Regulaminu i poprosiła o doprecyzowanie określenia *czynności serwisowe*.

P. Prezes wyjaśnił, że tu chodzi o czynności, których wykonanie zajmuje krótki okres czasu, np. wymiana żarówki czy dolanie oleju.

P. Stykowska zwróciła uwagę na użycie w Regulaminie słowa *inwalidów*, zasugerowała zastąpienie go określeniem *osoba z niepełnosprawnością*. Na koniec swojej wypowiedzi zapytała czym jest podyktowany przydział 3 identyfikatorów na jedno mieszkanie. P. Prezes odpowiedział, że jest to najbardziej optymalne rozwiązanie (2 identyfikatory dla mieszkańca + 1 dla gościa).

P. Broś poruszył kwestię identyfikatora lekarskiego i skierował pytanie do Zarządu czy pielęgniarki środowiskowe korzystające z takiego rozwiązania wliczają się do grona wcześniej wymienionych służb w par. 2 ust. 4. P. Ziąber zapytał czy Spółdzielnia nie przewidywała dysponowania pulą identyfikatorów przeznaczonych na ten cel. P. Prezes wyjaśnił, że nie odnotowano takich zgłoszeń i jest to kwestia po stronie mieszkańców.

P. Prezes zobowiązał się do przeprowadzenia inwentaryzacji miejsc parkingowych na mieniu Spółdzielni wraz z nieruchomościami. RN przychyliła się do tego pomysłu.

ZL11
15 R

P. Błaszczyk włączyła się do rozmowy i zapytała o kwestię wjazdu pojazdów ważących do 3,5 tony. P. Prezes odpowiedział, że zapis został zwiększony z 2,5 tony do 3,5 tony.

P. Chwałek poruszyła kwestię kamperów przechodnych oraz parkowania ich w miejscach do tego nieprzeznaczonych na dłuższy okres. P. Prezes wyjaśnił, że w przypadku kamperów jest możliwość wynajęcia miejsca parkingowego na tydzień (dotyczy parkingu przy ul. Mackiewicza i ul. Pachońskiego).

P. Ziąber pokrótce omówił ustalenia:

- Umieszczenie na klatkach w skróconej formie informacji o pojawieniu się Regulaminu na stronie internetowej Spółdzielni i możliwości konsultacji mieszkańców w tej sprawie. Przewodnicząca zwróciła się z prośbą do Zarządu o przedstawienie wyników otwartej ankiety na następnym posiedzeniu RN w styczniu 2026 r.
- Kwestie techniczne związane z odpowiednim oznakowaniem terenu.
- Propozycja rodzaju nośnika – forma plastikowa albo laminowana.

Na prośbę Zarządu RN zaopiniowała również następujące kwestie:

- Odbyło się głosowanie nad skróceniem okresu z 5 lat do 3 lat, wynik: 5 głosów za, 4 przeciw. Okres został skrócony do 3 lat.
- Następnie przeprowadzono głosowanie nad wyborem rodzaju nośnika, wynik: 8 głosów za, 1 przeciw. Wybrany został nośnik plastikowy.

P. Prezes przekazał informację o planowanym na początku 2026 r. przeprowadzeniu rozmowy z dyrekcją centrum handlowego Auchan przy ul. Mackiewicza 17. Wyjaśnił, że chodzi o kwestię nocnego parkowania. Poruszył również temat fragmentu terenu wzdłuż ul. Mackiewicza 19 przy wjeździe do centrum handlowego. W związku z tym, że ten teren należy do Spółdzielni, najprawdopodobniej Spółdzielnia zrezygnuje z pomysłu wprowadzenia opłaty, w ramach obopólnej zgody. P. Prezes zapowiedział poruszenie tej kwestii podczas zaplanowanej rozmowy z dyrekcją centrum.

Nastąpiła dyskusja nad wyborem wzoru identyfikatora: opcja z grafiką albo bez grafiki. P. Staszaków wyraziła swoją rekomendację dla wzoru 5c, motywując to najbardziej uporządkowaną kompozycją. P. Broś zasugerował wprowadzenie kolorystycznego rozróżnienia identyfikatorów na mieniu i na nieruchomości.

