

Protokół nr 7/2026
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu
w dniu 02.07.2026 r.

Lista obecności:

1. Anna Pul-Górniak- Przewodnicząca RN,
2. Barbara Bendkowska- Z-ca Przewodniczącej RN,
3. Izabela Stankowska - Sekretarz RN,
4. Danuta Strzelbicka - członek RN,
5. Anna Sobalak- członek RN,
6. Henryk Marszałek- członek RN,..,
7. Krzysztof Grabowiecki- członek RN,
8. Edward Bublewicz – Prezes Zarządu,
9. Agnieszka Dyl – Protokolant,
10. Jakub Kubiesa - Inspektor Ochrony Danych (IOD)-obecny w czasie trwania szkolenia

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
 - 1a. *Omówienie procedury wyboru i zawężania kręgu kandydatów w postępowaniu kwalifikacyjnym na stanowisko drugiego członka Zarządu.*
 - 1b. *Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji drugiego członka Zarządu.*
2. Wybór przewodniczących komisji rewizyjnej oraz Komisji Technicznego Utrzymania i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (TUiGZM).
3. Szkolenie w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych.
4. Przedstawienie informacji z odbytego dyżuru w dniu 02.06.2026r.
5. Zatwierdzenie protokołu z dnia 15.06.2026r.
6. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2025/2026 oraz ustalenie wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2026/2027.
7. Analiza zużycia ciepła na podgrzanie cwu stan na I półrocze 2026.
8. Stan na 30-06-2026r. przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność
9. Sprawozdanie administracji z przeprowadzonych przeglądów części wspólnych nieruchomości.
10. Informacja z odbycia Walnego Zgromadzenia w częściach.
11. Wnioski członków zgłoszone do komisji wnioskowych z Walnego Zgromadzenia odbytego w częściach.
12. Podsumowanie realizacji planu pracy Zarządu za I półrocze 2026r.
13. Sprawy różne.
14. Zakończenie obrad.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej, która zgłosiła wniosek formalny o rozszerzenie porządku obrad o następujące punkty:

- **Punkt 1a:** Omówienie procedury wyboru i zawężania kręgu kandydatów w postępowaniu kwalifikacyjnym na stanowisko drugiego członka Zarządu.
- **Punkt 1b:** Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania funkcji drugiego członka Zarządu.

Wniosek uzasadniono koniecznością podjęcia niezwłocznych działań dążących do uzupełnienia składu Zarządu. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem zgłoszonych zmian oraz nad całościowym, zmodyfikowanym porządkiem obrad. Rada Nadzorcza jednogłośnie (stosunkiem głosów: 7 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła proponowane zmiany i zatwierdziła nowy porządek obrad.

W dalszej kolejności Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o konieczności analizy potencjalnych przeszkód formalno-prawnych związanych z powołaniem drugiego członka Zarządu. Przedmiotowa kwestia zostanie omówiona w oparciu o pisemną opinię prawną, którą przedłożono i udostępniono członkom Rady Nadzorczej na bieżącym posiedzeniu. W dalszej kolejności zgłosiła wniosek o procedowanie tematów według porządku obrad do czasu przybycia osoby prowadzącej szkolenie, a po zakończeniu szkolenia powrót do dalszych punktów spotkania. Rada wyraziła zgodę na powyższe rozwiązanie.

Następnie Rada Nadzorcza ustaliła terminy kolejnych dwóch posiedzeń Rady oraz jej komisji. Szczegółowe informacje w tym zakresie znajdują się na końcu protokołu.

Ad 1a. Omówienie procedury wyboru i zawężania kręgu kandydatów w postępowaniu kwalifikacyjnym na stanowisko drugiego członka Zarządu.

Pan Edward Bublewicz oświadczył, że po objęciu funkcji zauważył brak systemowych możliwości awansu wewnętrznego pracowników na stanowiska członków Zarządu. Wynikało to z faktu, że w strukturze organizacyjnej Spółdzielni nie funkcjonowały stanowiska kierownicze, a posiadanie udokumentowanego doświadczenia na takich stanowiskach stanowi jeden z formalnych warunków kandydowania do organu zarządzającego. Prezes Zarządu podkreślił, że dopiero w trakcie jego kadencji utworzono w Spółdzielni dodatkowe stanowiska kierownicze, co miało na celu wyeliminowanie tej luki i stworzenie pracownikom realnej ścieżki awansu zawodowego. Jednocześnie Prezes Zarządu zaznaczył, że na dzień dzisiejszy osoby powołane na te stanowiska nie posiadają jeszcze wymaganego stażu pracy na funkcjach kierowniczych. W odniesieniu do pozostałych pracowników Spółdzielni Prezes Zarządu wyjaśnił, że osoby te nie spełniają kryteriów z uwagi na brak wymaganego kierunkowego wykształcenia wyższego lub osiągnięcie wieku emerytalnego.

Pan Krzysztof Grabowiecki potwierdził, że zapisy Statutu Spółdzielni jednoznacznie wymagają posiadania wyższego wykształcenia kierunkowego z określonych dziedzin, na co osobiście zwracał uwagę już w trakcie wcześniejszych kadencji Rady Nadzorczej. Dodał również, że ukończenie studiów podyplomowych nie jest tożsame z realizacją tego wymogu i nie spełnia kryteriów formalnych. Wskazał, że analogiczna sytuacja wystąpiła podczas wyborów na Prezesa Zarządu, kiedy to kandydatura pana Zdzisława Bagińskiego została wykluczona z konkursu dopiero po jego interwencji, z uwagi na niespełnianie statutowych wymogów dotyczących wykształcenia.

W dalszej części posiedzenia zebrani omówili potencjalne kandydatury na stanowisko członka Zarządu spośród obecnej kadry pracowniczej Spółdzielni. W toku dyskusji przeanalizowano profile zawodowe poszczególnych pracowników pod kątem ich predyspozycji oraz możliwości spełnienia kryteriów statutowych, a także rozważono alternatywne rozwiązania w tym zakresie. W wyniku przeprowadzonej analizy i dyskusji, ustalono wstępnie kandydaturę jednego z pracowników Spółdzielni, który potencjalnie spełnia wymogi stawiane kandydatom na członka Zarządu.

Ad 1b. Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji drugiego członka Zarządu.

Pani Anna Pul-Górniak zaproponowała kandydaturę Pana Henryka Marszałka, do czasowego pełnienia funkcji drugiego członka Zarządu, który wyraził zgodę. Następnie poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie wyznaczenia Pana Henryka Marszałka, członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

Rada Nadzorcza przyjęła w/w uchwałę stosunkiem głosów:

za- 6 (Pani Anna Pul-Górniak, Pani Izabela Stankowska, Pani Barbara Bendkowska, Pani Anna Sobalak, Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Danuta Strzelbicka)

przeciw – 0; wstrzymano się od głosu – 1 (Pan Henryk Marszałek)

Ad 2. Wybór przewodniczących komisji rewizyjnej oraz Komisji Technicznego Utrzymania i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (TUiGZM).

Pani Anna Pul-Górniak zgłosiła kandydaturę Pani Anny Sobalak na funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej oraz Pani Izabeli Stankowskiej na funkcję Przewodniczącej Komisji Technicznego Utrzymania i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (TUiGZM), wszystkie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. Wobec braku innych zgłoszeń, Przewodnicząca Rady zarządziła przeprowadzenie głosowań nad poszczególnymi kandydaturami.

Przewodnicząca Rady przeprowadziła głosowanie nad kandydaturą Pani Izabeli Stankowskiej na funkcję Przewodniczącej Komisji Technicznego Utrzymania i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (TU i GZM).

Rada Nadzorcza przyjęła w/w kandydaturę stosunkiem głosów:

za- 6 (Pani Anna Pul-Górniak, Pani Barbara Bendkowska, Pani Anna Sobalak, Pan Henryk Marszałek, Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Danuta Strzelbicka)

przeciw – 0

wstrzymano się od głosu – 1 (Pani Izabela Stankowska,)

Rada Nadzorcza wybrała na Przewodniczącą Komisji TU i GZM Panią Izabelę Stankowską.

Przewodnicząca Rady przeprowadziła głosowanie nad kandydaturą Pani Anny Sobalak na funkcję Przewodniczącej Komisji rewizyjnej.

Rada Nadzorcza przyjęła w/w kandydaturę stosunkiem głosów:

za- 6 (Pani Anna Pul-Górniak, Pani Barbara Bendkowska, Pani Izabela Stankowska, Pan Henryk Marszałek, Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Danuta Strzelbicka)

przeciw – 0

wstrzymano się od głosu – 1 (Pani Anna Sobalak,)

Rada Nadzorcza wybrała na Przewodniczącą Komisji rewizyjnej Panią Annę Sobalak.

Pani Anna Pul-Górniak zwróciła uwagę, że zgodnie z zapisami §16 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej komisje pracują na podstawie przyjętych przez Radę Nadzorczą planów pracy. Dlatego zapytała czy komisje dotychczas posiadały takie plany.

