

## SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SM „PODWAWELSKA” ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2019 ROKU

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie,

w związku z zaistniałym w latach 2020 a 2022 trudnym dla nas wszystkich okresem spowodowanym epidemią Covid-19 na terenie naszego kraju oraz przepisami ogólnymi, które uniemożliwiły organizację Walnych Zgromadzeń m.in. w naszej Spółdzielni Rada Nadzorcza nie miała przyjemności spotkać się z swoimi członkami Spółdzielni oraz złożyć sprawozdanie z swojej działalności. Niniejszym dokumentem przedkładamy Państwu „zaległe” sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

W całej historii istnienia naszej Spółdzielni „Podwawelskiej” żaden wcześniejszy skład Rady Nadzorczej nie był w identycznej czy nawet podobnej sytuacji, gdzie przez całą swoją kadencję przepisy ogólne uniemożliwiłyby mu na spotkania z Walnym Zgromadzeniem.

Obecna, składająca niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza rozpoczęła swoją pracę dnia 18 czerwca 2019 roku podczas pierwszego swojego posiedzenia przejmując nadzór nad Zarządem oraz działalnością Spółdzielni, natomiast do dnia 15 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza wykonywała swoją pracę w innym składzie swoich członków.

Mając na uwadze protokół z lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” za lata 2013 – 2015 (str. 22-23) w zakresie uwag do sprawozdań poprzednich Rad Nadzorczych Walnym Zgromadzeniem cyt.

**„Zgodnie z przepisem par. 99 ust. 2 Statutu Rada Nadzorcza składa okresowe sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Po przeglądzie dokumentacji tych organów stwierdzono, że w tematyce ich obrad każdorazowo umieszczone było rozpatrzenie sprawozdań Rady Nadzorczej a tak naprawdę sprawozdanie z działalności poszczególnych komisji Rady. W sprawozdaniu przedstawionym na Walnym Zgromadzeniu w 2015 roku (punkt 11 porządku obrad) w protokole z Walnego Zgromadzenia Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, w którym zostały przedstawione w zasadzie prace Komisji Rady Nadzorczej: Rewizyjnej, Społecznej, Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla, natomiast nie ma słowa jak działała Rada Nadzorcza jako całość oraz jakie podejmowała uchwały.”** oraz  
**„Komisje Rady Nadzorczej nie są podmiotami nakazującymi Zarządowi opracowanie analiz, wykonanie tematów, które były przedmiotem kontroli komisji. To Rada Nadzorcza jako Organ Spółdzielni podejmuje uchwały w tym zakresie.”** oraz  
**„W efekcie członkowie Spółdzielni uczestniczący w 2015 roku na Walnym Zgromadzeniu dowiedzieli jak działają poszczególne Komisje Rady Nadzorczej, a nie sama Rada Nadzorcza jako statutowy organ Spółdzielni”** oraz  
**„W punkcie 11 porządku obrad Walnego Zgromadzenia w 2016 roku, który dotyczył sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres 13 maja 2015 – 16 czerwca 2016 roku Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, w którym zostało po raz kolejny zdominowane przez prace poszczególnych komisji Rady Nadzorczej, natomiast nie ma słowa jak działała Rada Nadzorcza jako organ statutowy oraz jakie podejmowała uchwały”**

Oznacza to, że w latach poprzednich (przed kadencją obecnej Rady) sprawozdania Rad Nadzorczych przedkładane do zatwierdzenia Walnym Zgromadzeniem nie posiadały dostatecznych informacji o pracy Rady w danym okresie sprawozdawczym.

Niniejszym sprawozdaniem obecna Rada Nadzorcza chce przerwać ten powtarzający się standard jakościowy sprawozdań Rad Nadzorczych jakie przedstawiane były Walnym Zgromadzeniom do zatwierdzenia i opisać właściwe statutowe działa Rady w danym okresie.

Analizując kolejny protokół z lustracji pełnej (ustawowej) Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” za lata 2016 – 2018 na str. 22 protokołu lustrator wskazał inny, istotny szczegół dotyczący sprawozdań Rad Nadzorczych do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenia cyt.

