

Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”
w dniu 19.01.2026 r.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”, które odbyło się dnia 19.01.2026 r., wzięło udział 10 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, witając zebranych i przedstawiając proponowany porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia w dniu 08.12.2025 r.
3. Informacja na temat planowanych działań Zarządu Spółdzielni w roku 2026.
4. Omówienie stanowiska Komisji Rewizyjnej w sprawie wniosków złożonych przez członka Spółdzielni z nieruchomości Wolność 6 do Rady Nadzorczej i podjęcie decyzji w tej sprawie.
5. Omówienie stanowiska Komisji Technicznej w sprawie montażu punktów ładowania pojazdów elektrycznych w garażach wielostanowiskowych i podjęcie decyzji w tej sprawie.
6. Omówienie proponowanych zmian do *Regulaminu Rady Osiedla*.
7. Informacja Zarządu w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia konkursu ofert, składana w trybie § 1 ust. 5.1. Regulaminu wyboru Firm.
8. Przyjęcie Planu pracy Rady Nadzorczej w I półroczu 2026 r.
9. Sprawy różne i wniesione, w tym:
 - 9.1. informacja nt. wniosków mieszkańców nieruchomości Wolność 6, skierowanych do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie przedstawiony porządek posiedzenia, który jednogłośnie, 10 głosami „za” został przyjęty.

Ad. 2 porządku posiedzenia:

P. Małgorzata Czerwińska wniosła (drogą mailową) uwagę do zapisu w pkt. 3.2. protokołu z dnia 08.12.2025 r. w części dotyczącej stanu technicznego szlabanów i oceny Kierownika ADM, wnosząc o jego sprostowanie w treści: „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 dobrym i nie widzi takiej potrzeby, pomimo przedstawienia przez firmę NASQ oceny stanu technicznego.”

Zebrani przyjęli zgłoszoną poprawkę do protokołu.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 08.12.2025 r., uwzględniający zgłoszoną poprawkę, który w głosowaniu jednogłośnie 10 głosami „za” został przyjęty.

Ad. 3 porządku posiedzenia:

Informację na temat planowanych działań Zarządu Spółdzielni w roku 2026 przedstawił Prezes L. Jedynak. W zakresie spraw organizacyjnych wskazał na konieczność utrzymania pełnego zatrudnienia. W sprawach samorządowych podjęcie prac, wspólnie z Komisją powołaną przez Radę Nadzorczą, w zakresie opracowania zmian do Statutu Spółdzielni i przekazanie informacji na ten temat na organizowanych w tym roku Zebraniach mieszkańców. Przygotowanie dokumentów i zastawień za lata 2022-2024 na potrzeby lustracji pełnej za ten okres, przeprowadzanej przez ZRSMRP. Kolejne wyzwania w dziale księgowym wiążą się z przygotowaniem i wdrożeniem pakietów rozwiązań związanych z fiskalizacją Spółdzielni tj. planu kont dla nowych wymagań Urzędu Skarbowego, wdrożenie nowych procedur dla obsługi Ksef, na potrzeby sporządzania dokumentów JPK i obsługi kasy fiskalnej. Planowane jest również przygotowanie i wprowadzenie nowego, mobilnego portalu lokatorskiego do obsługi mieszkańców. W sprawach technicznych głównym zadaniem będzie zakładanie elektronicznych księzek obiektów budowlanych dla wszystkich budynków Spółdzielni. Realizacja przeglądów budowlanych wynikających z przepisów prawa oraz dokumentacji technicznej instalacji i urządzeń. Zwrócił uwagę na konieczność opracowania procedury i warunków montażu punktów ładowania pojazdów elektrycznych w Spółdzielni, głównie w garażach wielostanowiskowych. W zakresie spraw administracyjnych planowana jest inwentaryzacja pomieszczeń gospodarczych we wszystkich budynkach Spółdzielni i aktualizacja, w miarę potrzeb, umów najmu. Nadal pozostaje potrzeba rozwiązania sposobu gromadzenia i wywozu odpadów tekstylnych, które to obowiązki Urząd Miasta przerzucił na Spółdzielnię i rozeznania możliwości w zakresie montażu paczkomatów na terenach naszych nieruchomości.

W dyskusji poruszono temat brygady interwencyjnej (drobne awarie) czy Spółdzielnia planuje utrzymać dotychczasowy stan osobowy i czy program finansowo-księgowy wymaga zmiany w kontekście nowych obowiązków nałożonych przez przepisy prawne.

W odpowiedzi Prezes L. Jedynak potwierdził, że drobne awarie w budynkach są i będą nadal usuwane przez pracowników technicznych Spółdzielni. W kwestii programu finansowo-księgowego informacji udzieliła p. Anna Kobus wskazując, że istniejący program jest wystarczający, jednak wymaga dostosowania do aktualnych wymogów wynikających z nowych przepisów, a to z kolei wymaga nakładu dodatkowego czasu.

Ad. 4 porządku posiedzenia:

Stanowisko Komisji Rewizyjnej przedstawiła p. Joanna Pawlusek-Lendzian odczytując protokół nr 1/2026 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej w dniu 12.01.2026 r.

Zebrani jednogłośnie 10 głosami „za” przegłosowali przyjęcie zaproponowanej w protokole Komisji odpowiedzi dotyczącej złożonych wniosków przez członka Spółdzielni z nieruchomości Wolność 6 w listopadzie 2025 r.