Pani Agnieszka Dyl oświadczyła, że Rada Nadzorcza przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej oraz Zarządu, a Komisje prowadziły działania na podstawie tych dokumentów, zgodnie z praktyką stosowaną w latach wcześniejszych.

Powyższe stanowisko potwierdzili Pan Krzysztof Grabowiecki oraz Pan Henryk Marszałek, powołując się na swoje doświadczenia z pracy w Radzie podczas minionych kadencji.

Po przeprowadzonej dyskusji Pani Anna Pul-Górniak oświadczyła, że wystąpi o wydanie opinii prawnej w przedmiotowej sprawie w celu ostatecznego rozstrzygnięcia zaistniałych wątpliwości.

Następnie Pani Anna Pul-Górniak podkreśliła, że omawiany problem interpretacyjny nie jest zagadnieniem nowym. Kwestia ta była już wcześniej przedmiotem dyskusji, podczas której wyraźnie rozgraniczono praktyki oparte na dotychczasowym zwyczaju od działań zgodnych z formalnymi zapisami regulaminu. Przypomniała, że to, co przyjęło się zwyczajowo, nie może stać w sprzeczności z obowiązującymi przepisami wewnętrznymi. Z analizy protokołu nr 6/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku wynika, że tożsama sytuacja miała miejsce już trzy lata temu. Wówczas Pan Krzysztof Grabowiecki zawnioskował o przygotowanie opinii prawnej, jednakże w dostępnej

dokumentacji brak jest potwierdzenia, czy opinia ta została ostatecznie sporządzona i przedłożona członkom organu. Z uwagi na to, że przy obecnym wyborze nowej rady nadzorczej ponownie zastosowanie ma to samo stanowisko i te same przepisy, interpretacja norm prawnych powinna opierać się wyłącznie na wiedzy i kompetencjach uprawnionego prawnika, a nie na osobistych opiniach członków organu. Mając na celu zakończenie dyskusji oraz zapewnienie pełnej legalności podejmowanych czynności w związku z zaistniałymi rozbieżnościami interpretacyjnymi dotyczącymi stosowania przepisów § 10 ust. 5 Regulaminu Rady Nadzorczej, wniosła o formalne przygotowanie pisemnej opinii prawnej przez radcę prawnego obsługującego Spółdzielnię.

Pan Krzysztof Grabowiecki poinformował, że na posiedzeniu Rady 28 czerwca 2023 roku mecenas nie było i brał on udział jedynie poprzez połączenie telefoniczne.

Pani Anna Pul-Górniak zaznaczyła, że jeżeli mecenas nie był obecny na posiedzeniu rady, a treść dokumentu mija się z prawdą to taki dokument nie powinien zostać podpisany. Natomiast pod wspomnianym protokołem widnieją podpisy reprezentantów Rady Nadzorczej. Według przytoczonego protokołu mecenas wyraził oficjalną opinię prawną zgodnie z jej treścią – opartą na § 10 ust. 5 Regulaminu Rady Nadzorczej – członek rady ma bezwzględny zakaz uczestniczenia w głosowaniach, które dotyczą go osobiście.

Pan Krzysztof Grabowiecki zaznaczył, że brak podpisu mecenas na liście obecności oznacza jedynie jego brak fizyczny na sali, ponieważ uczestniczył on w posiedzeniu Rady zdalnie. Jednocześnie stwierdził, że dalsza dyskusja w tej sprawie jest bezprzedmiotowa.

Pani Anna Pul-Górniak odnosząc się do argumentu, że pan mecenas nie był fizycznie obecny na posiedzeniu, a jedynie brał w nim udział zdalnie (telefonicznie), wskazała, że osobą odpowiedzialną za weryfikację i zatwierdzenie treści protokołu jest Przewodniczący oraz członkowie organu składający pod nim podpis. Dodała, że nie uczestniczyła w tamtym posiedzeniu, opiera się wyłącznie na oficjalnej dokumentacji (protokole). Jeżeli Pan Krzysztof Grabowiecki uważa, że zapis o formie udziału radcy prawnego był nieprecyzyjny, ewentualne zastrzeżenia należało zgłosić w momencie przyjmowania protokołu. Każdy protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej podlega procedurze zatwierdzenia i podpisania przez jej członków. Podpis pod dokumentem oznacza pełną akceptację jego treści bez zastrzeżeń. Przypominała, że w dzisiejszym porządku obrad Rady Nadzorczej przewidziano punkt dotyczący zgłaszania uwag i poprawek do protokołu sporządzonego przez protokolantkę. Każdy z członków Rady ma pełne prawo formalne do wniesienia poprawek przed jego ostatecznym zatwierdzeniem. Procedura ta służy właśnie temu, aby uniknąć w przyszłości sytuacji, w których podpisywane są dokumenty budzące wątpliwości lub niezgodne ze stanem faktycznym.

Ad 4. Przedstawienie informacji z odbytego dyżuru w dniu 02.06.2026r.

Dyżur w dniu 02.06.2026r. pełnił Pan Krzysztof Grabowiecki - nie odnotowano obecności interesantów.

Ad 5. Zatwierdzenie protokołu z dnia 15.06.2026r.

Przewodnicząca obrad otworzyła punkt porządku obrad dotyczący przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 15.06.2026r. i zwróciła się do obecnych o zgłaszanie ewentualnych uwag lub wniosków o sprostowanie jego treści.

Uwagi do projektu protokołu zgłosiły niżej wymienione osoby:

- Pani Danuta Strzelbicka
- Pan Krzysztof Grabowiecki
- Pani Anna Pul-Górniak

Zgłoszone poprawki miały charakter uzupełniający i dotyczyły:

- doprecyzowania zapisów wypowiedzi Pani Danuty Strzelbickiej (str. 5 protokołu)
- doprecyzowanie wypowiedzi pana Krzysztofa Grabowieckiego poprzez podkreślenie, że jest to jego zdanie (str. 7 protokołu)
- doprecyzowania zapisów wypowiedzi Pani Anny Pul-Górniak (ostatnia wypowiedź z str. 1 protokołu), doprecyzowania wyboru składu komisji Rady w szczególności przewodniczących komisji rewizyjnej i TUiGZM (str.10 protokołu)

W następnej kolejności Przewodnicząca poddała pod głosowanie protokół zawierający zatwierdzone poprawki. Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła tekst z wprowadzonymi zmianami, które zostaną uwidocznione w jego ostatecznej, podpisanej wersji.

Ad 6. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2025/2026 oraz ustalenie wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2026/2027 oraz

Ad 7. Analiza zużycia ciepła na podgrzanie cwu stan na I półrocze 2026

Pan Edward Bublewicz poinformował, iż na podstawie przedstawionej w materiałach analizy finansowej, koszty ubiegłego sezonu grzewczego nie uległy przekroczeniu, co pozwala na utrzymanie dotychczasowych stawek opłat z tytułu podgrzania wody i centralnego ogrzewania. Jedyny wyjątek od powyższej zasady stanowi nieruchomość położona przy ul. Rynek 8 – ze względu na istotny wzrost kosztów stałych, którymi nieruchomość została obciążona przez dostawcę mediów, zaplanowano tam indywidualną aktualizację wysokości stawek opłat za centralne ogrzewanie. Dodał, iż przeprowadzona analiza kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) również nie wykazuje konieczności modyfikacji wysokości dotychczasowych zaliczek. Poinformował jednocześnie, że kwestią wymagającą pilnego rozstrzygnięcia jest podjęcie decyzji w sprawie wdrożenia montażu podzielników kosztów ogrzewania w nieruchomościach dotychczas nieopomiarowanych. Konieczność ta wynika bezpośrednio z obowiązujących przepisów prawa, które nakładają obligację pełnego opomiarowania urządzeniami z funkcją zdalnego odczytu do dnia 1 stycznia 2027 roku. Poinformował również, iż przekazał dokumentację projektowo-techniczną nieruchomości do dwóch niezależnych ekspertów w celu sporządzenia formalnej analizy. Opracowanie to ma na celu zweryfikowanie, czy w świetle obowiązujących przepisów prawa istnieje bezwzględny obowiązek dostosowania struktur budynkowych do nowych wymogów opomiarowania. Wskazał, iż ustawodawca dopuszcza prawną możliwość odstąpienia od montażu podzielników, o ile sporządzona przez biegłych 5-letnia analiza ekonomiczna wykaże nieopłacalność lub techniczną niewykonalność takiego przedsięwzięcia.

Pani Danuta Strzelbicka zaznaczyła, iż na bieżąco monitoruje powyższe zagadnienie w oparciu o obowiązujące akty wykonawcze. Wskazała, że zgodnie z przepisami rozporządzenia, obowiązek bezwzględnej wymiany podzielników na urządzenia z funkcją zdalnego odczytu dotyczył obiektów, w których tego typu aparatura była zainstalowana już przed rokiem 2021. Odnosząc się do konkretnego przykładu nieruchomości położonej przy ul. Popiełuszki 10-22, podkreśliła, iż z uwagi na dotychczasowy brak jakichkolwiek podzielników ciepła, jednostka nie jest automatycznie zobligowana do ich montażu. W konsekwencji omawiana nieruchomość podlega jedynie obowiązkowi wyposażenia istniejących wodomierzy ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) w nakładki umożliwiające zdalny odczyt danych.

