

## PROTOKÓŁ

### Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ KSM „NASZ DOM” W KOSZALINIE

z dnia 29.01.2026 r.

#### Część I posiedzenia

##### 1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie jego prawomocności.

**Marek Rzepka** (Przewodniczący RN) stwierdził prawidłowość zwołania oraz zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania uchwał (lista obecności uczestników posiedzenia stanowi załącznik do niniejszego protokołu).

##### 2. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

##### 3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2025 r.

Poprawkę do protokołu zgłosiła **Jolanta Gładyszewska**.

Protokół z poprawką został przyjęty jednogłośnie.

##### 4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 8 stycznia 2026 r.

**Jolanta Gładyszewska** zgłosiła uwagę do swojej wypowiedzi.

Protokół z poprawką został przyjęty jednogłośnie.

##### 5. Informacja o pracy Zarządu Spółdzielni w grudniu 2025 r.

**Jacek Janczewski** przedstawił poszczególne punkty zawarte w informacji z pracy Zarządu w grudniu 2025 r.

**Aleksandra Szarek** poprosiła o informacje na temat rozstrzygnięcia przetargów na remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. Tetmajera 36-58 oraz Staffa 1-3.

**Jacek Janczewski** poinformował jak zakończyły się przetargi na w/w prace remontowe.

**Jacek Janczewski** na prośbę **Ewy Kwiatkowskiej** wyjaśnił jakie elementy obejmują prace polegające na dostosowaniu budynku przy ul. Zwycięstwa 186 do wymagań PPOŻ.

Informacja o pracy Zarządu została przyjęta jednogłośnie.

##### 6. Informacja o skargach, wnioskach i pismach skierowanych do Rady Nadzorczej w 2025r. wraz z informacją o uczestnictwie członków Rady Nadzorczej w dyżurach w ww. okresie.

Uwagi do materiału zgłosiła **Aleksandra Szarek**.

Informacja z poprawkami została przyjęta jednogłośnie.



## 7. Przegląd stanowisk pracy i zakresu obowiązków na poszczególnych stanowiskach.

**Jacek Janczewski** poinformował jakie Zarząd przygotował materiały w przedmiocie tego punktu obrad.

**Aleksandra Szarek** zwróciła uwagę, że załącznik do regulaminu grupy konserwacyjnej nie zgadza się z załącznikiem do struktury organizacyjnej – dot. liczby etatów oraz nazewnictwa stanowisk pracy.

W dalszej części swojej wypowiedzi zwróciła uwagę, że w jednym z dokumentów widnieje stanowisko Asystent Zarządu, które najprawdopodobniej już nie istnieje.

Wniosła aby używać pełnych nazw stanowisk pracy i ujednoczyć to we wszystkich dokumentach.

Co do samej treści zakresów obowiązków pracowników poprosiła o wyjaśnienie czy starszy specjalista ds. ekonomicznych faktycznie zajmuje się ewidencjonowaniem i prowadzeniem spraw dotyczących stanu technicznego i eksploatacji nieruchomości garażowych, a w przypadku specjalisty ds. kadr i płac zwróciła uwagę, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymują wynagrodzenia tylko diety, natomiast Przewodniczący Rad Nieruchomości nie otrzymują.

**Jacek Janczewski** wyjaśnił, że są to zapisy historyczne, które należy uaktualnić.

**Danuta Ignatowicz** zwrócił uwagę, że w zakresie obowiązków administratorów widnieje punkt dot. kontroli bezpośrednio w sprzątanym nieruchomościach i należałoby ten punkt z zakresu pracy wprowadzić w życie ponieważ na ten moment jest to martwy zapis.

**Jolanta Gładyszewska** w zakresie obowiązków gospodarza domów zwróciła uwagę, że widnieją zapisy o majstrze gospodarzy domów którego nie ma oraz że uzupełniają żarówki, a przecież już tego nie mogą robić.

**Piotr Małyga** zawnioskował aby w zakresie obowiązków specjalisty ds. kadr i płac dopisać punkt mówiący o bieżącej aktualizacji umów i zakresów obowiązków pracowników.

**Judita Bielat** poprosiła o informację, czy nie trzeba przyjrzeć się zewnętrznym firmom sprzątającym czy są one wydolne. Zwróciła również uwagę, że powinno się uporządkować i urealnić zakresy obowiązków gospodarzy domów i administratorek.

Wyjaśniła, że w grupie konserwacyjnej nie ma pogotowania technicznego Grupy Konserwacyjnej.

Jej zdaniem osoba zatrudniona na stanowisku majstra Grupy Małej Architektury zajmuje się zbyt szerokim aspektem pracy tej grupy, przez co nie może wykonywać obowiązków wynikających z jego zakresu obowiązków. Zwróciła uwagę, że w grupie brakuje właściwej kontroli pracy pracowników.

