

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 11.03.2025 r. o godz. 17.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3 w Krakowie.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

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

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

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 31 z posiedzenia w dniu 18.02.2025 r.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – wolne wnioski.
5. Wyrażenie zgody dot. dzierżawy lokalu usługowego na działce nr 1181/18 (lokal oznaczony jako kiosk przy ul. Siewna 23E).
6. Zatwierdzenie kosztów działalności Klubu Mieszkańców na 2025 rok – podjęcie uchwały.
7. Wykonanie planu remontów oraz planu remontów mienia za 2024 rok (omówienie).
8. Wykonanie kosztów Zarządzania za 2024 rok (omówienie).
9. Zatwierdzenie planu remontów mienia na 2025 rok – podjęcie uchwały.
10. Zatwierdzenie klucza podziałów kosztów ogólnych zarządzania i kosztów mienia na 2025 rok – podjęcie uchwały.
11. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 19.02.2025 do 03.03.2025r.
12. Zakończenie obrad.

Ad 1.

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

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

Następnie zapytała, czy ktoś wnosi uwagi do porządku obrad. P. Kiryk zgłosił uwagę do punktu 9 – „Zatwierdzenie planu remontów mienia na 2025 rok – podjęcie uchwały”, uzasadniając, że plan remontów mienia nie może być procedowany na obecnym posiedzeniu, ponieważ Komisja techniczna będzie go omawiać na następnym spotkaniu. P. Tuszyńska zaproponowała zatem, aby zmienić treść punktu 9 na: „Dyskusja nad planem remontów mienia”, bez podejmowania uchwały. Następnie odbyło się głosowanie za zmianą brzmienia pkt 9 – 8 zagłosowało za, 1 osoba była nieobecna (p. Boratyn).

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 31 z posiedzenia w dniu 18.02.2025 r.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne, ustalenie terminu następnego posiedzenia – wolne wnioski.
5. Wyrażenie zgody dot. dzierżawy lokalu usługowego na działce nr 1181/18 (lokal oznaczony jako kiosk przy ul. Siewna 23E).
6. Zatwierdzenie kosztów działalności Klubu Mieszkańców na 2025 rok – podjęcie uchwały.
7. Wykonanie planu remontów oraz planu remontów mienia za 2024 rok (omówienie).

1
M
A

8. Wykonanie kosztów Zarządzania za 2024 rok (omówienie).
9. Dyskusja nad planem remontów mienia.
10. Zatwierdzenie klucza podziałów kosztów ogólnych zarządzania i kosztów mienia na 2025 rok – podjęcie uchwały.
11. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 19.02.2025 do 03.03.2025 r.
12. Zakończenie obrad.

Ad 2.

Pani Sekretarz Rady poinformowała, że po zapoznaniu się z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej, P. Lisiak zgłosił do niego uwagę. Dotyczyła ona zapisu w części protokołu odnoszącej się do porządku obrad. W pierwotnie proponowanym porządku obrad znajdował się punkt 6. Pan Prezes Florek zawniósł o jego wykreślenie, jednak – zdaniem P. Lisiaka – nie zostało to wystarczająco jasno zaznaczone. W jego opinii większą przejrzystość zapewniłoby umieszczenie informacji o wniosku Prezesa przed zapisem o przyjętym porządku obrad. Alternatywnie – przy zachowaniu numeracji – można było pozostawić punkt 6 w porządku obrad z adnotacją, że został on wykreślony.

Panie Błaszczak i Tuszyńska odniosły się do uwagi, wskazując, że w protokole został jasno opisany proces zmian porządku obrad: najpierw przedstawiono propozycję porządku, następnie został zgłoszony wniosek Prezesa o wykreślenie punktu 6, a finalnie przyjęto nowy porządek obrad już bez tego punktu. W związku z tym, numeracja uległa zmianie i – zdaniem obu Pań – jest to zrozumiałe. Podkreślono również, że protokół jest sporządzany zgodnie z *przyjętym*, a nie pierwotnie *proponowanym* porządkiem obrad.

Protokół nr 31 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.02.2025 r. został przyjęty większością głosów (7 głosów za, 1 przeciw – p. Lisiak, 1 osoba wstrzymała się od głosowania – p. Kosidłowska).

Ad 3.

Pani Przewodnicząca zapytała, czy ktoś z obecnych ma pytania do Pani Mecenasa.

P. Peszkowska zabrała głos, informując, że na ostatni dyżur zgłosił się P. _____, który po raz kolejny zgłosił szereg uwag i przyniósł listę – w jego ocenie – niezrozumiałych zapisów w projektach uchwał. Odnosił się zarówno do roku ubiegłego, jak i do ostatniego Walnego Zgromadzenia. Porównywał zapisy aktualnego statutu ze zmianami proponowanymi przez Zarząd i Radę Nadzorczą na Walne Zgromadzenie zaplanowane na 22 marca br. P. Peszkowska zaznaczyła, że jedynie skrótowo zapisała najważniejsze kwestie, o których mówił P. _____, co nie oddaje w pełni skali poruszonych przez niego tematów. Podkreśliła jednak, że – zgodnie z obietnicą złożoną _____ – przekazuje je Radzie jako podstawę do ewentualnych rozważań, być może już poza posiedzeniem.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że każdy członek Spółdzielni ma możliwość zgłaszania własnych projektów uchwał lub poprawek do uchwał proponowanych przez organy Spółdzielni. Jeżeli ta procedura nie została formalnie zachowana – tzn. nie wpłynęło żadne pismo do Zarządu – to omawianie tych kwestii na forum Rady jest, jej zdaniem, bezprzedmiotowe. Zaznaczyła, że P. _____ nie zwrócił się do niej z żadnym zapytaniem ani prośbą o wyjaśnienie, mimo że Pani Mecenasa pełniła dyżury.

P. Peszkowska wyjaśniła, że jedynie przekazuje to, co usłyszała od P. _____ podczas dyżuru. W związku z tym zapytała Panią Przewodniczącą, czy może odczytać zgłoszone przez niego uwagi.

Pani Przewodnicząca wyraziła zgodę, uzasadniając, że jeśli członek Spółdzielni zwraca się do Rady z prośbą o interwencję, wyjaśnienie czy odniesienie się do problemu, Rada powinna się nad tym pochylić i wysłuchać jego głosu.