Pani Anna Pul-Górniak skierowała zapytanie, czy mieszkańcy wskazanej nieruchomości wyrazili już swoją opinię lub stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Pani Danuta Strzelbicka w odpowiedzi wyjaśniła, iż w przedmiotowej sprawie przeprowadzono trzykrotną akcję zbierania podpisów wśród mieszkańców w określonych odstępach czasu. Następnie poinformowała, że posiada listy zawierające jednoznaczne deklaracje lokatorów, z

których wynika, iż większość mieszkańców nie wyraża zgody na montaż podzielników kosztów ogrzewania.

Pani Anna Pul-Górniak następnie zwróciła się z zapytaniem, czy przedmówczyni utrzymuje kontakt z pełnomocnikami pozostałych nieruchomości w obrębie osiedla, na co uzyskała potwierdzenie. W dalszej części wypowiedzi wyjaśniła, iż intencją jej wniosku jest zaangażowanie Rady w proces aktywizacji pełnomocników wszystkich zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Podkreśliła, że kluczowe znaczenie mają dla niej inicjatywy oddolne, ukierunkowane na optymalizację działalności Spółdzielni oraz bieżące identyfikowanie i zgłaszanie realnych potrzeb występujących w poszczególnych budynkach i na osiedlach.

Ad 3. Szkolenie w zakresie ochrony i przetwarzania danych osobowych.

Pan Jakub Kubiesa - Inspektor Ochrony Danych (IOD) - przeprowadził stacjonarne szkolenie dla członków Rady Nadzorczej w zakresie bezpieczeństwa, ochrony oraz prawidłowego przetwarzania danych osobowych.

Ad 8. Stan na 30-06-2026r. przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność.

Pan Krzysztof Grabowiecki zwrócił się o doprecyzowanie opinii prawnej dotyczącej uzupełnienia składu Zarządu o skutki prawne powstania nadskładu organu (niezgodność ze Statutem). Jakie skutki prawne dla ważności czynności reprezentacyjnych oraz uchwał samego Zarządu wywoła sytuacja, w której Rada Nadzorcza powoła obecnie nowego członka Zarządu (dla zabezpieczenia statutowego, dwuosobowego składu), a w przyszłości Sąd wyda prawomocny wyrok uznający uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 9 z 2026r. za nieistniejącą lub nieważną? Czy w momencie uprawomocnienia się wyroku niwelującego skutki odwołania pierwotnego członka Zarządu, powstanie stanu tzw. „nadskładu” (trzech członków Zarządu przy statutowym wymogu składu dwuosobowego) stanowi wadę skutkującą automatyczną nieważnością działań Spółdzielni, czy też wymaga jedynie niezwłocznego podjęcia działań naprawczych?

Pani Anna Pul-Górniak zgodziła się z przedmówcą o potrzebie doprecyzowania opinii i dodatkowo zawnioskowała o określenie kompetencji i obowiązków Rady Nadzorczej w zakresie redukcji składu Zarządu. Czy w przypadku zaistnienia opisanego powyżej „nadskładu” Zarządu, Rada Nadzorcza – celem dostosowania struktury organu do postanowień Statutu – jest prawnie zobligowana do odwołania wyłącznie nowo powołanego członka Zarządu, czy też posiada pełną autonomię kompetencyjną w zakresie wyboru osoby podlegającej odwołaniu (w tym ponownego, poprawnego proceduralnie odwołania członka Zarządu, którego dotyczył wyrok sądu)? Następnie skierowała zapytanie, czy Pan Krzysztof Grabowiecki zamierza zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie odwołania członka Zarządu.

Pan Krzysztof Grabowiecki odpowiedział na powyższe zapytanie twierdząco, a następnie przedstawił Radzie argumentację uzasadniającą swoje stanowisko w tej sprawie.

Pan Edward Bublewicz przedstawił stan przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność według stanu na dzień 30 czerwca 2026 roku. Poinformował, że poziom przekształceń lokali mieszkalnych szacuje się na ponad 60%, podczas gdy w przypadku garaży wskaźnik ten jest znacznie niższy i wynosi około 24%. W dalszej części wystąpienia zwrócił uwagę na pilną konieczność systemowego rozwiązania problemu zasad przeprowadzania remontów na nieruchomościach garażowych. Wskazał, że posiadany zasób ulega starzeniu, co generuje rosnące potrzeby remontowe, podczas gdy środki zgromadzone dotychczas na funduszu remontowym nieruchomości są niewielkie. Dodatkowo odnotowano niskie zainteresowanie tą tematyką ze strony samych właścicieli garaży. Podkreślił, że choć dotychczas remonty poszczególnych boksów były realizowane we własnym zakresie przez ich właścicieli – chyba że współwłaściciele danej nieruchomości podejmowali inne decyzje – to obecna sytuacja wymaga ujednolicenia reguł i

formalnego przyjęcia jasnych zasad prowadzenia remontów w obrębie części wspólnych tych nieruchomości.

Pan Krzysztof Grabowiecki nawiązując do tematu funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości stwierdził, że należy pilnie przeanalizować możliwość podniesienia stawki na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Chocimskiej 3. Uzasadniając swój wniosek, wskazał na zły stan techniczny tego obiektu oraz wynikające z niego znaczące i niecierpiące zwłoki potrzeby remontowe.

Pani Anna Pul-Górnica w odpowiedzi poinformowała, że powyższy temat został uwzględniony w agendzie spotkania i jest przewidziany do szczegółowego omówienia w późniejszym punkcie porządku obrad.

Ad 9. Sprawozdanie administracji z przeprowadzonych przeglądów części wspólnych nieruchomości.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że w materiałach na posiedzenie Rady zawarty jest wykaz nieruchomości, dla których zostały przeprowadzone przeglądy części wspólnych nieruchomości z zasobów Spółdzielni. Dodał, że zgodnie z zapisami regulaminowymi do dwóch lat administratorzy zobowiązani są przeprowadzić przeglądy części wspólnych wszystkich nieruchomości.

Pani Danuta Strzelbicka poruszyła sprawę rozliczenia podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.). Zwróciła uwagę, że obowiązujący porządek obrad przewiduje analizę zużycia ciepła na podgrzanie c.w.u. według stanu na pierwsze półrocze 2026 roku, tymczasem przedstawione dane nie obejmują miesiąca czerwca. W związku z tym zwróciła się z wnioskiem o prezentowanie analiz w ścisłej zgodności z przyjętym porządkiem. Zaznaczyła jednocześnie, że w przypadku braku części składowych, przedstawienie takiego sprawozdania powinno zostać przesunięte na kolejny miesiąc, kiedy znane będą już wszystkie niezbędne dane. Dalej wskazała na błędy w udostępnionych dokumentach, zauważając, że na stronie 22 materiałów przygotowanych na posiedzenie Rady, w wierszach zbiorczych zawierających podsumowania („razem”), występują braki danych. Zwróciła uwagę, że uchybienie to powtarza się również w innych miejscach opracowania i poprosiła o weryfikację dokumentacji pod tym kątem. Jednocześnie zwróciła się z wnioskiem o przeprowadzenie szczegółowej analizy kosztów cyrkulacji ciepłej wody na poszczególnych nieruchomościach. Jako uzasadnienie podała rażące dysproporcje w dotychczasowych rozliczeniach za okres od stycznia do maja bieżącego roku. Wskazała przy tym konkretne przykłady: na nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 21AB koszt cyrkulacji wyniósł w tym czasie 3185 zł, podczas gdy na nieruchomości przy ul. Popiełuszki 30-32 wyniósł zaledwie 89 zł. W ocenie mówczynie tak duże różnice wymagają pilnego wyjaśnienia przyczyn, m.in. poprzez wystosowanie oficjalnego zapytania do Brzeskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej (BPEC).

Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie zaproszony kierownik działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) w celu szczegółowego wyjaśnienia przedmiotowej kwestii. Ponadto poinformował, iż otrzymał informację o złożeniu wniosku o wgląd do projektu technicznego węzła cieplnego, sporządzonego przez firmę zewnętrzną dla nieruchomości przy ul. Popiełuszki 10-22, i zadeklarował przygotowanie tych danych na następne posiedzenie. Wyjaśnił, że pierwotne założenia projektowe przewidywały wykonanie cyrkulacji opartej na dwóch obiegach. Jednakże na mocy decyzji poprzedniego Prezesa oraz wykonawcy, z nieokreślonych na ten moment przyczyn, rozwiązanie to zmieniono na układ jednoobiegowy. W ocenie mówcy to właśnie ta modyfikacja jest bezpośrednią przyczyną występowania znacznych różnic pomiędzy temperaturą wody na wyjściu z wymiennika a temperaturą mierzoną bezpośrednio w punktach poboru (na wylewce).

