

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SM „PODWAWELSKA” ZA OKRES OD 01 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2021 ROKU

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie,

przedkładamy Państwu sprawozdanie za rok 2021.

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 Konior – członek
- Michał Wilczyński – członek
- Mieczysław Grzebieniowski – członek
- Rafał Pawluś – członek
- Piotr Kapron – członek
- Paweł Piekarz - członek

w trakcie roku 2021 nastąpiły następujące zmiany personalne w składzie Rady Nadzorczej:

- w dniu 18 maja 2021 roku Michał Wilczyński zrzekł się mandatu członka RN
Zgodnie z zastosowaniem par. 108 ust. 7 Statutu Spółdzielnia wystosowała zapytania o uczestnictwo w pracy RN do kandydatów, którzy kolejno otrzymali największą ilość głosów podczas Walnego Zgromadzenia, ale nie weszli do składu RN tj. Adam Bialik (w dniu 20 maja 2021 roku potwierdził przyjęcie mandatu)
- w dniu 18 czerwca 2021 roku Rafał Pawluś zrzekł się mandatu członka RN
Zgodnie z zastosowaniem par. 108 ust. 7 Statutu Spółdzielnia wystosowała zapytania o uczestnictwo w pracy RN do kandydatów, którzy kolejno otrzymali największą ilość głosów podczas Walnego Zgromadzenia, ale nie weszli do składu RN tj. Kazimierz Jurek (w dniu 5 lipca 2021 roku potwierdził przyjęcie mandatu)

Rada Nadzorcza zakończyła okres sprawozdawczy w następującym składzie:

- Mateusz Czapla – Przewodniczący
- Paweł Piekarz - Zastępca Przewodniczącego
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Kazimierz Jurek – członek
- Teresa Łuźniak – członek
- Adam Konior – nowy członek w miejsce Anny Dutka
- Mieczysław Grzebieniowski – członek
- Adam Bialik – członek
- Piotr Kapron – członek

▪ Prezydium RN:

W okresie sprawozdawczym Prezydium RN swoje zadania wykonywało w następującym składzie:

- Mateusz Czapla – Przewodniczący
- Teresa Łuźniak – od 13 lipca do 31 grudnia 2021 roku – Zastępca Przewodniczącego (uchwała nr 53/2021)
od 1 stycznia do 13 lipca 2021 roku Zastępcą Przewodniczącego był Paweł Piekarz
- Maria Skoczyńska-Puchała - Sekretarz
- Piotr Kapron – od 13 lipca do 31 grudnia 2021 roku - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej (uchwała nr 50/2021)
od 1 stycznia do 13 lipca 2021 roku Przewodniczącym był Rafał Pawluś

▪ Komisja Rewizyjna RN:

- Piotr Kapron – od 13 lipca do 31 grudnia 2021 roku - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej (uchwała nr 50/2021)
od 1 stycznia do 13 lipca 2021 roku Przewodniczącym był Rafał Pawluś
- Teresa Łuźniak – członek Komisji
- Kazimierz Jurek – członek Komisji od 13 lipca do 31 grudnia 2021 roku (uchwała nr 47/2021)
od 1 stycznia do 13 lipca 2021 roku członkiem był Rafał Pawluś
- Adam Bialik – członek Komisji 20 maja – 31 grudnia 2021 roku (uchwała nr 46/2021)
od 1 stycznia do 20 maja 2021 roku członkiem był Michał Wilczyński

- Komisja Techniczna i Infrastruktury Osiedla RN:
Paweł Piekarz - Przewodniczący Komisji
Mieczysław Grzebieniowski – Zastępca Przewodniczącego Komisji
Maria Skoczyńska – Puchala - Sekretarz
Mateusz Czapla – członek Komisji
Adam Konior – członek Komisji
- Komisja Społeczna RN:
Mieczysław Grzebieniowski – Przewodniczący Komisji
Maria Skoczyńska – Puchala – członek Komisji
Teresa Łuźniak – członek Komisji