**8. Podsumowanie – analiza funkcjonowania Regulaminu na udzielanie zleceń na roboty budowlane, usługi i dostawy, z uwzględnieniem ilości przeprowadzonych na jego podstawie postępowań.**

W tematykę zagadnienia wprowadził **Jacek Janczewski**.

**Aleksandra Szarek** poprosiła o informacje, czy w świetle odbytych już przetargów aktualny regulamin spełnia swoją rolę i czy Zarząd miałby jakieś sugestie co do jego zmiany.

Poprosiła o informację, czy Zarząd uchwalił regulamin komisji przetargowej.

**Jacek Janczewski** poinformował, że regulamin nie został jeszcze uchwalony.

**Aleksandra Szarek** zaproponowała wprowadzenie zmian w Regulaminie na udzielanie zleceń na roboty budowlane, usługi i dostawy. Poprosiła również o zgłaszanie przez członków Rady Nadzorczej swoich uwag na piśmie i zobowiązała się że przygotuje projekt zmian do regulaminu.

**9. Podjęcie uchwały w sprawie czasowego dofinansowania remontów nieruchomości w 2026 r. (dot. N118).**

**Jacek Janczewski** przedstawił stan funduszu remontowego oraz planowany standard wykonania remontu klatek schodowych w nieruchomości 118.

Za podjęciem uchwały: 8

Przeciw podjęciu uchwały: 1

Wstrzymało się od głosu: 0

**10. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia na rok 2026 planów remontów nieruchomości 109, 112 i 114.**

Marek Rzepka zarządził głosowania:

w sprawie przyjęcia planów remontów 109

Za podjęciem uchwały: 9

Przeciw podjęciu uchwały: 0

Wstrzymało się od głosu: 0

w sprawie przyjęcia planów remontów 112

Za podjęciem uchwały: 9

Przeciw podjęciu uchwały: 0

Wstrzymało się od głosu: 0

w sprawie przyjęcia planów remontów 114

Za podjęciem uchwały: 8

Przeciw podjęciu uchwały: 0

Wstrzymało się od głosu: 1

### **11. Wolne wnioski i uwagi.**

Jacek Janczewski poinformował, że Zarząd rozważa zasadność wynajęcia pomieszczenia przy ul. Tetmajera 1. Lokal jest wykorzystywany tylko przez dwa miesiące w roku na spotkania z mieszkańcami. Zarząd chciałby na przyszłym posiedzeniu przedyskutować powyższą sprawę.

Ewelina Kowalska poinformowała członków Rady Nadzorczej, że dokumentacja o wysokości wypłaconych wynagrodzeń w latach 2024 i 2025, z podziałem na wszystkich pracowników spółdzielni (zgodnie z wnioskiem otrzymanym od Przewodniczącego Rady Nadzorczej) zostanie dostarczona przed kolejnym posiedzeniem Rady Nadzorczej.

## **Część II posiedzenia**

### **12. Głosowanie w sprawie wyboru członka Zarządu Spółdzielni - zastępcy Prezesa ds. Technicznych.**

Przewodniczący Marek Rzepka przypomniał i omówił zasady głosowania na nad wyborem zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych.

Rada wyłoniła ze swego grona trzy osobową Komisję Skrutacyjną, która po ukonstytuowaniu się przedstawiała się następująco:

Ewa Kwiatkowska – Przewodnicząca,

Jolanta Gładyszewska – Sekretarz,

Piotr Małycka – Zastępca przewodniczącej.

Komisja przygotowała karty do głosowania tajnego.

Członkowie Rady głosowali nad kandydaturą Pana Andrzeja Starkowskiego. W głosowaniu za kandydaturą Pana Andrzeja Starkowskiego było 6 głosów, 3 głosy przeciw jego kandydaturze.

### **13. Przyjęcie uchwały powołującej na stanowisko członka zarządu spółdzielni – Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych.**

Powołana uprzednio Komisja Skrutacyjna przygotowała karty do głosowania. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania tajnego nad uchwałą powołującą Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych KSM „Nasz Dom” w Koszalinie.

Za uchwałą głosowało 5 członków Rady, 3 było przeciw.

W wyniku jej przyjęcia Pan Andrzej Starkowski powołany został na Zastępcę Prezesa Zarządu ds. Technicznych KSM „Nasz Dom” w Koszalinie od dnia 1 marca 2026 roku.

Rada Nadzorcza upoważniła prezydium do dalszych działań mających na celu nawiązanie stosunku pracy.

#### 14. Zamknięcie posiedzenia.

Oprócz członków Rady Nadzorczej w pierwszej części posiedzenia uczestniczyli członkowie Zarządu: Jacek Janczewski i Ewelina Kowalska oraz protokolant: Grzegorz Goc.

Protokół części I sporządził  
Grzegorz Goc

Sekretarz RN  
Danuta Ignatowicz

Przewodniczący RN  
Marek Rzepka