Pani Danuta Strzelbicka zwróciła się również z wnioskiem o zweryfikowanie przyczyny występowania bardzo wysokiej temperatury wody w kranach w budynku przy ul. Popiełuszki 10-22. Wskazała na konieczność skontrolowania, czy parametry temperaturowe są właściwe i zgodne z obowiązującymi normami, zaznaczając, że wniosek ten opiera się na bezpośrednich zgłoszeniach napływających od mieszkańców tej nieruchomości.

Pani Anna Pul-Górniak zwróciła uwagę, że zbyt wysoka temperatura wody w kranach stanowi realne niebezpieczeństwo dla użytkowników. Powołała się na informacje o odnotowanych w kraju przypadkach poparzeń dzieci podczas standardowego korzystania z instalacji domowej. Dodała, że m.in. z tego powodu mieszkańcy osiedla przy ul. Wierzbowej nie wyrazili zgody na montaż instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).

Pan Edward Bublewicz poinformował, że w okresie występujących ostatnio fal upałów pojawia się istotny problem z prawidłowym funkcjonowaniem wentylacji grawitacyjnej w budynkach. Wskazał, że do spółdzielni napływa bardzo duża liczba zgłoszeń dotyczących braku ciągu kominowego oraz niebezpiecznie wysokiego stężenia tlenu węgla (czadu). Poprzez przytoczenie tych faktów mówca chciał zwrócić uwagę na wyższy poziom bezpieczeństwa, jaki zapewnia użytkownikom system centralnej ciepłej wody (c.w.u.). Podkreślił, że istnieją skuteczne, techniczne sposoby na regulację i ograniczenie temperatury wody płynącej z kranu, podczas gdy problem cofania się spalin i ulatniania czadu przy wentylacji grawitacyjnej jest znacznie trudniejszy, a w niektórych przypadkach wręcz niemożliwy do wyeliminowania. Dodał, że analogiczne, niebezpieczne sytuacje związane z zaburzeniami ciągu wentylacyjnego i ryzykiem zatrucia tlenkiem węgla mają miejsce również w okresie zimowym.

Ad 10. Informacja z odbycia Walnego Zgromadzenia w częściach.

Pani Anna Pul-Górniak odniosła się do zamieszczonej w materiałach na posiedzenie Rady informacji dotyczącej uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, która nie została podjęta przez Walne Zgromadzenie. W związku z powyższym skierowała do Prezesa Zarządu pytanie, czy Spółdzielnia posiada obecnie jakiekolwiek zobowiązania finansowe.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że Spółdzielnia nie posiada obecnie żadnych zobowiązań finansowych tego rodzaju.

Pani Anna Pul-Górniak zwróciła uwagę, że w świetle przedstawionych danych frekwencja członków na Walnych Zgromadzeniach uległa poprawie. Zaznaczyła przy tym, że wzrost ten jest szczególnie zauważalny w latach, w których przeprowadzane są wybory do Rady Nadzorczej.

Ad 11. Wnioski członków zgłoszone do komisji wnioskowych z Walnego Zgromadzenia odbytego w częściach.

Pani Anna Pul-Górniak wyraziła opinię, że wniosek dotyczący stworzenia formalnego regulaminu zamówień na roboty remontowe jest w pełni zasadny. Poinformowała, że mieszkańcy osiedla przy ul. Wierzbowej wypracowali już wspólnie ze Spółdzielnią praktykę, zgodnie z którą przed realizacją planowanych prac remontowych zbierane są co najmniej dwie niezależne oferty. Podkreśliła, że takie rozwiązanie zapewnia możliwość realnego wyboru oraz stymuluje konkurencyjność cenową i jakościową wśród potencjalnych wykonawców.

Pani Barbara Bendkowska zasugerowała, aby w przygotowywanym regulaminie ująć zapis przyznający działowi technicznemu Spółdzielni pierwszeństwo w wykonawstwie planowanych robót remontowych.

Pan Krzysztof Grabowiecki stwierdził, że nie popiera rozwiązań opartych na odgórnym narzucaniu mieszkańcom wyboru konkretnego wykonawcy robót remontowych. Podkreślił, że członkowie Spółdzielni oczekują i powinni mieć zapewnioną pełną swobodę decyzyjną w tym zakresie.

Podsumowując, zaznaczył, że jeśli mieszkańcy danej nieruchomości wyrażą wolę powierzenia prac firmie zewnętrznej, mają do tego pełne prawo, którego nie należy ograniczać regulaminowo. Dodał, że odgórne wprowadzanie wymogu pozyskiwania więcej niż jednej oferty może okazać się nieskuteczne w praktyce. Wskazał, iż na rynku występują specyficzne rodzaje prac remontowych, na których realizację brakuje chętnych wykonawców, co uniemożliwia spełnienie takiego warunku.

Pan Edward Bublewicz poparł stanowisko przedmówcy, zgadzając się w szczególności z jego ostatnią uwagą dotyczącą trudności w pozyskiwaniu wykonawców. Jako bezpośredni przykład wskazał budynki przy ul. Chocimskiej 1 i 3, gdzie zaistniała konieczność realizacji wysoce specyficznych prac – charakterystycznych dla obiektów wysokościowych – związanych z montażem przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Mówca podkreślił, że w tym przypadku sukcesem było pozyskanie choćby jednego oferenta chętnego do podjęcia się tego zadania. Dodał również, że roboty te muszą zostać bezwzględnie wykonane w ściśle określonym terminie, ponieważ wynikają z oficjalnego nakazu Państwowej Straży Pożarnej.

Pani Anna Pul-Górniak odniosła się do wniosku dotyczącego remontu chodnika na osiedlu przy ul. Wierzbowej od strony ul. Konopnickiej. Stwierdziła, że stan techniczny przedmiotowego ciągu pieszego wymaga pilnej naprawy. Jednocześnie zadeklarowała, że intencją jest połączenie tych prac z realizacją wniosku złożonego przez pełnomocników nieruchomości, który dotyczy wdrożenia planu zagospodarowania przestrzennego dla tego osiedla.

Pani Anna Pul-Górniak poinformowała, że Rada Nadzorcza powróci do procedowania zgłoszonych wniosków, ponieważ niezbędne jest przyjęcie planu realizacji każdego z nich.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że wnioski są przekazane do poszczególnych działów Spółdzielni w celu przygotowania ich realizacji.

Ad 12. Podsumowanie realizacji planu pracy Zarządu za I półrocze 2026r.

Pan Edward Bublewicz omówił realizację planu pracy Zarządu za I półrocze 2026 roku. Poinformował o podjęciu 44 uchwał (głównie w sprawach członkowskich, remontowych i rozwoju Portalu Mieszkańca) oraz o przeprowadzeniu badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta. Sprawozdawca przedstawił także działania związane z organizacją Walnego Zgromadzenia (8–10 czerwca 2026 r.), w tym przygotowanie i dystrybucję 200 egzemplarzy materiałów dla członków. Dodał, że wyniki głosowań oraz skład Rady Nadzorczej nowej kadencji (2026–2029) ogłoszono zgodnie ze Statutem, a stosowne wnioski o wpis zmian złożono do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS).

Pan Krzysztof Grabowiecki poinformował, że poprzednia Rada Nadzorcza analizowała, czy trzydniowy termin oraz zaplecze lokalowe będą wystarczające do sprawnego przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w roku wyborczym. Wskazał, że w latach niewyborczych optymalnym rozwiązaniem – wzorem lat ubiegłych – jest podział Walnego Zgromadzenia na dwie części, co w praktyce w pełni zdało egzamin.

Pani Anna Pul-Górniak poruszyła temat niskiej frekwencji mieszkańców podczas jesiennych zebrań gospodarczych. Wskazała na pilną potrzebę wypracowania rozwiązań mających na celu umocowanie pełnomocników nieruchomości do aktywizowania mieszkańców, co pozwoli na sprawniejsze i bardziej efektywne zarządzanie poszczególnymi nieruchomościami. Podkreśliła, że silniejsze zaangażowanie przełoży się na bardziej świadome działanie mieszkańców, co w przyszłości uchroni ich przed ponoszeniem negatywnych konsekwencji decyzji podejmowanych odgórnie przez Zarząd. Jako bezpośredni przykład takiego zagrożenia wskazała sprawę sprzedaży działki przy ul. Wierzbowej oraz wynikające z tego tytułu bieżące problemy.

Ad 13. Sprawy różne.

Pani Anna Pul-Górniak wyjaśniła, że w materiałach informacyjnych na dzisiejsze posiedzenie dodatkowo przekazany został przyjęty harmonogram dyżurów Rady Nadzorczej do końca bieżącego roku. Ponadto członkom Rady dostarczono protokół Rady Nadzorczej nr 3/2026 z dnia 31 marca 2026 roku, w którym ujęto wniosek w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do przeprowadzenia kontroli w zakresie terminowości oraz merytoryczności udzielanych odpowiedzi na pisma wpływające do Spółdzielni. Dodała jednocześnie, że w udostępnionych dokumentach nie znalazła żadnej informacji dotyczącej efektów tej kontroli ani potwierdzenia, czy w ogóle została ona przeprowadzona.

