

**Protokół
z posiedzenia Rady Nadzorczej
w dniu 26 stycznia 2026 r.**

Na posiedzenie Rady Nadzorczej (RN) stawili się wszyscy jej członkowie (7 os.).
Załącznik 1 - lista obecności.

Posiedzeniu przewodniczył pan Mirosław Czerwiński.

Na wstępie przyjęto protokół z Posiedzenia RN w dniu 24.11.2025 r. siedmioma głosami "za" (jednomyślnie).

Na początku obrad Przewodniczący RN, pan Mirosław Czerwiński, przedstawił projekt porządku obrad zaproponowany przez Zarząd. Został on przyjęty jednomyślnie, siedmioma głosami "za".

Następnie pani Wiesława Startek przedstawiła zakres proponowanych przez Zarząd zmian „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI we Wrocławiu”, zwany dalej „Regulaminem”. Członkowie RN zaproponowali zmianę § 5 ust. 3, § 7 ust. 6 i § 9 ust. 2 przedstawionego przez Zarząd projektu Regulaminu. Ze względu na liczne wątpliwości członków RN co do zasadności wprowadzenia lub trafności treści niektórych proponowanych zmian, postanowiono, że projekt zostanie omówiony na kolejnym posiedzeniu RN.

Mec. Zaciewski z obsługującej Spółdzielnię kancelarii prawnej doradził, by RN skupiła się na znalezieniu skutecznego sposobu wyboru nowego Prezesa Zarządu w związku z zapowiadaną rezygnacją z tej funkcji pana Andrzeja Barskiego.

Wyboru Prezesa Zarządu dokona RN wybrana przez Walne Zgromadzenie w bieżącym roku ale RN w obecnym składzie może przygotować procedurę wyboru, która pozwoli uzupełnić skład Zarządu w sposób zgodny z przepisami i skuteczny. Ważne jest przede wszystkim ustalenie kryteriów wyboru kandydata. Oczywiście RN w nowym składzie może odrzucić lub zmodyfikować przygotowane rozwiązania, ale będzie miała materiał wyjściowy do działania w tym zakresie.

Przedyskutowano także, z udziałem mec. Zaciewskiego, problemy prawne związane z wyborem Prezesa Zarządu i ewentualnym oddelegowaniem jednego z członków RN do pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu na czas nieobsadzenia tej funkcji.

Następnie pani Elżbieta Galbarczyk omówiła stan zadłużenia członków wobec Spółdzielni na koniec grudnia 2025 r. oraz efekty działań windykacyjnych w okresie dwóch ostatnich miesięcy. Poinformowała RN o spadku zadłużenia członków wobec Spółdzielni o 91 tys. zł w okresie od października do grudnia 2025 r. Uprzedziła jednak, że prowadzona wymiana podzielników ciepła spowoduje, prawdopodobnie, ponowny wzrost zadłużenia.

Omówiono również zadania RN związane z przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia Członków w 2026 r. Pan M. Czerwiński zaproponował, by sprawozdanie z działalności RN przygotował w tym roku pan Arkadiusz Sieroń. Pozostali członkowie RN, w tym pan A. Sieroń, wyrazili zgodę na tę propozycję.

Ustalono także terminy kolejnych posiedzeń RN na dni: 23.03.2026 r. oraz 11.05.2026 r.

W ramach wolnych wniosków zapytano Wiceprezesa Zarządu pana Wiesława Guzewicza, kiedy będą zainstalowane blokady na odnowionych podjazdach przy ul. Jabłecznej 8-20.

Pan Guzewicz poinformował, że blokady miały już być zainstalowane, ale choroba jednego z konserwatorów spowodowała opóźnienie. Podobnie jest w przypadku zainstalowania oświetlanych numerów klatek przy ul. Jabłecznej. Na razie zainstalowano takie oznaczenie tylko przy wejściu do klatki nr 8.

Pan Jerzy Kozłowski zapytał pana W. Guzewicza o termin postawienia znaku drogowego „Strefa Zamieszkania” przy wjeździe na teren posesji przy ul. Rydygiera, czego domagali się mieszkańcy. Pan W. Guzewicz stwierdził, że obecnie mieszkańcy budynku przy ul. Rydygiera zgłaszają inne problemy związane z wyrokiem sądu w sprawie przyznania im jednorazowej należności z tytułu służebności przejazdu, która ich nie zadowala. Obiecał jednak, że znak zostanie wkrótce postawiony.

W związku z brakiem korespondencji skierowanej do RN po omówieniu wszystkich punktów porządku obrad (jak wyżej) zakończono obrady RN.

Protokół sporządziła Eugenia Kesiak - Sekretarz RN w dniu 30.01.2026 r.

Protokół podpisali:

Przewodniczący Obrad - Przewodniczący RN - Mirosław Czerwiński
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SM "BUDOWLANI"
MIROSLAW CZERWINSKI
SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ
SM "BUDOWLANI"
EUGENIA KESIAK

Protokolant - Sekretarz RN - Eugenia Kesiak

Załączniki:

1. Lista obecności na posiedzeniu RN w dniu 26.01.2026 r.