**„Sprawozdania należy przedstawiać za okres zgodny z polityką rachunkowości, czyli w cyklu roku kalendarzowego, a nie od WZ do WZ”,**

Ustępująca 15 czerwca 2019 roku poprzednia Rada Nadzorcza złożyła Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie do zatwierdzenia za okres od 16 czerwca 2018 roku do 15 czerwca 2019 roku, czyli „od WZ do WZ”. Istnieją obawy, że podobne procedury powtarzały się w latach poprzednich.

Niniejszym sprawozdaniem obecna Rada Nadzorcza ma na celu usankcjonowanie wymagań lustratorów oraz doprowadzenie do zgodności w terminach, za które składane są sprawozdania czyli od 1 stycznia do 31 grudnia tj. w cyklu roku kalendarzowego.

Wymienione wyżej protokoły z lustracji Spółdzielni dostępne są dla Państwa do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej [www.smpodwawelska.pl](http://www.smpodwawelska.pl) (dział Organy Spółdzielni / Lustracja, po zalogowaniu się na swoje konto członka).

Należy zatem pamiętać, że aktualne sprawozdanie stanowi całokształt pracy Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym, tak więc oceniana jest praca Rady w dwóch składach:

- od 01 stycznia do 15 czerwca 2019 roku (poprzedni skład Rady Nadzorczej)
- od 18 czerwca do 31 grudnia 2019 roku (obecny skład Rady Nadzorczej)

## 1. Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza (dalej: RN) Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie (dalej: SM) w okresie od 01 stycznia 2019 roku do 15 czerwca 2019 roku pełniła funkcję nadzorczą nad całokształtem działalności Spółdzielni w następującym składzie:

- Teresa Bilka - Przewodnicząca
- Michał Wilczyński – Zastępca Przewodniczącego
- Benedykt Młyński - Sekretarz
- Renata Grzebieniowska -członek
- Teresa Łuźniak -członek
- Tadeusz Kaczmarczyk -członek
- Zdzisław Golenia -członek
- Adam Konior -członek
- Stanisław Szczygieł -członek

W dniu 15 czerwca 2019 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 12/2019 skład RN zmienił się w następujący sposób:

- Michał Wilczyński,
- Mateusz Czapla,
- Maria Skoczyńska-Puchała,
- Paweł Piekarz,
- Mieczysław Grzebieniowski,
- Rafał Pawluś,
- Teresa Łuźniak,
- Anna Dutka,
- Piotr Kaproń

### ▪ Prezydium RN:

Zgodnie z par. 112 pkt 1 Statutu SM na pierwszym posiedzeniu w dniu 18 czerwca 2019 roku w wyniku głosowania (uchwały nr 29-32/2019), RN ustanowiła Prezydium w następującym składzie:

- Michał Wilczyński - Przewodniczący
- Mateusz Czapla - Zastępca Przewodniczącego
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Anna Dutka – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

w trakcie roku 2019 nastąpiły zmiany personalne w składzie Prezydium:

- W dniu 26 listopada 2019 roku podczas posiedzenia RN nastąpiła zmiana Przewodniczącego z Michała Wilczyńskiego na Mateusza Czaplę (uchwała nr 87/2019), który do dnia dzisiejszego pełni tę funkcję oraz sprawozdaje Państwu niniejszy okres;
- W dniu 26 listopada 2019 roku nastąpiła zmiana Zastępcy Przewodniczącego z Mateusza Czaplę na Pawła Piekarza (uchwała nr 88/2019);

Prezydium RN zakończyło 2019 rok w następującym składzie:

- Mateusz Czapla - Przewodniczący
- Paweł Piekarz - Zastępca Przewodniczącego
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Rafał Pawluś – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

### ▪ Komisje RN:

Zgodnie z par. 112 pkt 3 Statutu SM na pierwszym posiedzeniu w dniu 18 czerwca 2019 roku Rada Nadzorcza powołała następujące komisje:

#### ▪ Komisja Rewizyjna RN w składzie:

- Rafał Pawluś – 27 sierpień – 31 grudzień 2019 roku Przewodniczący Komisji (uchwała nr 49/2019)
- 18 czerwiec – 27 sierpień 2019 roku Przewodniczącym była Anna Dutka (uchwała nr 48/2019)
- Teresa Łuźniak – członek Komisji
- Piotr Kaproń – członek Komisji
- Anna Dutka – członek Komisji