Następnie Pani Anna Pul-Górniak poruszyła sprawę podniesienia stawki funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Chocimskiej 1 i 3 ze względu na pilny zakres prac remontowych. Zwróciła uwagę, że przedstawiona dokumentacja w sprawie jest na ten moment niekompletna, co uniemożliwia podjęcie świadomej i odpowiedzialnej decyzji. W przedłożonych materiałach wyszczególniono wprowadzić potrzeby remontowe dla nieruchomości przy ul. Chocimskiej 1 i Chocimskiej 3, jednak brakuje ich precyzyjnego zestawienia z aktualnym stanem funduszu remontowego tych budynków. Wyjaśniła, że według jej wiedzy, od 1 kwietnia 2025 roku stawka na fundusz remontowy dla budynku Chocimska 3 wynosi 4 zł/m², a dla budynku Chocimska 1 wynosi 3,60 zł/m². W pełni zgadzam się co do konieczności pilnego przeprowadzenia prac remontowych. Kluczowym zagadnieniem pozostaje jednak źródło finansowania tych zadań. Stwierdziła, że należy dokładnie obliczyć miesięczne oraz roczne przychody z obecnych stawek, zestawzić je z kosztami inwestycji i oszacować czas niezbędny do zgromadzenia wymaganych środków. W związku z tym wniosła o zorganizowanie spotkania roboczego z udziałem Głównej Księgowej w celu szczegółowego zweryfikowania wszystkich pozycji finansowych oraz przygotowania symulacji dla trzech alternatywnych ścieżek:

1. **Samofinansowanie z podwyższonego funduszu remontowego** – przeanalizowanie wariantu podniesienia stawki i wyliczenie optymalnego poziomu, który pozwoliłby sfinansować podstawowe remonty wyłącznie ze środków własnych mieszkańców, bez kredytów zewnętrznych.
 2. **Pożyczka wewnętrzna w ramach spółdzielni** – określenie przez Główną Księgową, jaka kwota pożyczki z wolnych środków Spółdzielni byłaby bezpieczna dla płynności spółdzielni, na jaki okres mogłaby zostać udzielona oraz o ile procent należałoby czasowo podnieść fundusz remontowy, aby zapewnić jej terminową spłatę.
 3. **Kredyt bankowy (zewnętrzny)** – przedstawienie symulacji kosztów odsetkowych dla zewnętrznego zobowiązania, jako rozwiązania ostatecznego.
- Rzetelne wyliczenie tych wariantów pozwoli podjąć racjonalną decyzję opartą na twardych danych ekonomicznych.

Przedyskutowano potencjalne zagrożenia, które odniesiono do bieżących potrzeb oraz wyższej konieczności. Członkowie Rady wyrazili poparcie dla przeprowadzenia pilnych prac remontowych oraz opowiedzieli się za niezwłocznym podwyższeniem składki na fundusz remontowy. Przeanalizowano również znaczną rozpiętość stawek na fundusz remontowy nieruchomości pozostających w zasobach spółdzielni. Omówiono kwestię ewentualnych zagrożeń wynikających z utrzymywania niższych stawek. Rada doszła jednak do wniosku, że poza omawianymi przypadkami, w pozostałych nieruchomościach systematycznie realizowane są prace remontowe pozwalające na utrzymanie zasobów w stanie niepogorszonym. Ponadto sytuacja dwóch nieruchomości o bardzo niskim odpisie na fundusz remontowy została już zweryfikowana przez poprzednią Radę, która podjęła decyzję o podwyższeniu dla nich rzeczonych stawek. Przeanalizowano ryzyko, iż potrzeby remontowe mogą przewyższyć możliwości finansowe mieszkańców. W związku z powyższym podjęto wstępną decyzję o konieczności podwyższenia o 2 zł/m² stawki na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Chocimskiej 3, w którym nie są prowadzone prace remontowe dotyczące balkonów. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad przedmiotową propozycją. Rada jednogłośnie wyraziła zgodę na wstępne przygotowanie projektu uchwały w tej sprawie.

Pani Anna Pul-Górniak przedstawiła chronologię podjętych działań których skutkiem była sprzedaż działek przy ul. Wierzbowej nr 499/6 i 498/2. Poinformowała, że nie ma zarzutów do uchwały Walnego Zgromadzenia z 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości, w tym m.in. działek nr 499/6 i 498/2 przy ul. Wierzbowej. Przytoczyła treść protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 4 lutego 2020 roku, w którym wskazano, że pan Jarosław Sudak poruszył kwestię sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Następnie w dniu 27 lutego 2020 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 4 w sprawie ustalenia ceny ich zbycia. Zgodnie z protokołem z posiedzenia Zarządu z dnia 3 czerwca 2020 roku, zorganizowano przetarg na sprzedaż działek, do którego jednak nie wpłynęła żadna oferta. Zwróciła uwagę na fakt, iż hipoteki zostały wykreślone dopiero po 30 czerwca 2018 roku, co pozwala wnioskować, że wcześniejsza obecność obciążeń hipotecznych zniechęciła potencjalnych nabywców. Poinformowała, że łącznie przeprowadzono dwa bezskuteczne przetargi. W związku z powyższym, w dniu 25 lutego 2021 roku Rada podjęła kolejną uchwałę w sprawie ustalenia ceny zbycia przedmiotowych nieruchomości, obniżając dotychczasową kwotę i jednocześnie uchylając poprzednią uchwałę w tym zakresie. Następnie w dniu 25 marca 2021 roku Rada podjęła uchwałę w sprawie obciążenia działek nr 499/10, 499/8, 551/17 oraz 551/10 służebnością na rzecz zbywanych działek nr 499/6 i 498/2. Wskazano, że podczas posiedzenia w dniu 25 lutego 2021 roku zaproponowano zorganizowanie przetargu na zbycie przedmiotowych działek. Podnoszono wówczas argument, iż wycena uwzględnia niekorzystne położenie nieruchomości oraz przebiegające przez nie sieci przesyłowe, wobec czego sprzedaż miała być dla Spółdzielni korzystnym rozwiązaniem. Jednak pełnomocnicy z osiedla Wierzbowa ustalili, że sieci mediów przebiegają wzdłuż drogi i chodnika, a nie przez teren samych działek. Oznacza to, że potencjalny inwestor otrzymał grunt wolny od obciążeń pod zabudowę, co całkowicie podważa argumentację o obniżeniu wartości nieruchomości z tego tytułu. Co więcej, tak dogodne położenie sieci, umożliwiające bezpośrednie i natychmiastowe podłączenie mediów, stanowi istotny atut infrastrukturalny, który powinien skutkować wzrostem, a nie obniżeniem wartości rynkowej przedmiotowych działek. Na tym etapie Rada Nadzorcza skupiła się wyłącznie na kwestii ustanowienia służebności gruntowych, co stanowiło wymóg prawny w celu zapewnienia zbywanym nieruchomościom dostępu do drogi publicznej. Działania Spółdzielni w tym zakresie należy ocenić jako prawidłowe, ponieważ zabezpieczono interesy finansowe i majątkowe podmiotu poprzez precyzyjne określenie zasad i stawek odpłatności z tytułu ustanowionych służebności. Równocześnie jednak ujawniła istotny problem zbywanych nieruchomości, którego nie zweryfikowano na wcześniejszych etapach postępowania. Z dwóch przeznaczonych do sprzedaży działek, tylko jedna stanowiła teren niezabudowany (porośnięty zielenią). Druga zbywana działka obejmowała w rzeczywistości kluczowe elementy istniejącej infrastruktury osiedlowej, tj. fragment drogi wewnętrznej oraz chodnik przy ul. Wierzbowej. Analiza map geodezyjnych wykazała, że granica zbywanego gruntu przebiega przez środek drogi wewnętrznej, co oznacza przeniesienie własności połowy jezdni na rzecz inwestora. Ponadto w rejonie przyległym do parkingu granica skręca po skosie w kierunku ulicy Włociańskiej w taki sposób, że na wysokości zakończenia miejsc postojowych cała szerokość drogi przechodzi na własność podmiotu prywatnego. Sytuacja ta niesie za sobą poważne konsekwencje eksploatacyjne. Choć sąsiadujące parkingi formalnie pozostają własnością Spółdzielni, to w przypadku ewentualnego ogrodzenia terenu przez inwestora mieszkańcy zostaną pozbawieni możliwości fizycznego dojazdu do nich oraz manewrowania pojazdami. Następnie Zarząd Spółdzielni podpisał protokół uzgodnień, który w swojej treści koncentrował się wyłącznie na zabezpieczeniu opłat z tytułu służebności gruntowej ustanowionej na rzecz właściciela zbywanych działek. W dokumencie tym całkowicie pominięto kluczową kwestię statusu prawnego infrastruktury drogowej oraz chodnika, znajdujących się na zbywanym obszarze. Zagadnienia te nie zostały uregulowane również w późniejszej warunkowej umowie sprzedaży. Z analizy zgromadzonej dokumentacji aktu notarialnego wynika, iż notariusz sporządzający dokument wprost wskazał, że przez zbywaną działkę nr 499/6 przebiega nawierzchnia asfaltowa ulicy Wierzbowej wraz z przyległym chodnikiem. Fakt ten był zatem znany stronom umowy na etapie przedwstępnym, co obligowało do wprowadzenia stosownych zapisów regulujących tę kwestię w finalnym akcie notarialnym. Co więcej, w treści aktu notarialnego wyraźnie podkreślono, że przeniesienie własności następuje bez ustanowienia jakichkolwiek