Ad. 12

Przeprowadzono głosowanie nad uchwałą nr 41. Uchwała została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 41/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwała stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Grażyny 9** w wysokości **3,50 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 13

Odbyło się głosowanie nad uchwałą nr 42. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

ZL¹²
AS JF

UCHWAŁA nr 42/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 3** w wysokości **3,50 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 14

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 43**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 43/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 5** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 15

O odbyło się głosowanie nad **uchwałą nr 44**. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

UCHWAŁA nr 44/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Imbramowska 7** w wysokości **3,50 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

2013
H P

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 16

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 45**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 45/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwała stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Narutowicza 22** w wysokości **3,30 zł/m²/m–c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 17

Przeprowadzono głosowanie nad **uchwałą nr 46**. Uchwała została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 46/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwała stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Pachońskiego 30** w wysokości **3,00 zł/m²/m–c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 18

O odbyło się głosowanie nad **uchwałą nr 47**. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

UCHWAŁA nr 47/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwała stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Pachońskiego 32** w wysokości **3,00 zł/m²/m–c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.04.2026 roku.

ZL 14
MT JF

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Ad. 19

Prezes wyjaśnił, że została zmniejszona ilość etatów w schemacie organizacyjnym poprzez usunięcie z puli stanowiska Specjalisty ds. Zieleni (załącznik nr 9). Forma zatrudnienia jako Specjalista ds. Zieleni została również zmieniona z umowy o pracę na umowę zlecenie. Co do finansowania, będzie to finansowane z bezosobowego funduszu płac.

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 48**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 48/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 6 Statutu Spółdzielni zatwierdza **korektę struktury organizacyjnej** Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na rok 2026 – zmniejszającą ilość etatów wykazanych w schemacie organizacyjnym na 2026 rok z 14,25 na 13,75.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2026 r. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Schemat organizacyjny stanowi załącznik do uchwały.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 20

Przeprowadzono głosowanie nad **uchwałą nr 49**. Uchwała została odczytana na głos przez Przewodniczącą (załącznik nr 10).

UCHWAŁA nr 49 /RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwała korektę funduszu płac na rok 2026 w poz. 1 osobowy fundusz płac zmniejszenie o 36 000,00 zł oraz w poz. 4 bezosobowy fundusz płac zwiększenie o 36 000,00 zł. Ogólna wartość planu funduszu płac na 2026 r. nie uległa zmianie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Tabelaryczne zestawienie stanowi załącznik do uchwały.

ZL 15
AT SA

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 21

P. Chwałek zabrała głos. Poinformowała, że RN postanowiła uwzględnić współczynnik inflacji oraz przychylić się do przyznania podwyżki w wysokości 6% od wynagrodzenia zasadniczego. Skierowała pytanie do Zarządu o uargumentowanie wyższej podwyżki. Prezes odpowiedział, że Zarząd przyjmuje do wiadomości wysokość podwyżki.

O odbyło się głosowanie nad **uchwałą nr 50**. Przewodnicząca odczytała na głos treść uchwały.

UCHWAŁA nr 50/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 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 9230 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości zł 1900 (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wyplacaną kwartalnie)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Członkowie przeszli do głosowania nad **uchwałą nr 51**. Treść uchwały została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 51/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 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 8960 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości 1600 zł (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wyplacaną kwartalnie)

§ 2

ZL 16
H/S

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Przeprowadzono głosowanie nad **uchwałą nr 52**. Uchwała została odczytana na głos przez Przewodniczącą.

UCHWAŁA nr 52/RN–XIII/2025

Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.12.2025 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 8960 zł (brutto)
- dodatek funkcyjny w wysokości 1400 zł (brutto)
- miesięczną premię uznaniową do wysokości 20 % wynagrodzenia zasadniczego (wypłacaną kwartalnie)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 01.01.2026 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Jednogłośnie uchwała została przyjęta – 9 głosów za, 0 głosów przeciw.

