

INFORMACJA O DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SM „PODWAWELSKA” ZA OKRES OD 01 STYCZNIA 2023 ROKU DO 25.05.2023 ROKU

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie,

sprawozdanie z działalności pracy Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku zostanie Państwu przekazane do zatwierdzenia na następnym Walnym Zgromadzeniu, czyli w 2024 roku. Niemniej jednak Rada Nadzorcza postanowiła przedstawić Państwu do informacji zakres działań jakie poczyniliśmy w pierwszej połowie 2023 roku.

1. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza (dalej: RN) Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie (dalej: SM) pełniła funkcję kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni w następującym składzie:

- Mateusz Czapla – Przewodniczący
- Teresa Łuźniak - Zastępca Przewodniczącego
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Adam Bialik – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- Adam Konior – członek
- Piotr Kaproń – członek
- Paweł Piekarz - członek
- Mieczysław Grzebieniowski – członek
- Kazimierz Jurek – członek

▪ Prezydium RN:

Do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia Prezydium RN swoje zadania wykonywało w następującym składzie:

- Mateusz Czapla – Przewodniczący
- Teresa Łuźniak - Zastępca Przewodniczącego
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Adam Bialik – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

▪ Komisja Rewizyjna RN:

Adam Bialik - Przewodniczący Komisji
Teresa Łuźniak – członek Komisji
Kazimierz Jurek – członek Komisji
Piotr Kaproń – członek Komisji

▪ Komisja Techniczna i Infrastruktury Osiedla RN:

Paweł Piekarz - Przewodniczący Komisji
Mieczysław Grzebieniowski – Zastępca Przewodniczącego Komisji
Maria Skoczyńska – Puchała - Sekretarz
Michał Wilczyński – członek Komisji
Mateusz Czapla – członek Komisji
Adam Konior – członek Komisji

▪ Komisja Społeczna RN:

Mieczysław Grzebieniowski – Przewodniczący Komisji
Maria Skoczyńska – Puchała – członek Komisji
Teresa Łuźniak – członek Komisji

▪ Komisja Regulaminowa RN:

Mateusz Czapla – Przewodniczący Komisji
Maria Skoczyńska – Puchała – członek Komisji
Paweł Piekarz – członek Komisji

2. Statutowy zakres działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza realizowała swoje obowiązki statutowe m.in. poprzez pracę jej członków w poszczególnych komisjach problemowych. Wyniki prac poszczególnych Komisji omawiano na posiedzeniach Rady Nadzorczej, która na ich podstawie podejmowała uchwały i działania zgodne z zakresem kompetencyjnym określonym w Statucie SM oraz w Regulaminie pracy Rady Nadzorczej SM.

Zgodnie z zapisami Statutu SM par. 109 do w okresie sprawozdawczym do zakresu działania RN należało:

- uchwalanie planów gospodarczych;
- nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych, dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez SM jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez SM praw jej członków;
- przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;

- podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania w nich;
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej SM;
- wybór i odwoływanie członków Zarządu;
- rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań gospodarczo-finansowych;
- podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między SM, a członkiem Zarządu
- uchwalanie regulaminów dotyczących:
 - zawierania umów dotyczących ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu oraz prawa do odrębnej własności
 - wynajmowania lokali użytkowych oraz korzystania z nich
 - przestrzegania spokoju i porządku domowego
 - tworzenia i gospodarowania funduszami SM
 - określania obowiązków SW i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń SM z członkami zwalnianymi lokale
 - rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych budowlanych
 - Zarządu oraz regulaminu określającego zasady wynagradzania Zarządu
 - określania zasad gospodarowania funduszem społeczno-kulturalnym
 - Innych określonych w Statucie SM

Ponadto innymi zadaniami RN w okresie sprawozdawczym było:

- uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale i garaże;
- ustalenie zasad prowadzenia i rozliczania kosztów inwestycji, zasad ustalania wysokości wkładów;
- zwoływanie Walnego Zgromadzenia w wypadkach określonych w Statucie SM;
- rozpatrywanie w trybie postępowania wewnątrz spółdzielczego odwołań członków SM od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa;
- podejmowania uchwał w sprawie zawierania umów z biegłymi dla badań i analiz szczegółowych problemów;
- podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia wolnych środków finansowych SM;
- składanie sprawozdań ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu;

Do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia RN odbyła 4 posiedzenia, dzięki którym podjęto łącznie 27 uchwał, w tym m.in.:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Prawnego za rok 2022;
- wyrażenie zgody na ustanowienie służebności dla MPEC;
- korekta Planu Remontów na rok 2023 w zakresie remontu elewacji pawilony przy ul. Komandosów 21;
- korekta treści regulaminu realizacji CWU na osiedlu Podwawelskim;
- zmiana treści regulaminu rozliczania poboru wody w lokalach mieszkalnych;

Oprócz opisanych powyżej działań RN podejmowała również uchwały związane z swoimi statutowymi czynnościami, m.in.