służebności. W związku z powyższym mówczyni sformułowała bezpośredni zarzut braku należytej dbałości o interesy członków Spółdzielni. Nie podjęto działań mających na celu zabezpieczenie służebności gruntowej (prawa przejścia i przejazdu) na rzecz Spółdzielni w pasie drogowym i chodnikowym przy ul. Wierzbowej. Odcięcie tego ciągu komunikacyjnego pozbawia mieszkańców bezpośredniego wyjścia w kierunku drogi Włociańskiej, wymuszając korzystanie z tras alternatywnych. Skutkuje to również bezpowrotną utratą 15 miejsc parkingowych na terenie osiedla dotkniętego istotnym deficytem przestrzeni postojowej. Po finalizacji transakcji, już kilka lat później, gdy inwestor rozpoczął działania na zakupionych działkach, dopiero z inicjatywy pełnomocników rozpoczęły się negocjacje z inwestorem, by te niekorzystne decyzje Zarządu naprawić. Pełnomocnicy nieruchomości informowali mieszkańców o sytuacji i propozycji dewelopera, która była w swoim czasie bardzo korzystna. Pani Anna Pul-Górniak wspomniała, że obecnie już propozycja nie jest tak korzystna jednak nadal daje możliwości korzystnego rozwiązania problemu. Przedstawiła informacje dotyczące podjętych działań naprawczych. Poinformowała, że pełnomocnicy nieruchomości z ul. Wierzbowej skontaktowali się z obecnym Prezesem Zarządu oraz inwestorem, z którymi przeprowadzono szereg spotkań – zarówno w siedzibie Spółdzielni, jak i bezpośrednio w terenie. W wyniku tych negocjacji wypracowano bardzo korzystne warunki porozumienia. Z uwagi na uwarunkowania formalno-czasowe, inwestor wyraził gotowość do rezygnacji z przysługujących mu roszczeń oraz do ustanowienia na rzecz Spółdzielni służebności gruntowej w zakresie prawa przejścia i przejazdu. Dodatkowo zadeklarował udostępnienie terenu na cele parkingowe dla mieszkańców na okres kilku miesięcy – do czasu sfinalizowania planowanej inwestycji budowlanej. W toku wizji lokalnej na osiedlu analizowano alternatywne rozwiązania przestrzenne, które byłyby jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców. Identyfikacja struktury własnościowej działek sąsiednich wykazała skomplikowany status prawny (współwłasność wielu podmiotów), co zapoczątkowało szczegółowe analizy. Swoje stanowiska w tej sprawie wyrazili również pełnomocnicy nieruchomości na osiedlu przy ul. Wierzbowej. Na tej podstawie obecny Prezes Zarządu, we współpracy z radcą prawnym, przygotował wstępny projekt umowy, niezbędny do dokonania stosownych wpisów w księgach wieczystych. Wskazała jednak na pojawiające się trudności decyzyjne. Jeden z pełnomocników, reprezentujący budynek bezpośrednio sąsiadujący z planowaną inwestycją, zgłosił stanowczy sprzeciw wobec wypracowanego porozumienia. Wówczas do Rady Nadzorczej wpłynęło oficjalne pismo, w którym pełnomocnik ten wyraził negatywne stanowisko, negując cały dotychczasowy proces, w tym kwestie związane z wypracowanym planem zagospodarowania terenu osiedla. Mówczyni podkreśliła, że nadrzędnym celem podejmowanych przez pełnomocników nieruchomości działań pozostaje niezmiennie zabezpieczenie oraz zwiększenie liczby miejsc parkingowych poprzez optymalne wykorzystanie istniejących pasów zieleni, na których obecnie mieszkańcy z braku alternatywy parkują pojazdy. Wskazała, że na początku listopada 2025r. wpłynęło pismo od inwestora, a następnie w dniu 27 listopada ubiegłego roku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, podczas którego Prezes Zarządu przedstawił kluczowe zagadnienia. Zgodnie z treścią protokołu z tego posiedzenia, Pani Danuta Strzelbicka zaproponowała skierowanie do wszystkich mieszkańców osiedla pisemnej prośby o zadeklarowanie stanowiska w tej sprawie. Natomiast Pan Krzysztof Grabowiecki zasugerował alternatywne rozwiązanie w postaci indywidualnego zbierania głosów pod stosowną uchwałą. Działanie to zaproponowano ze względu na powstały impas decyzyjny oraz fakt, że sprzeciw wyrażał pełnomocnik jednej z nieruchomości na omawianym osiedlu. Następnie Pani Anna Pul-Górniak poinformowała o piśmie, które wpłynęło w lutym bieżącego roku od inwestora (skierowanym do Zarządu), w tym zakresie nie podjęto żadnych działań. Wynika z niego, że inwestor dokonał nowych ustaleń i przedstawił zmienioną, mniej korzystną propozycję. W nowym wariantcie inwestor podtrzymał wolę ustanowienia służebności przejścia i przejazdu na rzecz Spółdzielni, jednak zgłosił zamiar bezpłatnej dzierżawy niezagospodarowanego dotychczas fragmentu gruntu (porośniętego zielenią). Potrzebę tę uzasadniał koniecznością zapewnienia promienia skrętu dla pojazdów komunalnych (śmieciarek), co wiąże się z uzyskaniem przez niego pozwolenia na zjazd z ulicy Włociańskiej. Dalej podkreśliła istotną zmianę warunków finansowych w stosunku do pierwotnych uzgodnień. W pierwszym projekcie porozumienia inwestor – w ramach rekompensaty za zablokowanie 15 dotychczasowych miejsc postojowych – zobowiązał się do wybudowania na własny koszt 15 nowych miejsc parkingowych, zgodnie z

planem zagospodarowania przestrzennego osiedla zaproponowanym przez pełnomocników nieruchomości. W aktualnej propozycji inwestor wycofał się z deklaracji sfinansowania budowy miejsc parkingowych, ograniczając ofertę wyłącznie do ustanowienia wspomnianej służebności gruntowej i wycofaniu służebności z działek Spółdzielczych dla siebie. Następnie mówczyni poinformowała o działaniach podjętych w maju bieżącego roku w celu wypracowania ostatecznego stanowiska, przedstawiła szczegółowe postulaty pełnomocników nieruchomości mające na celu zabezpieczenie interesów mieszkańców. Zawnioskowano, aby w ramach kompromisu inwestor zobowiązał się do sfinansowania budowy 10 nowych miejsc postojowych. Równolegle wezwano Zarząd Spółdzielni do realizacji projektu zagospodarowania przestrzennego osiedla, który został zgłoszony jesienią na ogólnym zebraniu mieszkańców całego osiedla. Zabezpieczono także żądanie, aby mieszkańcy mogli prawnie i nieprzerwanie korzystać z dotychczasowych miejsc postojowych aż do momentu całkowitego zakończenia prac budowlanych przez inwestora. W dalszej kolejności mówczyni zrelacjonowała przebieg bezpośredniej rozmowy telefonicznej przeprowadzonej z inwestorem. Podważyła w niej jego interpretację warunków porozumienia, wskazując, że rezygnacja ze służebności nie jest jednostronnym ustępstwem z jego strony, lecz naturalną konsekwencją faktu, iż za tę służebność Spółdzielnia dotychczas pobierała stosowne opłaty. W toku dalszych, wstępnych uzgodnień (które będą jeszcze przedmiotem konsultacji z pełnomocnikami) ustalono, że kluczowym punktem spornym jest obszar 6 miejsc parkingowych. Inwestor, w celu uzyskania zgody organów państwowych na organizację zjazdu, jest zmuszony do wygrodzenia terenu przy ul. Wierzbowej. Zaproponował on rozwiązanie polegające na zrzeczeniu się na rzecz Spółdzielni służebności do ulicy Wierzbowej, oferując w zamian ustanowienie służebności umożliwiającej mieszkańcom korzystanie z 6 miejsc postojowych zlokalizowanych na gruncie przechodzącym pod jego władanie, a Spółdzielnia w zamian wydzierżawi mu 6 miejsc na swoim terenie. Tu pełnomocnicy zwrócili się do inwestora z zapytaniem na jaki czas ma być ustanowiona dzierżawa gruntu. W odpowiedzi na tę propozycję zgłoszono inwestorowi twardy warunek oparty na zasadzie ekwiwalentności (wymiana „sztuka za sztukę”). Oczekiwanie Spółdzielni zakłada, że inwestor wybuduje na własny koszt 5 lub 6 całkowicie nowych miejsc parkingowych w pasie wskazanym przez Spółdzielnię (zgodnie z przygotowanym planem osiedlowym), co pozwoli na trwałe zrekompensowanie strat w infrastrukturze postojowej. Podsumowując zgłoszono formalny wniosek o podjęcie i kontynuowanie negocjacji z obecnym inwestorem, dopóki proces inwestycyjny jest w toku. Wskazano, że po zakończeniu budowy i zawiązaniu się wspólnoty mieszkaniowej wypracowanie jakichkolwiek ustaleń kompromisowych będzie prawnie i organizacyjnie niemożliwe. Cel działań określono jako dążenie do wynegocjowania warunków, które pozwolą zminimalizować negatywne skutki decyzji podjętych przy podpisywaniu wcześniejszych aktów notarialnych przez poprzedników. Działania te mają na celu ochronę mieszkańców ulicy Wierzbowej przed konsekwencjami dotychczasowego sposobu zbycia nieruchomości. Pani Anna Pul-Górniak wskazała, że intencją skierowania tej sprawy pod obrady Rady Nadzorczej było przedstawienie optymalnego planu działania. Zaproponowała sformalizowanie i kontynuowanie rozmów z inwestorem, z wykluczeniem metod konfrontacyjnych. Proces ten powinien opierać się na przygotowaniu oficjalnego projektu umowy przez radcę prawnego oraz zabezpieczeniu ustaleń w formie aktu notarialnego z precyzyjnym opisem każdego szczegółu technicznego i prawnego. Zadeklarowała wolę czynnego udziału pełnomocników z ulicy Wierzbowej w tym procesie, aby zapewnić pełną transparentność i jednoznaczność wypracowanych rozwiązań. Na zakończenie Pani Anna Pul-Górniak zwróciła się do pozostałych członków Rady Nadzorczej o wyrażenie swojego stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Pan Krzysztof Grabowiecki zwrócił się z zapytaniem - Jaka jest różnica między treścią zawartą w uchwale Rady odnośnie przebiegu służebności, a ostatecznym kształtem aktu notarialnego, który podpisał Pan Jarosław Sudak?