#### ▪ Komisja Techniczna i Infrastruktury Osiedla RN w składzie:

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

#### ▪ Komisja Społeczna RN w składzie:

- Mieczysław Grzebieniowski – Przewodniczący Komisji
- Maria Skoczyńska – Puchała – członek Komisji
- Anna Dutka – członek Komisji
- Teresa Łuźniak – członek Komisji

Podczas podejmowania wiążących dla osiedla uchwał związanych z funkcjonowaniem osiedla członkowie RN dostrzegli sporą ilość nieścisłości, wykluczających się wzajemnie zapisów oraz zbyt ogólnych określeń w poszczególnych regulaminach, Statucie oraz innych przepisach obowiązujących w Spółdzielni w związku z tym dniu 29 października 2019 roku podczas swojego posiedzenia uchwałą nr 71/2019 RN powołała do działania Komisję Regulaminową w następującym składzie:

Mateusz Czapla – Przewodniczący Komisji  
Maria Skoczyńska – Puchała – członek Komisji  
Michał Wilczyński – członek Komisji  
Paweł Piekarczyk – członek Komisji  
Rafał Pawluś – członek Komisji

Zadaniem dodatkowej Komisji Regulaminowej było:

- identyfikowanie nieprawidłowości w uchwalonych wcześniej regulaminach w SM;
- weryfikacja poprawności oraz szczegółowości zapisów w regulaminach obowiązujących w SM;
- bieżące wsparcie Rady Nadzorczej w sprawach, w których regulaminy nie jasno określają zasady postępowania w danej sprawie;

## 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 zwalnającymi 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;

W okresie sprawozdawczym w 2019 roku RN odbyła 13 posiedzeń, dzięki którym podjęto łącznie 93 uchwały, w tym m.in:

- korekta Planu Remontowego na rok 2019 – przyznanie dodatkowych środków dot. remontów dźwigów w budynkach ul. Komandosów 11 (klatka A), Słomiana 27 (klatka A), Kapelanka 3 (klatka B);
- przeprowadzenie przetargu nieograniczonego na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 22 przy ul. Komandosów 25;
- przeprowadzenie przetargu nieograniczonego na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 105 przy ul. Komandosów 19;

- przyznanie dodatkowych środków na remont wiat śmietnikowych objętych Planem Remontów na rok 2019 (Komandosów 4 - 2 sztuki, Komandosów 6 - 2 sztuki, Komandosów 7, Komandosów 10 - 2 sztuki, Komandosów 12, Słomiana 3, Słomiana 9, Słomiana 22, Słomiana 24);
- zwiększenie zakresu Planu Remontów na rok 2019 o modernizację placu zabaw wraz z doposażeniem w urządzenia dla seniorów (Komandosów 5-7), montaż ławek wraz z utwardzeniem terenu, montaż stojaków na rowery wraz z utwardzeniem terenu;
- przyznanie środków na montaż szlabanów zabezpieczających dostęp dla osób obcych do wewnętrznych dróg oraz parkingów będących w zasadach SM „Podwawelska” (na wniosek Zarządu Spółdzielni);
- zwiększenie zakresy Planu Remontów na rok 2019 o wymianę pionu wodno-kanalizacyjnego w mieszkaniach znajdujących się w budynku Komandosów 14 klatka A;

#### Uzasadnienie:

Korekty Planu Remontów wynikały przede wszystkim z niedostatecznego oszacowania wartości robót budowlanych w uchwalonym przez poprzednią RN Planie Remontów na rok 2019. Wzrost kosztów materiałów budowlanych oraz robocizny zmusił obecną RN do wprowadzania korekt do Planu Remontów w trakcie trwania roku 2019.

Informacje o planowanej przez Urząd Miasta Krakowa strefie płatnego parkowania zmusiły RN do rozpoczęcia prac związanych z zabezpieczeniem parkingów wewnętrznych przed parkowaniem osób obcych w postaci montażu szlabanów.

RN aby działać zgodnie z swoimi kompetencjami zwróciła się z prośbą do Rady Prawnego o opinię czy podjęte działania w tym zakresie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia czy mogą być procedowane przez RN.

Opinia wykazała, że RN może podjąć stosowne uchwały i nie wymaga to uchwał Walnego Zgromadzenia. Ta trudna decyzja RN podjęta we właściwym czasie pozwoliła na zabezpieczenie parkingów, a mając na uwadze późniejszą epidemię COVID-19, przez którą kolejne najbliższe posiedzenie Walnego Zgromadzenia odbywa się 4 lata później potwierdza, że decyzje w tym temacie były słuszne.

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

- analizy oraz przyjęcia sprawozdań finansowych Zarządu SM za każdy kwartał roku;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań pracy Zarządu SM za każdy kwartał roku;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań finansowych Zarządu SM za cały rok;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań pracy Zarządu SM za cały rok;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań pracy Kancelarii Radców Prawnych za rok 2018;
- przygotowanie oraz przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na rok 2020;
- analizy oraz przyjęcia Ramowego Planu Pracy Zarządu SM na rok 2020;
- analizy oraz przyjęcia Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2020;
- analizy oraz przyjęcia Planu Pracy Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla na rok 2020;
- przyjęcia Planu Gospodarczego na rok 2020;
- zatwierdzenia funduszu plac na rok 2020;
- zatwierdzenia struktury organizacyjnej na rok 2020;
- zatwierdzenia do realizacji Planu Konserwacji budynków na rok 2020;
- zatwierdzenia do realizacji Planu Remontów na rok 2020;
- przyjmowania porządków obrad oraz protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej;

Uwzględniając opinie oraz zalecenia Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Technicznej i Infrastruktury Osiedla RN, zatwierdzone były sprawozdania Zarządu, struktura organizacyjna oraz fundusz plac.

### 3. Przeprowadzone kontrole Spółdzielni Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

RN w okresie sprawozdawczym podejmowała również uchwały związane z działalnością kontrolną Rady:

- kontrola poprawności rozliczeń centralnego ogrzewania za sezon 2018-2019 oraz analiza porównawcza zużycia ciepła w poszczególnych budynkach;
- kontrola sposobu wywiązywania się Zarządu z terminowości odpowiadania na korespondencję;
- kontrola windykacji zadłużeń w opłatach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”;
- kontrola przeprowadzenia postępowań przetargowych dotyczących wyboru wykonawców robót remontowych i konserwacyjnych, prac projektowo-dokumentacyjnych, robót zieleniarskich i utrzymywania porządku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w drodze przetargu
- weryfikacja źródła wycieku informacji niejawnych z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz powzięcie stosownych kroków prawnych;
- analiza stanu zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”;
- analiza naliczeń opłat dla garaży Słomiana 26 i Komandosów 2A;

Wyniki poszczególnych kontroli dostępne są dla Państwa do wglądu w siedzibie Spółdzielni.



#### 4. Dodatkowe działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza podejmowała również inne, dodatkowe uchwały, które nakreślały kierunek rozwoju SM oraz osiedla Podwawelskiego, m.in.:

- uchwalenie jednolitej i ostatecznej wersji uwag do projektu MPZP obszaru Osiedle Podwawelskie oraz zobowiązanie Zarządu do wydrukowania dokumentu, rozprowadzenia wśród mieszkańców Osiedla, zebrania podpisanych egzemplarzy i dostarczenia w odpowiednim terminie Prezydentowi Miasta Krakowa
- zlecenie Zarządowi SM przeprowadzenie ankiety w sprawie wystosowania ankiety dot. monitoringu na terenie całego osiedla Podwawelskiego, celem poprawy bezpieczeństwa mieszkańców na osiedlu (*na wniosek Rady Nadzorczej*);
- zlecenie Zarządowi konsultacji z organami Straży Pożarnej w sprawie właściwego oznakowania dróg pożarowych na całym osiedlu, celem zmniejszenia czasu reakcji w razie pożaru oraz poprawy bezpieczeństwa dla mieszkańców osiedla (*na wniosek Rady Nadzorczej*);
- przyznanie dodatkowych środków finansowych na montaż płytek gresowych w budynku Komandosów 15 (łącznie 6 klatek schodowych) (*na wniosek mieszkańców budynku*);
- zlecenie Zarządowi SM wykonania jednolitego oznakowania klatek schodowych budynków będących w zasobach Spółdzielni (*na wniosek Rady Nadzorczej*);
- zlecenie Zarządowi SM dokonania konsultacji społecznych dotyczących rewitalizacji zaniedbanych terenów za pawilonem „Mila” oraz przeprowadzenie koniecznych procedur projektowych (*na wniosek Rady Nadzorczej*);
- zlecenie Zarządowi SM opinii prawnej dotyczącej możliwości montażu szlabanów na osiedlu
- przyznanie środków na montaż nowego oznakowania i numeracji budynków będących w zasobach Spółdzielni;
- uzupełnienie brakującego oznakowania klatek schodowych w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni;
- waloryzacja wynagrodzenia zasadniczego dla członków Zarządu;

#### *Uzasadnienie:*

Mając na uwadze zdarzenie pożaru ściany budynku Słomiana 19, w którym zlokalizowana jest stacja transformatorowa Tauron, do której jednostka Straży Pożarnej nie mogła dojechać, ponieważ droga pożarowa była zastawiona samochodami mieszkańców, RN podjęła uchwałę nr 55/2019 dotyczącą konsultacji oraz właściwego oznakowania dróg pożarowych na osiedlu.

Rada Nadzorcza otrzymywała również niepokojące informacje o niewystarczającym oznakowaniu budynków osiedla a w związku z faktem, iż osiedle było zamieszkałe przez osoby starsze, podjęto szereg uchwał mających na celu poprawę bezpieczeństwa. Budynki będące w zasobach SM otrzymały nowe, ujednolicone tablice porządkowe z numerami budynków, każda klatka schodowa otrzymała opisy z oznaczeniami klatki oraz numeracją mieszkań (uchwała nr 70/2019). Takie dodatkowe oznaczenia pozwoliły na lepszą orientację w osiedlu oraz skrócenie czasu dotarcia służ ratowniczych jak np. pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej.

Istotnym elementem osiedla, na który należało zwrócić szczególną uwagę jest zieleń osiedlowa oraz rewitalizacja terenów zaniedbanych przez poprzednie lata, w związku z tym RN wprowadziła konsultacje społeczne mające na celu poprawę jakości terenów za pawilonem Mila (uchwała nr 54/2019).

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę, na mocy której zobowiązało Zarząd do realizacji monitoringu wizyjnego w trzech budynkach przy ulicy Słomianej. Po analizie potencjalnych kosztów i sprawdzeniu możliwości realizacyjnych RN doszła do wniosku, że bardziej ekonomiczna będzie realizacja monitoringu wizyjnego na całym osiedlu. Koszty montażu oraz późniejszej konserwacji były znacznie korzystniejsze. Mając na uwadze wyniki takiej analizy RN podjęła uchwałę nr 74/2019, na mocy której zobowiązała Zarząd do wystosowania ankiety do mieszkańców w sprawie monitoringu.

Poza statutowymi działaniami Rady Nadzorczej, niektórzy jej członkowie wykonywali dodatkowe czynności na rzecz Spółdzielni, m.in.:

- kolportaż oraz zbieranie podpisów do wniosków dotyczących projektu MPZP obszaru Osiedle Podwawelskie;
- opracowanie projektu do realizacji nowego oznakowania klatek schodowych wraz z numeracją mieszkań;
- opracowanie projektu nowych numerów porządkowych na budynkach osiedla Podwawelskiego

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 2019 roku Spółdzielnią zarządzali:

Prezes Główny

**Janusz Kawalec** – wybrany przez poprzedni skład RN, zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas określony do 31 sierpnia 2020 roku

Wiceprezes ds. technicznych

**Rafał Gawron** – wybrany przez poprzedni skład RN, zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas określony do 31 grudnia 2021 roku

Wiceprezes – Główny Księgowy

**Elżbieta Łapczyńska** – zatrudniona na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony z kilkuletnim stażem pracy w Spółdzielni.

We wrześniu 2019 roku Zarząd złożył do RN wniosek o waloryzację wynagrodzenia zasadniczego.

Argumentem Zarządu był kilkuletni brak waloryzacji wynagrodzeń Głównej Księgowej oraz ryzyko zakończenia współpracy z naszą Spółdzielnią. Mając na uwadze ten fakt oraz obawę stabilizację zarządzania strukturą Spółdzielni RN we wrześniu 2019 roku przyznała podwyżkę wysokości 9,3% wynagrodzenia brutto dla członków Zarządu, która miała obowiązywać od stycznia 2020 roku (uchwała nr 56/2019) Rada Nadzorcza co kwartał ma obowiązek określać wysokość premii dla członków Zarządu. Jest to odgórny nakaz określony w Regulaminie wynagradzania 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:

Janusz Kawalec:	1 kwartał: 5%,	2 kwartał: 12%,	3 kwartał: 20%,	4 kwartał: 18%,
Rafał Gawron:	1 kwartał: 15%,	2 kwartał: 17%,	3 kwartał: 20%,	4 kwartał: 20%,
Elżbieta Łapczyńska:	1 kwartał: 16%,	2 kwartał: 20%,	3 kwartał: 20%,	4 kwartał: 20%,

#### 6. Ocena działalności Zarządu o okresie sprawozdawczym.

- w okresie sprawozdawczym od czerwca do grudnia 2019 roku w ocenie RN, Zarząd wykonywał swoje zadania w sposób poprawny;
- podejmowane przez RN uchwały były realizowane w terminie, choć zdarzały się drobne opóźnienia w ich realizacji;
- Plan Remontów na rok 2019 był realizowany terminowo, natomiast konieczność uchwalania licznych korekt Planu Remontów świadczy o niewłaściwym oszacowaniu wartości robót podczas tworzenia tego planu;
- Zarząd realizował swoje zadania zgodnie z uchwalonym Planem Pracy Zarządu na rok 2019;
- w kontaktach osobistych, podczas korespondencji czy na posiedzeniach RN, miały miejsce chwilowe konflikty z strony Zarządu w kierunku Rady Nadzorczej

#### 7. Główne roboty budowlane w okresie sprawozdawczym.

Zgodnie z Planem Remontów na rok 2019 zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na osiedlu wykonano następujące, główne prace modernizacyjne:

- wymiana instalacji gazowej (Słomiana 2, 4, 6, Komandosów 6 – uszczelnienie polimerami)
- remonty dźwigów windowych (Komandosów 11 kl. A, Słomiana 27 kl. A, Kapelanka 3 kl. B)
- remonty altan śmietnikowych (Komandosów 1, 2, 4, 6, 7, 10, 12, Słomiana 3, 4, 5, 6, 9, 11, 20, 22, 24)
- wykonanie nowych altan śmietnikowych (Komandosów 3, 19, Słomiana 2, 20, Wierzbowa 20)
- remonty komór zsypowych budynków wysokich (Komandosów 9, 11, 14, 16, 23, 25, 27 Słomiana 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27)
- dobudowa wiatrolapów do budynków (Komandosów 17, 19, Słomiana 2, 4, 6)
- mycie i malowanie elewacji frontowej (Słomiana 4, 20, 22)
- remont fragmentu drogi (Komandosów 16)
- modernizacja placu zabaw (Komandosów 5-7)
- montaż małej architektury: stojaki rowerowe 83 szt., ławki wraz z utwardzeniem 9 szt., kosze na śmieci 6 szt
- opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z dociepleniem ścian budynku pawilonu (Komandosów 1)
- opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z dociepleniem ścian budynku pawilonu (Komandosów 21)
- opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z dociepleniem ścian budynku pawilonu (Słomiana 17)

Niniejsze sprawozdanie zostało uzgodnione z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” uchwałą do dnia 10.05.2023 roku.

Mając na uwadze powyższe informacje Rada Nadzorcza stawia wniosek do wszystkich członków Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Podwawelska” w Krakowie za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Podwawelska”

Mateusz Czaplak