

**Protokół nr 6/2026 z dnia 23.03.2026 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**

Posiedzenie otworzył o godz. 19:00 P. Radosław Krąpiec, Przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026.
3. Sprawy bieżące, w tym m.in. omówienie zmian w regulaminach Spółdzielni.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 23 lutego 2026 r.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Uwag do porządku obrad nie było, Przewodniczący zarządził głosowanie.

Liczba osób głosujących	Głosy za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
9	9	0	0

Porządek obrad został przyjęty.

2. Dyskusja i ew. podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026.

Pan Prezes przedstawił plan rzeczowo – finansowy remontów, podkreślając najważniejsze zadania: wymiana wodomierzy we wszystkich budynkach, wymiana wind w bloku przy Czerniakowskiej 48 oraz rozbudowa instalacji centralnego ogrzewania w blokach Zwierzyniecka 13, 17 i Czerniakowska 56. Dodatkowo, w bloku przy Czerniakowskiej 54, będzie remont centralnego ogrzewania, w pełni finansowany przez mieszkańców, którzy na czas realizacji tej inwestycji będą mieli wyższą stawkę funduszu remontowego.

Plan może być w niewielkim stopniu zmieniony.

Do planu już należy dopisać poszerzenie chodnika od Zwierzynieckiej 15 do Biedronki.

Pan Prezes wspomniał też o pomysłach lepszego zagospodarowywania energii elektrycznej z fotowoltaiki. Można by, za pomocą pomp ciepła i odpowiednich zasobników na wodę, wykorzystać energię z magazynów do podgrzania wody wchodzącej do budynku. Rozwiązanie takie pozwoliłoby na oszczędności.

P. Paweł Siembora, Członek Rady Nadzorczej, poruszył kwestię ewentualnych remontów placów zabaw. Pan Prezes poinformował, że remonty nie są przewidziane, natomiast przeglądy i niezbędne prace konserwacyjne są na bieżąco wykonywane przez zewnętrzną firmę.

98  7
P. Radosław Krąpiec zarządził głosowanie za przyjęciem Uchwały nr 8/2026 Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 23 marca 2026 r. w sprawie: przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026.

Liczba osób głosujących	Głosy za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
9	9	0	0

Uchwała została przyjęta.

3. Sprawy bieżące, w tym m.in. omówienie zmian w regulaminach Spółdzielni.

A. Pan Prezes podsumował funkcjonowanie parkingów po wprowadzonych zmianach. Proces wdrożenia nowego systemu rozpoczął się w drugiej połowie lutego. Od tamtego czasu zostało podpisanych około 20 nowych umów (daje to ok. 5% przyrostu). Równocześnie zostało włożonych za wycieraczki samochodów ok. 100 karteczek przypominających o konieczności posiadania nowego identyfikatora. Nie było weryfikacji, czy numer rejestracyjny jest w naszej bazie, każdy samochód bez identyfikatora otrzymał upomnienie. Do przemyślenia i poprawy w regulaminie są następujące kwestie: parkowanie motorów, dojazd do garaży, dojazd do przedszkola oraz sprawa parkowania aut najemców. Padła również propozycja wprowadzenie opłaty za zgubienie identyfikatora.

B. P. Piotr Koluch, Członek Rady Nadzorczej, zaproponował stworzenie wybiegu dla psów. Miałyby to być miejsce odpowiednio oznaczone, ogrodzone, atrakcyjnie wyposażone. Głównym celem takiego wybiegu byłoby przeniesienie psów z placu blisko szkoły, w środku osiedla.

C. Pan Prezes poinformował, że z końcem marca wypowiedziana została umowa firmie od terenu wspólnego, która to pracowała dla Spółdzielni przez ostatnie 2 lata. Został rozpisany przetarg na obsługę osiedla pod tym kątem i 23.03. miało miejsce otwarcie kopert (było 6 ofert).

D. Spółdzielnia zatrudniła nową osobę na wolny wakat - na stanowisko pomocy księgowej.

E. W związku z Walnym Zgromadzeniem, które odbędzie się 23 maja, Pan Prezes przypomniał o zmianie przepisów dotyczących pełnomocnictw. Pełnomocnikiem może być osoba bliska (najbliższa rodzina), inny członek tej samej spółdzielni lub adwokat, czy też radcy prawny.

F. Przy Budynku Czerniakowska 48 została strącona latarnia. Spółdzielnia ubiega się o odszkodowanie z ubezpieczenia. Jest pytanie, czy w tym dość jasnym miejscu latarnia jest nadal potrzebna. Może lepiej przeznaczyć te pieniądze na doświetlenie chodnika, który ma zostać poszerzony?

Zarząd opuścił posiedzenie.

4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 23 lutego 2026 r.

Liczba osób głosujących	Głosy za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
9	8	0	1

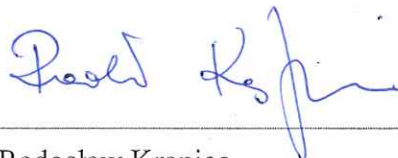
Protokół został przyjęty.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 27.04.2026 r. o godz. 19:00.

Osoby chętne zaproszone są 13.04.2026 na godz. 19.00 w celu dopracowania treści Regulaminu Parkowania Pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem” oraz Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu.

Komisja członkowska przygotuje na kolejne posiedzenie propozycje zmian w regulaminach, za które jest odpowiedzialna.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zakończył posiedzenie o godz. 20:30.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
	
Ewa Prophete- Steinhagen	Radosław Krąpiec

Załączniki

1. Lista obecności.
2. Uchwała nr 6/2026 Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 23.03.2026 r. w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026.
3. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 23 lutego 2026 r.