Ad. 22

P. Kiryk zreferował 8 punktów dotyczących informacji Pionu Technicznego (załącznik nr 3)

1. Remont drogi przed bud. Narutowicza 22 – brak odbioru końcowego.
2. Ul. Pachońskiego 32A – nadal trwa remont klatek schodowych (płytki + malowanie). Pozostała do zakończenia kl. 5. Przewidywany odbiór końcowy na dzień 22.12.2025 r.
3. Trwają prace malarskie klatki nr VI i VII, wykonawca deklaruje zakończenie prac do 19.12.2025 r. Natomiast zakończono malowanie kl. VIII i IX w bud. Siewna 21A.
4. Zakończono prace związane z wymianą pionu kuchennego instalacji wod-kan. w budynku Pachońskiego 30. P. Kiryk wyjaśnił, że prace zostały wykonane bez żadnych problemów. P. Staszaków poprosiła p. Kiryka o doprecyzowanie skąd wynikało takie bezproblemowe przeprowadzenie prac w tym pionie. Otrzymała informację, że kwestią jest dostępność pionu z korytarza mieszkania. W porównaniu do pionu w łazienkach sytuacja pod względem dostępności jest dużo lepsza.
5. Zakończono prace malarskie klatek schodowych w bud. Bursztynowa 1 i spisano końcowy protokół odbioru.
6. Unieważniono Zapytanie Ofertowe na wykonanie monitoringu bud. Siewna 23B z uwagi na jedną ofertę. Rozpisano nowe Zapytanie Ofertowe – otwarcie ofert w dniu 18.12.2025 r. godz. 12:30.
7. Zakończono jesienną pielęgnację krzewów.
8. Przeprowadzono deratyzację jesienną piwnic i stacji zewnętrznych.

ZL 17
15 17

P. Broś podniósł kwestię deratyzacji przy altanie śmietnikowej przy ul. Mackiewicza 16 i 18. P. Kiryk poinformował, że Spółdzielnia wystosuje pismo ws. deratyzacji przy elewacji altany śmietnikowej.

P. Prezesabrał głos. Przekazał RN informację, że została zakończona bonifikata na CCWU dla ul. Turystycznej 5, 6, ul. Siewnej 21B oraz ul. Bursztynowej 1. Prezes przekazał RN materiały przygotowane przez Zarząd (załącznik nr 4). P. Ziąber poprosił o wyjaśnienie kwestii finansowej. Prezes wyjaśnił, że po zakończeniu bonifikaty opłata stała na mieszkanie będzie odpowiednio wynosić dla:

- Ul. Turystycznej 5 – 12,16 zł,
- Ul. Turystycznej 6 – 11,36 zł,
- Ul. Siewnej 21B – 13,76 zł,
- Ul. Bursztynowej 1 – 17,26 zł.

Okres obowiązywania bonifikaty wynosi rok. Prezes opowiedział pokrótce o szczegółach działania bonifikaty.

Przewodnicząca przeszła do omówienia listów, które zostały nadesłane od mieszkańców:

1. List od p. . – P. Kiryk wyjaśnił, że rynna została naprawiona. Wykonawca zapewnił, że do końca tygodnia dodatkowe zamontowanie rury spustowej zostanie zrealizowane.
2. List od p. . – List dotyczył udzielenia informacji dotyczących monitoringu fotowoltaiki. P. Kiryk wyjaśnił, że w dniu 18.12.2025 r. (czwartek) odbędzie się spotkanie z wykonawcą instalacji. Przeprowadzono również rozmowy z firmą „Columbus” odnośnie projektów instalacji.

W dniu 17.12.2025 r. (środa) Spółdzielnia ma otrzymać propozycję cenową wraz z opracowaniem. Istnieje możliwość uiszczenia odpowiedniej opłaty, ale p. Kiryk ocenił ją na niskim poziomie. Dodał również, że w sytuacji gdyby firma „Columbus” wygrała przetarg, wspomniana opłata zostałaby anulowana. Na dzień 17.12.2025 r. (środa) zaplanowana została również wizyta technika z ww. firmy, celem dokonania analizy wszystkich dachów. Termin pojawienia się projektów została określony na początek przyszłego roku.

