

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 13.08.2024 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. Peszkowska Maria
8. Tuszyńska Anna

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

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Nr 24 z posiedzenia w dniu 16.07.2024 roku.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski.
5. Wykup prawa własności nieruchomości o numerach nr 1181/18, 1181/21, 1179/1, 1180/3, będące w użytkowaniu wieczystym.
6. Omówienie sposobu przygotowania prac związanych z wprowadzeniem zmian do statutu.
7. Omówienie zaległości czynszowych za pierwsze półrocze 2024 r.
8. Omówienie wykorzystania funduszu płac za II kwartał 2024 r.
9. Zatwierdzenie kosztów Zarządzania na 2025 r. – podjęcie uchwały.
10. Wybór członków i Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni – podjęcie uchwały.
11. Zatwierdzenie protokołów Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej za okres 14.05.2024 do 05.08.2024.
12. Nagrody dla członków Zarządu – podjęcie uchwały.
13. Ustalenie terminu następnego posiedzenia, zakończenie obrad.

Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 13.08.2024 r. otworzyła Przewodnicząca Rady p. Anna Tuszyńska, witając członków Rady i członków Zarządu Spółdzielni. Po upewnieniu się, że członkowie Rady dostali zawiadomienie wraz z porządkiem obrad w terminie, i po stwierdzeniu obecności siedmiu członków Rady Przewodnicząca Rady stwierdziła, że posiedzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał. Następnie zapytała, czy członkowie Rady wnoszą ewentualne uwagi do porządku obrad.

P. Ireneusz Lisiak poprosił o rozważenie usunięcia pkt. 5 obrad. Uzasadnił, że koszty wykupu działek są nie do przyjęcia dla mieszkańców ze względów finansowych (mieszkańcy Spółdzielni nie udźwigną tego kosztu). Dodał, że mieliśmy możliwość wykupienia tych gruntów w przeszłości, ale Rada Nadzorcza tego nie zrobiła. P. Anna Tuszyńska zaproponowała, aby jednak podjąć ten punkt obrad, gdyż dysponuje dodatkowymi szczegółami odnośnie do procedury wykupu, a dzisiaj Rada może zdecydować o samej procedurze, nie o wykupie działek.

(Do spotkania dołączył p. Paweł Boratyn, odtąd w posiedzeniu uczestniczyło ośmiu członków Rady Nadzorczej).

P. Tuszyńska poinformowała, że do końca sierpnia 2024 r. Rada ma możliwość zgłosić w Radzie Miasta Krakowa chęć zapoznania się ze szczegółowymi warunkami wykupu wskazanych działek i do tego terminu warunki wykupu byłyby preferencyjne. Na wniosek RN Urząd Miasta może wycenić te działki. Przewodnicząca dodała, że ma informacje dotyczące tych warunków wykupu i może je przedstawić podczas omawiania tego punktu według porządku obrad.

P. Lisiak domagał się, aby Przewodnicząca w skrócie przedstawiła, czym są te preferencyjne warunki. P. Tuszyńska przekazała, że chodzi o wykup z bonifikatą. Kwota wykupu wynosić może 20 lub 25% wartości gruntu. Dokładny koszt zostanie podany, gdy Urząd Miasta wyceni działki, przy czym wtedy w dalszym ciągu będzie można wycofać się z transakcji, nie będzie to jeszcze dla Spółdzielni wiążące. P. Lisiak domagał się przegłosowania jego wniosku o usunięcie tego punktu z porządku obrad.

P. Paweł Boratyn dopytał, czego dotyczy uchwała w punkcie 5, p. Tuszyńska wyjaśniła, że chodzi o złożenie samego wniosku do UM, który rozpoczyna procedurę, ale ona nie kończy się wykupem, jeśli RN go nie zatwierdzi. P. Tuszyńska ponownie zaproponowała, że może przedstawić RN procedurę, o której mowa. P. Boratyn dopytał, jaki

jest przybliżony koszt wykupu działek. Przewodnicząca odwołała się do informacji przedstawionych na poprzednim posiedzeniu przez Zarząd i wskazała, że chodzi o kwotę ok. 20 mln zł za cztery działki, przy czym uszczegółowiła, że Spółdzielnia mogłaby wykupić grunty za 20 bądź 25% tej kwoty. P. Boratyn dodał, że to wycena z 2021 r., ale – jak zauważyła p. Tuszyńska – jest to jedyna wycena. P. Prezes potwierdził, że według wyceny mieszkańcy mogliby wykupić działki za 20% ceny, czyli ok. 5 mln zł. P. Lisiak zauważył, że do wobec ostatnich podwyżek taka propozycja byłaby dla mieszkańców trudna do przyjęcia.

Wniosek p. Lisiaka o wykreślenie pkt. 5 z porządku obrad został poddany pod głosowanie i przyjęty: 5 głosów za wykreśleniem, 3 przeciw.

P. Lisiak zgłosił wniosek o wykreślenie pkt. 6.: Omówienie sposobu przygotowania prac związanych z wprowadzeniem zmian do statutu. Zauważył, że statut był zmieniany podczas walnego zgromadzenia i ewentualne zmiany mogą być wprowadzone na przyszłorocznym walnym zgromadzeniu. Nie widzi powodu, aby zwoływać osobne walne ws. wprowadzenia zmian w statucie. Punkt jest jego zdaniem zbędny, ma to na celu przeforsowanie planów, których dotąd nie przeforsowano. Dodał, że Radę oprócz statutu obowiązuje prawo spółdzielcze, a że RN, nie mając wpisanych do statutu kwestii wyborów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się”, przeprowadzała te wybory na podstawie ustawy. Wskazał, że istniałaby podstawa do zaskarżenia obecnego walnego zgromadzenia z uwagi na braki w statucie. Skoro kwestię głosowania oparto na prawie spółdzielczym, to p. Lisiak nie widzi potrzeby przygotowywania w tym momencie odrębnej komisji statutowej czy prac dot. wprowadzania zmian do statutu. Zaproponował, aby zastanowić się nad tym w styczniu/lutym i wtedy taką komisję powołać, aby usunąć np. takie wpisy, jak możliwość karania członków RN przez Przewodniczącą, co już zostało skrytykowane przez prawników i przedstawione na walnym zgromadzeniu. P. Lisiak dodał, że należy pkt 6 wykreślić z porządku obrad.

P. Maria Peszkowska zapytała o nieobecność p. Radczyni Magdy Zarzyckiej, która byłaby pomocna w dyskusji na ten temat. P. Prezes wyjaśnił, że p. Radczyni jest chora, dlatego nie uczestniczy w posiedzeniu. P. Peszkowska zasugerowała, żeby w związku z tym przenieść ten punkt obrad na inny termin. P. Lisiak dopytał, jakie jest zatrudnienie p. Radczyni (przez Zarząd czy RN) i czy każdy mieszkaniec może się z nią skontaktować, aby uzyskać o poradę. P. Prezes wyjaśnił, że Radczynię zatrudnia Zarząd i jest ona dostępna w określonym dniu tygodnia, we wtorek – dla członków RN i pracowników Spółdzielni w godz. 12:00–15:00, a dla mieszkańców w godz. 15:00–16:00. P. Radczyni jest do dyspozycji interesantów telefonicznie oraz na miejscu w Spółdzielni.

