

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 21.01.2025 r. o godz. 16.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3 w Krakowie.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

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

673
P, PT, PE (PB)
79

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 29 z posiedzenia w dniu 17.12.2024 r.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – wolne wnioski.
5. Zmiany w Regulaminie konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód – **podjęcie uchwały**.
6. Zmiany w Regulaminie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej – **podjęcie uchwały**.
7. Zmiana schematu organizacyjnego – dyskusja. **Podjęcie uchwały**.
8. Przedstawienie propozycji zmian do statutu będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 22.03.2025 r. złożone przez członków spółdzielni.
9. Uchwalenie prowizorium planu remontów poszczególnych nieruchomości na 2025 r. – **podjęcie uchwał**.
10. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: Narutowicza 22, Mackiewiczza 23, Mackiewiczza 21, Siewna 21, 21A, 21B, 21C, Bursztynowa 1 – **podjęcie uchwał**.
11. Przedstawienie przez Zarząd wstępnego harmonogramu wraz ze wstępnym kosztorysem dla rewitalizacji terenów zielonych mienia oraz małej architektury.
12. Omówienie przedłożonego planu pracy Komisji Technicznej na 2025 r.
13. Omówienie przedłożonego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2025 r.
14. Premia dla Zarządu za IV kwartał 2024 r. – **podjęcie uchwał**.
15. Zakończenie obrad.

Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 21.01.2025 r. otworzyła Przewodnicząca Rady, pani Anna Tuszyńska, witając członków Rady oraz Zarządu Spółdzielni.

Po upewnieniu się, że członkowie Rady otrzymali zawiadomienie o posiedzeniu wraz z 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. Nie zgłoszono uwag.

Porządek obrad został poddany pod głosowanie i jednogłośnie przyjęty (9 głosów za, 0 przeciw).

Ad 2.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że po zapoznaniu się z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17.12.2024 r. Pani Sekretarz Agata Błaszczyk przekazała, że zgłoszono jedną uwagę do jego treści. Dotyczyła ona uzupełnienia protokołu o prośbę zgłoszoną podczas poprzedniego posiedzenia przez p. Niechciał. Uwaga została uwzględniona i wprowadzona do protokołu. Więcej uwag nie zgłoszono.

Nie wniesiono innych zastrzeżeń do protokołu, dlatego Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie jego przyjęcie.

Protokół nr 29 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 17.12.2024 r. został przyjęty jednogłośnie (9 głosów za, 0 przeciw).

Ad 3.

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

1/1

1. Trwają końcowe prace w budynku Siewna 23 – prace wykonywane, bez kosztów dla spółdzielni, za przekroczenie terminu wykonania robót malarskich na klatkach schodowych. Roboty dodatkowe dotyczą: remontu posadzki korytarzy piwnic kl. I, III, VIII, X oraz malowania suszarni kl. VI. Deklarowany termin zakończenia 30.01.2025 r.
2. Trwają końcowe prace remontowe korytarzy piwnic kl. VI–X tzn. posadzek i ścian w budynku Mackiewicza 19 oraz robót dodatkowych za przekroczenie terminu (kl. VIII – likwidacja dziur na klatce po zmianie instalacji CWU z klatki na komin oraz likwidacja zacieków na klatkach po awariach – zalaniach). Deklarowany przez Wykonawcę termin zakończenia w/w robót: 30.01.2025 r.
3. Zakład remontowo–budowlany Jerzy Dybała z Krakowa (ul. Gromadzka) z uwagi na okres zimowy wstrzymał roboty przy elewacji budynku Grażyny 3 – decyzja Zarządu Spółdzielni.
4. Wykonawca robót zleconych przez MPEC przy Siewnej 23 i na placu budowy deklaruje, że jak tylko nastąpią sprzyjające warunki pogodowe wywiąże się z pozostałych ustaleń dot. opaski i rekultywacji terenu.

P. Kiryk wspomniał, że MPEC chciałby mieć dostęp do budynku od strony parkingu, w miejscu, gdzie znajdują się duże metalowe okna. Zasugerował, że jeśli MPEC wystąpił z taką propozycją, to może warto się do niej przychylić. W związku z tym spółdzielnia straciłaby dwa miejsca parkingowe na wjazd, ale odzyskałaby boczne dwa miejsca przy Grażyny 3. MPEC zyskałby z boku dodatkowe trzy miejsca dla swoich samochodów oraz jedno miejsce na samochód dostawczy. Jednak problemem są rosnące w tym miejscu trzy albo cztery zdrowe świerki. Nie wiadomo, jak Komisja ds. Zieleni odniosłaby się do tego pomysłu. Dlatego na razie spółdzielnia nie udzieliła żadnej odpowiedzi, ale wkrótce będzie trzeba ją sformułować. Na pewno byłoby to korzystne rozwiązanie dla budynku. P. Boratyn wspomniał, że są dwa proponowane rozwiązania dotyczące rozmieszczenia miejsc parkingowych, i zasugerował, że Rada powinna spotkać się w ciągu dnia na miejscu i zobaczyć, jak to wygląda. P. Peszkowska, zasugerowała, aby w tej sytuacji postąpić podobnie – przeprowadzić wizję terenową z udziałem wszystkich członków Rady Nadzorczej oraz Zarządu i ocenić sytuację na miejscu. P. Kiryk i P. Peszkowska zaproponowali, aby w porządku obrad następnej rady ująć punkt dotyczący wizji terenowej oraz zajęcia stanowiska w sprawie przebudowy od strony MPEC.

5. Zakończono remont klatki I Siewna 21 po pożarze (wymieniono dwa okna oraz pomalowano klatkę schodową) – do wykonania pozostał jeszcze remont spalonej elewacji.

P. Kiryk przekazał, że spółdzielnia otrzymała decyzję nadzoru o nakazie wyremontowania pomieszczenia (mieszkania) po pożarze, które nie należy do części wspólnych budynku. P. Tuszyńska zapytała jaka jest argumentacja. Pani Mecenas wskazała, że argumenty są niezgodne z przepisami. Spółdzielnia zamierza się odwołać w ciągu 14 dni. Nakaz oparto bowiem na wyroku dotyczącym wspólnoty mieszkaniowej, gdzie na wspólnotę został nałożony obowiązek, ale dotyczył on indywidualnych lokali, gdzie właściciele nie byli stronami postępowania administracyjnego. I tutaj też mamy taką sytuację, że stroną postępowania jest tylko spółdzielnia, a ten lokal ma status odrębnej własności, więc z całą pewnością właściciel mieszkania też powinien być stroną postępowania. P. Kiryk zapewnił, że spółdzielnia będzie się starała, aby nie ponosić za to odpowiedzialności, ponieważ nie jest to wina mieszkańców. Pani Mecenas zauważyła, że dodatkowo są jeszcze inne okoliczności – po pierwsze lokal jest zaplombowany przez policję, więc nie ma do niego dostępu, a po drugie właścicielka chce go wyremontować we własnym zakresie.

6. Obecnie trwają końcowe prace z podłączeniem mieszkań do CWU w budynkach Turystyczna 5 (pion I i IV korytarz, II i III komin), Turystyczna 6 – wszystko w kominie, Bursztynowa 1 – trzy piony sporne (mieszkańcy nie chcą się porozumieć), reszta komin; Siewna 21b – 1 szt. korytarz, reszta komin.
7. Po ogłoszonym przetargu na remont klatek schodowych Imbramowska 7 i Pachońskiego 32 warunkowo została wybrana oferta firmy FHU Krzysztof Głowa (Pachońskiego 32 – 125 605,17 zł brutto; Imbramowska 7 – 133 654,72 zł brutto). Warunek stanowi zatwierdzenie przewidywanego Planu Remontów na 2025 r. dla tych nieruchomości.

P. Kiryk zapewnił, że dostarczy uzupełnioną listę wykonanych remontów, ponieważ brakowało w niej informacji, że przy okazji wykonywania instalacji centralnej ciepłej wody dokonano także wymiany pionów kanalizacyjnych oraz instalacji wody zimnej.

Głos zabrał Pan Prezes Michał Florek:

- Imbramowska 7 – po rocznym okresie korzystania z ciepłej wody użytkowej kończy się bonifikata. Wracamy do pełnej opłaty (100%), a stawka opłaty stałej zmienia się od lutego na 9,05 zł na mieszkanie (załącznik nr 4).
- dokonano również rozliczenia centralnego ogrzewania, Rada Nadzorcza otrzyma je pod koniec miesiąca. Nowe stawki będą obowiązywać od lutego. Pan Prezes odczytał stawki obowiązujące wcześniej oraz nowe dla 30 budynków (załącznik nr 5).

Pan Prezes dodał, że budynki Imbramowska 7 i Pachońskiego 32a nie będą miały zwrotów ani dopłat. P. Paczut uzupełniła, że wynika to z faktu, iż koszty przekroczyły naliczenia. W związku z tym tylko te dwa budynki mają przełożoną stawkę na rok 2025, natomiast we wszystkich pozostałych wystąpią zwroty. Każdy budynek otrzyma indywidualne rozliczenie. Zwroty wyniosą łącznie 246 320 zł. P. Paczut zaznaczyła, że w budynku przy ul. Imbramowskiej 7 przekroczenia wynoszą 1246 zł na cały budynek, natomiast przy ul. Pachońskiego 32a – 5306 zł. P. Kiryk zauważył, że budynek Pachońskiego 32a miał stosunkowo

niską stawkę. P. Paczut przyznała, że mogła być ona rzeczywiście nieco zbyt niska, ponieważ początkowo wynosiła 4,73 zł, a od lutego została obniżona do 4,60 zł.