P. Ziąber przywołał fragment listu, w którym było pytanie o to jaki jest aktualnie orientacyjny poziom odzyskiwania kosztów inwestycji od momentu uruchomienia instalacji. Przewodnicząca wyjaśniła, że w liście chodziło o uzyskanie informacji odnośnie instalacji. P. Kiryk oznajmił, że przekaże odpowiednie informacje p. . P. Kiryk poinformował również o możliwości udostępnienia p. . ; aplikacji służącej do śledzenia produkcji prądu przez instalację FV na budynku, którego jest mieszkanką.

3. Listy od p. . – Listy dotyczyły wymiany nieszczelnych rur w piwnicy. P. Kiryk wyjaśnił techniczne szczegóły sprawy. Odpowiedź do p. . zostanie wystosowana. P. Ziąber zwrócił uwagę na kwestię zaworu podpionowego, który jest przerdzewiały.
4. List od p. . – P. Staszów wyjaśniła, że chodzi o dokonanie sprawdzenia przez Spółdzielnię drożności pionu po zgłoszeniu usunięcia usterki. P. Kirykabrał głos. Poinformował, że w dniu 18.12.2025 r. temat zostanie podjęty podczas spotkania z Zarządem. W ocenie p. Kiryka opłata za przeprowadzoną ekspertyzę jest po stronie p. . Uargumentował swoje stanowisko tym, że częste awarie w pionie były spowodowane nieprawidłowym podłączeniem rury podłączeniowej z kanalizacji kuchennej mieszkania p. . do pionu.

P. Ziąber włączył się do rozmowy. Poinformował o okolicznościach pojawienia się sprawy oraz o tym, że usterka została usunięta. P. . otrzymała pismo od p. inspektor, z którego wynika rozbieżność podanych przyczyn usterki. Przewodnicząca zasugerowała dokładne przeanalizowanie sprawy. Przewodnicząca skierowała prośbę do Zarządu o przekazywanie RN informacji na bieżąco w tej sprawie.

Dyżur w grudniu pełnili p. Ziąber oraz p. Broś, ale żaden z mieszkańców się na nim nie pojawił.

Przewodnicząca poruszyła kwestię protokołów Zarządu. Zostały ocenione jako wzorowe, a żadnych uwag do nich nie stwierdzono. P. Prezes wyjaśnił, że został zmieniony system pisania protokołów.

Ad. 23

P. Prezesabrał głos. Omówił pokrótce relacje ze spotkania dotyczącego współpracy miasta ze spółdzielniami mieszkaniowymi. Odbły się dwa spotkania: w dniach 15.11.2025 r. oraz 26.11.2025 r.

Na spotkaniach zostały poruszone m.in. poniższe tematy:

ZL 18
AS JS

- Brak przepływu informacji między Urzędem Miasta Krakowa, a spółdzielniami i zarządcami o rodzaju najmie liczbie mieszkańców,
- Potrzeby uregulowania sytuacji nowych budynków przekazywanych przez deweloperów,
- Potrzeba uproszczenia formularza deklaracji,
- Uzgodnione zostało kolejne spotkanie dotyczące deklaracji śmieciowej w połowie stycznia 2026 r.

Ze względu na szeroki zakres problemów uzgodniono również, że będą się odbywać spotkania robocze z zaangażowaniem odpowiednich jednostek tj. Krakowskie Centrum Świadczeń, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych czy MPO.

Omówione zostały również kwestie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, problem balkonów, a także wind i związane z tym zjawisko tzw. więźniów 4. piętra.

Ad. 24

Przewodnicząca zgłosiła uwagi do realizacji wniosków, wskazała m.in. na powtarzalność niektórych wniosków oraz częściowy brak dołączonych treści wniosków.

Ad. 25

P. Chwałek zabrała głos i odczytała podsumowanie protokołów KR (protokół nr 9).

Podsumowanie protokołów nr 9 z posiedzenia KR:

Podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej z 04.12.2025 analizowane były postępowania przetargowe na wykonanie instalacji CWU w 5 obiektach (ul. Pachońskiego 30, ul. Imbramowska 1, ul. Imbramowska 3, ul. Imbramowska 7 i ul. Grażyny 9). Poza członkami komisji, w spotkaniu wzięła udział jako gość Przewodnicząca Rady Nadzorczej Anna Tuszyńska.