Pani Anna Pul-Górniak odniosła się do kwestii relacji pomiędzy uchwałą Rady Nadzorczej a ostatecznym aktem notarialnym, wskazując, że z założenia pomiędzy tymi dokumentami nie powinno być żadnych rozbieżności. Jednak podkreśliła przy tym stanowczo, że nic nie stało na

przeszkodzie, aby rada Nadzorcza i Zarząd należycie dopilnowali tej sprawy na każdym etapie, a zaistniała sytuacja jednoznacznie wskazuje na popełnienie błędu.

Pan Krzysztof Grabowiecki argumentował, że pomiędzy treścią uchwały określającej zasady służebności a ostatecznym aktem notarialnym nie było żadnej rozbieżności. Podkreślił, że skoro Rada Nadzorcza zajęła się tą sprawą i nadała Zarządowi konkretny kierunek działań, to Pan Jarosław Sudak nie miał prawa podpisać aktu notarialnego o treści innej, niż wynikałoby to wprost z podjętej uchwały Rady. Wskazał, że obarczanie winą wyłącznie Pana Jarosława Sudaka jest nieuzasadnione, ponieważ jako wykonawca woli Rady Nadzorczej nie miał on innej możliwości działania i musiał podpisać akt notarialny w kształcie wynikającym z podjętej uchwały. Ewentualne pretensje i odpowiedzialność powinny w pierwszej kolejności spoczywać na Radzie Nadzorczej. W drugiej części wypowiedzi mówca sformułował kluczowe pytanie dotyczące roli pełnomocników. Zwrócił uwagę na fakt, że w 2013 roku uchwała była na Walnym Zgromadzeniu prezentowana i wyświetlana wraz z mapami ewidencyjnymi, które stanowią załączniki do tych dokumentów, była możliwość zapoznania się z nimi. Zapytał wprost, gdzie przez te kilkanaście lat byli pełnomocnicy nieruchomości z ul. Wierzbowej i dlaczego nie zweryfikowali tych planów wcześniej. Za nieuzasadnione uznał podnoszenie pretensji wobec Pana Jarosława Sudaka po upływie 11 czy 12 lat, w sytuacji, gdy rzeczywistym źródłem problemu jest treść uchwały przygotowanej i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.

Pani Anna Pul-Górniak odniosła się do kwestii momentu powzięcia wiedzy o nieprawidłowościach, wskazując, że jak tylko dowiedziała się o problemie to zgłosiła się do pełnienia funkcji pełnomocnika nieruchomości a było to ok. 2024 roku dokładnie nie pamięta. Dodała, że nie wie dlaczego wcześniej pełnomocnicy nie zainteresowali się tą sprawą. Odnosząc się do odpowiedzialności członków Zarządu, mówczyni kategorycznie odrzuciła argumentację, jakoby Zarząd był ślepym wykonawcą woli Rady Nadzorczej. Podkreśliła, że fakt przeoczenia lub celowego zaniechania sprawy przez Radę Nadzorczą nie zdejmuje odpowiedzialności z osoby zasiadającej w Zarządzie. Zdaniem mówczyni, jeżeli Pan Jarosław Sudak jako członek Zarządu widział, że w uchwale Rady Nadzorczej jest rażący błąd polegający na zbyciu działek wraz z istniejącą drogą wewnętrzną i chodnikiem, jego obowiązkiem było powrót na posiedzenie Rady i zgłoszenie tych zastrzeżeń przed podpisaniem aktu. Wskazała, że Rada z pewnością skorygowałaby wówczas uchwałę. Podtrzymała stanowisko, że treść podpisanego aktu notarialnego oraz poprzedzająca go uchwała Rady Nadzorczej nie gwarantowały odpowiedniego zabezpieczenia interesów członków Spółdzielni. Zaznaczyła, że na Walnym Zgromadzeniu ograniczyła się wyłącznie do zasygnalizowania tego faktu, celowo odcinając się od innych wątków, takich jak kwestia fotowoltaiki, których wyjaśnieniem zajmuje się już prokuratura. Jako najbardziej bulwersujący fakt prelegentka wskazała to, że na każdym etapie procedowania – od uchwały Rady Nadzorczej, przez protokół uzgodnień, wstępną umowę aktu sprzedaży, aż po końcowy akt notarialny opatrzone podpisami – systematycznie pomijano kluczowe zabezpieczenia, a działka została zbyta bez ustanowienia służebności na rzecz Spółdzielni. Podkreśliła, że gdyby sama miała podpisać taki dokument, natychmiast przerwałaby procedurę i wróciła na posiedzenie Rady Nadzorczej, aby naprawić to rażące niedopatrzenie. Podsumowując, zaapelowała do zebranych, aby nie traktowali jej wystąpienia jako bezpodstawnych pretensji, lecz udali się na ulicę Wierzbową i osobiście wysłuchali uzasadnionych skarg oraz obaw mieszkańców.

Pan Krzysztof Grabowiecki sprzeciwił się tezie, jakoby w toku opisywanych procedur doszło do jakichkolwiek działań niezgodnych z prawem. Podkreślił, że nie ma żadnych podstaw prawnych do twierdzenia, że podpisany akt notarialny naruszał obowiązujące przepisy. Wskazał, że jedynym ewentualnym zarzutem, jaki można sformułować – i z którym można się merytorycznie zgadzać lub nie – jest ocena, czy w wystarczający sposób zabezpieczono interesy członków Spółdzielni. Odnosząc się do samej treści dokumentów, mówca wyjaśnił, że standardowe zapisy w akcie notarialnym informujące o odłączeniu działki bez obciążeń służebnościami są standardowym i formalnym obowiązkiem notariusza. Zapisy te wynikają wprost z procedur wieczystoksięgowych i

nie stanowią żadnego nadzwyczajnego faktu, który mógłby stanowić podstawę do wysuwania jakichkolwiek pretensji wobec osób podpisujących dokumenty.

Pani Anna Pul-Górniak wezwała zebranych do powrotu do głównego problemu dotyczącego infrastruktury przy ul. Wierzbowej, podkreślając konieczność jego pilnego rozwiązania. Zgłosiła formalną propozycję podjęcia rozmów z inwestorem przy bezpośrednim udziale i pełnej wiedzy pełnomocników mieszkańców oraz Rady Nadzorczej, tak aby proces ten nie odbywał się poza nimi. Zaproponowała wypracowanie porozumienia kompromisowego (ugody), które pozwoliłoby wyjść z zaistniałej sytuacji z korzyścią dla Spółdzielni. Ugoda miałaby polegać na tym, że inwestor ustawi na rzecz Spółdzielni służebność przejęcia i przejazdu przez drogę wewnętrzną, co zabezpieczy dostęp do 5 lub 6 istniejących miejsc parkingowych. W zamian Spółdzielnia mogłaby udostępnić inwestorowi ekwiwalentną przestrzeń pod miejsca postojowe, które ten zaaranżowałby i wybudował na własny koszt. Podsumowując, mówczyni ostrzegła, że pozostawienie sprawy w obecnym stanie prawnym doprowadzi do tego, że inwestor ogrodzi swój teren w granicach działki, co trwale odetnie mieszkańców od infrastruktury.

