

**Protokół nr 2/2026**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu**  
**w dniu 24.02.2026 r.**

Lista obecności:

1. Pan Krzysztof Grabowiecki - Przewodniczący RN,
2. Pani Sylwia Czuba - Z-ca Przewodniczącego RN,
3. Pan Tadeusz Kruk- Sekretarz RN,
4. Pani Danuta Strzelbicka - członek RN,
5. Pan Bogusław Lisowski- członek RN,
6. Pan Andrzej Jędrzejko- członek RN,
7. Pan Jan Synowiecki- członek RN,
8. Pani Ewa Michalak- członek RN,
9. Pan Mirosław Czoppa - członek RN,
10. Pan Edward Bublewicz – Prezes Zarządu,
11. Pan Jarosław Sudak – Z-ca Prezesa ds. technicznych,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 03-02-2026r.
3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 28-01-2026r.
4. Ustalenie terminów odbycia i harmonogramu czynności Walnego Zgromadzenia w częściach.
5. Omówienie i zatwierdzenie wstępnego sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej w kadencji 2023-2026 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.
6. Sprawy różne.
7. Zakończenie obrad.

**Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, który następnie przeprowadził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

*Rada Nadzorcza przyjęła jednogłównie porządek obrad.*

**Ad 2. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 03-02-2026r.**

Dyżur w dniu 03.02.2026r. pełnił Pan Jan Synowiecki, w dyżurze uczestniczył jeden członek Spółdzielni, który zgłosił istotne dla niego sprawy dotyczące osiedla przy ul. Wierzbowej m.in. montaż trzepaka.

**Ad 3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 28.01.2026r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.01.2026r.

*Rada Nadzorcza jednogłównie przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.01.2026r.*

**Ad 4. Ustalenie terminów odbycia i harmonogramu czynności Walnego Zgromadzenia w częściach.**

Pan Edward Bublewicz przedstawił informację dotyczącą planowanego Walnego Zgromadzenia oraz niezbędnych czynności przygotowawczych. Poinformował o planowanym terminie odbycia Walnego Zgromadzenia w dniach od 08.06.2026 r. do 10.06.2026 r. Zgromadzenie zostanie przeprowadzone w trzech częściach, zgodnie z przyjętymi zasadami podziału członków. Wyznaczono dyżury pracowników w dniach 23-24.05.2026r. Działanie to ma na celu zabezpieczenie praw członków Spółdzielni do terminowego składania wniosków dotyczących projektów uchwał oraz zgłoszeń kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Poinformował o trwających pracach nad dostosowaniem Statutu do nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nowelizacja ustawy wprowadza nowe zasady udzielania pełnomocnictw oraz definicję kręgu osób mogących pełnić funkcję pełnomocnika, ustawowe ograniczenie uprawnień pełnomocników, którzy zgodnie z nowymi przepisami nie mogą brać udziału w głosowaniach nad wyborem i odwołaniem członków organów Spółdzielni (Rady Nadzorczej oraz Zarządu).

Pan Krzysztof Grabowiecki zgłosił wniosek o ograniczenie zmian w statucie wyłącznie do kwestii niezbędnych. Zasugerował rezygnację z powielania w treści statutu obowiązujących przepisów ustawowych, apelując o zachowanie przejrzystości dokumentu poprzez zaniechanie wprowadzania nieobligatoryjnych poprawek.

Pan Krzysztof Grabowiecki zawniósł o przygotowanie na następne posiedzenie Rady szczegółowych informacji dotyczących technicznej strony wyborów. Dokumentacja powinna uwzględniać: wzory kart do głosowania, harmonogram czasowy wyborów w ramach Walnego Zgromadzenia, procedurę wydawania kart oraz godzinę rozpoczęcia obrad.

Pan Andrzej Jędrzejko zawniósł o weryfikację ram czasowych Walnego Zgromadzenia w kontekście procedury wyborczej do Rady Nadzorczej z kilku osiedli. Jednocześnie zgłosił zastrzeżenia dotyczące logistycznej strony planowanych wyborów.

Następnie przeprowadzono wstępną dyskusję dotyczącą technicznych aspektów organizacji wyborów.

**Ad 5.** Omówienie i zatwierdzenie wstępnego sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej w kadencji 2023-2026 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Krzysztof Grabowiecki zapytał o ewentualne zmiany do wstępnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej. Jednocześnie poprosił o przekazywanie wszelkich uwag do dokumentu w terminie do kolejnego posiedzenia Rady.

#### **Ad 6. Sprawy różne.**

Pan Krzysztof Grabowiecki przekazał skargę właściciela firmy sprzątającej, dotyczącą wyznaczenia przez Zarząd wykonawcy zastępczego do odśnieżania terenu objętego jego umową. W związku z powyższym zawniósł o przedłożenie szczegółowych wyjaśnień na kolejnym posiedzeniu Rady.

Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że w dniach wystąpienia gołoledzi kierownik działu GZM podczas porannego objazdu stwierdził brak należytego odśnieżenia zasobów Spółdzielni. W celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom skierowano tam inną firmę. Zaznaczył, że pierwotny wykonawca był informowany o sytuacji, jednak kontakt z nim był utrudniony, a prace nie zostały podjęte. Ponadto wskazał, że wykonawca złożył częściowe wypowiedzenie umowy. Z opinii prawnej wynika jednak, że takie działanie jest prawnie niedopuszczalne.



Pan Jarosław Sudak potwierdził niewywiązanie się firmy z obowiązków i poinformował, że Zarząd rozważa podjęcie dalszych kroków prawnych w związku z nienależytym wykonaniem umowy oraz niewłaściwą postawą właściciela firmy.

Pan Andrzej Jędrzejko podniósł kwestię ewentualnego montażu paneli fotowoltaicznych na wieżowcach przy ul. Chocimskiej. Powołując się na dokumentację inwestycji zrealizowanej przy ul. Robotniczej 5, zawniósł do Zarządu o sporządzenie analizy porównawczej zużycia energii przed i po instalacji paneli w tym obiekcie. Dodatkowo wyraził wątpliwość co do poprawności podpisania umowy z firmą Tauron przez tylko jednego członka Zarządu, prosząc o wyjaśnienie podstaw prawnych takiego działania.

Pan Jarosław Sudak oświadczył, że nie posiada wiedzy na temat tej okoliczności.

Pan Krzysztof Grabowiecki w związku z powyższym zawniósł o przygotowanie i udostępnienie do wglądu pełnej dokumentacji w tej sprawie, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii podpisania umowy przez tylko jednego członka Zarządu.

Pan Edward Bublewicz przedstawił informację dotyczącą podjęcia analizy wykorzystania powierzchni dachów pawilonów przy ul. Chocimskiej pod montaż paneli fotowoltaicznych na potrzeby wieżowców. Zaznaczył jednak, że analiza wykazała nieopłacalność tego rozwiązania.

Pani Danuta Strzelbicka wniosła o udostępnienie protokołu z przeglądu technicznego budynku Popiełuszki 10-22. Jednocześnie jako mieszkaniec Spółdzielni i budynku Popiełuszki 10-22 w sprawie dot. Uzyskania zgody na wycinkę drzew, w odniesieniu do odbytego spotkania z przedstawicielami Urzędu Miasta, wyraziła dezaprobatę dla propozycji Miasta dotyczących montażu ekranów korzeniowych (uznała je za nieracjonalne ze względu na istniejącą infrastrukturę podziemną). Odrzuciła również propozycję budowy zbiornika retencyjnego na terenie Spółdzielni (uznając to za bezpodstawne przerzucanie kosztów i odpowiedzialności Miasta na mieszkańców Spółdzielni). Wskazała na destrukcyjny wpływ drzew (m.in. brzozy) na infrastrukturę zurbanizowaną, generowanie kosztów napraw nawierzchni oraz ryzyko roszczeń odszkodowawczych za wypadki na chodnikach. W przypadku otrzymania negatywnej odpowiedzi z Miasta, zwróciła się o przekazanie sprawy do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO).

Pan Edward Bublewicz zrelacjonował spotkanie z komisją Biura Ochrony Środowiska UM. Poinformował o braku profesjonalizmu ze strony eksperta miejskiego. Dodał, że Spółdzielnia zleciła wykonanie niezależnej ekspertyzy wpływu systemów korzeniowych na konstrukcję chodnika, co ma stanowić kluczowy dowód w procedurze o wydanie zgody na wycinkę.

Pani Sylwia Czuba zaproponowała podjęcie współpracy ze specjalistą ds. energii biernej. Aby obniżyć koszty energii elektrycznej w całej Spółdzielni poprzez wdrożenie nowych rozwiązań technicznych.

Pan Andrzej Jędrzejko złożył wniosek o ustalenie harmonogramu prac remontowych dla budynku przy ul. Chocimskiej 3. Kolejność prac powinna zostać określona przez osobę z uprawnieniami budowlanymi w danej dziedzinie.

#### Ad 7. Zakończenie obrad.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 31.03.2026 r. o godz. 17:00.

Posiedzenia komisji:

- organizacyjnej – ustalono na 24.03.2026 r. godz. 10:00,
- rewizyjnej i TUiGZM – w razie konieczności ustalono na 31.03.2026 r. godz. 16:30.

Pan Krzysztof Grabowiecki podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant: Agnieszka Dyl

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
Marek Krzak

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
Krzysztof Grabowiecki