P. Tuszyńska zwróciła uwagę, że na przestrzeni kilku lat można zaobserwować pewną prawidłowość – zazwyczaj w okresie rozliczeniowym czerwiec–grudzień występują zwroty, natomiast w okresie styczeń–maj pojawiają się niedopłaty.

P. Paczut wspomniała, że lokal użytkowy Mackiewicza 18 jest wyłączony z powierzchni Spółdzielni, ponieważ jako lokal użytkowy jest traktowany przez MPEC według odrębnych zasad. W związku z tym obowiązują tam inne, wyższe stawki, a należność do zapłaty wynosi 382 zł + VAT.

P. Niechciał zwróciła się do P. Kiryka: zauważyła, że mieszkańcy budynku przy Imbramowskiej 7 zastanawiają się, dlaczego wymiana grzejników widnieje w planie remontów, a nie ma jej już w prowidorium. P. Kiryk wyjaśnił, że wymiana grzejników była uwzględniona w planie remontów w poprzednim roku, dlatego nie znajduje się już w prowidorium.

P. Niechciał zapytała o drugą kwestię dotyczącą budynku przy Imbramowskiej 7 – jak rozliczany będzie złom, czyli stare grzejniki, które zostały zdemontowane. P. Kiryk wyjaśnił, że utylizacją złomu zajmuje się wykonawca.

P. Kosidłowska zwróciła się do p. Kiryka, informując, że w budynku Narutowicza 22 do tej pory nie została wykonana poprawka po awarii centralnego ogrzewania – nie wykonano malowania. P. Kiryk odpowiedział, że spółdzielnia czeka na odszkodowanie z UNICA i prawdopodobnie zdecyduje się na firmę, która realizowała prace przy ul. Imbramowskiej 7 (tam prace mają się zakończyć po 20 lutego). Dodał, że kiedy firma zakończy prace przy Imbramowskiej 7, będzie mogła zająć się tą poprawką.

Ad. 4

Pani Przewodnicząca zapowiedziała przejście do spraw organizacyjnych.

P. Niechciał podziękowała Panu Prezesowi Michałowi Florkowi za zaangażowanie w sprawę fotowoltaiki w jej bloku – za zorganizowanie zebrania oraz jego skuteczne poprowadzenie. Podziękowała również Pani Przewodniczącej za jej zaangażowanie w tę sprawę, za obecność na obu zebraniach.

Następnie Pani Przewodnicząca wspomniała, że P. Boratyn nie powiadomił z odpowiednim wyprzedzeniem, że nie pojawi się na swoim ostatnim dyżurze. Zaznaczyła, że należy unikać takich sytuacji w przyszłości, tym bardziej że P. Boratyn tylko raz uczestniczył w wyznaczonym dyżurze, a wszystkie pozostałe musiały być przejęte przez inne osoby w ostatniej chwili. Nie brał również udziału w zebraniach z mieszkańcami, poza jednym spotkaniem w swoim budynku. P. Boratyn tłumaczył, że z uwagi na charakter jego pracy nie jest w stanie planować kalendarza z wyprzedzeniem i poprosił, by nie uwzględniać go w harmonogramie dyżurów. P. Błaszczuk zaproponowała, aby mimo wszystko wyznaczać Panu Pawłowi terminy dyżurów, ale od razu ustalać osobę rezerwową, która w razie potrzeby przejmie za niego obowiązki. Pani Przewodnicząca zapytała członków Rady, czy zgadzają się z propozycją P. Błaszczuk. Rada wyraziła zgodę. Wyznaczono termin następnego dyżuru P. Boratyna na 11 lutego 2025 r. o godzinie 15:00. Na zastępstwo w razie jego nieobecności zgłosił się P. Lisiak.

Następnie P. Tuszyńska zaproponowała termin posiedzenia Rady Nadzorczej – 18 lutego 2025 r. o godzinie 16:00. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarząd zgodzili się na tę propozycję.

P. Niechciał poinformowała, że od lutego, we wtorki w godzinach 15:00–16:30, będzie prowadzić zajęcia na uczelni. W związku z tym zapytała, czy Członkowie Rady i Zarząd wyrażają zgodę na przesunięcie godziny posiedzenia Rady na 17:00 w okresie od marca do czerwca. Wszyscy zgodzili się na zmianę.

Następnie Przewodnicząca Rady streściła pisma mieszkańców:

- p. ... do Zarządu – złożyła pismo, sprawa została załatwiona,
- p. ... - pismo do RN w sprawie Komisji ds. zieleni,
- pismo od mieszkańców Imbramowskiej 7 do Zarządu, była odpowiedź Zarządu, sprawa została załatwiona.
- pisma od Zarządu do Komisji Zieleni – dotyczące wycinki drzew wskazanych do UM Krakowa.

Przy okazji P. Boratyn zapytał, czy zgłoszona do wycięcia choinka przy Siewnej 21c zostanie usunięta, czy złożono wniosek. P. Tuszyńska odpowiedziała, że zapyta o to w Komisji Zieleni. P. Kołkowska wspomniała, że została wycięta wierzba przy jej bloku i zapytała, czy w to miejsce będą nasadzenia. P. Kiryk odpowiedział, że rozmawiał w tej sprawie z Panią Administrator, która ma wskazać, jakie drzewa tam zastępczo nasadzić. P. Kiryk dodał, że planowana jest również wycinka drzewa przy Imbramowskiej 5.

P. Lisiak zgłosił, że mieszkańcy z okolicy Mackiewicza 19 skarżą się na drzewa pochylone nad samochodami, z których spadają gałęzie. Zauważył, że w tej sytuacji występuje konflikt interesów, ponieważ drzewa znajdują się na terenie Mackiewicza 21, a mieszkańcy tego budynku nie są zainteresowani finansowaniem wycinki, gdyż problem ich bezpośrednio nie dotyczy. P. Kiryk przyznał, że mieszkańcy Mackiewicza 21 nie są zainteresowani finansowaniem, próbował poruszać ten temat na zebraniu. P. Lisiak zasugerował, żeby proponować mieszkańcom Mackiewicza 19, by to oni sfinansowali wycinkę. P. Kiryk zauważył, że

15.3

tak nie można tego rozwiązać, bo to nie ich nieruchomości. P. Peszkowska zapytała, czy w związku z tym, że Rada przy pomocy walnego zgromadzenia zablokowała kwotę 200 000 zł na utrzymanie zieleni, nie można by przeznaczyć części tych środków na rozwiązanie problemu dotyczącego wspomnianych budynków. Pan Prezes wyjaśnił, że takie rozwiązanie nie jest możliwe, ponieważ środki te przynależą do mienia. P. Peszkowska zasugerowała, aby w takim razie rozważyć inne możliwości rozwiązania problemu, bo na kolejnych ulicach dojazdowych pojawia się podobny problem. P. Tuszyńska przypomniała, że temat ten nie został uwzględniony w porządku obrad i nie powinien być obecnie dyskutowany. Na tym zakończono dyskusję w tej sprawie.

P. Tuszyńska przypomniała, że wysłała Radzie dokumenty dotyczące niezatrudniania Pani Administrator. Te dokumenty – listy z poparciami – były wykładane na zebraniu jednego z budynków. Zapytała, kto z członków Rady te dokumenty komuś przekazał. P. Lisiak wspomniał, że przyszedł do niego z takim dokumentem pan , ponieważ otrzymał go do podpisania i zrobił sobie kopię. P. Lisiak dodał, że z tego, co wie, pan później wycofał się z podpisu. Pan Prezes powiedział, że słyszał, że taka sytuacja miała miejsce, ale nie wie, czy ostatecznie do tego doszło.

W kwestii spraw organizacyjnych: P. Kołkowska wspomniała, że w gablocie jej budynku powinna pojawić się nazwa nowej firmy sprzątajacej – „Blaskomania”. Zarząd zobowiązał się uzupełnić powyższą informację.

Ad 5.

Pani Przewodnicząca przeszła do omówienia zmian w Regulaminie konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon. Przypomniała, że wszyscy członkowie otrzymali dwie wersje regulaminu – przed zmianami i po zmianach – i zapytała, czy ktoś oprócz P. Niechciał ma uwagi.

P. Boratyn zasugerował wykreślenie sformułowania „nagrody kwotowe”. P. Tuszyńska potwierdziła, że zmiana została już uwzględniona i w nowej wersji regulaminu wpisano: „nagrody o wartości”.

P. Peszkowska zaproponowała, aby umożliwić zgłaszanie ogródków do konkursu przez osoby trzecie za zgodą właściciela. P. Tuszyńska dodała, że zgłoszenie przez osoby trzecie wymagałoby uzyskania zgody właściciela na przetwarzanie danych osobowych, co wiązałoby się z dodatkową pracą dla komisji konkursowej. Zasugerowała również, że w skład komisji mogłyby wchodzić osoby zewnętrzne, np. przedstawiciele Rady Dzielnicy lub firmy ogrodniczej, co dodałoby konkursowi prestiżu. P. Niechciał zaproponowała, aby w regulaminie zapisać, że osoba zgłaszająca sąsiada musi dołączyć zgodę właściciela na przetwarzanie danych osobowych w formularzu zgłoszeniowym.