Pan Krzysztof Grabowiecki zwrócił się o wyrażenie opinii przez Prezesa Zarządu.

Pan Edward Bublewicz stwierdził, że Walne Zgromadzenie przyjęło uchwałę w sprawie zbycia działek, a Rada Nadzorcza ustanowiła służebność, jednakże nie zajmowała się ona szczegółowymi warunkami jej ustanawiania. Dodatkowo podkreślił, że protokół uzgodnień spisany bezpośrednio przed zawarciem aktu notarialnego nijak się ma do ostatecznej treści podpisanego aktu notarialnego. Doprecyzował kwestię własnościową gruntów będących przedmiotem planowanych negocjacji z inwestorem. Podkreślił, że wszystkie omawiane dotychczas kwestie i nieruchomości dotyczą wyłącznie gruntów należących do Spółdzielni Mieszkaniowej. W związku z powyższym sprawa leży w wyłącznej gestii Spółdzielni, a Zarząd posiada pełne umocowanie prawne, aby samodzielnie podjąć stosowne działania i usiąść do rozmów w sprawie ugody.

Pan Krzysztof Grabowiecki w związku z powyższym stwierdził, że podejmowanie stanowiska w przedmiotowej sprawie przez Radę jest bezprzedmiotowe, bo dalsze działania w sprawie leżą w kompetencjach Zarządu. Mówca odniósł się do wypowiedzi na Walnym Zgromadzeniu Pani Anny Pul-Górniak, która zarzuciła mu, że z jego inicjatywy lub na jego wniosek poprzednia Rada Nadzorcza uchwaliła niezgodną z prawem zmianę w „Zasadach wynagradzania i innych świadczeń pieniężnych dla członków Zarządu, głównego księgowego i z-cy głównego księgowego”. Oświadczył, że twierdzenie to jest całkowicie niezgodne z prawdą i stanem faktycznym. W związku z powyższym zgłosił żądanie, aby Pani Anna Pul-Górniak przedstawiła mu na piśmie konkretne przepisy uchwały oraz dowody na poparcie swoich słów, że są one niezgodne z prawem. Zazaczył przy tym, że nie oczekuje odpowiedzi natychmiast w trakcie obecnego posiedzenia, lecz oficjalnego i udokumentowanego stanowiska skierowanego bezpośrednio do niego.

Pani Anna Pul-Górniak w kwestii merytorycznej dotyczącej wyżej wspomnianych zasad wynagradzania Zarządu, sprostowała, że sprawa ta nie była poruszana podczas oficjalnego wystąpienia na Walnym Zgromadzeniu, lecz w części przewidzianej na pytania do kandydatów na członków Rady. Przypomniała, że to tam wskazała na fakt podjęcia zasad wynagradzania dotyczących członków Zarządu oraz głównego księgowego. Podkreśliła stanowczo, że zasady te w jej ocenie są niezgodne z prawem, co rodzi ryzyko wystąpienia w przyszłości roszczeń finansowych i stanowi kolejne ognisko zapalne w Spółdzielni, które trzeba będzie pilnie ugasić. Dodała, że istnieje opinia prawna w tej sprawie.

Pan Krzysztof Grabowiecki zaprzeczył, jakoby kogokolwiek straszył, i podtrzymał zamiar podjęcia kroków prawnych w celu ochrony swoich dóbr osobistych, uznając twierdzenia przedmówczyni za bezpodstawne i naruszające jego dobre imię.

Następnie Pani Anna Pul-Górniak poruszyła sprawę poruszoną w protokole z posiedzenia Rady Nadzorczej z marca bieżącego roku, w którym znalazło się stanowisko Rady będące odpowiedzią na sygnały i uwagi zgłaszane do Rady. Uwagi te dotyczyły sposobu oraz terminowości odpowiadania przez Zarząd na pisma i zapytania członków Spółdzielni, w tym korespondencję elektroniczną. Przypomniała, że w związku z tymi nieprawidłowościami Rada Nadzorcza postanowiła dokonać formalnej kontroli w tym obszarze. Wskazała jednak, że w dokumentach brakuje jakichkolwiek śladów realizacji tych zapowiedzi. Sformułowała formalne zapytanie do obecnych członków organów Spółdzielni, czy przedmiotowa kontrola została ostatecznie przeprowadzona, jaki jest jej status lub kiedy zostanie zrealizowana.

Pan Krzysztof Grabowiecki poinformował, że z jego wiedzy wynika, iż tematem tym na bieżąco zajmowała się Pani Sylwia Czuba, która referowała tę kwestię na posiedzeniach Rady, jednak sprawa ta została ponownie odłożona i zgadza się z potrzebą przeprowadzenia takiej kontroli.

Pani Anna Pul-Górniak wyjaśniła, że w jej ocenie, jeżeli wyznaczeni członkowie Rady Nadzorczej podejmują bezpośrednie działania, w celu wyjaśnienia problemu to jest to kontrola, z której należy spisać protokół.

Pan Krzysztof Grabowiecki złożył formalny wniosek o przygotowanie opinii prawnej mającej na celu ustalenie, czy równoległa działalność Przewodniczącej Rady Nadzorczej w Zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej nie nosi znamion działalności konkurencyjnej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo spółdzielcze.

Pani Danuta Strzelbicka zwróciła się do obecnych na zebraniu członków Rady Nadzorczej z oficjalną prośbą, motywowaną licznymi postulatami mieszkańców, o wprowadzenie zmian i uzupełnień w obowiązującym Regulaminie porządku domowego. Przedłożyła przygotowany przez siebie projekt zmian i zaproponowała poddanie go pod dyskusję, odczytując kluczowe założenia wniosku. Podkreśliła, że choć balkony stanowią przestrzeń prywatną lokatorów, to specyfika zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych wymaga wypracowania kompromisu i wzajemnego poszanowania praw. Wskazała na narastający w okresie letnim problem uciążliwości dymu tytoniowego przedostającego się do sąsiednich lokali. Następnie odczytała proponowane punkty do wprowadzenia do Regulaminu porządku domowego:

1. **Zakaz palenia wyrobów tytoniowych oraz papierosów elektronicznych na balkonach, tarasach, loggiach oraz w częściach wspólnych budynku mieszkalnego (w tym na klatkach schodowych, w windach i piwnicach).** Wniosek ten uzasadniła następująco: Palenie na własnym balkonie naraża innych lokatorów budynku na negatywne skutki zdrowotne wynikające z tzw. biernego palenia. Zapach i dym papierosowy przedostają się przez otwarte okna do sąsiednich mieszkań, co jest skrajnie uciążliwe i regularnie uniemożliwia wietrzenie lokali. Palenie na balkonach stwarza bezpośrednie zagrożenie pożarowe, zwłaszcza w kontekście ryzyka wyrzucania niedopałków na niższe kondygnacje lub tereny zielone.
2. **Zakaz używania grillów na balkonach, tarasach i loggiach** – ze względu na wysokie ryzyko wywołania pożaru oraz uciążliwość generowanego dymu i zapachów dla pozostałych mieszkańców tego samego budynku.

Podsumowując wskazała, że wprowadzenie powyższych zapisów ma na celu wyłącznie ochronę zdrowia mieszkańców, podniesienie komfortu ich życia, poszanowanie praw osób niepalących oraz skuteczne zapobieganie eskalacji konfliktów sąsiedzkich, które na tym tle pojawiają się w zasobach Spółdzielni. Przekazała projekt dokumentu dla Rady Nadzorczej celem dokonania szczegółowej analizy.

Pani Danuta Strzelbicka zwróciła się z formalnym wnioskiem do Zarządu o przygotowanie na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej szczegółowej informacji o stopniu realizacji planu remontów, ze szczególnym uwzględnieniem zadań najbardziej kosztownych, wraz z jednoznacznym określeniem, czy zostaną one zrealizowane w planowanym czasie.

Ad 14. Zakończenie obrad.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 28.07.2026 r. o godz. 17:00.

Posiedzenia komisji:

- organizacyjnej – ustalono na 06.07.2026 r. godz. 11:00,
- rewizyjnej i TUiGZM – w razie konieczności ustalono na 28.07.2026 r. godz. 16:30.

Jednocześnie ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbędzie się w dniu 31.08.2026 r. o godz. 17:00

Posiedzenia komisji:

- organizacyjnej oraz rewizyjnej i TUiGZM zostaną ustalone w późniejszym terminie.

Pani Anna Pul-Górniak podziękowała za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończyła obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant: Agnieszka Dyl

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Izabela Stankowska

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej
Anna Pul-Górniak