Pani Maria odczytała zatem główne zastrzeżenia P. _____:

1. Zastrzeżenie do projektu uchwały na podstawie §92 pkt 10 Statutu – P. _____ zakwestionował zapis mówiący, że decyzję o oddaniu lokali do wynajmu oraz gruntów pod dzierżawę, a także określenie warunków tych działań, podejmuje Zarząd. Według niego to Rada Nadzorcza powinna sprawować kontrolę w tym zakresie. Uważa, że ten zapis wykazuje brak kontroli nad działalnością Zarządu Spółdzielni.
2. Zastrzeżenie do §55 ust. 3 Statutu – P. _____ zwrócił uwagę na usunięcie z tego paragrafu fragmentu zaczynającego się od słów: „warunki wynajmu lokalu mieszkalnego [...] z uwzględnieniem obowiązujących przepisów”. Dopytywał, dlaczego zapis ten zniknął z projektu.
3. Zastrzeżenie do §13 Statutu (proponowany do głosowania na Walnym Zgromadzeniu w dniu 22 marca) – według P. _____ paragraf ten został pozbawiony istotnej części dotyczącej procedury zgłaszania członków do Rady Nadzorczej. Brakuje drugiej części, która określa zasady zgłaszania członków do Rady. Zwrócił również uwagę na zapis dotyczący „ubiegania się o ostatnie wolne miejsca mandatowe”, który – jego zdaniem – jest nielogiczny i niezrozumiały.

MF
mł
2

P. Peszkowska zaznaczyła, że powyższe stanowi jedynie trzy główne zarzuty, a oprócz nich P. zgłosił wiele innych, mniej skonkretyzowanych zastrzeżeń.

Pani Mecenasa ponownie podkreśliła, że brak jest możliwości odniesienia się do tych kwestii, ponieważ nie wpłynęły one w formie pisemnej. Nie posiada również przy sobie projektów uchwał czy statutu, wobec czego nie jest w stanie dokonać porównania zapisów.

Pani Przewodnicząca zauważyła, że kolejne posiedzenie Rady odbędzie się już po Walnym Zgromadzeniu, dlatego nie będzie możliwości uzyskania od Pani Mecenasa opinii w tych kwestiach. Zaproponowała, aby P. został poproszony o bezpośredni kontakt z Panią Mecenasa, która będzie mogła udzielić mu wyjaśnień indywidualnie.

P. Tuszyńska podziękowała Pani Mecenasa za udział w zebraniu.

Następnie P. Kiryk zreferował 9 punktów dotyczących informacji Pionu Technicznego (załącznik nr 3):

1. Na rozpisane drugie postępowanie przetargowe w postaci Zapytania ofertowego na wykonanie przeglądu pięcioletniego wpłynęło 5 ofert:
 - a) Firmy NIEW-BUD z Łodzi na kwotę 164 148, 26 zł,
 - b) b) Firmy RAMO POLSKA z Warszawy na kwotę 114 943, 5 zł,
 - c) c) POLSKA GRUPA INŻYNIERSKA z Konstancina-Jeziornej na kwotę 143 672,40 zł,
 - d) d) KRAK ELEKTRO na kwotę 168 008,66 zł,
 - e) e) Piotr Wilkołek – WILKO.ELEKTRYK na kwotę 198 793,21 zł.
2. Na rozpisane zapytanie ofertowe na wykonanie nowego pionu kanalizacji i wody zimnej na Imbramowskiej 7 wpłynęły trzy oferty: a) firmy LAWINA, b) Firmy SK Instal, c) SIB Inwestycje.

P. Kiryk zaznaczył, że decyzja o wyborze wykonawcy powinna należeć do mieszkańców, jednak – jego zdaniem – inwestycja ta jest konieczna. Wymiana pionu obejmuje również instalację zimnej wody, której stan techniczny w ostatnim czasie budzi coraz większe obawy – rury ulegają degradacji, co skutkuje coraz częstszymi awariami.

P. Niechciał przypominała, że decyzja w tej sprawie została już wcześniej podjęta przez mieszkańców, którzy są za przeprowadzeniem inwestycji. Obyło się spotkanie mieszkańców bloku w lutym, a po jego zakończeniu sporządzony został protokół. Podczas zebrania omówiono również nową technologię wykonania pionu – bez konieczności kucia, poprzez wyłożenie starych rur specjalnym polimerem od środka. Mieszkańcy pozytywnie odnieśli się do tej koncepcji.

P. Kiryk potwierdził, że również jest za realizacją inwestycji, choć nie posiada protokołu ze wspomnianego spotkania. Niemniej, zgodził się, że jest jasność co do stanowiska mieszkańców.

W odniesieniu do złożonych ofert poinformował, że Firma Lawina i Firma SK Instal przedstawiły oferty na kwotę około 40 tys. zł, a Firma SIB Inwestycje zaproponowała realizację prac za 60 tys. zł. W związku z powyższym prawdopodobny wybór wykonawcy zostanie dokonany spośród dwóch pierwszych firm.

3. Zakończono postępowanie przetargowe na wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachach budynków Imbramowska 1, 7, Turystyczna 6 i Grażyny 9. Po spotkaniach z oferentami i wnikliwej analizie ofert Zarząd dokonał wyboru wykonawcy – wybrano firmę „COLUMBUS”.
4. 17.02.2025 r. wprowadzono wykonawcę na remont klatki i korytarzy Pachońskiego 32. Prace postępują zgodnie z ustaleniami. Obecnie zakończono szpachlowanie ścian i przystąpiono do ich gruntowania gruntem kolorującym. Termin zakończenia nie jest zagrożony.

P. Kiryk poinformował, że wykonawca przekazał mu, iż czuje się zastraszany. Zgłosił, że czterokrotnie wzywano na niego Straż Miejską – rzekomo w związku z niewłaściwym przechowywaniem materiałów łatwopalnych oraz innymi domniemanymi nieprawidłowościami. Udało mu się uniknąć mandatu, jednak sytuacja wywołała u niego frustrację i zniechęcenie. Wykonawca poinformował, że rozważa możliwość odstąpienia od umowy dotyczącej malowania klatki na Imbramowskiej 7, mimo że wiązałoby się to z koniecznością zapłaty kary umownej. Stwierdził, że ma już dość presji i negatywnego nastawienia, a dodatkowo jest mu zarzucane, że nie wykonano gruntowania, mimo iż prace te zostały przeprowadzone i odebrane przez P. Kiryka. Wykonawca twierdzi również, że część mieszkańców innych budynków podburza lokatorów Imbramowskiej 7 przeciwko niemu. W związku z powyższym realizacja dalszych prac przy Imbramowskiej 7 stoi pod znakiem zapytania.