P. Lisiak zasugerował, że warto rozważyć rozszerzenie konkursu na całą dzielnicę i omówić ten pomysł na kolejnym zebraniu. Pan Prezes zauważył, że Rada Dzielnicy już dwukrotnie sfinansowała inicjatywy, takie jak „dmuchańce” czy autokar dla klubu, co pokazuje, że współpraca jest możliwa. P. Lisiak zauważył, że warto spróbować zainteresować Radę Dzielnicy ideą konkursu i poprosić ich o ufundowanie nagród, ponieważ mają większe możliwości rozliczeniowe. P. Tuszyńska zasugerowała, że może przez Radę Dzielnicy mogłyby być finansowane dodatkowe nagrody, ale podkreśliła, że najpierw należy uchwalić regulamin i skupić się na jego treści.

P. Lisiak zapytał, co w przypadku, gdy osoba zgłaszająca nie ma dostępu do komputera. P. Tuszyńska odpowiedziała, że w takim przypadku zgłoszenie można dostarczyć osobiście do spółdzielni lub skorzystać z pomocy osoby trzeciej.

Pan Prezes zapytał, czy zgłaszający musi mieć zarejestrowany e-mail. P. Tuszyńska wyjaśniła, że formularz zgłoszeniowy zawiera wszystkie wymagane dane osoby zgłaszanej, w tym zgodę na przetwarzanie danych osobowych i podpis właściciela ogródka lub balkonu.

W dalszej dyskusji omówiono finansowanie nagród. P. Peszkowska zapytała, czy środki na ten cel mogą pochodzić z kosztów zarządu. P. Paczut wyjaśniła, że konieczne będzie wskazanie odpowiedniej pozycji w budżecie. Pan Prezes zapowiedział, że temat zostanie ujęty w planie kolejnego zebrania.

Pani Mecenasa zwróciła uwagę na dwie kwestie:

1. Regulamin powinien dotyczyć wyłącznie członków spółdzielni, a nie mieszkańców, którzy nie są jej członkami.
2. Konieczne będzie uzyskanie zgody na przetwarzanie danych osobowych od osób zgłaszanych.

P. Tuszyńska przypomniała, że zgoda na przetwarzanie danych osobowych znajdzie się w załączniku do zgłoszenia.

P. Niechciał podkreśliła, że w regulaminie należy zatem jasno określić, iż konkurs skierowany jest do członków spółdzielni, a nie mieszkańców, którzy nie są członkami. Wskazała też, że w regulaminie w niektórych miejscach pojawia się określenie „członkowie”, a w innych „mieszkańcy”, co wymaga ujednolicenia.

P. Niechciał zasugerowała także, aby w formularzu zgłoszeniowym znalazło się miejsce na wpisanie numeru członkowskiego. W związku z tym pojawiła się wątpliwość, czy członkowie spółdzielni będą znali swój numer członkowski, aby go wpisać do zgłoszenia. Pan Prezes i P. Paczut przypomniaли, że numer członkowski znajduje się w książeczce członkowskiej, więc jego znalezienie nie powinno być problemem. P. Niechciał optowała za tym, że należy wprowadzić zapis o numerze członkowskim w formularzu. P. Tuszyńska i P. Błaszczuk poparły tę propozycję.

me 15.10.18

P. Niechciał zaproponowała nagrody w formie bonów do sklepu ogrodniczego, ale po wyjaśnieniach P. Paczut, która wskazała, że boni są równoważne nagrodom pieniężnym i podlegają opodatkowaniu, wycofała tę propozycję. P. Tuszyńska zauważyła, że w takim wypadku lepszym pomysłem będą jednak nagrody pieniężne. P. Paczut zaznaczyła, że nagroda musi zostać powiększona o podatek (10%).

Wysokość nagród ustalono na:

- 500 zł netto (550 zł brutto) za I miejsce,
- 400 zł netto (440 zł brutto) za II miejsce,
- 300 zł netto (330 zł brutto) za III miejsce.

Do regulaminu wprowadzono następujące poprawki:

- możliwość zgłoszenia do konkursu przez osobę trzecią,
- obowiązek podania numeru członkowskiego w zgłoszeniu,
- nowe kwoty nagród.

Odbyło się głosowanie. Regulamin został przyjęty jednogłośnie. Podjęto uchwałę nr 164. Regulamin znajduje się w załączniku nr 6.

UCHWAŁA nr 164/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 12 Statutu Spółdzielni uchwala tekst jednolity „Regulamin konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód”.

§ 2

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

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

Ad 6.

P. Tuszyńska zaproponowała wpisanie do regulaminu KT funkcji zastępcy. W paragrafie 3.2 wpisano zatem funkcję zastępcy i informację, że jest on wybierany przez komisję spośród jej członków. Funkcja zastępcy pojawiła się również w paragrafach 6 i 7 regulaminu.

P. Tuszyńska przypomniała o wniosku P. Boratyna o omówienie kwestii nagrywania posiedzeń Komisji Technicznej, ponieważ dotychczas nie podjęto w tej sprawie uchwały. P. Tuszyńska odniosła się do paragrafu 7 regulaminu, w którym zapisano, że przebieg posiedzenia Komisji, w celu sporządzenia protokołu, może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących. Ustalono, że członkowie biorący udział w posiedzeniu muszą zostać o tym fakcie uprzedzeni. Po sporządzeniu protokołu nagranie będzie niszczone przez przewodniczącego Komisji.

P. Tuszyńska odniosła się także do kwestii protokołów. Dotychczas przewodniczący KT dostarczał trzy egzemplarze protokołu, które były przechowywane, ale rzadko wykorzystywane. Po konsultacji z Panią Mecenąs P. Tuszyńska zaproponowała wykreślenie zapisu o trzech egzemplarzach i zastąpienie go jednym egzemplarzem oraz wypisem, który będzie zawierał zalecenia do realizacji przez Zarząd. P. Tuszyńska zaznaczyła, że Zarząd nie potrzebuje pełnej treści protokołu. Jeden egzemplarz protokołu będzie przechowywany w materiałach Rady Nadzorczej, co uznano za wystarczające.

Nie zgłoszono żadnych uwag do przedstawionych zmian. Wszyscy członkowie jednogłośnie poparli treść regulaminu. Podjęto uchwałę nr 165. Regulamin znajduje się w załączniku nr 7.

UCHWAŁA nr 165/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025r.

§ 1

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

- Zmiany do regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej,
- Tekst jednolity regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

§ 2

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

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

MF 5

Ad 7.

P. Tuszyńska otworzyła dyskusję na temat zmiany schematu organizacyjnego, informując, że wpłynęły listy od mieszkańców z podpisami dotyczącymi zmian w schemacie organizacyjnym oraz dodatkowego stanowiska Administratora. Przypomniała, że na ostatnim posiedzeniu zdecydowano, iż temat ten będzie omawiany podczas bieżącego spotkania. Następnie zapytała, czy ktoś chciałby zabrać głos.

P. Kołkowska zapytała o liczbę zebranych podpisów. P. Tuszyńska odpowiedziała, że było ich około 420. P. Lisiak dopytał, czy wszystkie podpisy pochodziły od członków spółdzielni. P. Tuszyńska potwierdziła, że tak, jednak przyznała, że nie weryfikowała tego. Dodała, że były to podpisy przeciwko. Pan Prezes zauważył, że już wiadomo, iż kilka podpisów należało do osób, które nie są członkami spółdzielni, co oznacza, że faktycznie nie zostało to zweryfikowane.

P. Lisiak zauważył, że mieszkańcom przekazywano informacje, iż zatrudnienie drugiego Administratora ds. zieleni będzie kosztować 70–80 tysięcy zł. Z treści pisma można było wywnioskować, że kwota ta dotyczyła każdego budynku, co nieuzasadniony niepokój. W efekcie wielu z nich podpisało się pod sprzeciwem wobec zatrudnienia drugiego administratora. P. Lisiak podkreślił, że nikt nie wyjaśnił mieszkańcom, iż wyliczenia te obciążłyby całą spółdzielnię, a nie pojedynczy blok. Zdaniem P. Lisiaka trudno podejmować decyzje na podstawie zamieszania wywołanego błędnymi informacjami. Podsumowując swoje stanowisko, P. Lisiak wyraził sprzeciw wobec zmiany schematu organizacyjnego.

P. Niechciał zaznaczyła, że swoje stanowisko w tej sprawie wyraziła już w mailu, ale chciałaby je powtórzyć. W jej opinii obecna rozmowa nie dotyczy pracy pani administratorki, ponieważ argumenty w tym zakresie zostały już przedstawione i wszyscy wiedzą, jakie stanowiska zajmują poszczególne osoby. Uważa, że kluczowym tematem dyskusji jest sposób, w jaki Rada traktuje listy od mieszkańców. Przypomniała przykład listu dotyczącego koszenia trawy, który mimo niemerytorycznej treści został zaakceptowany, ponieważ uznano, że mieszkańcy tego oczekują, co potwierdziło 200 podpisów. W jej opinii obecna sytuacja jest podobna – kluczowe jest ustalenie, czy mieszkańcy, którzy zbiorą podpisy pod jakimś pismem, rzeczywiście mają wpływ na podejmowane decyzje, niezależnie od tego, czy ich pismo jest merytoryczne czy nie.