W dniu 27 lipca 2021 roku Maria Skoczyńska-Puchala podczas posiedzenia Rady Nadzorczej przekazała informację o rezygnacji z przynależności do Komisji Społecznej. Maria Skoczyńska-Puchala nie kontynuowała dalszego działania w tym temacie:

- nie złożyła wniosku o wykreślenie z Komisji
- nie przekazała projektu uchwały w tym zakresie na następne posiedzenia Rady Nadzorczej

- Komisja Regulaminowa RN:
Mateusz Czapla – Przewodniczący Komisji
Maria Skoczyńska – Puchala – 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 zwalniającymi 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 2021 roku RN odbyła 17 posiedzeń w tym 9 w formie korespondencyjnej, dzięki którym podjęto łącznie 80 uchwał, w tym m.in:

- wyrażenie zgody na najem długoterminowy dla najemcy w budynku przy ul. Komandosów 21 (Apteka);
- rekomendacja RN dla Zarządu o rozwiązanie umowy z kancelarią prawną obsługującą zasoby Spółdzielni;

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 z wyłączeniem sprawozdania za 1 kwartał 2021 roku, które według Rady Nadzorczej nie było dostatecznie wykonane;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań pracy Zarządu SM za każdy kwartał roku z wyłączeniem sprawozdania za 1 i 2 kwartał 2021 roku, które według Rady Nadzorczej nie było dostatecznie wykonane;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań finansowych Zarządu SM za cały rok;
- analizy oraz przyjęcia sprawozdań pracy Zarządu SM za cały rok;
- analizy sprawozdania pracy Kancelarii Radców Prawnych za rok 2020, wybrana przez Zarząd Spółdzielni kancelaria Radców Prawnych w opinii Rady Nadzorczej nie była właściwa, dokonując analizy sprawozdania za rok 2020 Rada Nadzorcza nie zatwierdziła sprawozdania;
- przygotowanie oraz przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na rok 2022;
- analizy oraz przyjęcia Ramowego Planu Pracy Zarządu SM na rok 2022;
- analizy oraz przyjęcia Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2022;
- analizy oraz przyjęcia Planu Pracy Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla na rok 2022;
- przyjęcia Planu Gospodarczego na rok 2022;
- zatwierdzenia funduszu płac na rok 2022;
- zatwierdzenia do realizacji Planu Konserwacji budynków na rok 2022;
- zatwierdzenia do realizacji Planu Remontów na rok 2022;
- przyjmowania porządków obrad oraz protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej;

3. Przeprowadzone kontrole Spółdzielni Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

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

- zlecenie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej oraz Komisji Technicznej Rady Nadzorczej łączonej kontroli dotyczącej montażu i obsługi systemu szlabanów w pełnym zakresie;
- zlecenie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej oraz Komisji Technicznej Rady Nadzorczej łączonej kontroli dotyczącej przeglądów budynków: gazowych, elektrycznych, kominiarskich, ogólnobudowlanych (lata 2018-2020) wraz ze sprawdzeniem terminowości realizacji przez Zarząd zaleceń pokontrolnych;

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

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

4. Działania kadrowe Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym.

W 2021 roku Spółdzielnią zarządzali:

Prezes Zarządu:

- **Janusz Kawalec** – do 28 września 2021 roku
Uchwałą nr 82/2021 w dniu 28 września 2021 roku Rada Nadzorcza odwołała Pana Janusza Kawalca z stanowiska członka Zarządu, Prezesa Głównego, nie przedłużając mu jednocześnie umowy o pracę na czas określony, która kończył się z dniem 30 września 2021
- **Adam Bialik** – od 26 października do 31 grudnia 2021 roku
(członek Rady Nadzorczej, który został oddelegowany do pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu do czasu wyboru właściwej osoby na to stanowisko. Podjęto wówczas uchwałę nr 92/2021 w tym zakresie)
Wynagrodzenie ryczałtowe ustalono z zainteresowanym w kwocie 5000 zł brutto miesięcznie.
Adam Bialik w grudniu na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej złożył pisemną rezygnację z tej funkcji).