- analizy oraz przyjęcia sprawozdania finansowego Zarządu SM za 4 kwartały 2022 roku;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdania Zarządu dot. zrealizowanych prac w 4 kwartale 2022 roku
- przyjmowania porządków obrad oraz protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej;

3. Przeprowadzone kontrole Spółdzielni Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia RN nie podejmowała uchwał związanych z działalnością kontrolną Rady natomiast w dniu 25 kwietnia 2023 roku podjęła uchwałę 21/2023 na mocy której postanowiła złożyć zawiadomienie do właściwej prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez Pana Piotra Kapronia w okresie pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu i Pana Pawła Piekarza w okresie pełnienia obowiązków Wiceprezesa Zarządu ds Technicznych w zakresie czynności ujawnionych w protokole z kontroli przetargów oraz podpisanych umów na prace ujęte w Planie Remontów na rok 2022.

Do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia RN nie otrzymała stanowiska MPEC oraz CEZ-Skawina w temacie nałożenia kar na Spółdzielnię z powodu udostępnienia w 2022 roku przez pełniących obowiązki Prezesa Zarządu Piotra Kapronia oraz Wiceprezesa ds. technicznych Pawła Piekarza zapisów umowy trójstronnej związanej z CWU. Umowa ta posiadała klauzulę poufności do udostępnienia osobom „trzecim”, umowę można było udostępnić pod warunkiem uzyskania zgody pozostałych stron. Spółdzielnia wówczas takiej zgody nie uzyskała. Liczymy na przychylność pozostałych stron i brak obarczenia jakimikolwiek karami finansowymi Spółdzielnię.

4. Lustracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” za lata 2019-2022.

W dniach 12 grudnia 2022 roku – 24 stycznia 2023 roku przeprowadzono lustrację Spółdzielni za lata 2019-2022 roku, kontrolowana była praca Spółdzielni, pracowników, poszczególnych działów, praca działającego Zarządu oraz RN.

Zgodnie z art 93 par.4 ustawy Prawo spółdzielcze, Rada Nadzorcza jest zobowiązana do przedstawienia wniosków z przeprowadzonej lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Mając na uwadze powyższe zobowiązania, w załączeniu do niniejszego omówienia dołączamy wnioski z przeprowadzonej lustracji.

Zgodnie z zapisami Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu 28 maja 2011 roku, par. 11, członkowie RN pełnili cotygodniowe dyżury dla członków Spółdzielni.

5. Działania kadrowe Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

W dzisiejszego dnia Spółdzielnię zarządzali:

Prezes Zarządu:

- **Radosław Żołubak** – od 13 czerwca 2022 roku do dnia dzisiejszego Prezes Zarządu wybrany na podstawie konkursu na to stanowisko.

Wiceprezes Zarządu ds. technicznych:

- **Władysław Białończyk** – od 1 kwietnia 2022 roku do dnia dzisiejszego Wiceprezes Zarządu ds. technicznych wybrany na podstawie konkursu na to stanowisko.

stanowisko Wiceprezesa Zarządu Głównego Księgowego:

- **Roman Węglarz** – do 1 listopada 2020 roku do dnia dzisiejszego Wiceprezes Zarządu Główny Księgowy wybrany na podstawie konkursu na to stanowisko.

Rada Nadzorcza co kwartał ma obowiązek określać wysokość premii dla członków Zarządu. Jest to odgórny nakaz określony w Regulaminie nagradzania członków Zarządu. Regulamin ten został opracowany przez wcześniejsze składy Rad Nadzorczych a każdy kwartał podlega ocenie każdego członka Zarządu. Maksymalna wysokość premii kwartalnej wynosi 20% wynagrodzenia zasadniczego.