P. Niechciał odniósł się do sprawy, podkreślając, że nie wie, kto zastrasza wykonawcę i kto wzywał Straż Miejską – jej zdaniem jest to odrębna kwestia. Natomiast w sprawie rzekomego braku gruntowania – faktycznie zgłosił się do niej mieszkaniec z zastrzeżeniem co do jakości prowadzonych prac. Zgodnie z procedurą poinformowała o tym Komisję techniczną,

3
AS me

ponieważ w jej ocenie było to właściwe postępowanie. Mieszkańcy mają prawo zgłaszać uwagi do członków Rady Nadzorczej, a Komisja – zgodnie z regulaminem – ma kompetencje do oceny jakości i terminowości prowadzonych remontów.

P. Boratyn potwierdził, że sprawa została omówiona na posiedzeniu Komisji technicznej, jednak osobiście nie był obecny na miejscu.

P. Kiryk zaznaczył, że za rurami rzeczywiście nie było gruntowania, ponieważ w tym miejscu będzie wykonane jedynie malowanie – nie było fizycznej możliwości wykonania tam gruntowania. Podkreślił jednak, że był obecny na każdym etapie realizacji prac i poczuł się dotknięty zarzutami, ponieważ to on nadzoruje tę inwestycję.

P. Niechoć odpowiedziała, że działała w dobrej wierze i zgodnie z obowiązkiem członka Rady Nadzorczej. Nie kierowała oskarżeń personalnych, a jedynie przekazała zgłoszenie mieszkańca. Uznała, że formułowanie wobec niej pretensji jest nieestosowne, gdyż nie miało to charakteru osobistego.

P. Boratyn podsumował, że wiadomo, iż gruntowanie zostało wykonane, a prace realizowane są zgodnie ze sztuką budowlaną. W jego opinii nie ma potrzeby dłużej rozwodzić się nad tą sprawą.

P. Tuszyńska zauważyła, że gdyby Komisja techniczna pojawiła się na miejscu we właściwym czasie, mogłaby dokonać oceny stanu prac. Podkreśliła, że jeśli pojawia się zgłoszenie od mieszkańca o możliwych nieprawidłowościach, to Komisja Techniczna powinna zareagować.

Pan Paweł zapytał, czy Komisja Techniczna ma obowiązek uczestniczyć w każdej inwestycji, niezależnie od sytuacji.

P. Tuszyńska odpowiedziała, że nie w każdej sytuacji, ale w przypadku sygnałów od mieszkańców – jak najbardziej. Zaznaczyła, że mieszkaniowiec, który zgłaszał zastrzeżenia, kontaktował się również z nią. Wskazywał na inne nieprawidłowości, w tym na zbyt grubą warstwę masy szpachlowej, która – zgodnie z jego relacją i przedstawioną dokumentacją fotograficzną – pęka i nie spełnia wymogów technicznych.

P. Boratyn zwrócił uwagę, że nie wiadomo, kiedy wykonano zdjęcia. Wskazał, że w toku prac najpierw nakłada się grunt, następnie masę szpachlową, która po wyschnięciu jest szlifowana. Według niego nie można wyciągać pochopnych wniosków na podstawie dokumentacji zdjęciowej wykonanej w trakcie robót. Zaznaczył, że w przeciwnym razie można by gromadzić wiele podobnych zgłoszeń, które niekoniecznie mają podstawy.

P. Tuszyńska zakończyła wypowiedź stwierdzeniem, że mimo wszystko warto reagować na tego typu sygnały i unikać nieporozumień między członkami Rady.

P. Jerzy Kiryk kontynuował omawianie przeprowadzonych prac:

5. Zakończono układanie płytek na klatkach schodowych w bud. Siewna 21a i dokonano końcowego odbioru wykonania.
6. Rozpisano przetarg na wykonanie malowania klatek w bud. Bursztynowa 1 i Mackiewicza kl. 1–5.
7. Rozpisano przetarg na układanie płytek w kl. 1–5 w bud. Mackiewicza 25.
8. W przygotowaniu jest przetarg na wykonanie WLZ w budynkach Siewna 21c, Mackiewicza 18, Imbramowska 3.
9. Zostały zakupione słupki, które 12.03.2025 r. będą zamontowane w miejscach dewastacji trawników.

Następnie Pan Prezes Florek poinformował, że w związku z udziałem Spółdzielni w projekcie realizowanym w ramach funduszu unijnego Wojewódzkiego Urzędu Pracy, zakończono rozliczenie grantu. Projekt obejmował dofinansowanie zakupu sprzętu, oprogramowania oraz wyposażenia, które zostało szczegółowo określone w dokumentacji. Pan Prezes przedstawił zestawienie wydatków oraz celów, na jakie przeznaczono środki:

- zakup kserokopiarki,
- zakup ergonomicznych foteli oraz podnóżków dla pracowników (zgodnie z wymogami ustawy),
- zakup kamery inspekcyjnej i kamery termowizyjnej,
- zakup komputerów, monitorów oraz stacji drukujących dla 8 pracowników – w związku z koniecznością wymiany sprzętu pozbawionego wsparcia technicznego,
- doposażenie pomieszczenia socjalnego w czajnik i oświetlenie – zgodnie z zaleceniami specjalisty ds. BHP,
- zakup ekspresu do kawy,
- zakup mebli biurowych,
- zakup falcerki (urządzenia do automatycznego składania dokumentów),
- zakup i wdrożenie systemu „e-sekretariat”.

4

Wartość całkowita grantu wyniosła 80 000 zł, z czego 63 000 zł pochodziło ze środków zewnętrznych, natomiast 17 000 zł zostało sfinansowane ze środków własnych Spółdzielni. Dzięki realizacji projektu Spółdzielnia uniknęła znacznych kosztów własnych, a ponadto doposażyła się w nowoczesny sprzęt, którego wcześniej nie posiadała.