P. Tuszyńska odniosła się do kwestii podpisów przeciwko zatrudnianiu dodatkowego administratora. Poinformowała, że otrzymywała telefony od mieszkańców podczas zbierania podpisów, z pytaniami, czy to prawda, że zarząd planuje zatrudnienie dodatkowego administratora. Dopytywała te osoby, które dzwoniły, jak rozumieją tę sytuację, i żadna z nich nie zrozumiała tego w sposób przedstawiony przez P. Lisiaka. Wszyscy byli przekonani, że wskazana kwota dotyczy całego osiedla, a nie pojedynczego bloku. P. Tuszyńska dodała, że zasięgała opinii w innych spółdzielniach, podobnie jak P. Lisiak, i zauważyła, że obecnie panuje tendencja do ograniczania liczby administratorów, a nie do zatrudniania dodatkowych. Odnosząc się do wypowiedzi P. Lisiaka, przypomniała, podobnie jak P. Niechciał, że obecna dyskusja nie dotyczy tego, czy pani administrator dobrze wykonuje swoje obowiązki. Zwróciła jednak uwagę, że warto byłoby dokładnie poznać zakres obowiązków wszystkich pracowników oraz szczegółową organizację pracy w spółdzielni.

P. Boratyn zauważył, że kwota wynagrodzenia dla dodatkowego administratora była dla niego zaskoczeniem, ale zostało już wyjaśnione, skąd pochodzi taka suma i dlaczego ktoś mógł ją błędnie zinterpretować. Zwrócił jednak uwagę na sposób zbierania podpisów. W jego budynku w klatkach środkowych (I i II) nikt nie dotarł z pismem, natomiast w innych klatkach (IV i V) podpisy były zbierane. P. Boratyn, rozmawiając z mieszkańcami, do których pismo nie dotarło, zapytał ich o zdanie na temat zatrudnienia nowego administratora. Opinie były podzielone – część osób uważała, że jeden administrator wystarczy, podczas gdy inni wskazywali na potrzebę zatrudnienia drugiego. Padło także pytanie o koszt takiego zatrudnienia. P. Boratyn zauważył, że nie wszyscy mieszkańcy mieli możliwość podpisania pisma, co sprawia, że sytuacja jest trudna do jednoznacznego rozstrzygnięcia.

P. Tuszyńska porównała obecną sytuację do wcześniej przytoczonej sprawy dotyczącej koszenia trawników, zaznaczając, że nie można brać pod uwagę opinii osób, które nie wypowiedziały się w tej sprawie. P. Peszkowska podkreśliła, że dyskusja dotyczy mechanizmu zbierania podpisów, który w obu przypadkach był taki sam. P. Boratyn dodał, że właśnie z tego powodu sytuacja pozostaje nierozstrzygnięta. P. Tuszyńska podsumowała, że decyzja sprowadza się do tego, czy przyjmujemy zdanie mieszkańców, którzy się podpisali czy też nie.

P. Kosidłowska przedstawiła swoje stanowisko, wskazując, że przy takiej liczbie mieszkańców – przy 30 blokach – jedno stanowisko administratora to zdecydowanie za mało. Dodała, że zna spółdzielnie o podobnych zasobach, w których liczba administratorów jest większa. P. Tuszyńska zasugerowała zakończenie dyskusji na ten temat.

P. Kiryk odniósł się do tendencji ograniczania zatrudnienia, zwracając uwagę, że dział techniczny spółdzielni również ma trudności z realizacją prac. W związku z tym wyraził sprzeciw wobec dalszego zmniejszania liczby pracowników, wskazując, że z punktu widzenia pracownika spółdzielni konieczne jest zatrudnienie dodatkowych osób, zwłaszcza do pielęgnacji terenów zielonych. Zaproponował, aby na początek zatrudnić pracownika na pół etatu, z odpowiednim przygotowaniem w zakresie zieleni.

P. Kołkowska zasugerowała, aby na początek zatrudnić pracownika na podstawie umowy zlecenia, w niepełnym wymiarze godzin, na okres próbny. P. Kosidłowska zgodziła się z tą propozycją, wskazując, że pół etatu oraz umowa zlecenie pozwolą na przetestowanie możliwości i kompetencji nowego pracownika. P. Tuszyńska zauważyła, że decyzja o wymiarze zatrudnienia – pełny etat czy pół etatu – należy do Rady Nadzorczej. P. Peszkowska dodała, że ta decyzja jest związana z kwestiami

[Handwritten signature]
6/18

finansowymi. Obecnie stawka eksploatacyjna została naliczona z uwzględnieniem pełnego etatu. Jeśli nowy pracownik zostanie zatrudniony na pół etatu, to dodatkowe koszty nie będą na tyle duże, żeby mogły budzić zastrzeżenia mieszkańców. Wskazała, że koszty te widoczne w rozliczeniach półrocznych nie stanowiłyby dużego obciążenia.

P. Tuszyńska zasugerowała zatrudnienie ogrodnika z wykształceniem ogrodniczym, który mógłby zajmować się krzewami przez cały rok. P. Lisiak dodał, że taki ogrodnik mógłby również kwalifikować drzewa do wycinki. P. Tuszyńska podsumowała, że zatrudniony pracownik mógłby przez cały rok pielęgnować drzewa i zajmować się terenami zielonymi w spółdzielni.

P. Boratyn wyraził wątpliwość, czy zatrudnienie ogrodnika ma sens, pytając, co taka osoba miałaby robić zimą oraz w okresach pomiędzy wiosną a jesienią. Zwrócił uwagę, że koszenie trawy jest realizowane przez firmę zewnętrzną, więc ten obowiązek nie będzie należał do ogrodnika. P. Tuszyńska odpowiedziała, że sezon przycinania jest bardzo długi, ponieważ skrócił się okres zimowy. Prace przycinania trwają do grudnia, a zaczynają się już w marcu. Wskazała również, że spółdzielnia chce upiększać tereny zielone, a z czasem mogłyby powstać nowe rabaty. Zatrudniona osoba, pracując na pół etatu, mogłaby zacząć od spraw organizacyjnych, a stopniowo realizować coraz bardziej zaawansowane zadania.

P. Boratyn zapytał, czy ogrodnik miałby prawo ingerować w zielen przy budynkach, czy tylko na mieniu, zauważając, że mieszkańcy mogą nie zgodzić się na zmiany w zieleni przy swoich blokach. P. Tuszyńska stwierdziła, że obecnie przycinaniem krzewów zajmuje się firma zewnętrzna, więc ogrodnik mógłby przejąć te obowiązki. P. Peszkowska zauważyła, że do tej pory nie było rozgraniczenia, do kogo należy zielen – czy jest to teren wspólny czy przyblokowy. Prace były wykonywane przez firmę bez takiego podziału. P. Lisiak odpowiedział, że rozgranicza te dwa obszary – teren wspólny i zielen przyblokową – ponieważ mieszkańcy mają wpływ na fundusz eksploatacyjny, z kolei pieniądze wpłacane na fundusz mienia nie podlegają ingerencji mieszkańców i nie mają oni wpływu na sposób ich wydatkowania. Dlatego pojawia się obawa, że niektóre pomysły ekologów mogą wpłynąć na zagospodarowanie terenu przy bloku. W związku z tym mieszkańcy chcą się zabezpieczyć przed ingerencją ze strony ekologów i miłośników zieleni. P. Tuszyńska przypomniła, że zgodnie z zasadami spółdzielni, to zarząd ma decydujący głos zarówno w sprawie terenów przyblokowych, jak i terenów mienia. Dodała, że do tego, iż P. Lisiak od początku jej obecności w Radzie kieruje wobec niej różne insynuacje, jest już przyzwyczajona. P. Lisiak zareagował, stwierdzając, że jego uwagi nie dotyczą osoby Pani Przewodniczącej, prosząc, aby nie była nadmiernie przejęta pychą. (O zamieszczenie powyższej wypowiedzi p. Lisiaka w protokole wniosła p. Niechciał). P. Tuszyńska podsumowała, że niezależnie od tego, czy prace zieleni będą wykonywane przez firmę zewnętrzną, czy przez ogrodnika zatrudnionego przez spółdzielnię, zarząd i tak sprawuje nadzór i podejmuje decyzje w obu przypadkach – zarówno w zakresie terenów wspólnych, jak i przyblokowych.

P. Lisiak zapytał, jak P. Tuszyńska wyobraża sobie, aby jedna osoba była w stanie obsłużyć tak duży teren i wykonać wszystkie wymienione prace. P. Tuszyńska odpowiedziała, że gdyby P. Lisiak uważnie słuchał, zauważyłby, że wyraźnie mówiła, iż taka osoba nie miałaby wystarczającej mocy przerobowej, aby zrealizować wszystkie te zadania samodzielnie.