Rada Nadzorcza przyznała następujące wysokości premii:

Radosław Żołubak:	1 kwartał: 20%
Władysław Białończyk:	1 kwartał: 20%
Roman Węglarz:	1 kwartał: 20%

6. Działania Rady Nadzorczej związane z umowami o pracę członków Zarządu Spółdzielni:

31 stycznia na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w 2023 roku Zarząd Spółdzielni przekazał wniosek o zmianę zapisów regulaminu wynagradzania członków Zarządu, Rada Nadzorcza dokonała analizy proponowanego regulaminu, ale nie podjęła wiążącej uchwały. Temat ten powrócił na obrady Rady Nadzorczej 29 marca 2023 roku, Rada Nadzorcza uchwałą nr 16/2023 zmieniła zasady wynagradzania członków Zarządu.

Wyjaśnienie zmian:

Do dnia 29 marca każdy z członków Zarządu otrzymywał wynagrodzenie składające się z następujących części:

- wynagrodzenie zasadnicze (ustalane podczas rozmów o pracę z RN)
- dodatek stażowy (dodatki 1% za każdy przepracowany rok)
- premia kwartalna – obowiązkowa za realizowanie swoich zadań jako członek Zarządu (ustalana na każdy kwartał przez RN)

Uchwała nr 16/2023 zmieniła w następujący sposób zasady określania wysokości wynagrodzenia członków Zarządu na następujące części:

- wynagrodzenie zasadnicze (iloczyn/mnożnik przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego)
- premia kwartalna – uznaniowa przyznawana jest z tytułu:
 - a. Zadań wykraczających poza zatwierdzony przez Radę Nadzorczą: plan pracy Zarządu;
Plan Remontów na dany rok kalendarzowy;
 - b. Realizowania uchwał, inicjatyw dodatkowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą;
 - c. Działań dodatkowych związanych z poprawą jakości pracy Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”;
 - d. Realizowania własnych inicjatyw związanych z Spółdzielnią Mieszkaniową „Podwawelska”;
 - e. Innych, nie ujętych w regulaminie działań;

Rada Nadzorcza usunęła dodatek stażowy jako część składnika wynagradzania członków Zarządu.

Innymi uchwałami w ślad za podjętą uchwałą nr 16/2023 były uchwały związane z określeniem konkretnego mnożnika dla każdego członka Zarządu, mnożnik ten określił wysokość wynagrodzenia zasadniczego,

- uchwała 17/2023 z dnia 29 marca 2023 – Prezes Główny wysokość mnożnika 1,85
- uchwała 18/2023 z dnia 29 marca 2023 – Wiceprezes ds. technicznych wysokość mnożnika 1,80
- uchwała 19/2023 z dnia 29 marca 2023 – Wiceprezes Główny wysokość mnożnika 1,80

7. Ocena działalności Zarządu do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia.

- do dnia niniejszego Walnego Zgromadzenia w ocenie RN Zarząd wykonywał swoje zadania w sposób prawidłowy
- podejmowane przez RN uchwały były realizowane w terminie;
- Plan Remontów na rok 2023 jest realizowany terminowo;
- Zarząd realizował swoje zadania zgodnie z uchwalonym Planem Pracy Zarządu na rok 2023;
- termin organizacji Walnego Zgromadzenia (25 maja 2023 roku) nie zyskał aprobaty Rady Nadzorczej

8. Polityka Spółdzielni na rok 2023 w zakresie robót budowlanych, modernizacji budynków oraz nadzoru Spółdzielni.

Ustępująca w dniu 25 maja 2023 roku Rada Nadzorcza pozostawia Spółdzielnię oraz przekazuje nowej Radzie Nadzorczej (kadencja 2023-2026):