P. Tuszyńska dodała, że chce sprostować wypowiedź p. Lisiaka – p. Radczyni na ostatnim posiedzeniu RN wyraziła swoją opinię, że można zwołać dodatkowe zebranie walne i to nie walne czy uchwały podejmowane na walnym będą możliwe do podważenia, tylko wybór Rady Nadzorczej, ponieważ w statucie jest błędnie opisana procedura wyboru RN. Ta kwestia oraz inne problematyczne zapisy statutu są przedmiotem troski p. Radczyni. Dodała, że jeśli jakiś zapis statutu spółdzielni spowoduje konflikt prawny, to p. Radczyni, mając wadliwy prawnie statut, nie będzie mogła bronić Spółdzielni lub członka Spółdzielni na jego podstawie.

P. Lisiak postawił pytanie, czy statut jest wobec tego wyższej rangi niż ustawa. Dodał, że skoro tak nie jest, to RN powinna działać według ustawy (wskazując konkretne punkty z ustawy). Wspomniał, że w przeszłości Spółdzielnia miała miejsce lustracja i związku z nią w VIII kadencji trzeba było usunąć 40 uchwał wprowadzonych w statucie przez jednego z członków, który powoływał się na ustawę. P. Lisiak nie widzi powodu, aby nie skorzystać z prawa mówiącego o tym, że akt wyższego rzędu jest aktem obowiązującym. I można na walnym zgromadzeniu powiedzieć, że wybory będą dokonywane na podstawie Ustawy o prawie spółdzielczym. Zdaniem p. Lisiaka problem dotyczy tego, że jest osoba, której zależy, aby szybko zrobić jakieś zebranie przed walnym zgromadzeniem w czerwcu. Na prośbę p. Przewodniczącej o to, aby nie insynuować teorii spiskowych, p. Lisiak odpowiedział, że przez działania podobne do tych, które próbuje podjąć p. Przewodnicząca, niektóre osoby są już niewybieralne do organów Spółdzielni.

P. Tuszyńska odpowiedziała, że statut musi być aktualny, nie może być niezgodny z ustawą. P. Lisiak wtrącił, że jeśli statut został zgłoszony do KRS i jeśli zostanie tam zatwierdzony, wtedy będzie można nad nim dyskutować. P. Tuszyńska zaproponowała zadzwonić do p. Radczyni i zapytać, co nam grozi, gdy będziemy czekać. Jeśli można przeprowadzić walne statutowe, jeśli okaże się, że jest konieczne, to nie ma powodu, żeby go odwlekać, ponieważ nie będzie czasu, aby się do niego należycie przygotować. P. Lisiak stwierdził, że Przewodnicząca miała dwa lata na to, aby się przygotować, i że tego nie zrobiła. Dodał, że nie zdążyła przygotować „przeprowadzenia” swoich punktów. Pani Tuszyńska sprostowała, mówiąc, że nie były to jej punkty, tylko punkty omawiane przez wszystkich członków Rady oraz przez Zarząd.

P. Prezes skontaktował się telefonicznie z p. Radczynią (rozmowa prowadzona przez głośnik, wszyscy członkowie słyszą wypowiedź). Członkowie Rady z udziałem Radczyni prawnej przeprowadzili dyskusję. P. Tuszyńska zapytała, czy można, jak proponuje p. Lisiak, na walnym zgromadzeniu podać informację, że wybór członków RN będzie przeprowadzony nie w oparciu o statut, tylko ustawę. P. Radczyni stwierdziła, że bez zmiany statutu jest to możliwe, ale ryzykowne – przy ew. zaskarżeniu do sądu może to być kłopotliwe. Ta procedura wybierania członków RN powinna być szczegółowo opisana w statucie, bo np. gdyby członkowie nie zostali wybrani w I głosowaniu, to nie ma podstaw, by głosować do skutku. P. Lisiak odwołał się do zapisu o wstrzymywaniu się od głosu. Dodał raz jeszcze, że statut po

zmianach został skierowany do KRS-u, w tej chwili nie widzi on potrzeby dyskusji na ten temat. P. Radczyni poinformowała o ryzykach wadliwego powołania członków RN. Na pytanie p. Prezesa, czy jest już jakaś informacja z KRS-u ws. złożonego statutu p. Radczyni odpowiedziała, że wniosek jeszcze nie został rozpoznany.

Wniosek p. Lisiaka o wykreślenie punktu 6 z porządku obrad został poddany pod głosowanie: 2 głosy za wykreśleniem, 5 przeciw. Wniosek nie przeszedł.

P. Peszkowska przeczytała fragment z protokołu walnego zgromadzenia (s. 15 protokołu), który mówi, że radczyni powiedziała, iż prawidłowo powinny być uregulowane w statucie kwestie wyboru członków RN. P. Barbara Kosidłowska zaproponowała, aby z uwagi na nieobecność p. Radczyni przenieść punkt 6 na kolejne zebranie z udziałem p. mecenasa. Pomysł poparła p. Peszkowska i p. Lisiak. Wniosek poddano głosowaniu i został on przyjęty (6 głosów za, 1 przeciw).

P. Lisiak zaproponował, aby ustalenie terminu następnego spotkania odbywało się przy punkcie dotyczącym spraw organizacyjnych.

P. Przewodnicząca podsumowała kształt przyjętego porządku obrad: pkt 5 zostaje usunięty, a pkt 6 przesunięty na inne spotkanie i dzisiaj nie będzie procedowany, natomiast pkt 13 przechodzi do 4. Zmieniony porządek obrad został poddany pod głosowanie i jednogłośnie przyjęty (8 głosów za).

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Nr 24 z posiedzenia w dniu 16.07.2024 roku.
3. Bieżące informacje Zarządu.
4. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski. Ustalenie terminu następnego posiedzenia.
5. Omówienie zaległości czynszowych za pierwsze półrocze 2024 r.
6. Omówienie wykorzystania funduszu płac za II kwartał 2024 r.
7. Zatwierdzenie kosztów Zarządzania na 2025 r. – **podjęcie uchwały.**
8. Wybór członków i Przewodniczącego Komisji ds. Zieleni – **podjęcie uchwały.**
9. Zatwierdzenie protokołów Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej za okres 14.05.2024 do 05.08.2024.
10. Nagrody dla członków Zarządu – **podjęcie uchwały.** Zakończenie obrad.

Ad 2.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że po zapoznaniu się z protokołem z poprzedniej RN z 16.07.2024 r. Pani Sekretarz Agata Błaszczyk poinformowała o trzech uwagach do tekstu protokołu, które zostały jej zgłoszone. P. Tuszyńska zwróciła się z prośbą, żeby uwagi do protokołu (poza drobnymi typami literówki czy styl niektórych fragmentów) były kierowane w e-mailu do wiadomości wszystkich członków RN, nie tylko do p. Sekretarza. Wyjaśniła, że do ostatniego protokołu jeden z członków zgłosił znaczącą poprawkę i w ostatecznej wersji jeden z wniosków został bardzo szczegółowo opisany (w przeciwieństwie do wielu innych wniosków), a pozostali członkowie nie wiedzieli o takiej poprawce na etapie redagowania protokołu. P. Lisiak odniósł się do tej kwestii, mówiąc, że takie szczegółowe opisanie było konieczne, bo przy omawianiu tamtego tematu na posiedzeniu padło ważne zdanie Przewodniczącej Rady o tym, że nie zamierza ona rezygnować. Również p. Paweł Boratyn zaproponował, aby protokół po poprawkach zgłaszanych przez członków był jeszcze raz przesyłany do wszystkich członków. Członkowie dyskutowali na ten temat i zgodnie zdecydowali o przesyłaniu uwag w e-mailu do wiadomości wszystkich korespondentów.