Pan Prezes poinformował również, że jednym z warunków uzyskania dofinansowania – zwłaszcza w zakresie zakupu komputerów – było uwzględnienie w dokumentacji zapisów dotyczących możliwości pracy zdalnej. Wynika to z obowiązujących przepisów Kodeksu pracy, w szczególności Rozdziału 2c. W związku z tym przygotowano aneksy do umów członków Zarządu wprowadzające zapis o pracy zdalnej.

P. Tuszyńska poinformowała, że otrzymała dokumenty do podpisu, ale – jako Przewodnicząca Rady Nadzorczej – nie chciała ich podpisać bez wiedzy całej Rady. Z tego powodu poprosiła Prezesa o przedstawienie tematu i wyjaśnienie podstawy formalnej wprowadzenia aneksów. Zgłosiła również wątpliwość, czy w związku z tym nie powinien powstać regulamin dotyczący pracy zdalnej dla Zarządu, skoro podobny dokument istnieje dla pracowników.

Pan Prezes wyjaśnił, że nie ma takiej konieczności, ponieważ zgodnie z art. 67²⁰ § 104 – „Jeżeli u danego pracodawcy nie działają zakładowe organizacje związkowe, pracodawca określa zasady wykonywania pracy zdalnej w regulaminie po konsultacji z przedstawicielami pracowników wyłonionymi w trybie przyjętym u danego pracodawcy. Wykonywanie pracy zdalnej jest dopuszczalne także w przypadku, gdy nie zostało zawarte porozumienie oraz nie został wydany regulamin – w takim przypadku pracodawca określi zasady wykonywania pracy zdalnej” – i jest to na zasadach kodeksu pracy. Pan Prezes podkreślił także, że zapis ten ma charakter wyłącznie formalny i służy jedynie spełnieniu wymogu dokumentacyjnego na potrzeby rozliczenia projektu – w rzeczywistości członkowie Zarządu nie korzystają z pracy zdalnej, ponieważ posiadają nienormowany czas pracy.

Następnie przeprowadzono głosowanie. Rada jednogłośnie wyraziła zgodę na podpisanie aneksów przez Prezydium Rady.

P. Tuszyńska zapytała, czy zostało wyjaśnione nieporozumienie związane z ogłoszeniem dotyczącym przeglądu instalacji gazowej.

Pan Prezes poinformował, że sprawa została wyjaśniona. Pracownicy firmy zewnętrznej zostali upomniani, ponieważ samodzielnie, bez wiedzy Spółdzielni, rozwieszali ogłoszenia o przeglądach – co jest niedopuszczalne. Pan Prezes przypomniał, że ogłoszenia muszą być zatwierdzone i opatrzone pieczętą Spółdzielni oraz podpisane przez co najmniej dwóch członków zarządu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Od tej pory tylko Spółdzielnia będzie odpowiedzialna za rozwieszanie ogłoszeń oraz przekazywanie informacji systemie MOL w sprawie wszelkich przeglądów okresowych oraz prac prowadzonych na budynkach. Pan Prezes zadeklarował, że będzie nadzorował przestrzeganie tej procedury.

P. Tuszyńska zaproponowała, aby firmy zewnętrzne informowały z odpowiednim wyprzedzeniem o planowanych terminach przeglądów, co pozwoliłoby na wcześniejsze umieszczenie informacji na stronie internetowej oraz w systemie MOL. Pan Prezes potwierdził, że uzgodniono minimalny termin zgłoszenia – 7 dni przed planowanym przeglądem, o ile nie dotyczy on sytuacji awaryjnej.

P. Tuszyńska zgłosiła również uwagę dotyczącą drugiego terminu przeglądu, który został wyznaczony na dzień następny po pierwszym – co jej zdaniem mija się z celem, ponieważ w przypadku nieobecności mieszkańca (np. z powodu wyjazdu), nadal nie będzie on miał możliwości udziału w przeglądzie. Pan Prezes zadeklarował, że poruszy tę kwestię na najbliższej operatywie.

P. Lisiak zapytał, czy przeglądy, które już się odbyły, są ważne.

Pan Prezes potwierdził, że tak – problem dotyczył jedynie formy powiadamiania mieszkańców, a nie ważności samych przeglądów. Przypomniał, że zgodnie z sugestią Rady Nadzorczej każde ogłoszenie papierowe powinno mieć swój odpowiednik w formie komunikatu w systemie MOL lub wiadomości e-mail, gdyż taka forma komunikacji była oczekiwana przez członków.

P. Boratyn zwrócił przy okazji uwagę, że dwukrotnie w ciągu roku pojawiały się na klatkach schodowych ogłoszenia wsuwane do gablot przez firmy internetowe, które zawierały logo Spółdzielni, ale nie były opatrzone żadną pieczętą ani podpisami członków Zarządu. W ogłoszeniach tych oferowano rzekomo świetne warunki dla mieszkańców. P. Boratyn podkreślił, że jest to poważne nadużycie i bezprawne wykorzystanie logo Spółdzielni. Zasugerował, aby przygotować komunikat skierowany do starszych mieszkańców, z prośbą o ostrożność i weryfikację autentyczności ogłoszeń – tak, aby nie padli ofiarą oszustów. Wskazał, że warto poinformować mieszkańców, iż każde oficjalne ogłoszenie Spółdzielni musi być opatrzone pieczętą i podpisami zgodnie z obowiązującymi zasadami.

P. Tuszyńska zgłosiła sytuację z budynku Siewna 21B, gdzie w klatce trzeciej doszło do awarii kanalizacji. Do Rady zgłosiła się mieszkanka, pytając, jak długo będzie musiała funkcjonować z rozkutą łazienką. W jej mieszkaniu (nr 32) rozkuto łazienkę,

5
J.M. M

jednak przeciek pochodzi z mieszkania nr 34. Mieszkance nie udzielono żadnych konkretnych informacji – otrzymała jedynie ogólną odpowiedź, że pion będzie naprawiany i musi czekać. Podkreśliła, że sytuacja trwa już zbyt długo.

P. Kiryk wyjaśnił, że problemem jest brak dostępu do mieszkania , gdzie znajduje się źródło awarii. Właściciel tego lokalu blokuje dostęp.