Komisja badała otrzymane do wglądu dokumenty, w tym projekty techniczne na wykonanie instalacji CWU. Projekty te zostały zamówione i zlecone przez SM firmom wyłonionym w osobnym przetargu.

W ramach wspomnianych w specyfikacji przetargowej projektów powykonawczych Komisji Rewizyjnej zostały udostępnione w/w projekty techniczne z odręcznie naniesionymi kolorem czerwonym zmianami powstałymi w trakcie realizacji instalacji CWU. Zmiany te naniesione są wyłącznie na rzutach (np. jednym powtarzalnym dla wielu kondygnacji) a nie są ujęte na schematach rozwinięcia instalacji, co czyni wspomnianą dokumentację powykonawczą niepełną i niedokładną.

W dwóch (z czterech sprawdzanych) opracowaniach nie było wyraźnego wskazania typu i modelu rekomendowanego modelu wodomierza. Natomiast w pozostałych dwóch opracowaniach pojawia się stwierdzenie, że zgodnie z wytycznymi SM należy zastosować wodomierz YS-02 z nakładką radiową firmy Enbra Aparator.

Po analizie instrukcji montażu okazuje się jednak, że choć dopuszcza się ten model do montażu bezpośrednio za zaworem bez konieczności stosowania odcinków prostych równych wielokrotności przekroju średnicy rurki doprowadzającej wodę, to jednak w przypadku wbudowania urządzenia za podwójnym kolanem, zaworem zwrotnym, filtrem, etc. należy przewidzieć odcinek prosty przed i za urządzeniem. Nie oznacza to, że urządzenia zostały źle wybrane tylko, że nie jest to tak jednoznaczne, jak przedstawiała to p. [imię] na poprzednim posiedzeniu Komisji. Niestety, z racji na rozległość tematu i brakujące dokumenty Komisja potrzebuje więcej czasu na zgłębienie tematu i sformułowanie wniosków końcowych.

Drugim tematem posiedzenia była dostarczona, w ramach prac Komisji Technicznej, dokumentacja odbioru wykonania prac CWU realizowanych w bieżącym roku. Dostarczono dokumentację dla budynku Siewna 21B. KR sprawdziła dokumentację pod kątem wdrażania nowej procedury protokołów odbioru, którą zdefiniowała Rada Nadzorcza poprzedniej (XII) kadencji. Niestety, zastosowana przez SM (p. [imię]) procedura oraz dostarczony protokół końcowy w zupełności nie odpowiada tym zapisom.

W związku z powyższym, Komisja zawnioskuje ponownie o udostępnienie pełnej dokumentacji, o której była mowa w poprzednim wniosku i będzie kontynuować pracę. Kwestia sprawdzenia wdrożenia zaleconych procedur odbiorowych wymaga także dokładniejszego zbadania, więc i ten temat będzie kontynuowany.

Członkowie przeszli do głosowania nad przyjęciem protokołu Komisji Rewizyjnej. **Jednogłośnie protokół został przyjęty (9 głosów za, 0 przeciw).**

19
Złoty
[podpis]

P. Kossewski oznajmił, że Komisja Techniczna posiada protokół z posiedzenia z dnia 27.11.2025 r.

Podsumowanie protokołów nr 12 z posiedzenia KT:

1. Analiza dokumentacji przetargowej CWU Siewna 21B

Tematem kontroli miała być analiza dokumentacji dotyczącej instalacji CWU w budynku Siewna 21B pod kątem kontroli wdrożenia i stosowania w praktyce procedur odbioru i montażu CWU na wniosek KT zatwierdzony przez RN XII kadencji w dniu 17.12.2024 r. Ponieważ okazało się, iż procedura nie została wdrożona, na posiedzeniu KT dokonano analizy udostępnionej dokumentacji przetargowej dot. instalacji CWU w budynku Siewna 21B w zakresie zgodności z Regulaminem udzielania zamówień na dostawę usługi i roboty budowlane w celu wykonania remontów (z dn. 20.09.2022 r.).