Nie wniesiono innych uwag do protokołu i Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie jego przyjęcie. Protokół nr 24/RN-XII/2024 z posiedzenia w dniu 16.07.2024 r. został przyjęty jednogłośnie: 8 głosów za, 0 przeciw.

Ad 3.

P. Jerzy Kiryk zreferował 10 punktów dotyczących informacji Pionu Technicznego (zgodnie z zał. nr 3):

1. Trwają końcowe prace malarskie na klatkach schodowych w budynku Bałtycka 26.
2. Nadal są prowadzone prace malarskie klatek schodowych w budynku Siewna 23.
3. Trwają prace przy wykonaniu koryta zlewowego wody opadowej – strona wschodnia, północna i zachodnia na dachu budynku Mackiewicza 20. Wykonawca: firma BUD-ALP.
4. Rozpoczęto remont drogi przed budynkiem Mackiewicza 20. Wykonawca: firma DROG-BIT.
5. Wykonano chodnik na mieniu przy budynku Siewna 21d od strony klatki I. To jest w tym miejscu, gdzie planowany jest wybieg dla psów.
6. Rozpisano II postępowanie przetargowe na remont elewacji budynku biurowego Grażyny 3 – siedziby Spółdzielni. Pierwsze postępowanie zostało unieważnione z powodu tylko jednej oferty.
7. Na placach zabaw zamontowane zostały dodatkowe urządzenia: plac zabaw Mackiewicza – huśtawka typu bocianie gniazdo, plac zabaw Pachońskiego – karuzela.

3
KŁ
PŁ
RŁ

8. Dobiegają końca prace związane z przygotowaniem węzłów cieplnych do instalacji ciepłej wody w budynkach Siewna 21b, Bursztynowa 1, Turystyczna 5 i Turystyczna 6. To ostatnie budynki, które będą podłączane do ciepłej wody.
9. Występują częste awarie instalacji wody zimnej i kanalizacji. Obecnie usuwana jest trudna awaria wody zimnej wysokiej obejmująca dwie kuchnie mieszkania nr 13 i mieszkania 17 w budynku Pachonńskiego 34. Takie awarie są powiązane z demontażem mebli kuchennych, rozkuciami i późniejszym odtworzeniem ścian i montażem mebli, tzn. doprowadzeniem do stanu sprzed usunięcia awarii. Była pochwała dla naszych pracowników od mieszkańców tych dwóch mieszkań.
10. Z uwagi na plagę szczurów w śmietniku Siewna 21 i jego okolicy na prośbę mieszkańców zostanie wycięte porastające wokół śmietnika „wino” (krzew), którego owoce zdaniem mieszkańców są przysmakiem szczurów.

Kolejne sprawy przedstawili członkowie Rady Nadzorczej:

P. Boratyn nadmienił, iż mieszkanka bloku Siewna 21c zgłosiła, że drzwi klatki są uszkodzone (widoczne pęknięcie szyby – „pajaczek”). P. Kiryk poinformował, że szyba jest już zamówiona, zasugerował, że może to być wina koszenia, pęknięcie mogło powstać na skutek uderzenia kamykiem spod kosiarki, ale kosiarze się nie przyznają do tego. Dodał, że naprawa szkody zostanie pokryta z ubezpieczenia, a kosiarze zbiorą skoszoną trawę do nowo zamówionych kontenerów.

P. Boratyn poinformował, że dotarło do niego zgłoszenie, iż zielone kontenery na odzież są przepełnione, wokół nich są porozrzucone ubrania (sam zauważył trzy takie kontenery). Zasugerował, by częściej zgłaszać konieczność odbierania tych ubrań lub zrezygnować z tych koszy. P. Kiryk zaproponował, że wyjściem z tej sytuacji jest postawienie takiego warunku podmiotowi, który odbiera ubrania.

P. Grażyna Kołkowska zapytała, czy śmietniki w wieżowcach będą myte, dezynfekowane, ponieważ obecnie nie da się obok nich przejść ze względu na smród. Zwróciła też uwagę na brudne płytki pod kontenerami, głównie z odpadami zmieszanymi. P. Kiryk odpowiedział, że zlecone zostaną mycie i dezynfekcja. Dodał, że zauważalny jest problem z odpadami typu bio. P. Prezes poinformował, że zapowiadają się zmiany ws. śmieci, planowane są jeden lub dwa dodatkowe kontenery, odzież i baterie mają być oddzielnie segregowane. Zapowiedział, że przy obecnym obłożeniu altanek Rada i Zarząd będą musiały pochylić się nad tym problemem.

P. Kosidłowska przypomniała p. Kirkowi, że razem z p. Agatą Błaszczuk wniosowała o nowy śmietnik lub o rozbudowę starego. P. Kiryk odpowiedział, że tak, dostawienie dodatkowych koszy to nie problem, tylko tam nie ma zbyt wiele miejsca i aspekt zmian wspomnianych przez p. Prezesa trochę wyhamowuje Spółdzielnię przed podjęciem decyzji, prawdopodobnie będzie konieczne rozbicie starych śmietników i postawienie nowych, bardziej przestrzennych. P. Prezes Florek dodał, że w październiku odbędzie się spotkanie z MPO nt. kontenerów śmietnikowych, które przyniesie więcej konkretnych informacji. Wtedy pozostanie trochę czasu podjęcie decyzji przed początkiem stycznia, kiedy wejdą nowe przepisy. Członkowie wymieniali pomysły na rozwiązanie problemu (dostawka do starego murowanego śmietnika, blaszana altana, inne nowsze rozwiązania – praktyczne i estetyczne).

P. Kiryk poinformował, że rozmawiał z panem, który produkował tablice, a teraz rozpoczął budowanie altan śmietnikowych, obiecał, że przyśle do Spółdzielni swój katalog z konkurencyjnymi cenami. P. Prezes Florek zauważył, że z uwagi na wieloletnią współpracę (firma drukuje książeczki czynszowe Spółdzielni) można przypuszczać, że uda się porozumieć ws. zamówienia śmietników, a zapewne im większa będzie ich liczba, tym niższa będzie cena. P. Boratyn zauważył konieczność uwzględnienia kosztu usunięcia starych śmietników. P. Przewodnicząca zaproponowała rozważenie szczegółów tej kwestii na posiedzeniu Komisji Technicznej.

P. Prezes Florek odniósł się do ostatniego posiedzenia Rady dotyczącego kluczyków, które zniknęły. Poinformował też, że pani sprząająca wymyła windę zgłoszoną na ostatnim posiedzeniu, która została ubrudzona przez jednego z mieszkańców. Dodał, że był w tamtym miejscu z p. Główną Księgową i potwierdził problem z tym mieszkańcem. P. Kiryk i p. Kołkowska dyskutowali o tym, że ów mieszkaniec utrudnia życie innym osobom (niszczy mienie, zastawia przejście wózkiem).

P. Tuszyńska zapytała o wysokie budynki i fotowoltaikę na nich. P. Kiryk odpowiedział, że po analizie projektów zmienił pewne elementy, wnioski są gotowe, a on sam tylko czeka na podpis kwalifikowany uwierzytelniony przez bank. P. Przewodnicząca zapytała, który projekt zostanie wysłany – projekt pierwszy czy projekt po poprawkach. P. Kiryk powiedział, że po przeanalizowaniu zmienione zostały wszystkie projekty, ponieważ projektant zastosował za dużą moc. P. Kiryk zreferował, dla których czterech bloków gotowe są projekty (realizacja w przyszłym roku). Dodał, że gdy tylko otrzymamy grant, wystąpimy o następne. P. Tuszyńska zwróciła się z pytaniem, czy Zarząd wystąpił również o projekty fotowoltaiczne do innych dużych firm. P. Kiryk odpowiedział, że nie, ponieważ wiązałoby się to z kosztami. P. Tuszyńska zauważyła, że te firmy często wykonują projekty bezpłatnie.

P. Prezes przekazał, że została rozliczona woda. Dokładne rozliczenie zostało przekazane członkom RN. P. Prezes poinformował, że do 1 lipca nieznacznie wzrosną opłaty w EMPEC – opłata stała wzrośnie o 461,54 zł dla wszystkich,

już z uwzględnieniem bonifikat. Opłata przesyłowa wzrosła o 231,07 zł. Zakup 1 kJ wzrosła o 2,16 zł; przesył – 0,30 zł. P. Prezes nadmieniał, że udostępni członkom szczegółowe informacje w tym zakresie. Zapowiedział, że planuje zorganizować spotkanie informacyjne o dostępnych możliwościach ograniczenia kosztów centralnego ogrzewania (na wrzesień).

P. Prezes poinformował również, że Zarząd wystąpił o grant dla Spółdzielni. W związku z tym konieczne będzie wdrożenie programu e-sekretariat, który wiąże się z kwotą ok. 10 tys. zł za wdrożenie stanowiskowe dla wszystkich pracowników. Wdrożenie każdego stanowiska odbywa się za opłatą, dodatkowo płaci się za licencję. Na podstawie ustawy o ergonomii i z informacji Wojewódzkiego Urzędu Pracy wynika, że grant został tak przygotowany, iż na poniesione przez Spółdzielnię koszty w wysokości 18 626 zł otrzymuje ona ok. 63 tys. zł grantu. Z tych środków można pokryć koszty zakupu w zasadzie wszystkich krzeseł ergonomicznych, monitorów, laptopów, kamery inspekcyjnej, kolorowego ksera, kamery termowizyjnej, koła pomiarowego dla Działu Technicznego, oprogramowania, stacji dokujących. Ta strategia rozwoju spółdzielni będzie udostępniona RN.

Kontynuując kolejne bieżące sprawy, p. Przewodnicząca przekazała, że była świadkiem, jak do Spółdzielni dotarła informacja o działce, na której doszło do zasiedzenia. P. Kiryk poinformował, iż wyjaśnił z radnym, że chodzi o działkę będącą w zasobach miasta, nie Spółdzielni.

P. Tuszyńska przeczytała uchwałę nr 246 Zarządu o niemożliwości wymiany kwatery okna we wskazanym budynku i poprosiła o wyjaśnienie, czego dotyczy sprawa. P. Kiryk zreferował szczegóły zdarzenia, do którego doszło na ostatnim piętrze budynku: ze względu na przestarzały system oddymiania miał miejsce wypadek (siłownik wyrwał okno, ponieważ po 10 latach zadziałał wadliwie), kwatera okna już została wymieniona, koszt okazał się mniejszy niż założono w uchwale.

P. Tuszyńska przeczytała treść uchwały nr 259 i dopytała o sprawę. P. Kiryk wyjaśnił, że chodzi o mieszkanie, którego mieszkanka nie zgodziła się opuścić mieszkania na czas wymiany liczników, gdy były zmieniane w budynku. Zostało to odliczone kosztorysem i zwrócone na fundusz remontowy. Teraz mieszkanka chciała wrócić do tematu remontu, udało się przedstawić mieszkance ofertę, a ona ją przyjęła.

P. Tuszyńska poinformowała, że zostały złożone wnioski dotyczące Parku Siewna. Przewodnicząca wyświetliła postulaty mieszkańców zebrane przez Zarząd Zieleni Miejskiej podczas konsultacji z mieszkańcami. Uwzględnione będą następujące wnioski: zachowane zostaną ciągi komunikacyjne w stronę ul. Nad Strugą, zachowane drzewa i zieleń, które już tam istnieją, zostanie zamontowane oświetlenie, utworzone będzie miejsce spotkań dla młodzieży. Monitoring nie zostanie uwzględniony, ponieważ Zarząd Zieleni miał zastrzeżenia do jego obsługi. Jeżeli chodzi o duży psi wybieg, też nie udało się tego postulatu uwzględnić. Na stronie Zarządu Zieleni Miejskiej jest raport o wynikach ankiet i informacje o postulatach oraz o tym, które zostały uwzględnione. P. Boratyn wyraził obawę, czy gdyby Spółdzielnia postawiła psi wybieg obok parku, na którym mieszkańcy nie chcieli wybiegu, to mogłaby się narazić na ataki. P. Tuszyńska zauważyła, że w ankiecie uczestniczyli nie tylko mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, ale też okolicznych osiedli, mało osób uczestniczyło w konsultacjach, które były słabo rozreklamowane, więc widać nieprawidłowości w ich przeprowadzeniu, a nawet pojawiają się wśród mieszkańców sugestie, że plany już są skonkretyzowane, a te konsultacje mają charakter poniekąd teoretyczny.

P. Boratyn zaproponował, że może jednak prewencyjnie zapytać mieszkańców Spółdzielni, czy chcą psi wybieg. P. Tuszyńska wyraziła poparcie dla tego pomysłu i podkreśliła, że pytanie trzeba zadać jak najszybciej. P. Peszkowska poinformowała, że dokładnie przeanalizowała wyniki ankiet Zarządu Zieleni. Dodała, że ich wynik nie oznacza, że mieszkańcy nie chcą tego wybiegu. Sugeruje, że powodem jest wymóg (z uwagi na to, że środki pochodzą z UE), aby psi wybieg miał określoną wielkość, dlatego wykonawca nie chce go uwzględnić. P. Lisiak zwrócił uwagę, że brakuje pieniędzy na wiele rzeczy, i na inne trudności w mieście. P. Tuszyńska odniosła się do konsultacji, które odbyły się wiosną – zastanawiano się nad różnymi lokalizacjami pod psi wybieg, zanim powstał projekt Parku Siewna. I było bardzo dużo głosów za, ale miasto się nie zgodziło, bo okazało się, że działka jest za mała. P. Alf zapytała, jaka jest standardowa wielkość wybiegu. P. Tuszyńska odpowiedziała, że nasz wybieg będzie miał do 10 arów.

P. Kiryk poinformował, że jeszcze nie opublikował przygotowanej przez siebie ankiety o psim wybiegu, a już dotarły do niego informacje od mieszkańców sąsiednich budynków, że go nie chcą. P. Tuszyńska wyjaśniła, że jest to związane z anonimem nawołującym mieszkańców do bojkotowania pomysłu. Przewodnicząca wyświetliła zdjęcie anonimu i przeczytała jego treść. Podsumowała, że należy zrobić ankietę. Członkowie Rady dyskutowali jeszcze nad tym tematem i różnymi opcjami dotyczącymi działań ws. utworzenia psiego wybiegu. P. Peszkowska na koniec zaznaczyła, że Spółdzielnia nie powinna rozpoczynać organizacji przetargu na wybieg bez zrobienia ankiet.

P. Prezes poinformował, że razem z panem Ireneuszem Biernatem będzie organizował „ławeczkę” z Prezydentem Krakowa i p. Barbarą Polny, czyli możliwość spotkania z tymi gośćmi. Mieszkańcy będą mogli przyjść i porozmawiać z nimi na świeżym powietrzu porozmawiać. Trzeba ustalić, jakie bolączki poruszyć przy panu Prezydencie. P. Tuszyńska dodała, że jeszcze w sierpniu ma się odbyć spotkanie z mieszkańcami, warto pilnować terminu (jeszcze nie jest uzgodniony) i pojawić na rozmowach o Parku Siewna.

5
H
Pelle
Pelle

P. Boratym zauważył, że na Zachodzie jest moda na centra wodne w parkach – minifontanny, natryski, zamknięty obieg wody. Warto byłoby takie elementy uwzględnić w projekcie. P. Tuszyńska odniosła się do tego pomysłu, mówiąc, że projektanci nie uwzględnili elementu wodnego w projekcie. Dodała, że jest autorem projektu do budżetu obywatelskiego – park do odpoczynku – w którym znajduje się poidło z wodą zdatną do picia. Jeśli ten projekt wygra w budżecie obywatelskim, to projektanci będą zobligowani uwzględnić go w projekcie parku.

P. Prezes zapytał o projekt food trucka w parku, p. Tuszyńska poinformowała, że spotkał się on z odmową, toalet w nowym parku również nie będzie, prawdopodobnie z uwagi na problem z podłączeniem kanalizacji. P. Peszkowska zasugerowała postulowanie budowania ławek z oparciami w nowym parku.

Ad 4.

P. Przewodnicząca zapowiedziała przejście do spraw organizacyjnych. Podała termin dyżuru dla stron: 10 września br. Ustalono, że dyżur podejmie w tym dniu p. Paweł Boratyn. Jako osobą rezerwową Przewodnicząca zaproponowała p. Paulinę Niechciał i zapowiedziała, że zapyta ją o dyspozycyjność. Drugą rezerwową będzie p. Genowefa Alf. Nazwisko członka dyżurującego nie będzie podawane wcześniej w ogłoszeniach dla mieszkańców. P. Tuszyńska zaproponowała termin posiedzenia Rady Nadzorczej: 17 września 2024 r. o godz. 16.00.

Następnie p. Przewodnicząca zreferowała treść listów:

1. List p. – zarząd odpowiedział, że nie planuje żadnej inwestycji we wskazanym miejscu.
2. List p. – Zarząd odpowiedział, że sprawa jest wyjaśniona i załatwiona; p. Lisiak zauważył, że na podstawie zdjęć można stwierdzić, iż ktoś wyciął p. : hortensje celowo, nie był to wynik wykaszania traw na osiedlu; p. Kiryk poinformował, że sprawa została wyjaśniona, dodał, że mieszkańcy sadzący różne rośliny na własną rękę, powinni o nie dbać.
3. List p. ws. montażu ciepłej wody użytkowej – pani chce, aby woda szła przez klatkę, a nie kominem. P. Kiryk poinformował, że mieszkańcy są oburzeni postawą tej mieszkanki, ale nie są w stanie nic zrobić; woda pójdzie korytarzem.
4. List p. oraz p. ws. schodów do tramwaju (do listu dołączono zdjęcia) – P. Kiryk nadmienił, że w miejscu, o którym mowa, nie ma schodów, jest przedept, który będzie wyłożony kostką. P. dopytała, o jakie miejsce chodzi, i zaproponowała, aby nie wykładać go kostką, bo jest śliska, i dla osób starszych może być niebezpieczna, p. Peszkowska zasugerowała, by poszukać innych rozwiązań, np. wysypanie żwirem. P. Kiryk, P. Lisiak i P. Boratyn również zabrali głos, wskazali korzyści żwirowej nawierzchni. P. Kiryk poinformował, że przygotował pismo do Zarządu Inwestycji w sprawie wskazanej przez p. czyli dokończenia zejścia z chodnika od przejścia dla pieszych do bloku (brakuje utwardzenia po budowie tramwaju). Wskazał, że można starać się, aby firma budująca linię tramwajową dokończyła takie „niedoróbki”, zadeklarował, że wykorzysta zdjęcia mieszkanki w staraniach o dokończenie omawianego fragmentu ścieżki. P. Kiryk i P. Prezes Florek odnieśli się do tego, że inni mieszkańcy podczas wcześniejszych konsultacji nie chcieli utwardzenia i powiększenia ścieżki-zejścia z chodnika, bo zabierałoby to miejsce postojowe na pobliskim parkingu.
5. List p. ws. ławki, która pojawiła się pod jej oknem – P. Kiryk poinformował, że ławka została postawiona pilotażowo na wniosek mieszkańców z klatki, w której mieszka nadawca listu. Pani jest osobą starszą i hałas jej przeszkadza. P. Prezes zaproponował, aby przenieść ławkę w inne miejsce, może z innej strony bloku. P. Tuszyńska zauważyła, że pani : spędza w oknie swojego mieszkania wiele czasu, a ławka rzeczywiście jest usytuowana bardzo blisko okna – poprosiła o jej przeniesienie. P. Jerzy podsumował, że Zarząd będzie się starał znaleźć jakieś rozwiązanie tego problemu.
6. Listy od p. który prosi o informacje rozliczeniowe z Tauronem dot. instalacji fotowoltaicznej – P. Kiryk poinformował, że mieszkaniac otrzymają te informacje. P. proponuje łąkę kwietną – Zarząd przychylił się do tej propozycji. Mieszkaniec informuje w liście również, że zauważył problem z wrzucaniem śmieci do wiat śmietnikowych. P. Prezes Florek zaproponował mieszkańcowi zamontowanie atrapy kamery. Pojawiła się też prośba, aby uczulić dozorców o tym, aby przekazywali takie informacje.
7. List p. , w którym autor odnosi się do propozycji zmian w regulaminie i kwestii statutu – omawianych podczas posiedzenia RN 16.07.2024 r.
8. List p. Niechciał załączony do niniejszego protokołu – autorka listu wyraziła swoje podejrzenia, że ktoś z Rady lub Zarządu przekazuje innym osobom informacje o tym, co dzieje się podczas posiedzeń Rady, chodzi tu o przekazanie informacji p. którego działanie, zdaniem p. Niechciał, ma na celu destabilizację pracy RN. Pan Lisiak zabrał głos w tej sprawie – przeczytał swoją odpowiedź na list p. Niechciał. Według niego p. Niechciał oskarża właśnie jego. Swoją wypowiedź rozpoczął od przytoczenia kilku terminów, które jak twierdził, osobiście sprawdził, a co potwierdził zapytany przez p. Lisiaka Prezes Zarządu. Wg udzielonej przez p. Ireneusza Lisiaka informacji 27 lipca 2024 r. pismo p. W. : zostało złożone w SM PBW, 18 lipca 2024 r. w SM PBW złożony został protokół RN z posiedzenia z 16 lipca 2024 r., a na stronie Internetowej

Spółdzielni znalazł się on 22 lipca 2024 r., zatem protokół i uchwały były dostępne wcześniej dla każdego członka SM, biorąc pod uwagę datę pisma p. , zarzut p. Niechciał jest nietrafiony. Po zwróceniu uwagi przez p. A. Tuszyńską, że w tamtym momencie protokół jeszcze nie istniał, p. I. Lisiak stwierdził, że chodziło mu o uchwały, ponieważ p. W. odnosił się nie do protokołu, tylko do uchwały, a ta wg. P. Lisiaka została umieszczona na stronie Internetowej Spółdzielni 22 lipca 2024 r. W dalszej części wypowiedzi p. I. Lisiak opierał się na przygotowanej wcześniej odpowiedzi na list p. Niechciał, która również została załączona do niniejszego protokołu z posiedzenia RN.

P. Lisiak przyznał ponadto, że powiedział p. o terminie planowanego walnego zgromadzenia w sprawie zmian w statucie, ponieważ uważa, że jest bezmyślnym wydawanie pieniędzy tylko po to, aby osoby, którym na tym zależy, udowodniły swoją rację. Zapowiedział również, że w razie potrzeby zasięgnie niezależnej opinii ws. dyskutowanej kwestii (chodzi o zmiany w statucie). Dodał, że jest przedstawicielem mieszkańców, a nie Przewodniczącej i jeśli członek Spółdzielni będzie go pytał o to, o czym była mowa na posiedzeniu Rady, to udzieli mu takiej informacji, ponieważ Rada nie powinna robić niczego w tajemnicy.

P. Lisiak nadmienił, że jak już zostało ustalone, dobrze byłoby, aby członkowie Rady otrzymywali listy od mieszkańców przed posiedzeniem, wtedy będą mogli na spokojnie się z nimi zapoznać. P. Tuszyńska przypomniała, że taki system jest wdrożony, a większość listów, które zostały omówione, dotarło do niej dopiero dzisiaj, więc nie było możliwości wcześniejszego przesłania ich członkom RN.

Ad 5.

P. Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad. P. Dorota Paczut Główna Księgowa zreferowała zadłużenia czynszowe za pierwsze półrocze 2024 (jak w protokole nr 4) – stan na 30.06.2024 r. Łączne zadłużenie w lokalach mieszkalnych wynosi 442 979,91 zł. Łączne zadłużenie w lokalach użytkowych, dzierżawczych itp. wynosi 10 943,11 zł. W porównaniu z 31.03.2024 r. zadłużenie w lokalach mieszkalnych zmalało o 4770,23 zł, a w lokalach użytkowych, dzierżawczych itp. – o 2077,07 zł. Szczegółowe zestawienie dołączono do niniejszego protokołu w formie załącznika.

P. Księgowa dodała, że w kwestii spraw sądowych niewiele się dzieje, ponieważ p. Radczyni Prawna (m.in. z powodu ostatniego walnego zgromadzenia) nie miała możliwości czasowych, aby interweniować. Natomiast sprawy złożone w sądzie czekają na działanie sądu, kilka spraw „wróciło” – p. Radczyni będzie się nimi zajmowała. Ze spraw zakończonych mamy dwie ugody: jedna nieformalna – dłużniczka zobowiązała się do płacenia zaległości, na tę chwilę wywiązuje się z obietnicy; druga dłużniczka również płaci (po 1 tys. zł). W części spraw działa komornik, który ściąga należności.

P. Lisiak poinformował, że rozmawiał z mieszkańcami swojego budynku, względem których przypuszczał, że są zadłużeni, i rozeznał sytuację tych osób. Dopytał, co dzieje się w budynku przy Narutowicza 20 i in., w których jest największe zadłużenie. P. Księgowa wyjaśniła, jakie kroki są podejmowane względem tych mieszkań. Członkowie dyskutowali z p. Księgową o zadłużeniu poszczególnych budynków. P. Księgowa zreferowała sumy sald budynkowych: saldo czynszowe wynosi -344 2119,86 zł; saldo sądowe to -90 799,57 zł, a suma sald to -435 019,43 zł. Różnica między kwotą sumy sald zadłużenia budynków z łącznym zadłużeniem lokali mieszkaniowych wynika z tego, że w niektórych lokalach konta są zamknięte, czyli lokatorów już nie ma, ale pozostał niezapłacony nakaz zapłaty (ściąganym ma zajmować się komornik). Szczegółowe zestawienie sald na budynkach dołączono do niniejszego protokołu w formie załącznika.

P. Księgowa zwróciła uwagę, że płatności są przez mieszkańców wykonywane w ostatnim dniu miesiąca, więc przechodzą już na pierwszy dzień kolejnego miesiąca. Mieszkańcy wzorem poprzednich lat mają przekonanie o terminie płatności do 30. dnia miesiąca, podczas gdy obowiązuje termin do 15. dnia. P. Tuszyńska zasugerowała, że problem ten rozwiązałyby zmiana terminu płatności w regulaminie.

P. Kosidlowska dopytała na koniec o mieszkanie nr 1 przy Narutowicza 22, które jest bardzo zaniedbane. P. Księgowa przekazała, że nie ma zadłużenia.

Ad 6.

Następnie p. Paczut odczytała szczegółowe dane dotyczące wykorzystania funduszu płac za II kwartał 2024 r. Łączna kwota wykorzystana w II kwartale to 381 864,05 zł, do wykorzystania ogółem pozostaje 845 950,87 zł funduszu.

P. Lisiak dopytał, dlaczego kwota wykorzystanych diet Rady Nadzorczej w kwartale I jest niższa niż w kwartale II. P. Księgowa wyjaśniła, że jest to stan rzeczywistego wykorzystania, różnice wynikają z tego, że któregoś członka nie było na posiedzeniach (diety wypłacane na podstawie listy obecności) lub odmówił on przyjęcia diety.

Ad 7.

P. Przewodnicząca przeszła do tematu zatwierdzenia planu finansowego w zakresie kosztów zarządzania na rok 2025. Przed głosowaniem p. Prezes zapytał, czy Rada Nadzorcza chciałaby omówić jeszcze któryś punkt planu. Sam odniósł się do pkt. 11 oraz poinformował o wniosku, który złożyła p. Radczyni Magda Zarzycka. Zwróciła się ona do Zarządu z prośbą o zwiększenie godzin pracy: z 4 godzin do 8. P. Prezes zwrócił uwagę na czasochłonność i mnogość spraw,

7
K
P
K
P

z którymi zwracają się do p. Radczyni pracownicy Spółdzielni (konsultacje umów, doradzanie w kwestiach prawnych), członkowie RN, a także inni członkowie Spółdzielni, wskutek czego brakuje czasu na sprawy sądowe. P. Prezes przekazał, że Zarząd zwiększył czas pracy p. Radczyni do 6 godzin. Proporcjonalnie do zwiększonego zakresu godzinowego zwiększono jej pensję, a p. Radczyni zaakceptowała te warunki.

P. Prezes odniósł się do pkt. 6 – nadmieniał, że nie ma jeszcze informacji, czy Zarząd będzie badać bilans, dlatego stawka może się zwiększyć. Odnośnie do pkt. 3 p. Prezes poinformował, że rozmawiał z dr i wynegocjował, że stawka godzinowa za wynajem sali w przyszłym roku nie zostanie zwiększona. Gdyby pojawiła się potrzeba zorganizowania dodatkowego walnego zgromadzenia i skorzystania z urządzeń do głosowania, to planowane koszty będą większe.

P. Paczut dodała, że wzrosły koszty wyposażenia i koszty środków trwałych, ale jest to związane z realizacją programu e-sekretariatu i koszty jeszcze mogą ulec zmianie (np. mogą zdarzyć się przesunięcia między tymi dwoma kategoriami kosztów).

P. prezes podjął temat biuletynu – do końca roku będzie on wydawany w takim samym nakładzie i formie, przy czym będzie zawierał więcej rzetelnych informacji. Pan, który wydaje biuletyn, chce rezygnować z tego zajęcia z powodu utraty sponsorów oraz innych spółdzielni. Planowana jest kontynuacja biuletynu, gdyż jest on publikowany z pożytkiem dla mieszkańców. Prezes zasugerował, że z uwagi na zmieniające się potrzeby czytelników można przeprowadzić ankietę, np. czy nakład papierowy musi być tak duży. Dodał, że można pomniejszyć drukowany nakład, gdy będzie wiadomo, ile osób nie chce go dostawać w formie papierowej, to zmniejszy koszty. Również liczba osób korzystających z drukowanych książeczek czynszowych drastycznie spada, więc tendencja może być podobna. P. Tuszyńska zaproponowała, że można w przyszłości ograniczyć nakład drukowany, a rozprowadzać drukowaną wersję biuletynu tylko w budynku Spółdzielni. Inni członkowie dołączyli do dyskusji nad tym zagadnieniem.

P. Przewodnicząca odczytała treść uchwały wraz z zał. nr 7 dot. planu finansowego w zakresie kosztów zarządzania:

UCHWAŁA nr 140/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 13.08.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni zatwierdza plan finansowy w zakresie kosztów Zarządzania na rok 2025 w kwocie 2 333 511,31 zł (słownie: dwa miliony trzysta trzydzieści trzy tysiące pięćset jedenastie złotych 31/100), z czego do stawek eksploatacyjnych poszczególnych nieruchomości przyjmuje się 93,27 % tej kwoty tj. 2 176 466,00 zł (słownie: dwa miliony sto siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych 00/100).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Następnie P. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (8 głosów za).

Ad 8.

Rada przeszła do punktu dotyczącego wyboru członków i przewodniczącego Komisji ds. Zieleni.

P. Lisiak zabrał głos, stwierdzając, iż regulamin Komisji ds. Zieleni nie jest zgodny ze statutem, więc Rada nie powinna wybierać przewodniczącego komisji, tylko członków, a komisja ukonstytuuje się sama. Dodał, że według par. 105 statutu członków komisji wybiera się spośród członków Rady Nadzorczej. P. Tuszyńska wskazała, że zapis ten dotyczy tylko Komisji Rewizyjnej. P. Lisiak natomiast stwierdził, że chodzi o członków wszystkich komisji i że w obecnej sytuacji należy stosować się do statutu w jego obowiązującym kształcie. Wobec tej rozbieżnej interpretacji p. Tuszyńska poprosiła o konsultację z p. Radczynią.

P. Radczyni stwierdziła, że po pierwsze uchwała dot. regulaminu została podjęta. Po drugie udział członków Spółdzielni jest możliwy, nie muszą to być członkowie RN, bo zasięg działania Komisji ds. Zieleni nie jest szeroki, np. tak, że miałyby ona weryfikować dokumenty, finanse itp. Udział takich członków Spółdzielni niebędących członkami RN ma odciążyć działania Rady, a nie naruszyć jej interes. Rola tej komisji nie jest na tyle znacząca, aby nie angażować członków spółdzielni spoza Rady. Skoro uchwała została podjęta, to „weszła do obrotu”.

P. Lisiak odniósł się do tej wypowiedzi, mówiąc, że uchwała jest aktem niższego rzędu niż statut, poza tym nie można zakładać, że w pracy Komisji ds. Zieleni nie będzie spraw finansowych, ponieważ zgodnie z regulaminem komisja będzie zajmować się oceną, planowaniem, czyli sprawami związanymi z kosztami. P. Lisiak zapowiedział, że podczas

8
Rak 15 Pgn

podejmowania decyzji przez Komisję będzie żądał informacji, jakie są planowane koszty oraz dlaczego takie, aby nie zaistniała sytuacja, że pieniądze są wydawane tylko dlatego, że je otrzymaliśmy. Dodał, że w ustawie jest napisane, że komisje powoływane w ramach potrzeby są wybierane spośród członków Rady Nadzorczej. Należy kierować się statutem, a nie tworzyć prawo tak, jak je rozumiemy.

P. Radczyni odparła, na poprzednim posiedzeniu uchwała dot. regulaminu została przyjęta przez Radę. Dodała, że Rada ma możliwość uchylić uchwałę, jeśli są niejasności w odniesieniu do regulaminu. P. Lisiak stwierdził, że wypowiedzi p. Radczyni są niekonsekwentne, gdyż według niej w punkcie dotyczącym walnego zgromadzenia statut można zaskarżyć, a w temacie powoływania Komisji ds. Zieleni nie. Poinformował, że jest za tym, aby uchylić uchwałę.

P. Tuszyńska odczytała treść par. 105 regulaminu i zapytała p. Radczynię o to, czy ten zapis wyklucza działanie w Komisji ds. Zieleni członków spoza Rady Nadzorczej. P. Radczyni powtórzyła, że rola tej komisji nie jest na tyle znacząca, żeby można było w sposób bezwzględny wykluczyć członków z udziału w niej. Dodatkowo katalog dokumentów, do których mają dostęp członkowie takiej komisji, może być regulowany przez Radę zgodnie z jej rozeznaniem. P. Lisiak zapowiedział, że na kolejnym posiedzeniu Rady złoży wniosek o zmianę liczby członków komisji spośród członków Rady i wykreślenie członków spoza Rady.

Następnie p. Lisiak zaproponował kandydaturę p. Anny Tuszyńskiej na przewodniczącą Komisji ds. Zieleni; p. Tuszyńska wyraziła zgodę.

P. Przewodnicząca odczytała treść uchwały nr 141:

UCHWAŁA nr 141/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 13.08.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie Regulaminu Komisji ds. zieleni, w dniu 13.08.2024 roku wybiera: na Przewodniczącą/cego Komisji ds. zieleni Rady Nadzorczej XII kadencji Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód panią Annę Tuszyńską.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta przez Radę jednogłośnie (8 głosów za).

P. Przewodnicząca przekazała, że p. Paulina Niechciał zgłosiła na piśmie swoją kandydaturę na członka komisji. Poinformowała, że członkowie zgłaszali swoją kandydaturę do tej komisji osobiście lub przesyłając do sekretariatu Spółdzielni. Następnie odczytała nazwiska tych kandydatów:

, ul. Pachonńskiego 32
ul. Siewna 23b
ul. Mackiewicza 25
ul. Mackiewicza 20
ul. Siewna 23
ul. Narutowicza 20
ul. Turystyczna 6
ul. Siewna 23a

Podczas odczytywania przez Przewodniczącą każdego nazwiska p. Lisiak dodawał informację, że z wyjątkiem p. Niechciał, nie są to członkowie Rady Nadzorczej. Przewodnicząca zapytała, czy inni członkowie RN (poza p. Niechciał) chcieliby zgłosić swoją kandydaturę, następnie poprosiła o zatwierdzenie członków. P. Lisiak wniósł o osobne głosowanie nad zatwierdzeniem członków z RN.

P. Alf wyraziła wątpliwość dotyczącą liczby członków Komisji ds. Zieleni, zasugerowała 7 osób. P. Przewodnicząca zaznaczyła, że przedstawiła wszystkich kandydatów, którzy się zgłosili. P. Peszkowska jeszcze raz przywołała brzmienie par. 105 i jego rozumienie przez członków z poprzednich kadencji RN. P. Boratyn postawił pytanie o kompetencje kandydatów do komisji. P. Kiryk również wyraził wątpliwość w tym temacie. P. Tuszyńska odniosła się do tych wątpliwości, mówiąc, że kandydaci to osoby chętne do pracy i działania, są to przedstawiciele mieszkańców, ludzie z różnymi pomysłami, z różnym doświadczeniem (są wśród nich samoucy, ale jest również architekt). Dodała, że warto pozwolić tym osobom na działanie, zauważyła, że i tak każdą decyzję dot. działań tej komisji będzie podejmował Zarząd, na pewno będzie zderzenie różnych pomysłów, ale komisja będzie się starała wypracować rozwiązania, aby zająć się z tym dużym zielonym terenem, którym dysponuje Spółdzielnia. Dodała, że wie też o chętnych do współpracy osobach bez członkostwa – które mają duże doświadczenie, nie wejdą oczywiście w skład komisji, ale będą głosem

9
ST
pdu pgn

doradczym.

P. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie: członkostwo Pauliny Niechciał poparto jednogłośnie (8 głosów za); kandydatury członków poza RN: 6 głosów za, 2 głosy przeciw.

Ad 9.

W kolejnym punkcie P. Alf zreferowała treść protokołów z posiedzenia Komisji Rewizyjnej. Protokół z pierwszego posiedzenia – przedmiotem kontroli była dokumentacja zapytania ofertowego na wykonanie ogrodzenia na długości 66 m na działce 14/4, mienie Spółdzielni Mieszkaniowej. P. Tuszyńska dopowiedziała szczegóły do protokołu Komisji Rewizyjnej. Sytuację uszczegółowiła też p. Kołkowska. Przedmiotem drugiego posiedzenia była sprawa niesłusznie naliczonej dopłaty w wys. 391,15 zł dla mieszkania nr 54 przy ul. Pachonńskiego 32b z tytułu podłączenia centralnej ciepłej wody. Teksty protokołów dołączone są do niniejszego protokołu posiedzenia jako załącznik. P. Tuszyńska dodała, że przy odbiorze prac p. Inspektor Nadzoru nie sprawdziła, czy instalacja została wykonana zgodnie z dokumentacją, stąd całe zdarzenie.

P. Lisiak przytoczył podobne zdarzenie – dostał pismo o zwrocie za kuchnię, którą miał zrobioną przez wykonawcę ze Spółdzielni, więc zwrot mu się nie należał. Podkreślił, iż przykłady pokazują, że takich sytuacji może być więcej. P. Lisiak i P. Boratyn zwrócili uwagę, że wykonawca powinien zdać raport końcowy Spółdzielni, w których mieszkaniach wykonał prace, aby Spółdzielnia mogła to zweryfikować z dokumentacją wstępną. Członkowie zgodnie wyrazili potrzebę ściślejszego weryfikowania takich prac, w większości zgodzili się, że pożądana jest obecność Inspektora w mieszkaniach, w których wykonane zostały prace instalacyjne.

P. Kołkowska zwróciła uwagę, że pomimo zgłoszenia problemu przez mieszkańca w Spółdzielni, sprawa nie została należycie załatwiona, dopiero interwencja Rady na to wpłynęła. P. Lisiak zauważył, że należy przyjrzeć się obiegowi dokumentów w Spółdzielni. P. Tuszyńska zaś zaproponowała, że tutaj istotną rolę odgrywa P. Inspektor i to ona powinna odebrać pracę w mieszkaniu oraz podpisać właściciela mieszkania na końcowym raporcie informującym, że w danym mieszkaniu wykonano np. instalację w kuchni. Wtedy taki dokument można by skonfrontować z dokumentami wykonawcy, aby uniknąć rozbieżności między stanem dokumentów i stanem faktycznym. P. Peszkowska zasugerowała, że powinien być jednoczesny odbiór prac przez przedstawiciela Spółdzielni i przedstawiciela wykonawcy. P. Boratyn podsumował dyskusję stwierdzeniem, że należy opracować procedury odbioru i jego dokumentowania.

Przekazano zalecenie dla Komisji Technicznej: skierowanie sprawy do dalszej analizy komisji.

Rada uzgodniła, że wnioski z protokołu posiedzenia Komisji Rewizyjnej rozpatrzy Komisja Techniczna. Protokoły Komisji Technicznej i Komisji Rewizyjnej zostały poddane głosowaniu i jednogłośnie przyjęte (8 głosów za).

Ad 10.

Członkowie Rady odbyli dyskusję na temat przyznania nagród członkom Zarządu, odczytano treść uchwał, następnie odbyło się głosowanie.

UCHWAŁA nr 142/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 13.08.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2024 roku przyznaje Prezesowi Zarządu Panu Michałowi Florkowi nagrodę w wysokości 4 000,00 złotych brutto z funduszu nagród dla członków Zarządu.

Uzasadnienie: *Podjęcie szeregu działań mających na celu pozyskiwanie środków, które pomogą zmniejszyć koszty nowoczesnego zarządzania i funkcjonowania Spółdzielni.*

Uchwałę przyjęto jednogłośnie (8 głosów za).

UCHWAŁA nr 143/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 13.08.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2024 roku przyznaje zastępcy Prezesa Zarządu Panu Jerzemu Kirykowi nagrodę w wysokości 3 000,00 złotych brutto z funduszu nagród dla członków Zarządu.

Uzasadnienie: *Wszystkie zaproponowane projekty remontowe zostały zakończone w terminie i zgodnie z przyjętym budżetem obniżonym w trakcie negocjacji z wyłonionym wykonawcą, co pozwoliło na uniknięcie dodatkowych kosztów i minimalizację uciążliwości dla mieszkańców.*

Uchwała została przyjęta w głosowaniu: 7 głosów za, 1 głos przeciw.

UCHWAŁA nr 144/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 13.08.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2024 roku przyznaje Członkowi Zarządu – Główniej Księgowej Pani Dorocie Paczut nagrodę w wysokości 3000 złotych brutto z funduszu nagród dla członków Zarządu.

Uzasadnienie: *Zgodnie z oceną biegłego rewidenta działalność księgowości w Spółdzielni pod nadzorem p. Doroty Paczut jest wzorowa.*

Uchwałę przyjęto jednogłośnie (8 głosów za).

Na zakończenie obrad Przewodnicząca Rady przypomniała o terminie dyżuru p. Boratyna. Następnie podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady Rady Nadzorczej w dniu 13.08.2024 r.

Protokół został sporządzony na 11 stronach w 2 jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół, Przewodniczącą RN oraz Sekretarz RN.

Załączniki do protokołu:

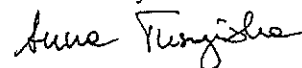
1. Porządek obrad
2. Lista obecności
3. Informacje Pionu Technicznego
4. Informacje dla Rady Nadzorczej o stanie zadłużeń czynszowych na dzień 30.06.2024 r.
5. Sumy sald budynkowych na 30.06.2024 r.
6. Wykorzystanie Funduszu Płac za II kw. 2024 r.
7. Koszty zarządzania na 2025 r.
8. Lista kandydatów do Komisji ds. Zieleni
9. List p. Pauliny Niechciał
10. List p. Ireneusza Lisiaka

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Błaszczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska



Protokołowała