P. Boratyn zapytał, czy chodzi o zatrudnienie ogrodnika z wykształceniem ogrodniczym. P. Tuszyńska potwierdziła, że stanowisko miałoby być przeznaczone dla osoby z wykształceniem ogrodniczym. P. Kosidłowska dopytała, czy chodzi o wykształcenie zawodowe czy wyższe.

P. Boratyn ponownie zapytał, co taka osoba miałaby robić w okresach, gdy nie ma prac ogrodowych, i zapytał, czy mogłaby pomagać w zadaniach administracyjnych. P. Tuszyńska wyjaśniła, że zarząd delegowałby tej osobie dodatkowe prace w takich okresach.

P. Peszkowska odniosła się do regulaminu pielęgnacji i wycinki drzew, cytując paragraf 3, pkt 2, który stanowi, że administrator prowadzi szczegółowy rejestr drzew i krzewów. Zaznaczyła, że to zarząd decyduje w tym zakresie i zapytała, czy spółdzielnia posiada taki rejestr. Prezes wyjaśnił, że obecnie nie ma szczegółowego rejestru, a jedynie ogólne dane, takie jak liczba krzewów czy wysokość drzew. P. Tuszyńska dodała, że administrator nie jest w stanie samodzielnie przygotować takiego dokumentu, natomiast nowo zatrudniony ogrodnik mógłby się tym zająć w okresie zimowym, gdy nie ma prac terenowych.

P. Boratyn przypomniał, że z jednej strony mieszkańcy zebrali 400 podpisów przeciwko zatrudnieniu dodatkowego pracownika, a z drugiej strony pojawia się dyskusja, czy zatrudnić osobę w funkcji ogrodnika czy w innej. Wyraził wątpliwość, co zrobić, jeśli decyzja zostanie podjęta, a mieszkańcy wciąż będą przeciwni. P. Tuszyńska odparła, że zmiana dotyczy stanowiska w wymiarze pół etatu, a mieszkańcy podpisali się przeciwko zatrudnieniu drugiego administratora, co nie jest równoznaczne z zatrudnieniem osoby ds. zieleni.

P. Lisiak przypomniał, że należy określić wymagania wobec tej osoby, w tym poziom wykształcenia. P. Peszkowska zaproponowała, aby osoba zatrudniona na pół etatu jako ogrodnik mogła częściowo zastępować panią administratorkę, co pozwoliłoby na płynne wdrożenie w jej obowiązków i usprawnienie pracy w dziale. P. Tuszyńska zauważyła, że określenie warunków zatrudnienia, takich jak wykształcenie czy szczegółowy zakres obowiązków, należy do kompetencji Zarządu, a nie Rady Nadzorczej. Rada może jedynie wyrazić swoje stanowisko.

mf H, mf

Pan Prezes zaproponował, aby nowo tworzone stanowisko miało nazwę „Inspektor ds. zieleni”, co podkreślałoby szerszy zakres obowiązków, takich jak koordynacja wycinek, pielęgnacja czy prowadzenie rejestrów. Po szerszej dyskusji, większość członków Rady zgodziła się na nazwę „Stanowisko ds. zieleni”.

Decyzja została sformalizowana w Uchwale nr 166, która wprowadza „Stanowisko ds. zieleni” w wymiarze ½ etatu. W związku z tym liczba pracowników spółdzielni zwiększy się do 14 i ¼ etatu.

Przeprowadzono głosowanie. Jednogłośnie została podjęta Uchwała nr 166.

UCHWAŁA nr 166/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 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 2025 w przedstawionym przez Zarząd schemacie, który zawiera 14 1/4 etatów pracowniczych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.02.2025r. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi. Schemat organizacyjny stanowi załącznik do uchwały.

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

Ad 8.

Pani mecenas Magda Zarzycka zreferowała przygotowane przez nią zestawienie wniosków 2 mieszkańców, dotyczących zmian Statutu złożonych przez członków Spółdzielni. Jeden z wniosków był identyczny, dlatego został ujęty w jednej linijce jako wniosek nr 7. Pięć wniosków rozpatrzono pozytywnie. Prawie wszystkie wnioski złożone przez panią [imię] nie dotyczyły zmian statutowych – były to kwestie organizacyjne. Pani Mecenas zaznaczyła, że być może są to dobre propozycje i Zarząd powinien je rozważyć. Natomiast wnioski pana [imię] – w ocenie Pani Mecenas – częściowo dotyczą zapisów, które już istnieją, więc nie ma potrzeby ich wprowadzania. W przypadkach, gdzie takich zapisów nie ma, można przygotować odpowiednią zmianę statutu. Natomiast należałoby to zrobić w takim trybie, że propozycja zmiany statutu będzie pochodzić od Rady Nadzorczej, a nie od członków spółdzielni, bo to musiałoby być rozpatrywane w trybie statutowo-ustawowym, czyli wniosek poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni. Pani mecenas poleciła, aby wszyscy zapoznali się z zestawieniem. Jeśli podziela jej opinie, przygotowuje projekty uchwał dotyczących zmian statutu. To, co zaznaczono na różowo, jej zdaniem, powinno zostać uwzględnione, ponieważ nie jest sprzeczne z żadnymi przepisami. Część tych zmian była przedmiotem walnego zgromadzenia w czerwcu 2024 r., jednak nie uzyskały one wymaganej większości. Niemniej jednak, nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

P. Tuszyńska zapytała, czy Rada chce omówić to zestawienie. Zasugerowała, aby proponowane kwestie zostały objęte uchwałą. Wskazała, że możliwość głosowania elektronicznego podczas obrad Walnego Zgromadzenia była już wcześniej omawiana przez Panią Mecenas, więc ten temat jest jasny i nie budzi wątpliwości.

P. Błaszczuk zapytała, czy punkty 1 i 2 P. [imię] zawierają się w tym jednym punkcie, który pani mecenas omówiła. Pani Mecenas potwierdziła.

Pkt 5 Wpisanie do statutu zapisu o możliwości osobistego uczestnictwa w posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz Zarządu członka w sprawie która go dotyczy

Pani Mecenas wyjaśniła, że zazwyczaj statuty spółdzielni przewidywały taką możliwość, ale dotyczyło to uchwał związanych ze sprawami członkowskimi – głównie uchwał o przyjęcie w poczet członków lub wykluczenie. Obecnie w statucie przewidziano jedynie instytucję przyjmowania w poczet członków właścicieli lokali, którzy składają deklarację członkowską. Ponieważ spółdzielnia nie ma możliwości odmowy przyjęcia takiej osoby, instytucja osobistego uczestnictwa w posiedzeniu Rady straciła rację bytu i stała się martwa. Dodała, że jeśli taka uchwała miałaby być wprowadzona, to mogłaby ona jedynie dotyczyć posiedzeń Zarządu, ponieważ to Zarząd podejmuje uchwały o przyjęciu w poczet członków, natomiast Rada Nadzorcza nie jest już właściwa do wykluczeń. Jeśli Rada uzna, że taki zapis nie jest konieczny, nie będzie przygotowywać uchwały w tej sprawie.

P. Tuszyńska zapytała, jak Rada zapatruje się na tę kwestię.

P. Lisiak zauważył, że skoro przyjęcie i wykluczenie członka leży w gestii Zarządu, to Rada Nadzorcza nie ma w tej sprawie nic do powiedzenia. P. Kołkowska zasugerowała, że można ewentualnie pozostawić możliwość uczestnictwa w posiedzeniach Zarządu, ale usunąć ten zapis w odniesieniu do Rady Nadzorczej. Pani Mecenas przypomniała jednak, że Zarząd nie ma prawa odmówić przyjęcia właściciela lokalu w poczet członków, więc taka regulacja nie miałaby praktycznego zastosowania. P. Lisiak podsumował, że wystarczy, aby właściciel złożył wniosek o przyjęcie, a Zarząd jest zobowiązany go rozpatrzyć. P. Peszkowska dodała, że w tej sytuacji zapis ten jest bez sensu. Pani Mecenas wskazała, że jedyny przypadek, w którym Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę w sprawie konkretnej osoby, to sytuacja kierowania przez RN pozwu do sądu o wygaśnięcie spółdzielczego

m 8 m

własnościowego prawa do lokalu. Wynika to z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. P. Lisiak zapytał, czy w takim przypadku spółdzielnia musi zapraszać taką osobę na posiedzenie. Pani Mecenasa odpowiedziała, że nie ma takiego obowiązku, ponieważ nie wynika to z przepisów. P. Lisiak, P. Peszkowska i P. Tuszyńska zgodzili się, że nie ma potrzeby wprowadzania takiego zapisu do statutu i postanowili zrezygnować z pkt 5. Pani Mecenasa potwierdziła, że w odpowiedzi na wnioski P. i P. zaznaczy, że zapis ten byłby martwy, dlatego został odrzucony.