P. Niechciał zauważyła, że nie powinno dochodzić do sytuacji, w których właściciel mieszkania blokuje możliwość przeprowadzenia niezbędnych napraw czy wymiany instalacji na częściach wspólnych budynku. P. Kiryk doprecyzował, że często mieszkańcy nie wyrażają zgody na rozkuwanie swoich łazienek, zwłaszcza jeśli mieszkania są po generalnym remoncie. W wielu przypadkach udaje się ich jednak przekonać po dłuższych negocjacjach.

Pan Prezes dodał, że istnieje możliwość skorzystania z przepisu umożliwiającego wejście do mieszkania z policją. Spółdzielnia ma prawo – w sytuacjach tego wymagających – wejść do lokalu z przedstawicielami organów ścigania. W takich przypadkach można zwrócić się do dzielnicowego i formalnie rozwiązać sprawę, powołując się na odpowiednie przepisy.

Ad 4.

Pani Przewodnicząca zaproponowała termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej – 29 kwietnia 2025 r. o godzinie 17:00. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu zgodzili się na tę propozycję.

Wyznaczono termin następnego dyżuru p. P. Boratyna na 8 kwietnia 2025 r. o godzinie 16:00.

Następnie Przewodnicząca Rady przypomniała, że wszyscy członkowie Rady otrzymali drogą mailową listy od mieszkańców. Dodała, że posiada również dwa dodatkowe listy od pana , które odczytała na spotkaniu.

Pierwszy list dotyczył wydłużenia corocznych spotkań nieruchomości – pan zaproponował wydłużenie czasu trwania corocznych spotkań nieruchomości z 30 minut do jednej godziny. Pan Prezes wyjaśnił, że na wniosek mieszkańców spotkania zostały już wcześniej wydłużone – z 30 do 45 minut. P. Tuszyńska zaproponowała, aby spotkania trwające 60 minut były organizowane w tych nieruchomościach, które mają zaplanowane remonty lub inne istotne kwestie do omówienia. Natomiast w pozostałych lokalizacjach, gdzie nie występują większe problemy, można pozostać przy spotkaniu 45-minutowym.

Drugi list pana dotyczył kwestii, czy podczas walnego zgromadzenia będzie możliwe okazanie dokumentu tożsamości za pomocą aplikacji mObywatel, czy też konieczne będzie posługiwanie się wyłącznie tradycyjnym dowodem osobistym. Pan Prezes poinformował, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, aplikacja mObywatel jest równoważna z dowodem osobistym. W związku z tym podczas walnego zgromadzenia będzie można posługiwać się mObywatel jako formą potwierdzenia tożsamości.

Ad 5.

Pan Prezes poinformował, że do Spółdzielni zgłosił się zainteresowany dzierżawą lokalu usługowego znajdującego się na działce nr 1181/18. Zainteresowany dokładnie sprawdził stan techniczny lokalu – wszystkie instalacje wymagają całkowitej modernizacji, co będzie się wiązało z dużym nakładem finansowym z jego strony.

Pan Prezes poinformował, że Zarząd wstępnie wyraził zgodę na dzierżawę. Na koszt Spółdzielni mają zostać wykonane:

- elewacja budynku,
- wymiana okna i drzwi,
- opaska wokół budynku.

P. Kiryk zaznaczył, że w planie remontowym należy zabezpieczyć na ten cel kwotę 40 000 zł.

Koszty tych prac zostaną spłacone przez dzierżawcę w ciągu 66 miesięcy. Miesięczny czynsz najmu wynosić będzie 851,97 zł netto. W zamian za to: wszystkie opłaty i podatki związane z nieruchomością, w tym opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, pokrywa najemca, Spółdzielnia nie ponosi bieżących kosztów utrzymania nieruchomości, budynek zyskuje nową elewację, jest utrzymywany w dobrym stanie technicznym.

P. Kiryk zaznaczył, że po stronie najemcy pozostaje kwestia remontu dachu, podobnie jak wykonanie wszelkich prac wewnątrz budynku.

P. Lisiak zapytał, jaki rodzaj działalności ma być prowadzony w lokalu. Pan Prezes wyjaśnił, że ma to być magazyn towarów z metalu, jednak zainteresowany nie podał szczegółów, co dokładnie będzie magazynowane. P. Boratyn zwrócił uwagę, że należy zadbać, aby nie były to używane części samochodowe ani inny niepożądany asortyment. P. Peszkowska zaproponowała, aby w umowie zawrzeć zapis, iż nie mogą być tam składowane żadne materiały niebezpieczne ani zagrażające środowisku.

Handwritten signature and initials:
X
m
6
14

P. Tuszyńska zapytała, czy bieżące opłaty wpływające do Spółdzielni będą przeznaczane bezpośrednio na pokrycie kosztów eksploatacji – Pan Prezes potwierdził. Dodał, że przez sześć lat Spółdzielnia nie będzie osiągać zysku, ale będzie dysponować wyremontowanym, estetycznym budynkiem.

P. Tuszyńska dopytała, czy dzierżawa nie wpłynie na dostępność miejsc postojowych dla mieszkańców – Pan Prezes zapewnił, że najemca nie będzie zajmował miejsc parkingowych.

W kontekście elewacji P. Tuszyńska zapytała, czy najemca będzie miał wpływ na jej wykonanie. Pan Prezes zaznaczył, że Spółdzielnia chce zachować pełną kontrolę nad zakresem i jakością prac, w tym nad zastosowanymi materiałami.

P. Tuszyńska podkreśliła, że należy zadbać o zapisy umowne zabezpieczające przed ewentualnymi zniszczeniami w trakcie użytkowania lokalu, jako że dzierżawa będzie obowiązywać przez 6 lat i nie wiadomo, jaką działalność najemca faktycznie będzie prowadził. Pan Prezes potwierdził, że w umowie zostanie zawarty odpowiedni zapis dotyczący zabezpieczenia interesu Spółdzielni, a także zapis o karze umownej w przypadku wycofania się najemcy z umowy. P. Boratyn wyraził obawę dotyczącą rodzaju przechowywanych materiałów i zadbanie o to, aby nie były one niebezpieczne dla środowiska. Pani Peszkowska podzieliła tę opinię zaznaczając, że zapis dotyczący braku akceptacji takich materiałów został zamieszczony w umowie.