- opracowany i zatwierdzony Plan Pracy Rady Nadzorczej na rok 2023
- opracowany i zatwierdzony Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2023
- opracowany i Plan Pracy Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla na rok 2023
- nadzór nad Zarządem Spółdzielni z przeanalizowanym Planem Pracy Zarządu na rok 2023
- przeanalizowaną oraz zatwierdzoną strukturę organizacyjną Spółdzielni oraz fundusz płac na rok 2023
- przeanalizowany i zatwierdzony Plan Konserwacji oraz Remontów na rok 2023 z poniższymi głównymi robotami do realizacji:
 - remont instalacji odgromowej (Komandosów 2, 4, Słomiana 1, 11)
 - mycie i malowanie fragmentu elewacji kl. G-H (Komandosów 2)
 - konserwacja i naprawa przewodów kominowych (daszki, siatki, nasady) (Komandosów 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 25, 27, Słomiana 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 13, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, Kapelanka 3, 5, Wierzbowa 4)
 - wymiana drzwi do wózkowni (Komandosów 4 kl. E)
 - montaż wodomierzy zimnej wody z możliwością odczytu radiowego (Komandosów 5, 9, 11, 14, 15, 16, 23, 25, 27, Słomiana 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, Kapelanka 3, 5)
 - naprawa pokrycia dachowego (Komandosów 7)
 - położenie płytek gresowych oraz malowanie ścian wózkowni (Komandosów 11 kl. A)
 - remont balkonów (Słomiana 4 kl. I)
 - remont balkonów (Słomiana 6 kl. C)
 - remont części elewacji przy balkonach (Słomiana 21 kl. A)
 - wykonanie instalacji CWU (Komandosów 6, 9, 11, 14, 15, 16, 23, 25, 27, Słomiana 13, 15, 19, 21, 23, 25, Kapelanka 5) (ustępująca Rada pokłada nadzieję w nowej Radzie, by przyszły rok 2024 zaowocował tak dużą ilości realizacji)
 - remont parkingu i ciągów pieszo-jezdnich (Komandosów 14)
 - wykonanie oznakowanie poziomego na parkingu (Komandosów 2)
 - remont chodnika – plac zabaw (Słomiana 9 kl. G)
 - likwidacja betonu i rekultywacja terenu (Komandosów 8-10, Komandosów 25 kl. B)
 - likwidacja placu oraz piaskownicy, rekultywacja terenu (Słomiana 2-4)
 - wykonanie nawierzchni amortyzujących w strefie upadku (przy urządzeniach) – place zabaw (Komandosów 3-5, 8, 12-14, Słomiana 3-5, 5-9, 13-15, 20, 27)
 - remont piaskownicy – plac zabaw (Komandosów 12-14)
 - remont elewacji południowej pawilonu (Komandosów 21)
 - wykonanie nowego odprowadzenia wody opadowej z dachu (rozdzielenie wody opadowej od kanalizacji sanitarnej) pawilonu (Komandosów 21)
 - remont schodów zewnętrznych poczty (Wierzbowa 4)

9. Podsumowanie i podziękowanie.

W imieniu pozostałych członków Rady Nadzorczej cieszę się, że mamy tak wielu zasłużonych mieszkańców, aktywnych działaczy oraz tak szacowne członków Spółdzielni.

Podwawelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, to dzieło, które stworzyli i pomnażają do dziś ludzie, dla ludzi.

To efekt ciężkiej pracy i zaangażowania wszystkich nas obecnych. Trzeba przyznać, że ostatnie spędzone 4 lata, to czas pełen emocji, wielkich niewiadomych i trudnych decyzji, zarówno dla członków Spółdzielni, jak i, a może przede wszystkim dla członków Rady Nadzorczej, dla Zarządu i pracowników Spółdzielni. Bez znaczenia czy świeciło słońce, padał deszcz czy osiedle pokryte było kołdrą z śniegu wspólnie stawialiśmy naprzeciw zagrożeniom dla naszego osiedla.

Pikiętowaliśmy na sesji Rady Miasta, występowaliśmy w regionalnych telewizjach, udzielaliśmy wypowiedzi w sesjach radiowych czy organizowaliśmy zbiórki podpisów – razem robiliśmy wszystko by nasze osiedle nie było zabudowane a plan zagospodarowania był dla nas jak najbardziej korzystny – nadal wspólnie walczymy w tych sprawach.

Jak była potrzeba, to chodziliśmy krok w krok za Panią Sędzią podczas wizji lokalnej w sprawie drogi koniecznej, dosiewaliśmy trawniki, budowaliśmy budki dla ptaków czy przenosiliśmy domki dla jeży.

Wspólnie stawiliśmy czoła nawałnicom i powaleniom drzew. Mieszkańcy wraz z Radą czy Zarządem informowali się wzajemnie o zagrożeniach. Usuwaliśmy połamane gałęzie, udrażnialiśmy zawałone wjazdy na parkingi czy zatkane studzienki deszczowe – byliśmy dla siebie jednym organizmem, jedną, wspólną społecznością.

Pamiętamy wszyscy ciężkie okresy wzmożonych kradzieży na naszym osiedlu, wspólnie pilnowaliśmy swojego i dorobku naszych sąsiadów, informowaliśmy się wzajemnie i pilnowaliśmy naszego miru domowego.

Wspólnie informowaliśmy siebie nowych „dzikich” sąsiadach na naszym osiedlu, dziki stanowiły problem dla nas wszystkich.

