

**Protokół nr 8/2026 z dnia 18.05.2026 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”**



Posiedzenie otworzył o godz. 19:00 p. Radosław Krapiec, przewodniczący Rady Nadzorczej i poprowadził obrady zgodnie z przyjętym porządkiem.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Dyskusja dotycząca spraw merytorycznych i organizacyjnych Walnego Zgromadzenia.
3. Dyskusja dotycząca zmiany Regulaminu porządku domowego.
4. Sprawy bieżące.
5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 27 kwietnia 2026 r.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Uwag do porządku obrad nie było, Przewodniczący zarządził głosowanie.

Liczba osób głosujących	Głosy za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
11	11	0	0

Porządek obrad został przyjęty.

2. Dyskusja dotycząca spraw merytorycznych i organizacyjnych Walnego Zgromadzenia.

Paweł Sawicki, prezes Spółdzielni przypomniał, że Walne Zgromadzenie odbędzie się 23.05.2026 o godz. 10.00 w korytarzu szkoły podstawowej przy ul. Zwierzynieckiej 10.

Zmieniły się przepisy dotyczące udzielania pełnomocnictw. Pełnomocnictwa można udzielić innemu członkowi spółdzielni, adwokatowi lub radcy prawnemu, bądź też bliskiej osobie (w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wyłączając osoby niespokrewnione). Rozdane będą trzy różne druki pełnomocnictw, a osoba bliska będzie musiała wypełnić oświadczenie pod odpowiedzialnością karną, że jest osobą bliską. Ponadto, jest określony czas na dostarczenie pełnomocnictwa do Spółdzielni - do trzech dni przed Walnym Zgromadzeniem (do północy 19.05.2026). Czas ten pozwoli na weryfikację pełnomocników. Mandaty pełnomocników będą w innym kolorze i nie będą oni mogli brać udziału w głosowaniach nad odwołaniem Zarządu i Rady Nadzorczej.

Pan Prezes poprosił o zaangażowanie się w pracę Walnego Zgromadzenia - uczestnictwo w komisjach (wnioskowa i skrutacyjna, do każdej po 2 osoby).

3. Dyskusja dotycząca zmiany Regulaminu porządku domowego.

P. Dorota Pieczykolan, członek Rady Nadzorczej, poinformowała o propozycjach poprawek do Regulaminu porządku domowego.

Dodany został punkt o segregacji odpadów, którego wcześniej nie było ze względu na brak takiego obowiązku.

Odnosnie gabarytów – przypomniano, że jeśli ktoś nie ma możliwości samodzielnego wyniesienia ich do wiaty, na tablicy ogłoszeń (na klatkach schodowych) są podane daty odbioru gabarytów z osiedla i dzień przed można wystawić je przed blokiem.

Za pozostawienie odpadów komunalnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych zaproponowana została opłata porządkowa w wysokości 100 zł.

P. Dorota Pieczykolan zauważyła, że powstał zwyczaj zostawiania przy skrzynkach na listy różnych rzeczy - zabawek, ubrań, książek. Pan Prezes podkreślił, że jest to zabronione, a pani dozorczyńni ma jasny przykaz usuwania tego typu rzeczy.

Doprecyzowano również punkt dotyczący godzin wykonywania remontów – głośne prace dopuszczalne są w tygodniu w godzinach 8-18.00, w sobotę natomiast między 10-15.00.

4. Sprawy bieżące

A. Pan Prezes poinformował, że Spółdzielnia podważa każdą decyzję dotyczącą oszacowania użytkowania wieczystego za działki, co kończy się w sądzie. Właśnie został wydany wyrok odnosnie działki, na której jest parking przy Biedronce. Spółdzielnia, chcąc uniknąć odsetek, po konsultacjach z prawnikiem i nie czekając na prawomocny wyrok, zapłaciła zasądzoną zaległość za użytkowanie wieczyste z 3 lat. Pozostają jeszcze do zapłaty koszty procesu.

B. Przetarg na wymianę wodomierzy wygrała firma ISTA, która będzie wymieniać komplet – wodomierz i nakładkę radiową. Obecnie w blokach są nakładki firmy Techem, które mogłyby posłużyć jeszcze 5 lat. Niestety, oferta tej firmy nie była wystarczająco atrakcyjna dla Spółdzielni.

C. Postępowanie dotyczące budynku na Podchorążych 8, na działce 22/22. Urząd Geodezji i Katastru zwrócił się do geodety ze Spółdzielni, aby poprawić projekt w liniach rozgraniczenia planu miejscowego. Projekt został poprawiony i ponownie złożony. Spółdzielnia czeka na decyzję Urzędu, następnie rozpocznie etap przekazywania wyżej wymienionego budynku miastu. Jest już na to uchwała Walnego Zgromadzenia. Wtedy dopiero będzie można realnie zacząć projekt postawienia budynku (tylko i wyłącznie w systemie lokatorskim). Działka, o której mowa, jest najdroższa i jej statut trzeba zmienić w pierwszej kolejności.

D. Spółdzielnia otrzymała zamówione hologramy do kart parkingowych. Trzeba będzie zgłosić się osobiście po ich odbiór.

E. Prośba od p. Doroty Pieczykolan o skoszenie trawy na osiedlu.

F. Wybieg dla psów.

Pan Prezes spotkał się z osobą, która miała przedstawić projekt ewentualnego wybiegu. Problemem pozostaje lokalizacja - nie ma miejsca, które nie byłoby uciążliwe dla mieszkańców.

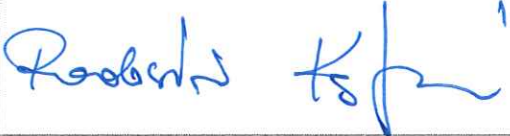
5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Liczba osób głosujących	Głosy za	Głosy przeciw	Wstrzymujący się
11	11	0	0

Protokół został przyjęty.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 22.06.2026 r. o godz. 19:00.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zakończył posiedzenie o godz. 21:00.

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

Załączniki

1. Lista obecności.
2. Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.04.2026 r.