Pkt 6 Zmiana terminu uiszczania opłat z 15. na 27. dnia każdego miesiąca

P. Tuszyńska przypomniała, że wcześniej Rada proponowała 25. dzień miesiąca. Pani Mecenasa poinformowała, że skonsultowała tę kwestię i zgodnie z zaleceniami najpóźniejszy możliwy termin to 25. dzień miesiąca. P. Paczut dodała, że z praktycznego punktu widzenia termin 27. dnia miesiąca jest problematyczny. Dodatkowo jeśli płatność przypada w weekend, to przesuwają się na kolejne dni, przez co środki nie wpływają w danym miesiącu. To skutkuje traktowaniem danej osoby jako dłużnika. 25. dzień miesiąca jest optymalnym rozwiązaniem, ponieważ nawet jeśli ktoś otrzymuje emeryturę 25. dnia i dokona wpłaty 26. czy 27., środki nadal wpłyną w tym samym miesiącu i nie będą naliczane odsetki. P. Tuszyńska poprosiła Panią Mecenasa o przygotowanie odpowiedzi, w której potwierdzi, że pozostaje termin 25. dnia miesiąca.

Pkt 7 Możliwość odbywania zdalnych i hybrydowych posiedzeń Rady Nadzorczej

P. Lisiak przypomniał, że ten temat był już wcześniej poruszany. P. Tuszyńska potwierdziła, że posiedzenia zdalne i hybrydowe były już praktykowane, dlatego zostanie przygotowany projekt uchwały w tej sprawie.

P. Tuszyńska poinformowała, że Rada zapozna się z pozostałymi punktami, które odrzucono ze względów formalnych. Podziękowano Pani Mecenasa za udział w posiedzeniu.

Ad 9.

P. Kiryk wyjaśnił omówił prowizorium planu remontów poszczególnych nieruchomości na 2025 rok.

Imbramowska 1

P. Kiryk wyjaśnił, że kwestie ujęte w tym prowizorium wynikają z ustaleń podjętych po zebraniu mieszkańców. Zaznaczył, że kluczowym zagadnieniem jest fotowoltaika, ponieważ planowane jest ogłoszenie przetargu. Do udziału w nim kwalifikują się cztery budynki, a sam przetarg jest już gotowy – będzie można go ogłosić po zatwierdzeniu prowizorium. P. Tuszyńska zwróciła uwagę, że zaznaczona w tabeli na czerwono wartość może jeszcze ulec zmianie i nie należy jej traktować jako ostatecznej. P. Kiryk potwierdził, że kwota ta nie uwzględnia jeszcze ostatniego okresu rozliczeniowego, czyli grudnia. P. Paczut dodała, że nie wszystkie faktury zostały jeszcze zaksięgowane. P. Tuszyńska podsumowała, że budynek przy ul. Imbramowskiej 1, nawet po realizacji inwestycji w fotowoltaikę (na którą został przyznany grant), utrzymuje dodatni bilans, co oznacza, że finansuje przedsięwzięcie samodzielnie.

Imbramowska 7

P. Kiryk wyjaśnił, że w tym przypadku planowane są prace związane z malowaniem, wykonaniem pionu kanalizacyjnego oraz instalacją fotowoltaiki. Dodał, że malowanie wiąże się także z uporządkowaniem kabli. Podkreślił, że w tej sytuacji budynek skorzysta z możliwości zadłużenia, co oznacza, że będzie obciążony finansowo na kolejne trzy lata. Jednak dzięki temu wszystkie prace zostaną wykonane od razu, bez konieczności dalszego gromadzenia środków przez mieszkańców. P. Tuszyńska zaznaczyła, że zazwyczaj jest przeciwna zadłużaniu budynku na takie prace jak malowanie, jednak w tym przypadku stan techniczny obiektu jest wyjątkowo zły. Przypomniała, że podczas zebrania z mieszkańcami odbyła się ostra dyskusja na ten temat. Istniał również problem z przekonaniem lokatorów do instalacji fotowoltaiki oraz wykonania nowych pionów kanalizacyjnych. Podkreśliła, że w tej sytuacji opowiada się za przyznaniem środków pomocowych dla tego budynku. P. Kiryk dodał, że mieszkańcy są w pełni świadomi, iż w kolejnych latach w ich budynku nie będą realizowane żadne nowe remonty, poza drobnymi, awaryjnymi naprawami. P. Tuszyńska potwierdziła, że mieszkańcy zdają sobie z tego sprawę, co zostało omówione podczas powtórnego zebrania, na którym było obecnych bardzo dużo mieszkańców. P. Lisiak zapytał, jaka jest stawka na fundusz remontowy w tym budynku. P. Tuszyńska odpowiedziała, że wynosi 3 zł. Pani Agata Błaszczuk zwróciła uwagę, że pierwotnie planowano zadłużenie na dwa lata. P. Kiryk wyjaśnił, że tendencja faktycznie była dwuletnia. Dodał jednak, że udałoby się utrzymać ten okres jedynie wtedy, gdyby prace przesunięto na sam koniec roku. Tymczasem celem jest jak najszybsza realizacja inwestycji, aby skorzystać z obecnie dobrych cen. P. Niechciał wspomniała, że jeden z mieszkańców, znający się na remontach, próbował znaleźć tańszą ofertę. Ostatecznie jednak okazało się, że cena uzyskana w przetargu była najlepsza. Podkreśliła, że według niej obecna stawka rzeczywiście jest atrakcyjna. P. Kiryk dodał, że w ramach inwestycji nie chodzi jedynie o malowanie, ale także o wymianę skrzynek gazowych. Zaznaczył, że sam koszt wymiany 22 skrzynek wynosi około 30 tysięcy złotych.

Turystyczna 6

P. Tuszyńska zaznaczyła, że mieszkańcy samodzielnie finansują instalację fotowoltaiczną, nie zaciągając żadnego zadłużenia. Dodała, że na tę inwestycję został przyznany grant.

Grażyny 9

MS 9 MA

P. Tuszyńska zapytała o zakres planowanych prac, zwracając uwagę na wymianę pionów kanalizacyjnych oraz instalację zimnej wody w pionach mieszkań nr 1 i 2. P. Kiryk potwierdził, że przewidziano wymianę czterech pionów. P. Tuszyńska zauważyła, że w planie miały znaleźć się również trzy piony kuchenne. P. Kiryk wyjaśnił, że jest to jedynie prowizorium i temat ten zostanie ponownie przeanalizowany przy opracowywaniu docelowego planu remontów. P. Tuszyńska podkreśliła jednak, że pion kuchenny w mieszkaniu nr 3 był ważniejszy niż pion kanalizacji łazienkowej pionu 1 i 2. P. Kiryk zapewnił, że wróć do tego tematu, dodał również, że posiada protokół, w którym mogła wystąpić pomyłka. Zasugerował, żeby omówić to na kolejnym posiedzeniu rady. P. Tuszyńska zaznaczyła, że nie chciałaby, aby sytuacja pozostała w obecnym kształcie. P. Kiryk odpowiedział, że na następnym spotkaniu rada będzie zajmować się już docelowym planem remontów. P. Tuszyńska zwróciła jednak uwagę, że jeśli przetarg zostanie ogłoszony zgodnie z aktualnym podziałem prac, to nie chce, aby decyzja w tej formie została utrzymana. P. Kiryk uspokoił, że przetarg nie będzie jeszcze dotyczył wymiany pionów w budynku Grażyny 9, lecz jedynie w budynku Imbramowska 7. P. Tuszyńska zaznaczyła, że chciałaby, aby już na tym etapie dokonano zmiany i dodano do planu jeden dodatkowy pion kuchenny. P. Kiryk poinformował, że taka korekta oznaczałaby dodatkowy koszt w wysokości 40 tysięcy złotych. P. Tuszyńska zasugerowała, że ewentualnie można by zrezygnować z wymiany pionów łazienkowych. P. Kiryk zadeklarował, że na życzenie Pani Anny wprowadzi zmianę do prowizorium, co zwiększy kwotę zadłużenia budynku do 225 tysięcy złotych.

Siewna 21

P. Tuszyńska przypominała, że to budynek, który ucierpiał w pożarze. Zaznaczyła, że wartości ujęte w tabeli dotyczą przede wszystkim środków przewidzianych do refundacji z odszkodowania, jednak budynek był już wcześniej zadłużony. P. Lisiak zwrócił uwagę, że wciąż pozostaje kwestia postępowania sądowego w tej sprawie. P. Tuszyńska wyraziła przekonanie, że pani mecenas będzie w stanie wybronić spółdzielnię.

P. Peszkowska nawiązała do zebrania dotyczącego budynku Siewna 21, w którym uczestniczyła. Zaznaczyła, że obecne były tylko trzy osoby, które sprzeciwiły się podwyższeniu stawki. Podkreśliła, że nie można utrzymywać zadłużenia budynku jedynie dlatego, że trzy osoby były przeciwne podwyżce. W związku z tym zaproponowała, aby Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zwiększeniu stawki na 2,50 zł. P. Kiryk wyjaśnił, że zadłużenie budynku praktycznie się kończy i obecnie wynosi 79 tys. zł, co stanowi koszt prac związanych z usunięciem skutków pożaru. P. Tuszyńska przypominała, że kwota ta zostanie zwrócona z ubezpieczenia UNICA. P. Kiryk zauważył jednak, że zadłużenie może się zwiększyć, ponieważ nie wiadomo jeszcze, jaka będzie sytuacja w spalonym mieszkaniu oraz czy ubezpieczyciel pokryje wszystkie koszty. Dlatego P. Peszkowska podtrzymała swój wniosek o podjęcie przez Radę Nadzorczą odważnej decyzji i podniesienie stawki przynajmniej o 50 groszy. Pan Prezes przypomniał, że kwestia podwyżki nie znajduje się obecnie w porządku obrad i należy ją omówić na kolejnym posiedzeniu Rady. P. Peszkowska zauważyła jednak, że temat budynku przy Siewnej 21 został uwzględniony w porządku obrad. Prezes przyznał, że pierwotnie zamierzano wykreślić ten punkt, ale ostatecznie tego nie zrobiono. Dodał, że z porządku obrad powinny zostać usunięte punkty dotyczące budynków przy Siewnej 21a, Siewnej 21b oraz Bursztynowej 1, ponieważ nie przewiduje się tam zmian. P. Tuszyńska zapowiedziała, że zaraz przejdą do tej kwestii i decyzja zostanie podjęta.