Rada jednogłośnie wyraziła zgodę na dzierżawę lokalu na przedstawionych warunkach.

Ad 6.

Pan Prezes wyświetlił zestawienie planowanych kosztów działalności Klubu Mieszkańców na 2025 rok (załącznik nr 4).

P. Tuszyńska zauważyła, że dotychczas wszystkie opłaty za wstępy podczas organizowanych wycieczek były pokrywane przez uczestników. Pan Prezes wyjaśnił, że część klubowiczów wyraziła chęć uzyskania dofinansowania na niektóre bilety wstępu. Dodał, że jeśli Rada nie wyraża na to zgody – temat można pominąć. P. Tuszyńska zaproponowała, aby dofinansowanie dotyczyło wyłącznie najuboższych uczestników Klubu. Pozostali członkowie Rady zwrócili jednak uwagę, że trudno byłoby zweryfikować sytuację materialną poszczególnych osób i zastosować takie kryterium w praktyce. P. Boratyn zauważył, że w przypadku wycieczek członkowie Klubu często kupują bilety grupowe i korzystają ze zniżek. P. Tuszyńska zauważyła, że nawet w takich sytuacjach dotychczas każdy płacił za siebie. Pan Prezes zaproponował, aby zamiast zapisu o kosztach biletów wstępu w dokumentacji, ująć to ogólnie jako „ewentualne koszty przewodnika”. P. Lisiak zapytał, jaką oszczędność przyniosłoby wykreślenie kosztów wstępów. Członkowie Rady zgodnie stwierdzili, że opłaty za wstępy nie są niskie, ale nie warto ich szczegółowo wyszczególniać. Ustalono, że w planie pozostanie zapis: „wycieczki lokalne” – bez dodatkowego doprecyzowania w nawiasie. Pan Prezes zobowiązał się wprowadzić odpowiednią korektę.

Następnie została odczytana treść Uchwały nr 186. Wszyscy członkowie Rady głosowali za jej przyjęciem.

UCHWAŁA nr 186/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z 11.03.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni, zatwierdza program działalności społecznej i kulturalnej Klubu Mieszkańców.

§ 2

Program stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

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

Ad 7.

P. Kiryk poinformował, że dostarczył zestawienie zrealizowanych remontów w budynkach (załącznik nr 5). Zaznaczył, że plan remontów nie został zrealizowany w 100%. Część płatności została przesunięta na rok bieżący, m.in. prace takie jak: malowanie klatek schodowych w budynku Siewna 23, remont piwnic w budynku Mackiewicza 19.

Następnie P. Kiryk odczytał zestawienie dotyczące planu remontów mienia za 2024 r. (załącznik nr 5).

Ad 8.

Pan Prezes poinformował, że członkowie Rady otrzymali zestawienie kosztów zarządzania za 2024 rok (załącznik nr 6). Następnie przystąpił do jego omówienia.

17
AS mł aw

P. Tuszyńska zwróciła uwagę na pozycję „meble i wyposażenie”. Zapytała, dlaczego – pomimo otrzymanego grantu – pozycja ta wykazuje wynik ujemny.

Pan Prezes wyjaśnił, że dofinansowanie z Wojewódzkiego Urzędu Pracy wynosiło 63 000 zł, natomiast pozostała część, tj. 17 000 zł, została pokryta ze środków własnych Spółdzielni. Pan Prezes podkreślił, że w momencie tworzenia budżetu nie było informacji o możliwości uzyskania grantu ani o przyszłych wydatkach w tym zakresie.

Pani Księgowa dodała, że zgodnie z planem zakładano wydatki w wysokości 7 303 zł i ta kwota została faktycznie poniesiona z budżetu Spółdzielni. Równolegle pojawiły się środki z grantu, jednak nie obejmowały one podatku VAT, który musiał zostać pokryty ze środków własnych.

P. Tuszyńska dopytała, jaka kwota została faktycznie wydana na zakup mebli i wyposażenia. Pani Księgowa odpowiedziała, że łączna kwota wydatków wyniosła 12 293 zł, przy pierwotnym planie w wysokości 7 303 zł.

P. Tuszyńska zapytała również, jaką część z tej kwoty pokrywał grant. Pani Księgowa wyjaśniła, że nie jest możliwe precyzyjne wyodrębnienie, jaka część środków z grantu została przeznaczona wyłącznie na meble, ponieważ środki te obejmowały również inne elementy wyposażenia. Dodała też, że rzeczywiście wystąpiło przekroczenie w wysokości około 5 000 zł. Wynikało ono z konieczności pokrycia podatku VAT, który nie mógł zostać rozliczony w ramach grantu.

P. Kosidłowska zwróciła uwagę na ujemny wynik w pozycji „sprzęt biurowy”. Pani Księgowa wyjaśniła, że pozycja ta obejmuje różnego rodzaju nieplanowane wydatki, które pojawiają się incydentalnie, np. zakup kwiatów na pogrzeby oraz inne potrzeby bieżące, które nie zostały uwzględnione w pierwotnym budżecie.

P. Lisiak zapytał, co stanie się ze sprzętem komputerowym po zakończonej wymianie. Czy planowana jest jego sprzedaż. Pan Prezes odpowiedział, że decyzja w tej sprawie zostanie skonsultowana z informatykiem. Możliwe są dwa rozwiązania: sprzęt zostanie zutylizowany lub odsprzedany. Dodał jednak, że komputery te są przestarzałe i nie posiadają już wsparcia procesorów.

P. Niechciał zaproponowała przekazanie komputerów do świetlicy dla seniorów. Pan Prezes wyjaśnił, że są to komputery stacjonarne, a nie laptopy, co wiązałoby się z koniecznością zorganizowania stałych stanowisk pracy, co jest niemożliwe ze względów technicznych i lokalowych. Członkowie Rady zgodzili się, że pomysł ten jest nierealny do wdrożenia.

Pan Prezes podsumował, że z zaplanowanej kwoty 2 005 669,44 zł wydatkowano 1 953 959,88 zł. Oznacza to dodatni wynik budżetowy w wysokości 51 709,56 zł.

Ad 9.

Pan Jerzy przedstawił propozycję planu remontów mienia spółdzielni na 2025 r. (załącznik nr 7).