Niespodziewanie w 2020 roku spadła m.in. na nasze osiedle epidemia Covid-19, pomagaliśmy sobie wzajemnie, młodzi mieszkańcy zanosili posiłki starszym, sąsiedzi wyprowadzali psy sąsiadom będącym na kwarantannie, Spółdzielnia starała się wspomagać naszych Najemców z lokali – wspólnie przeżyliśmy ten okres. Dzięki temu Spółdzielnia nasza okrzepła i ma się nadal dobrze.

Z zadowoleniem przyznaję, iż zachodzące od kilku ostatnich lat, pozytywne zmiany wizerunku naszych zasobów mieszkaniowych, zauważa i głośno o nich mówi coraz więcej mieszkańców. Ocieplone, estetyczne i kolorowe budynki mieszkalne, w niczym nie przypominają dawnych, szarych bloków – nasze niskie budynki otrzymały nowe ściany szczytowe. Pawilon przy ul. Słomianej 17, jakże wcześniej zaniedbany może teraz stanowić wizytówkę osiedla. Chodniki przed naszymi klatkami zostały doświetlone, przez co mamy poczucie większego bezpieczeństwa. Pawilon przy ul. Komandosów 21 również zyskał nową szatę. Udogodnienia dla mieszkańców, poprawa ich bezpieczeństwa, nowe otoczenie: miejsca postojowe, trakty piesze, wiaty śmietnikowe, nowe skwery, place rekreacji i zabaw, stały się normą, wysoko oceniana przez mieszkańców. Uważamy, że wielkim osiągnięciem jest fakt, że spółdzielcze zasoby wyróżniają się na mapie miasta, swoim specyficznym, ale pozytywnym klimatem.

Wyniki finansowe Spółdzielni także napawają optymizmem. Właściwa i racjonalna gospodarka finansowa, to dowód dobrej współpracy Zarządu, etatowych pracowników i organów samorządu spółdzielczego. Rada Nadzorcza, z satysfakcją stwierdza, że nasza Spółdzielnia to tradycja i nowoczesność.

Należy dziś podziękować wszystkim za owocną, wieloletnią współpracę, zarówno tym, którzy działali w organach samorządowych jak i tym, często bezimiennym mieszkańcom, którzy uczestniczyli w życiu Spółdzielni. To oni wspierali Zarząd, to oni podejmowali wiele inicjatyw mających jednoczyć spółdzielczą społeczność, to oni pomagali rozwiązywać konflikty, do których w tak dużych skupiskach ludzi dochodzić musiało. Ale bez zaangażowania tych wszystkich mieszkańców, członków Rady, Zarządu, bez ich zrozumienia i poparcia dla często trudnych decyzji, Spółdzielnia nie byłaby dzisiaj w tym miejscu.

Myszę, że możemy patrzeć w przyszłość optymistycznie i życzyć Spółdzielni, a także nam wszystkim, jeszcze lepszego rozkwitu i efektywniejszej współpracy, na linii Rada – Zarząd - Osiedle.

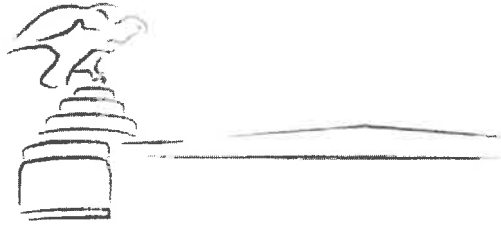
Niniejsza informacja z działalności omówiona została przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” do dnia 10.05.2023 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej SM


Mateusz Czapla

załączniki:

1x wnioski z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za lata 2019-2022



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1. Skrytka pocztowa 16
 e-mail: krs@krs.com.pl, http://www.krs.com.pl
 tel. +48 22/586 43 00, +48 22/586 45 00, tel./fax +48 22/827 43 21

Warszawa, dnia 14.02.2023 r.

**Rada Nadzorcza i Zarząd
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 „Podwawelska”
 ul. Komandosów 1
 30-334 Kraków**

S.M. „PODWAWELSKA”		
30-334 Kraków, ul. Komandosów 1		
L.dz.	Podpis	
Wpt. Dnia 15. 03. 2023		
P	GK	T
(RN)	(RP)	
	 Podpis

LD-52/ /23/AC

Na podstawie art. 91 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (zwanej dalej również „ups”) oraz w wyniku umowy nr 130/68/2022 zawartej w dniu 14 listopada 2022 r. pomiędzy Krajową Radą Spółdzielczą, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Podwawelska” (zwaną dalej Spółdzielnią) - przeprowadzona została lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od poprzedniej lustracji, to jest od dnia 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.

Ustalenia lustracji oparte są na stwierdzonych faktach, wynikających z przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnieniach złożonych przez członków Zarządu oraz upoważnionych pracowników Spółdzielni.

Ustalenia z lustracji zawarte zostały w protokole lustracji, który łącznie z poniższymi wnioskami polustracyjnymi stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia opłacała składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, ale w 2020 r. składka nie była opłacona w terminie.

Z poprzedniej lustracji, przeprowadzonej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2018 r. nie zrealizowano czterech wniosków polustracyjnych i w związku z tym zostały uwzględnione w punkcie pierwszym bieżących wniosków polustracyjnych.

Na podstawie ustaleń lustracji Krajowa Rada Spółdzielcza przedkłada do realizacji następujące wnioski polustracyjne:

1. Zrealizować wnioski polustracyjne z poprzedniej lustracji, tj.:
 - 1) *Dokonać przeglądu Statutu i funkcjonujących w Spółdzielni Regulaminów i dostosować je do obowiązujących przepisów prawa (regulaminy zbędne wycofać z obrotu).*
 - 2) *Celem porównywalności przestrzegać jednolitego okresu sprawozdawczego organów Spółdzielni.*

- 3) *W bieżącej pracy organów Spółdzielni przestrzegać podziału kompetencji oraz realizować zadania przypisane poszczególnym organom zgodnie z postanowieniami Statutu i obowiązującymi przepisami prawa.*
- 4) *Dostosować zawartość teczek członkowskich do obowiązujących przepisów prawa.*
2. Terminowo opłacać składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, tj. do 15 lutego każdego roku.
 3. Przestrzegać obowiązku wynikającego z art. 93 § 4 ups w sprawie przedstawiania wyników z przeprowadzonej lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które zgodnie z art. 38 § 1 pkt 3 ups winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.
 4. Doprowadzić do zgodności przedmiot działalności PKD ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym z postanowieniami Statutu Spółdzielni.
 5. Przestrzegać obowiązku wynikającego z art. 93 § 1b ups w sprawie przedstawiania corocznie przez Zarząd Spółdzielni podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.
 6. Opracować i zatwierdzić strukturę organizacyjną Spółdzielni.
 7. Przestrzegać przepisy Rozporządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 30 maja 1996 r. w sprawie przeprowadzania badań lekarskich pracowników, zakresu profilaktycznej opieki zdrowotnej nad pracownikami oraz orzeczeń lekarskich wydawanych do celów przewidzianych w Kodeksie pracy w zakresie kierowania na profilaktyczne badania pracowników, którzy w ramach obowiązków służbowych, na polecenie pracodawcy, wykorzystują pojazdy prywatne do celów służbowych.
 8. Przestrzegać przepisy z zakresu ochrony danych osobowych wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
 9. Przestrzegać postanowienia § 7 pkt 5 Statutu Spółdzielni w zakresie zawiadamiania członków Rady Nadzorczej o terminie zwołania posiedzenia.
 10. Dostosować treść Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni do zgodności z art. 8² ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 11. Przestrzegać dyspozycji art. 46 § 1 pkt 2 w zakresie przeprowadzania okresowych badań sprawozdań finansowych Spółdzielni.
 12. Rozpatrywać corocznie podczas obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej zgodnie z dyspozycją art. 38 § 1 pkt 2 ups.

13. Doprowadzić do zgodności treść „Regulaminu przeprowadzania konkursu na stanowisko Członka Zarządu SM Podwawelska w Krakowie” ze Statutem Spółdzielni oraz obowiązującymi przepisami prawa o ochronie danych osobowych i przeprowadzać wybory zgodnie z tymi regulacjami.
14. Przestrzegać przepisy art. 4 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj.:
„Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.”
15. Przestrzegać przepisy art. 4 ust. 1¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj.:
„Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5”.
16. Książki obiektów budowlanych prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
17. Prowadzić ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z dyspozycją art. 6 ust 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
18. Dostosować „Politykę rachunkowości” Spółdzielni do przepisów ustawy o rachunkowości.
19. Przestrzegać przepisy Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. w zakresie zaopatrzenia mieszkańców Spółdzielni w wodę i rozliczania jej zużycia.

Przedstawiając wcześniej wskazane Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, iż zgodnie z postanowieniami art. 93 § 4 ups wnioski z przeprowadzonej lustracji winny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu, które w trybie art. 38 § 1 pkt. 3 ups, winno podjąć w tym zakresie stosowną uchwałę.

Zgodnie z art. 93 § 1b ups, Zarząd obowiązany jest corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