Stwierdzone niezgodności:

- brak dostępu do treści ogłoszenia o przetargu z dn. 8.05.2024 r. - brak archiwum przed 02.12.2024 r.,
- informacja o przetargu nie została umieszczona na portalach internetowych (§ 9 Regulaminu),
- SIWZ § 6 pkt 1.6 dopuszcza ofertę na każdy budynek osobno, natomiast § 8 pkt 6 nie dopuszcza składania ofert wariantowych i częściowych,
- oferta firmy LAWINA nie zawiera potwierdzenia wpłaty wadium, co powinno zadecydować o odrzuceniu oferty w myśl § 15, pkt 2c Regulaminu. Działania Komisji Przetargowej w tym zakresie były tym bardziej szkodliwe, gdyż wpłynęły na wynik przetargu. Wygrała go firma, której oferta powinna była, ze względów formalnych zostać odrzucona,
- wg. zapisu w protokole z pracy Komisji Przetargowej zapis o wyborze najkorzystniejszej cenowo oferty sugeruje, iż zostały pominięte pozostałe kryteria oceny (gwarancje i referencje).

Wniosek: Stwierdzone niezgodności wskazują na konieczność kontroli dokumentacji pozostałych przetargów, oraz przeanalizowania pod kątem kontroli wdrożenia i stosowania w praktyce procedur odbioru i montażu CWU na pozostałych budynkach. Wniosek do Komisji Rewizyjnej o sporządzenie stosownego wniosku.

2. Wymiana zaworów podpionowych.

Otrzymało się pisemne wyjaśnienia p. Kiryka dotyczące tego tematu oraz również pisemnie informacje od p. .

Ponieważ otrzymane pisma nie próbują nawet wyjaśnić niejasności i nieprawidłowości, których dopatrzyła się KT, wniosek skierowany do Zarządu został doprecyzowany (patrz wnioski do Zarządu).

3. Dyskusja o rozwiązaniach dotycząca miejsc składowania odpadów przy niskich budynkach.

P. Jerzy Kiryk przedstawił wybrane informacje dotyczące tego tematu, które zostały przedyskutowane.

Wniosek: Temat wymaga zaproponowania skutecznych rozwiązań przez Zarząd

Odbyło się głosowanie nad przyjęciem obu protokołów Komisji Technicznej. **Jednogłośnie protokół został przyjęty (9 głosów za, 0 przeciw).**

Odbyła się dyskusja na temat altan śmietnikowych oraz kwestii wywozu śmieci wielkogabarytowych.

Zarząd opuścił spotkanie.

Ad. 26

P. Staszaków ustnie poinformowała o rezygnacji z funkcji Sekretarza RN oraz że ma przygotowane oświadczenie do Rady w tej sprawie. Zapowiedziała poinformowanie Zarządu o tym fakcie w formie pisma, które chce złożyć w kolejnym dniu na Dzienniku Podawczym. Następnie zaproponowała wybór nowego Sekretarza RN, członkowie RN zwrócili uwagę, że nie ma tego punktu w porządku obrad i nie można podjąć takiej uchwały na tym posiedzeniu. Głos zabrała Przewodnicząca RN, która poinformowała,

ZŁ 20
KT

że rezygnacja powinna być złożona na Dzienniku Podawczym, wtedy rezygnacja i wybór nowego Sekretarza RN będą umieszczone w porządku obrad kolejnego posiedzenia RN.

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

Protokół został sporządzony na 21 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. Informacja Pionu Technicznego,
4. Stawki MPEC dla budynków bez bonifikaty 2026 r.,
5. Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko Członka Zarządu Zastępcy Prezesa Zarządu Kierownika d/s Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód w Krakowie (do uchwały nr 36/RN–XIII/2025),
6. Aktualizacja planu remontów na 2025 rok ul. Narutowicza 22 (do uchwały nr 38/RN–XIII/2025),
7. Aktualizacja planu remontów na 2025 rok ul. Pachońskiego 32A (do uchwały nr 39/RN–XIII/2025),
8. Aktualizacja planu remontów na 2025 rok ul. Siewna 23A (do uchwały nr 40/RN–XIII/2025),
9. Schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód 2026 rok – korekta (do uchwały nr 48/RN–XIII/2025),
10. Plan funduszu płac 2026 rok – korekta (do uchwały nr 49/RN–XIII/2025).

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Protokołowała

Marta Staszków



Anna Tuszyńska