P. Kosidłowska zwróciła uwagę na planowaną inwestycję dotyczącą wymiany obecnych śmietników na podziemne w lokalizacjach: Narutowicza 20, Narutowicza 22 oraz Bałtycka 26. Zapytała, czy planowane jest spotkanie z mieszkańcami w tej sprawie, ponieważ – jak stwierdziła – nikt z mieszkańców nie został poinformowany o planowanej zmianie. Wyraziła wątpliwości co do zasadności instalowania podziemnych śmietników i opowiedziała się za wcześniejszym skonsultowaniem tej decyzji z lokatorami.

P. Lisiak zaproponował, aby P. Kosidłowska udała się wspólnie z Zarządem do zaprzyjaźnionej spółdzielni, która korzysta już z tego typu rozwiązań, aby zobaczyć, jak w praktyce wyglądają podziemne śmietniki.

Pan Prezes zaznaczył, że tego typu śmietniki są znacznie bardziej estetyczne, zwłaszcza latem – nie wydzielają zapachów, nie przyciągają gryzoni, a w przypadku pozostawienia wolnostojącej wiaty problem z nieporządkiem i szurami będzie się nadal powtarzał.

P. Kosidłowska dopytała, gdzie zostaną umieszczone nowe śmietniki i czy planowana jest ich dodatkowa liczba. P. Kiryk wyjaśnił, że nie chodzi o dołożenie nowych pojemników, lecz o całkowitą wymianę starych śmietników na nowe, podziemne – w istniejącej lokalizacji.

Pan Prezes dodał, że liczba pojemników będzie odpowiadać liczbie frakcji segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi zasadami.

P. Peszkowska zapytała, czy Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarowania Odpadami (MPGO) jest przygotowane do obsługi takich pojemników. Pan Prezes potwierdził, że flota MPGO jest przystosowana do tego typu rozwiązań – jako przykład podał osiedle Na KozłóWKu, gdzie takie śmietniki funkcjonują od dłuższego czasu i cieszą się pozytywną opinią mieszkańców.

15⁸ 05
MP

P. Tuszyńska podkreśliła zalety rozwiązania: brak bałaganu wokół pojemników, ograniczenie problemu szczurów oraz bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni. P. Lisiak dodał, że pojemność jednego śmietnika podziemnego jest pięciokrotnie większa niż tradycyjnych pojemników.

P. Kosidłowska zapytała, gdzie w takim układzie będą składowane odpady wielkogabarytowe. Pozostali członkowie Rady zaproponowali stworzenie estetycznego ogrodzenia lub ścianki, która mogłaby stanowić wydzieloną przestrzeń na odpady gabarytowe. P. Tuszyńska zaproponowała, by Komisja techniczna wspólnie przeanalizowała możliwość wykorzystania obecnej wiaty – np. poprzez pozostawienie jednej ze ścian i wyznaczenie miejsca na gabaryty. Pan Prezes zadeklarował, że możliwe jest pozostawienie jednej ściany obecnej wiaty, wykonanie kostkowania i przeznaczenie tego miejsca właśnie na odpady wielkogabarytowe.

P. Lisiak zapytał, czy obowiązują określone odległości pomiędzy pojemnikami a oknami budynków. P. Kiryk odpowiedział, że obowiązują przepisy nakazujące zachowanie odległości 15 metrów. P. Lisiak zauważył, że pomiędzy budynkami Narutowicza 20 i 22 przestrzeń jest ograniczona i może nie wystarczyć na zachowanie wymaganej odległości. P. Tuszyńska zasugerowała, by upewnić się, czy podane odległości dotyczą również nowoczesnych podziemnych śmietników, ponieważ mogą obowiązywać inne przepisy niż w przypadku tradycyjnych wiat.

P. Boratyn poinformował, że przeprowadził nieformalne konsultacje z mieszkańcami w sprawie lokalizacji wiat na rowery – większość mieszkańców opowiedziała się za tym, aby wiaty rowerowe znajdowały się obok parkingów. Taka lokalizacja – ich zdaniem – pozwala na lepszy nadzór nad przechowywanymi rowerami. P. Niechciał potwierdziła, że również do niej docierały podobne głosy – mieszkańcy wyrażali chęć umieszczenia wiat przy parkingach.

P. Boratyn zauważył, że na nowych osiedlach takie rozwiązania są już standardem – wiaty są usytuowane w widocznych miejscach, dobrze oświetlone i objęte systemem monitoringu, co zwiększa poczucie bezpieczeństwa.

P. Tuszyńska zaproponowała, aby w bieżącym roku nie podejmować jeszcze działań inwestycyjnych w tym zakresie, tylko najpierw dokładnie rozeznac temat, zasięgnąć opinii i przeanalizować możliwe lokalizacje.

Pan Prezes zaproponował kompromisowe rozwiązanie – realizację jednej testowej wiaty rowerowej jeszcze w tym roku.

P. Niechciał zapytała, czy możliwe będzie objęcie tej wiaty monitoringiem. Pan Prezes odpowiedział, że jest to możliwe, ponieważ na terenie mienia przy szlabanach działa już monitoring.

P. Boratyn zaproponował, aby testową wiatę rowerową ustawić przy jednym z budynków na mieniu, a następnie oficjalnie zakomunikować mieszkańcom jej dostępność i zachęcić do korzystania z niej.

P. Tuszyńska przedstawiła inicjatywę zagospodarowania terenu tzw. „Małego Gaju” przy Pachońskiego. Podkreśliła, że projekt nie wymaga dużych nakładów finansowych. Następnie zaprezentowała koncepcję strefy wypoczynkowej – plan zakłada realizację w dwóch etapach:

Etap I: Niewielkie zmiany w zakresie istniejącej zieleni. W miejscu przedępu planowane jest wykonanie żwirowych ścieżek przy użyciu zasobów Spółdzielni. Przewidziano również montaż dwóch ławek oraz nasadzenia bylin. Celem jest nadanie przestrzeni charakteru półlesnego.

Etap II: Przedłużenie ścieżki żwirowej w kierunku Pachońskiego 32, a następnie w stronę Mackiewicza 20.

Pan Prezes zaproponował, by od razu rozważyć wykonanie czwartej odnogi ścieżki – prowadzącej do chodnika w kierunku ul. Mackiewicza 20.