Wiceprezes Zarządu ds. technicznych:

- **Rafał Gawron** – do 31 grudnia 2021 roku
Uchwałą nr 119/2021 w dniu 21 grudnia 2021 roku Rada Nadzorcza odwołała Pana Rafała Gawrona z stanowiska członka Zarządu, Wiceprezesa ds. technicznych, nie przedłużając mu jednocześnie umowy o pracę na czas określony, która kończył się z dniem 31 grudnia 2021

Wiceprezes Zarządu Główny Księgowy:

- **Roman Węglarz** – do 1 listopada 2020 roku, pełni tą funkcję do tej pory.

Wyjaśnienie:

2021 był trudnym rokiem w temacie kadrowym Spółdzielni jak również w relacjach Rada Nadzorcza – Zarząd Spółdzielni. Wiceprezesowi ds. technicznych Panu Rafałowi Gawronowi kończyła się umowa na czas określony (do 31 marca 2021 roku), w ślad za tym Zarząd Spółdzielni wraz z Radcą Prawnym (wybrany i zatrudniony kilka miesięcy wcześniej przez Zarząd) dokonywali szeregu prób wywarcia na Radzie Nadzorczej presji przedłużenia umowy w postaci podjęcia stosownych uchwał, zgłaszając uchwały na posiedzenie RN w dniu 26 lutego 2021 roku:

- uchwała nr 13/2021 wariant a – umowa na czas nieokreślony z wynagrodzeniem 6400 złotych brutto
głosów ZA: 3, PRZECIW:6, WSTRZYMUJĄCYCH: 0
- uchwała nr 13/2021 wariant b – umowa na czas nieokreślony z wynagrodzeniem bez zmian
głosów ZA: 1, PRZECIW:7, WSTRZYMUJĄCYCH: 1
- uchwała nr 13/2021 wariant c – umowa na czas określony (do 31 grudnia 2021) z wynagrodzeniem bez zmian
głosów ZA: 3, PRZECIW:5, WSTRZYMUJĄCYCH: 1

Mając na uwadze jakość pracy Pana Rafała Gawrona jako Wiceprezesa ds. technicznych znaczna część członków Rady Nadzorczej nie zgodziła się na żadną z propozycji, co odzwierciedliło się w głosowaniu nad ww. uchwałami i żadna z uchwał nie została podjęta. Rada Nadzorcza wówczas zdecydowała, że z dniem 1 kwietnia 2021 roku Pan Rafał Gawron przestaje pełnić funkcję członka Zarządu Wiceprezesa ds. technicznych.

W dniu 3 marca 2021 roku na ręce Przewodniczącego powołując się na zapisy regulaminów Spółdzielni, trzech członków Rady Nadzorczej: Maria Skoczyńska-Puchała, Paweł Piekarczyk oraz Michał Wilczyński złożyli wniosek o zwołanie nadzwyczajnego posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 26 marca 2021 roku z wnioskiem o podjęcie uchwał:

- uchwała nr 22/2021 – przedłużenie umowy o pracę z Panem Rafałem Gawronem
głosów ZA: 5, PRZECIW:3, WSTRZYMUJĄCYCH: 1
- uchwała nr 23a/2021 wariant a – przedłużenie umowy na czas nieokreślony
głosów ZA: 3, PRZECIW:5, WSTRZYMUJĄCYCH: 1
- uchwała nr 23b/2021 wariant b – przedłużenie umowy na czas określony (do 31 grudnia 2021)
głosów ZA: 5, PRZECIW:3, WSTRZYMUJĄCYCH: 1
- uchwała nr 24/2021 – podniesienie wysokości wynagrodzenia zasadniczego do kwoty 6079 złotych brutto
głosów ZA: 5, PRZECIW:3, WSTRZYMUJĄCYCH: 1

Wniosek ww. członków RN spowodował przedłużenie umowy o pracę na kolejne 9 miesięcy z Panem Rafałem Gawronem oraz podniesieniem wynagrodzenia zasadniczego.