P. Peszkowska wróciła do tematu podwyższenia stawki na fundusz remontowy, proponując jej zwiększenie ze 1,50 zł na 2,00 zł. Pozostali członkowie zgadzali się na podwyżkę do 2,00 zł, ale P. Boratyn zwrócił uwagę, że w związku ze stanem elewacji lepszym rozwiązaniem byłaby stawka 2,50 zł, ponieważ koszty remontu będą wysokie. P. Niechciał poparła propozycję podwyżki do 2,50 zł, podkreślając, że 2,00 zł to minimalna stawka, która może okazać się niewystarczająca.

P. Tuszyńska zaznaczyła, że konieczne jest podjęcie decyzji – czy stawka zostanie zwiększona do 2,00 zł, czy do 2,50 zł.

Pachońskiego 32

P. Kiryk poinformował, że w planach jest malowanie klatki schodowej oraz uporządkowanie kabli. Dodatkowo zwrócił uwagę na stan dachu, który został pokryty hydronylonem w 2012 roku. Zaznaczył, że po 13 latach konieczne jest nałożenie kolejnej warstwy.

P. Tuszyńska podkreśliła, że wnętrze budynku jest w bardzo złym stanie i wymaga remontu. Zadeklarowała, że opowiada się za udzieleniem pomocy na ten cel.

Mackiewicz 19

W przypadku tego budynku sprawa dotyczy niezapłaconego remontu piwnic. Prace zostały już zakończone, jednak rozliczenie przejdzie na bieżący rok. Powodem jest konieczność wykonania przez firmę dodatkowych robót, które zostały jej zlecone w związku z przekroczeniem terminu. Obecnie prace są na finiszu, jednak faktury za wykonane usługi będą spływać na początku lutego. Z tego powodu prowizorium obejmuje również budynek przy Mackiewicza 19.

Siewna 23

P. Kiryk poinformował, że zapłacono już 50% kosztów za malowanie budynku. Samo malowanie zostało zakończone, jednak nadal trwają prace związane z dodatkowymi robotami. Aktualnie realizowane jest wykończenie posadzek, które powinno zostać ukończone do końca miesiąca. W związku z tym druga część płatności za malowanie będzie musiała zostać uregulowana w lutym.

mi 10

P. Kiryk przyznał, że budynek ma bardzo niską stawkę na fundusz remontowy, ponieważ mieszkańcy nie zgodzili się na jej podwyższenie. W efekcie remont został rozpoczęty przy jednoczesnym zadłużeniu budynku. P. Niechciał wyraził swoją wątpliwość, zauważając, że budynek przeszedł malowanie, a obowiązuje w nim niska stawka – zaledwie 1,49 zł za metr kwadratowy. P. Kosidłowska zwróciła jednak uwagę, że budynek ma 109 tys. przewidywanego naliczenia remontowego. P. Kiryk potwierdził tę informację.

Pan Prezes zauważył, że należy rozważyć wyznaczenie minimalnej stawki funduszu remontowego na poziomie 2,00 zł/m² dla wszystkich budynków. Zaznaczył, że zarówno Zarząd, jak i Rada Nadzorcza, jako organ kontrolujący, mają obowiązek zapewnienia odpowiedniego stanu technicznego nieruchomości. Przypomniał, że zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami nie można dopuścić do pogarszania się stanu budynków, a niska stawka znacząco utrudnia realizację koniecznych prac remontowych. Dodał również, że w związku z inflacją i rosnącymi kosztami utrzymania, podwyżka stawki jest nieunikniona.

P. Peszkowska zaproponowała, aby w budynku Siewna 23 podnieść stawkę funduszu remontowego do minimum 2,00 zł. P. Tuszyńska zasugerowała przygotowanie uchwały na kolejne posiedzenie Rady, w której stawka funduszu remontowego zostałaby podwyższona we wszystkich budynkach, w których obecnie jest niższa niż 2,00 zł.

P. Tuszyńska odczytała treść uchwały. Przeprowadzono głosowanie – **Uchwała nr 167**

UCHWAŁA nr 167/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” działając na podstawie § 104 pt. 1 Statutu Spółdzielni uchwala **PROWIZORIUM PLANU REMONTÓW NA 2025r.:**

Dla ciepłej wody użytkowej:

- Turystyczna 5 na kwotę **206 174,00 zł brutto** (słownie: dwieście sześć tysięcy sto siedemdziesiąt cztery złote 00/100).
- Turystyczna 6 na kwotę **182 012,00 zł brutto** (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące dwanaście złotych 00/100).
- Siewna 21B na kwotę **377 350,00 zł brutto** (słownie: trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100).
- Bursztynowa 1 na kwotę **213 800,00 zł brutto** (słownie: dwieście trzysta tysięcy osiemset złotych 00/100).

Dla pozostałych remontów:

- Turystyczna 6 na kwotę **62 500,00 zł brutto** (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100).
- Imbramowska 7 na kwotę **279 254,72 zł brutto** (słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery złote 72/100).
- Imbramowska 1 na kwotę **98 545,00 zł brutto** (słownie: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych 00/100).
- Siewna 21 na kwotę **79 900,00 zł brutto** (słownie: siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych 00/100).
- Siewna 23 na kwotę **143 600,00 zł brutto** (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące sześćset złotych 00/100).
- Mackiewicz 19 na kwotę **266 990,52 zł brutto** (słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 52/100).
- Pachońskiego 32 na kwotę **183 500,00 zł brutto** (słownie: sto osiemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100).
- Grażyny 9 na kwotę **260 361,17 brutto** (słownie: dwieście sześćdziesiąt tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden złotych 17/100).

Na łączną kwotę: **2 353 987,41 zł brutto** (słownie: dwa miliony trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych 41/100). Tabełaryczne zestawienie prowizorium planu remontów na 2025 r. dla powyższych nieruchomości stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM PBW.

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

Ad 10.

Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości.

Narutowicza 22 – Uchwała nr 168 – stawka 2,80 zł

Głosowanie: jednogłośnie za

UCHWAŁA nr 168/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Narutowicza 22** w wysokości **2,80 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.

mł 11 m

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Mackiewicza 23 – Uchwała nr 169 – stawka 2,20 zł

Głosowanie: jednogłośnie za

UCHWAŁA nr 169/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwała zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Mackiewicza 23** w wysokości **2,20 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Mackiewicza 21 – Uchwała nr 170 – stawka 2,00 zł

Głosowanie: jednogłośnie za

UCHWAŁA nr 170/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwała zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Mackiewicza 21** w wysokości **2,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Siewna 21 – Uchwała nr 171 – stawka: 2,50 zł

Głosowanie: jednogłośnie za

UCHWAŁA nr 171/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwała zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Siewna 21** w wysokości **2,50 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Siewna 21c – Uchwała nr 172 – stawka: 3,00 zł

Głosowanie: jednogłośnie za

UCHWAŁA nr 172/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwała zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Siewna 21C** w wysokości **3,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

[Handwritten signatures and initials]
12

UCHWAŁA nr 173/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Bursztynowa 1** w wysokości **2,00 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.05.2025 roku.
Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Ad 11.

Pan Prezes poinformował, że odbył rozmowę z Panią Przewodniczącą, podczas której ustalono, że Zarząd zwróci się do Komisji Zieleni z prośbą o wskazanie miejsc wymagających rewitalizacji.

Propozycje Zarządu:

1. Ławki na terenie mienia – koszt 900 zł za sztukę.
2. Nowe altany śmietnikowe o lekkiej konstrukcji, planowane w okolicy Narutowicza i Siewna. Koszt jednej altany o wymiarach 6,5×3 m wynosi około 22 000 zł brutto, plus koszty poboczne. Transport – gratis.
3. Posadowienie pergoli dających cień przy ławkach na placach zabaw – lokalizacje: place zabaw przy Mackiewicza i Grażyny. Koszt jednej pergoli wynosi ok. 1 200 zł brutto.
4. Odmalowanie urządzeń zabawowych na placach zabaw oraz naprawa uszkodzeń.
5. Odnowienie (odmalowanie) płotków – według sugestii P. Peszkowskiej.
Pan Prezes zwrócił się do P. Peszkowskiej z pytaniem, czy chodzi o płotki na placach zabaw. P. Peszkowska odpowiedziała, że nie odnosiła się do płotków, natomiast zauważyła rażący brak farby na słupkach – nie chodzi o place zabaw, lecz o inne elementy małej architektury. Pani Tuszyńska wspomniała, że p. _____ ma pomysł, aby zastąpić słupki innymi elementami małej architektury. Pan Prezes podkreślił, że Zarząd jest otwarty na propozycje.
6. Wykonanie komunikacji dla pieszych przy szlabanach – lokalizacje: Siewna 21 i Pachońskiego 34. Łączny koszt realizacji obu chodników wynosi ok. 10 000 zł brutto.