P. Tuszyńska wyjaśniła, że wykonanie żwirowych ścieżek oraz montaż ławek (które należałoby zabetonować) mogłoby zostać zrealizowane siłami Spółdzielni – przez Zarząd i pracowników. Natomiast nasadzenia roślinne byłyby przeprowadzone przez lokalnych społeczników, z wykorzystaniem sadzonek finansowanych z funduszu celowego Spółdzielni.

P. Tuszyńska wyjaśniła, że ze względu na porę roku, niektóre drobne prace należy rozpocząć bezzwłocznie. Zarząd przychylił się do tej propozycji i p. M. Florek wyraził zgodę.

P. Tuszyńska podkreśliła, że planowane jest zebranie opinii mieszkańców na temat proponowanej koncepcji – celem jest poznanie ich zdania i ewentualne wprowadzenie zmian.

P. Tuszyńska zaprezentowała także drugą propozycję zagospodarowania terenu – tzw. „Dołki i Górki”. Dotyczy on istniejącego placu zabaw. Zakłada się przesłonięcie ogrodzenia przy użyciu pnączy i ozdobnych traw, co ma poprawić estetykę przestrzeni.

P. Boratyn zgłosił uwagę, aby nie stosować paproci jako rośliny przesłaniającej, ponieważ mogą być siedliskiem kleszczy. P. Tuszyńska przyjęła sugestię i zapowiedziała wprowadzenie zmiany w projekcie nasadzeń.

AS mł⁹

P. Tuszyńska odniosła się również do kwestii przebiegu przy budynku Mackiewicza 19. Przedstawiono propozycję przesunięcia go o około 1,5 metra. P. Niechciał zauważyła, że taka zmiana może okazać się nieskuteczna – mieszkańcy przyzwyczaili się do obecnej trasy i prawdopodobnie nadal będą nią chodzić. P. Boratyn zgodził się z tą opinią i zaproponował inne rozwiązanie – ułożenie nowych płyt chodnikowych w miejscu obecnego przebiegu, aby dostosować infrastrukturę do przyzwyczajenia mieszkańców. P. Tuszyńska podkreśliła, że ostateczna decyzja zostanie poprzedzona zebraniem opinii od mieszkańców. Jednocześnie zapowiedziała konsultacje w sprawie dalszych oczekiwań dotyczących planu nasadzeń i zagospodarowania przestrzeni. Pan Prezes wstępnie zaakceptował przedstawione propozycje.

P. Niechciał zgłosiła potrzebę zamontowania szyn przy schodach w jej budynku, co ułatwiłoby mieszkańcom wnoszenie rowerów. P. Kiryk odpowiedział, że jeśli mieszkańcy wyrażą zainteresowanie, istnieje możliwość realizacji takiego rozwiązania. P. Lisiak zwrócił uwagę, że przy montażu szyn należy uwzględnić odpowiedni odstęp od ściany. Poinformował, że w jego budynku zastosowano podwójną szynę i rozwiązanie to bardzo dobrze się sprawdza. W nawiązaniu do tego, P. Boratyn zaproponował zastosowanie kątownika w kształcie litery „L”, który wymuszałby lekkie pochylenie roweru podczas wprowadzania go po szynie. Takie nachylenie mogłoby ograniczyć ryzyko kontaktu kierownicy ze ścianą.

Ad 10.

Pani Dorota, księgowa, przedstawiła propozycję klucza podziału kosztów ogólnych zarządzania oraz kosztów mienia na rok 2025. Poinformowała, że wszyscy członkowie Rady otrzymali dokument (załącznik nr 8), który zawiera szczegółowe informacje dotyczące zasad podziału kosztów.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad projektem Uchwały nr 187. Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 187/RN-XII/2025
Rady Nadzorczej SM PBW z 11.03.2025 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, działając na podstawie § 104 pkt 17 Statutu Spółdzielni, zatwierdza klucz podziałowy kosztów ogólnych zarządzania i kosztów mienia na 2025 rok w wysokości:

92,87 % – koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
7,13 % – koszty pozostałej działalności (gospodarczej).

§ 2

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

Ad 11.

Zatwierdzenie protokołów Komisji Rady Nadzorczej od 19.02.2025 do 03.03.2025r.

Pan Paweł odczytał protokół Komisji Technicznej

Następnie przeprowadzono głosowanie nad zatwierdzeniem protokołu Komisji technicznej – protokół zatwierdzono jednogłośnie.

Następnie omówiono treść trzech wniosków złożonych przez Komisję techniczną:

1. Wniosek o wyjaśnienie rozbieżności dotyczącej referencji złożonych w postępowaniu przetargowym.
P. Tuszyńska doprecyzowała, że Komisja techniczna odnalazła w dokumentacji referencje, natomiast Komisja przetargowa nie odnalazła ich, przyznając 0 punktów za tę pozycję.
2. Wniosek o wywieszanie na tablicy ogłoszeń wyników przeprowadzanych przetargów.
3. Wniosek o wyjaśnienie rozbieżności między specyfikacją przetargową a kosztorysem.

Zarządzono głosowanie nad formalnym przekazaniem powyższych wniosków z Rady Nadzorczej do Zarządu. Wszystkie wnioski zostały przyjęte jednogłośnie.

P. Peszkowska odczytała protokół Komisji Rewizyjnej, następnie przeprowadzono głosowanie nad jego zatwierdzeniem – protokół zatwierdzono jednogłośnie.

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Ad 12.

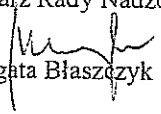
Przewodnicząca Rady stwierdziła wyczerpanie porządku obrad, podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i ogłosiła zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

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

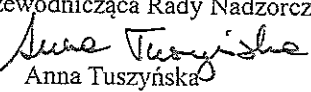
Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Koszty działalności Klubu Mieszkańców na 2025 r. do uchwały nr 186,
5. Zestawienie Planu Remontów oraz Remontów mienia w 2024 r., wykonanie CCWU w 2024,
6. Koszty Zarządzania za 2024 r.,
7. Plan Remontów mienia na 2025 r.,
8. Wyliczenie współczynnika na 2025 r. do uchwały nr 187.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Agata Błaszczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Anna Tuszyńska

Protokołowała