Rada Nadzorcza przyznała następujące wysokości premii:

Janusz Kawalec:	1 kwartał: 3%,	2 kwartał: 0%,	3 kwartał: 0%,	4 kwartał: nie dotyczy
Rafał Gawron:	1 kwartał: 3%,	2 kwartał: 0%,	3 kwartał: 5%,	4 kwartał: 5%,
Roman Węglarz:	1 kwartał: 18%,	2 kwartał: 0%,	3 kwartał: 20%,	4 kwartał: 20%,

Wyniki wysokości określania premii kwartalnych mają odzwierciedlenie w ocenie pracy Zarządu.

5. Ocena działalności Zarządu o okresie sprawozdawczym.

Mając na uwadze stan pandemii Covid-19 na terenie Polski znaczna część działań pomiędzy Zarządem a RN odbywała się w trybie korespondencyjnym.

- w okresie sprawozdawczym w ocenie RN, Zarząd wykonywał swoje zadania w sposób niedostateczny, co powodowało obniżanie premii kwartalnych przez RN;
- podejmowane przez RN uchwały były realizowane z opóźnieniem;
- Plan Remontów na rok 2020 był realizowany terminowo;
- Zarząd realizował swoje zadania zgodnie z uchwalonym Planem Pracy Zarządu na rok 2021 ;
- w kontaktach osobistych, podczas korespondencji czy na posiedzeniach RN, miały miejsce chwilowe konflikty z strony Zarządu w kierunku Rady Nadzorczej, zdarzały się przypadki podważania kompetencji Rady Nadzorczej przez członków Zarządu;

6. Główne roboty budowlane w okresie sprawozdawczym.

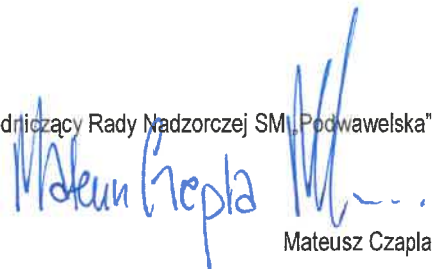
Zgodnie z Planem Remontów na rok 2021 zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą na osiedlu wykonano następujące, główne prace modernizacyjne:

- opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie CWU (Komandosów 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 17, 19, Słomiana 3, 5, 23, 27, Kapelanka 3, 5)
- wykonanie inwentaryzacji instalacji elektrycznej i nisko prądowej części wspólnych (Komandosów 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 19, 25, Słomiana 3, 5, 9, 11, 13, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, Kapelanka 3, 5, Wierzbowa 4)
- remont pokrycia dachu (Komandosów 3 kl. J, 23, 27, Słomiana 2 kl. A, C, D, G)
- remont schodów wejściowych (Komandosów 2, 4, Słomiana 1, 9, 11, 20, 24)
- remont wylewek w piwnicach (Komandosów 4, 6, Słomiana 22)
- wykonanie zadaszeń nad wejściami do budynków (Komandosów 15)
- wykonanie konstrukcji z siatek na balkonach półpięter (Komandosów 16, 27, Słomiana 15, 19, 23, 25)
- ułożenie płytek gresowych na parterach budynków (Komandosów 25, Słomiana 13, 19, 22, 24, 25, Kapelanka 5 kl. B)
- wymiana bram na holach parterów (Komandosów 25, Słomiana 13, 19, Kapelanka 3, 5)
- remont balkonów (Słomiana 4, 6)
- remont dźwigów windowych (Komandosów 9, 11, 14, Słomiana 13, 23, Kapelanka 3)
- wykonanie instalacji CWU (Słomiana 27)
- remont chodników w rejonie Kapelanka 3 – Słomiana 6)
- remont placu zabaw dla dzieci (Słomiana 27)
- wymiana terenów asfaltowych na tereny zielone (Słomiana 2, 4, 6, Komandosów 9-11, Komandosów 17-19)
- naprawa piaskownicy (Słomiana 1)
- wyremontowano chodnik pomiędzy Słomiana 19 a 21
- dokonano remontu chodnika prowadzącego na parking (Kapelanka 3, 5 oraz Słomiana 6)
- dokonano remontu chodnika przy pomniku Marii Konopnickiej wraz z odnowieniem tablicy pamiątkowej

Niniejsze sprawozdanie zostało omówione przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” 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 2021 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Podwawelska”



Mateusz Czapla