Pan Prezes poruszył temat przedpłtów, wskazując, że warto, aby Komisja ds. Zieleni określiła, gdzie można by je wykonać. Zwrócił się do p. Przewodniczącej z pytaniem o możliwość skrócenia wejścia do parku z terenu mienia. P. Tuszyńska odpowiedziała, że miasto nie przeznaczyło w tym roku środków na realizację tego parku. Pan Prezes stwierdził, że w tej sytuacji nie ma potrzeby pośpiechu w procedowaniu sprzedaży działki. P. Tuszyńska zasugerowała, że można spróbować ją sprzedać. Pan Prezes potwierdził, że byłoby to rozsądne rozwiązanie, ponieważ obecnie spółdzielnia ponosi jedynie koszty związane z opłatą za użytkowanie wieczyste i koszty eksploatacyjne, a teren nie jest wykorzystywany. P. Kiryk dodał, że spółdzielnia ponosi również odpowiedzialność za ten teren – znajduje się tam prowizoryczny chodnik, na którym ktoś może doznać urazu. Prezes zaznaczył, że roczny koszt użytkowania wieczystego tej działki wynosi ponad 5 000 zł. Zaproponował, aby temat jej sprzedaży przeprzeć na czerwcowym zebraniu.

P. Tuszyńska zapytała o aktualny stan realizacji wiat rowerowych. Prezes odpowiedział, że planowane jest wykonanie zamykanych wiat rowerowych wyposażonych w elektrozamek.

Ad 12.

P. Boratyn odczytał plan pracy Komisji Technicznej na 2025 rok. Członkowie Rady zgłosili do niego następujące poprawki:

I kwartał

- pkt 1 – zostaje wykreślony, ponieważ był omawiany w grudniu.
- pkt 2 – P. Tuszyńska zwróciła uwagę, że „fundusz wyodrębniony” to nie jest fundusz związany z nieruchomościami, nie jest to poprawne określenie. Wyjaśniła, że fundusz wyodrębniony pochodzi z nadwyżek, a w tym przypadku powinien być zapis „fundusz remontowy nieruchomości”. Tę samą poprawkę należy nanieść w pkt. 4.
- pkt 4 – P. Peszkowska zaproponowała wykreślenie punktu dotyczącego opiniowania planu remontów, ponieważ KT nigdy nie przygotowywała opinii w tym zakresie. P. Lisiak potwierdził, że KT nie zajmowała się opiniowaniem planów remontów, a ich zatwierdzanie odbywało się na RN. Zdecydowano, że punkt 4 zostaje wykreślony.
- P. Tuszyńska zaproponowała, aby w I kwartale, podobnie jak w IV kwartale, dodać punkt dot. analizy wykonania planu remontów za 2024 rok. Wyjaśniła, że chodzi o sprawdzenie, czy wszystkie zaplanowane na 2024 rok prace zostały wykonane przez Zarząd. Zadaniem KT byłoby zebranie tych informacji i ich sprawdzenie. P. Peszkowska zaproponowała

zapis: „Analiza wykonania planu remontów na mieniu oraz w budynkach za 2024 r. – ocena i wnioski”. Zdecydowano o dodaniu punktu w takim brzmieniu.

II kwartał

- pkt 6 – P. Peszkowska zaproponowała zmianę zapisu na: „Udział w charakterze obserwatorów w przetargach” – bez dodawania „analizy przeprowadzonych przetargów”. Zdecydowano, że zapis zostanie zmieniony zgodnie z propozycją.
- pkt 7 – P. Peszkowska zapytała, ile opinii rzeczywiście zostało wydanych w tym zakresie. P. Boratyn wyjaśnił, że chodzi o anulowanie praktyki jednoosobowego opiniowania i wprowadzenie praktyki spotkań i dyskusji nad wnioskami. P. Tuszyńska zaproponowała pozostawienie tego punktu, pod warunkiem, że będzie on jasno określał, iż Zarząd ma obowiązek przedstawić pisemny wniosek do Komisji Technicznej, która następnie go opiniuje. P. Niechciał zaproponowała, aby zapis brzmiał: „Opiniowanie wniosków złożonych przez Zarząd, dotyczących spraw technicznych”. Zdecydowano o pozostawieniu tego punktu w nowym brzmieniu.
- pkt 8 – P. Peszkowska zwróciła uwagę, że lepszym określeniem byłaby „kontrola obiektów” zamiast „wizytowanie”. P. Peszkowska zaproponowała ostateczny zapis: „Kontrola obiektów w trakcie i po remoncie”. Punkt został zmieniony zgodnie z propozycją.

P. Peszkowska zaproponowała, aby na zakończenie półrocza Komisja opracowała dokument podsumowujący swoją działalność – „Sprawozdanie z działalności Komisji Technicznej od czerwca 2024 r. do maja 2025 r. (za I półrocze)”.

Wszyscy zaakceptowali poprawki i jednogłośnie zatwierdzili plan pracy Komisji Technicznej na I półrocze, który znajduje się w załączniku nr 18.

P. Tuszyńska przedstawiła swoje propozycje dotyczące sprawdzania przetargów i dokumentacji przez Komisję Techniczną. Wyraziła nadzieję, że członkowie przychylą się do tych sugestii. Zaproponowała analizę:

- Przetargu na sprzątanie budynków przy Imbramowskiej, który niedawno został rozstrzygnięty. Zwróciła uwagę, że jest to inny przetarg niż dotychczasowe, ponieważ zwykle dotyczą one robót budowlanych.
- Przetargu na wodomierze z nakładkami, który również niedawno się odbył.
- Przetargu na malowanie budynków przy Imbramowskiej 7 i Pachońskiego 32.

Dodatkowo zasugerowała, aby połączone komisje przyjrzały się grantom na fotowoltaikę dla czterech budynków. Zależy jej, aby sprawdzić, czy dokumentacja została prawidłowo skompletowana oraz jakie były przyczyny opóźnień. Zaprosiła członków do wyrażenia opinii na ten temat. Wszyscy zgodzili się na zaproponowane działania.

P. Tuszyńska zwróciła się jeszcze z prośbą do Komisji Rewizyjnej o zamknięcie sprawy rozliczeń dotyczących Pachońskiego.

Ad 13.

Pani Genowefa Alf odczytała plan pracy komisji rewizyjnej na pierwsze półrocze 2025 r., który znajduje się w załączniku nr 19. Nikt nie zgłosił uwag. Głosowanie odbyło się jednogłośnie.

Ad 14.

P. Tuszyńska zawnioskowała o powołanie komisji skrutacyjnej oraz przeprowadzenie tajnego głosowania dotyczącego premii dla Zarządu za IV kwartał 2024 r. Do komisji zgłosili się: P. Boratyn (przewodniczący), P. Błaszczyk (zastępca przewodniczącego), P. Tuszyńska (sekretarz).

Członkinie Prezydium przygotowały kartki do głosowania, osobne dla każdego z członków Zarządu. Przewodnicząca Rady wyjaśniła, że aby głos był ważny, należy wpisać wysokość przyznanej premii – 20% lub 10%. Po przeprowadzonym głosowaniu (każdy głosujący wrzucał karty do głosowania do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej), Komisja ogłosiła wyniki.

Podjęte uchwały:

UCHWAŁA nr 174/RN-XII/2025 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Panu Michałowi Florkowi premię za IV kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

14

UCHWAŁA nr 175/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Panu Jerzemu Kirykowi premię za IV kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA nr 176/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 21.01.2025r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie §104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Pani Dorocie Paczut premię za IV kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ad 15.

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

Protokół został sporządzony na 15 stronach, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół oraz Przewodniczącą i Sekretarza RN.

Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Stawka MPEC dla budynków bez bonifikaty – Imbramowska 7,
5. Wyliczenie stawki CO obowiązującej od 01.02.2025 r.,
6. Regulamin konkursu na najpiękniejszy ogródek i balkon - do uchwały nr 164/RN-XII/2024,
7. Regulamin KT - do uchwały nr 165/RN-XII/2024,
8. Schemat organizacyjny SM PBW - do uchwały nr 166/RN-XII/2024,
9. Zestawienie wniosków dot. zmian statutu SM PBW,
10. Prowizorium Planu Remontów dla C.W.U. na 2025 r.,
11. Prowizorium Planu Remontów w budynkach,
12. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Narutowicza 22 do uchwały nr 168/RN-XII/2024,
13. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Mackiewicza 23 do uchwały nr 169/RN-XII/2024,
14. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Mackiewicza 21 do uchwały nr 170/RN-XII/2024,
15. Protokół ze spotkania z mieszkańcami ul. Siewna 21c do uchwały nr 172/RN-XII/2024,
16. Plan pracy KT (I półrocze 2025 r.),
17. Plan pracy KR (I półrocze 2025 r.).

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Błaszczuk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska

Protokołowała:

