

Protokół nr 5
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 08.12.2025 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 08.12.2025 r., wzięło udział 12 członków Rady, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, członkowie Zarządu: Prezes p. Leszek Jedynak, Wiceprezes p. Mariusz Bozio, Główna Księgowa p. Anna Kobus oraz radca prawny mec. Agnieszka Chmurzyńska.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady p. Teresa Ćwiek, która witając zebranych przedstawiła proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 17.11.2025 r.
3. Przyjęcie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2026, w tym:
 - 3.1. Informacja Komisji Ekonomicznej z posiedzenia z dnia 01.12.2025 r.
 - 3.2. Informacja Komisji Technicznej z posiedzenia z dnia 02.12.2025 r.
 - 3.3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na rok 2026.
4. Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości należących do zasobów SM „STROP” na rok 2026 oraz uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na osiedlu Ker celak i ulicy Wolność.
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 5.1. ustalenia wskaźnika procentowego premii regulaminowej dla Członków Zarządu SM „STROP” na rok 2026;
 - 5.2. przyznania premii uznaniowej dla Prezesa Zarządu p. Leszka Jedynaka;
 - 5.3. przyznania premii uznaniowej dla Wiceprezesa Zarządu p. Mariusza Bozio.
6. Informacja Komisji Rewizyjnej z posiedzenia z dnia 03.12.2025 r.
7. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 7.1. Informacja na temat rozpoczynającej się lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2022 - 2024.
 - 7.2. Informacja w sprawie montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych w garażach wielostanowiskowych.

Ad. 1 porządku posiedzenia:

Do przedstawionego porządku posiedzenia p. Piotr Jezierski zgłosił wniosek o rozszerzenie składu Komisji Rewizyjnej, jako pkt 7.3.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie przedstawiony porządek posiedzenia wraz ze zgłoszonym wnioskiem, który został jednogłośnie przyjęty.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

Do protokołu z posiedzenia z dnia 17.11.2025 r. zgłoszono uwagi:

-/ p. Małgorzata Czerwińska wniosła o poprawienie w pkt 3 słów: „Rada Osiedla” na słowa: „Rada Nieruchomości”;

-/ p. Rafał Zieleniewski wniósł o dopisanie w pkt 5 po słowie: „wpływów”, słów: „oraz przekazać informację o bilansie zamknięcia roku Funduszu wsparcia.”

Poddany pod głosowanie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17.11.2025 r. wraz z naniesionymi poprawkami został przyjęty 11 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

3.1. Przewodnicząca Komisji Ekonomicznej p. Elżbieta Gromacka przedstawiła informację na temat zagadnień omawianych na posiedzeniu Komisji Ekonomicznej w dniu 01.12.2025 r. w zakresie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2026.

Przekazała informację dotyczącą odpowiedzi Rad Osiedli/Nieruchomości odnośnie otrzymanych przez nie projektów planów gospodarczych, z których 16 Rad zaakceptowało przedstawione plany, a w przypadku 7 nieruchomości Radom udzielono wyjaśnień na skierowane uwagi. Omówiono kalkulację stawek za eksploatację i utrzymanie powierzchni wspólnych poszczególnych nieruchomości oraz omówiono plan kosztów własnych i źródeł ich finansowania. Poinformowała, że Komisja jednomyślnie głosowała za rekomendacją zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą przedstawionego Planu finansowego na rok 2026. Protokół z posiedzenia Komisji Ekonomicznej w załączeniu do oryginału protokołu.

3.2. Przewodniczący Komisji Technicznej p. Rafał Zieleniewski przedstawił informację z posiedzenia Komisji Technicznej z dnia 02.12.2025 r. Poinformował m.in., że Komisja zapoznała się z informacją dot. remontów niezrealizowanych w 2025 r. i zaakceptowała złożone przez Prezesa M. Bozio wyjaśnienia w tym zakresie. Komisja z zadowoleniem przyjęła stan konsultacji z Radami Osiedli planów remontów na rok 2026 oraz fakt, że w żadnej nieruchomości nie przewiduje się przekroczenia funduszu remontowego poza osiedlem Górczewska-Narwik, gdzie deficyt będzie pokryty dochodem ze sprzedaży miejsc postojowych. Stwierdził, że z uwagi na brak zastrzeżeń do planów remontów na rok 2026 ze strony Rad Osiedli, Komisja rekomenduje Radzie Nadzorczej ich przyjęcie. Poinformował również, że Komisja zwróciła się z prośbą o przedstawienie Radzie Nadzorczej harmonogramu konkursów i planowanych terminów składania ofert, celem przygotowania się członków Rady Nadzorczej do uczestnictwa w otwarciu ofert. Protokół z posiedzenia Komisji w załączeniu do oryginału protokołu.

W dyskusji:

-/ P. Małgorzata Czerwińska wniosła zastrzeżenia do przedstawionych założeń w planie funduszu mienia Spółdzielni i Osiedla Kercelak w zakresie wymiany 3 szlabanów ograniczających wjazd i wyjazd z terenu Osiedla Kercelak wskazując, że stan techniczny tych szlabanów jest zły i wymagają one wymiany, zaś Kierownik ADM p. W. Bogdaniuk na zebraniu Rady Osiedla Kercelak stwierdził, że są w stanie bardzo dobrym i nie widzi takiej potrzeby,

potrzeby, pomimo przedstawionej przez firmę NASQ oceny stanu technicznego. Odniosła się również do wysokości planowanych kosztów odtworzenia zieleni na terenie osiedla Kercelak, głównie w rejonie dawnego placu zabaw i na terenie Bellotiego 3B. Stwierdziła, że nie znając zakresu prac i w świetle niezakończonych sprawy sądowej nie zgadza się waraz z mieszkańcami Bellotiego 3 na przyjęcie tej kwoty.

W tej sprawie głos zabrał p. Piotr Jezierski, który udzielił informacji w kwestii poruszanej przez p. M. Czerwińską oraz omówił sytuację terenu przy budynku Bellotiego 3B i kosztów z tym związanych, które były prezentowane na posiedzeniu Rady Osiedla Kercelak i zaaprobowane przez przedstawicieli poszczególnych nieruchomości osiedla poza p. Małgorzatą Czerwińską, która była przeciwna.

Głos w tej sprawie zabrał również Prezes p. L. Jedynak, który pokrótce omówił kwestie rewitalizacji terenu osiedla w rejonie budynku Bellotiego 3B stwierdzając, że ten temat był wielokrotnie omawiany na Radzie Osiedla Kercelak. Po wykonaniu remontu ciągów pieszo-jezdnym na osiedlu, remontu ulicy Wolność, wykonanie tych prac zakończy przyjęty przez mieszkańców zakres remontów na terenie mienia Spółdzielni i Osiedla Kercelak.

Jednakże wobec zgłoszonych zastrzeżeń i konieczności wyjaśnienia kwestii stanu technicznego szlabanów, Prezes L. Jedynak zawnioskował o wycofanie z planu remontów na 2026 r. Tabeli 1.30 obejmującej *Fundusz remontowy mienia SM „STROP” i Osiedla Kercelak*, który zostanie przedłożony do przyjęcia w późniejszym terminie.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie złożony wniosek o wycofanie Tabeli 1.30 z Planu remontów na 2026 r., który 7 głosami „za” przy 5 głosach „przeciw” został przyjęty.

3.3. Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo-finansowego SM „STROP” na rok 2026, uwzględniający przyjęty wcześniej wniosek dot. planu remontów, poddając ją pod głosowanie.

W głosowaniu jednogłośnie 12 głosami „za” uchwała została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 22/2025** w dokumentach Rady Nadzorczej.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości należących do zasobów SM „STROP” na 2026 rok w wyniku, którego 11 głosami „za”, Rada Nadzorcza przyjęła uchwały w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla użytkowników lokali wszystkich nieruchomości Spółdzielni na rok 2026.

Treść **Uchwał nr 26-52/2025** w dokumentach Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia miesięcznych opłat z tytułu dostępu do systemu ograniczonego parkowania na Osiedlu Kercelak i ul. Wolność, która 11 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” została przyjęta.

Treść **Uchwał nr 53/2025** w dokumentach Rady Nadzorczej.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

5.1. Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie ustalenia wskaźnika procentowego premii regulaminowej dla Członków Zarządu SM „STROP” na rok 2026 w wysokości 5%, która 11 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” została przyjęta.

Treść **Uchwały nr 23/2026** w załączeniu do oryginału niniejszego protokołu.

Po części niejawnej posiedzenia, Rada Nadzorcza podjęła:

5.2. w głosowaniu tajnym 11 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” uchwałę w sprawie przyznania premii uznaniowej dla Prezesa Zarządu p. Leszka Jedynaka w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia brutto.

Treść **Uchwały nr 24/2025** w dokumentach Rady Nadzorczej;

5.3. w głosowaniu tajnym 11 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się” uchwałę w sprawie przyznania premii uznaniowej dla Wiceprezesa Zarządu p. Mariusza Bozio w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia brutto.

Treść **Uchwały nr 25/2024** w dokumentach Rady Nadzorczej.

Zebrani 12 głosami „za” przyjęli wniosek p. Marka Śliwińskiego i p. Grzegorza Wątróbskiego o przyznanie premii p. Annie Kobus - Głównej Księgowej za okres pracy na stanowisku Wiceprezes Zarządu w 2025 r. W tej sprawie zostało skierowane wystąpienie do Zarządu Spółdzielni.

Prezes L. Jedynak w odpowiedzi stwierdził, że sprawa ta była przedmiotem rozmowy z p. Anną Kobus, która podziękowała za tą dodatkową gratyfikację.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że z powodu braku kworum posiedzenie Komisji w dniu 3.12. nie odbyło się i zostanie powtórnie ustalony termin posiedzenia Komisji w styczniu 2026 r.

Mec. A. Chmurzyńska przedstawiła treść pisma, które wpłynęło w dniu dzisiejszym od członka z nieruchomości Wolność 6 do Rady Nadzorczej w sprawie udzielenia odpowiedzi na skierowany przez niego wniosek do Rady Nadzorczej w marcu 2025 r. Poinformowała, czego dotyczył ten wniosek wskazując jednocześnie, że sprawa ta dotyczyła wniosku Przewodniczącej Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji. Poruszyła również temat umożliwienia dostępu do protokołów Rad Osiedli/Nieruchomości osobom spoza danej nieruchomości. Rada poprzedniej kadencji zdecydowała, że dostęp do tych dokumentów mają tylko mieszkańcy danej nieruchomości, natomiast członek z nieruchomości Wolność 6 domaga się udostępnienia protokołów z posiedzeń Rad Nieruchomości osiedla Kercelak. Poinformowała, że protokoły z Rady Nieruchomości Wolność 6 są dostępne na stronie internetowej w portalu lokatorskim dedykowanym dla nieruchomości Wolność 6.

Zebrani podjęli decyzję o udzieleniu odpowiedzi na pismo z dnia 08.12.2025 r. niezależnie od dalszej pracy Komisji Rewizyjnej w zakresie złożonych w listopadzie br. wniosków do Rady Nadzorczej.

Jednocześnie Rada Nadzorcza przegłosowała 12 głosami „za” decyzję o nieudostępnianiu protokołów Rad Osiedli/Nieruchomości osobom spoza danej nieruchomości.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

7.1. Prezes I. Jedynak poinformował o rozpoczęciu w dniu 1 grudnia br. lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2022 - 2024, która będzie trwała do 20 lutego 2026 r. Rada Nadzorcza w ramach swoich uprawnień może zgłosić do lustratorów dodatkowe zagadnienia z działalności Spółdzielni w okresie podlegającym badaniu do ewentualnego szczegółowego zbadania prawidłowości działania Spółdzielni. Spotkanie z lustratorami jest przewidziane po zakończeniu lustracji i przekazaniu protokołu lustracji.

7.2. P. Prezes M. Bozio przekazał zebrany opracowanie dotyczące montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych w garażach wielostanowiskowych do zapoznania się z tematem i przygotowania się do dyskusji na kolejne posiedzenie, celem podjęcia wiążącej decyzji w tej sprawie.

7.3. P. Piotr Jezierski złożył wniosek o rozszerzenie składu Komisji Rewizyjnej o p. Joannę Pawlusek-Lendzian, która wyraziła zgodę na udział w Komisji Rewizyjnej.

Zebrani w głosowaniu jednogłośnie przyjęli wniosek o rozszerzenie składu Komisji Rewizyjnej,

Wobec wyczerpania porządku, posiedzenie zostało zakończone.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 19 stycznia 2026 r.

Protokołowała:
Agnieszka Chmurzyńska

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