Ad. 5 porządku posiedzenia:

W tym punkcie Przewodniczący Komisji Technicznej p. Rafał Zieleniewski poinformował, że Komisja zapoznała się z przygotowaną przez Wiceprezesa p. M. Bozio informacją w sprawie montażu punktów ładowania pojazdów elektrycznych w garażach wielostanowiskowych w Spółdzielni. Komisja rekomenduje wydawanie zgody na montaż punktów ładowania po spełnieniu formalnych wymogów wynikających z ustawy o elektromobilności. Jednocześnie Komisja wnioskuje do Rady Nadzorczej o skierowanie wniosku do Zarządu o przygotowanie procedury składania wniosków i warunków realizacji montażu takich punktów ładowania przez wnioskodawcę.

W dyskusji wskazano, że przed rozpatrywaniem indywidualnych wniosków Spółdzielnia powinna dokonać oceny mocy instalacji elektrycznych w poszczególnych budynkach w kontekście możliwości zainstalowania ładowarek.

P. Grzegorz Wątróbski zawnioskował, aby przygotować i przedstawić Radzie Nadzorczej informację w zakresie aktualnie występujących mocy, pilotażowo dla dwóch nieruchomości, z których wpłynęły wnioski w tej sprawie. Zwrócił również uwagę na fakt, że o ile zainstalowanie kilku ładowarek będzie możliwe z punktu widzenia zamówionej mocy, co w sytuacji, gdy kolejna ładowarka będzie wymagała zwiększenia mocy i zmiany przyłącza do instalacji i kto poniesie koszty z tego tytułu.

Wiceprezes p. M. Bozio stwierdził również, że konieczne jest sprawdzenie możliwości technicznych i ekspertyza przyłączy w zakresie przewidzianej mocy elektrycznej dla nieruchomości, w której wpłynie stosowny wniosek. Wskazał jednocześnie, że przepisy zobowiązują zarządcę budynku do nieprzedłużania procedury i wyrażania zgody na montaż. Aktualnie wpłynęło pięć wniosków o wyrażenie zgody na instalację ładowarki w garażu podziemnym.

Na zakończenie dyskusji Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania procedury montażu ładowarek pojazdów elektrycznych.

Ad. 6 porządku posiedzenia:

W dyskusji wstępnie omówiono przekazane w materiałach proponowane zmiany do Regulaminu Rady Osiedla.

W dyskusji p. Piotr Jezierski zwrócił uwagę przede wszystkim na występujące w regulaminie nazewnictwo tj. Rada Osiedla, Rada Nieruchomości i Rada Osiedla Kercelak, która reprezentuje kilka nieruchomości, wskazując, że należy jednoznacznie określić nazwę tego organu. Odnosząc się do proponowanego zapisu § 10 przedstawił swoją propozycję w tym zakresie, proponując zmianę nazwy Rady Konsultacyjnej na Radę Koordynacyjną.

Ustalono, że pozostanie nazwa Rada Osiedla, a dotychczasowe Rady Nieruchomości zastąpione zostaną nazwą Rady Osiedla.

Wobec zgłaszanych dalszych zmian do zapisów Regulaminu, zebrani postanowili, że na następne posiedzenie zostaną przygotowane zmiany uwzględniające zgłoszone uwagi do Regulaminu i poddane pod głosowanie.

Ad. 7 porządku posiedzenia:

Sprawę wymiany instalacji hydrantowej na nieruchomości Górczewska-Narwik omówił Wiceprezes p. M. Bozio wskazując, że sprawa ta miała charakter awaryjnej wymiany części poziomów instalacji hydrantowej i hydrantów ppoż. i na wniosek Rady Osiedla po zapoznaniu się z trzema ofertami na wykonanie tych robót wybrano firmę, która już wykonywała wcześniej na tym osiedlu prace, odstępując tym samym od procedury konkursowej w tym zakresie. Wobec powyższego w trybie § 1 ust. 5.1. Regulaminu wyboru Firm Zarząd składa informację do wiadomości Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości powyższą informację.

Ad. 8 porządku posiedzenia:

Zebrani w głosowaniu jednogłośnie 10 głosami „za” przyjęli Plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2026 r.

Ad. 9 porządku posiedzenia:

9.1. Mec. A. Chmurzyńska poinformowała, że aktualnie na stronie internetowej Spółdzielni został umieszczony skład Rady Nadzorczej wybranej w roku 2025 przez Walne Zgromadzenie, wcześniej informacja o wyborze i składzie Rady Nadzorczej była umieszczona na stronie w zakładce Ogłoszenia.

P. Piotr Jezierski poinformował, że zgodnie z informacją Kierownika ADM p. W. Bogdaniuka została udzielona odpowiedź na temat zasad parkowania na ul. Wolność, niezależnie od udzielonej przez mec. A. Chmurzyńską odpowiedzi, która została przedstawiona w materiałach.

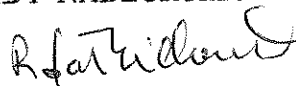
Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do udzielenia ponownie odpowiedzi w sprawie parkowania na ul. Wolność.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 23 lutego 2026 r.

Na tym posiedzenie zostało zakończone.

Protokołowała:
Agnieszka Chmurzyńska

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

