

PROTOKÓŁ NR 33/XI/12/2025

z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie,
które odbyło się w dniu **15 grudnia 2025 r.**

W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Figiel-Różycka Marta,
2. Job Jan,
3. Juršik Dagmara,
4. Korzeniowska-Kacprzak Anna,
5. Malicki Janusz,
6. Nowak Robert,
7. Prędecka Beata,
8. Sajdera-Balicki Wiktor,
9. Skiba Maria,
10. Szafrńska Zofia,
11. Szymanowski Tomasz.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Zarząd SM „UGOREK”, reprezentowali:

1. Tomasz Matera,
2. Maciej Smagowicz.

Zebranie rozpoczął zastępca przewodniczącego RN P. Robert Nowak witając zebranych i przedstawiając następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Omówienie protokołu lustracyjnego z przedstawicielem zespołu lustracyjnego.
4. Przedstawienie przez Zarząd sytuacji bieżącej SM „Ugorek”.
5. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2026 rok.
6. Dyskusja i podjęcie korekty uchwały w sprawie przedłużenia umowy głównego księgowego – członka zarządu na kolejny okres.
7. Omówienie procesu uzupełnienia składu Zarządu.

8. Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń RN z 27 października br. i 17 listopada br.
9. Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na okres od stycznia do kwietnia 2026 roku.
10. Korespondencja.
11. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej P. Robert Nowak poddał porządek obrad pod głosowanie:

- „za” - oddano 10 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak, P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrńska, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.
- „przeciw” – oddano 0 głosów;
- „wstrzymujących się” – oddano 1 głos – P. Maria Skiba.

W wyniku przeprowadzenia powyższego jawnego głosowania porządek obrad został zatwierdzony (uchwała nr 152/XI/12/25).

Ad 3 Omówienie protokołu lustracyjnego z przedstawicielem zespołu lustracyjnego.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej P. Robert Nowak przywitał przedstawicieli zespołu lustracyjnego Panią Mariolę Migdar i Panią Beatę Kielar-Skalską poprosił o przedstawienie w wyników lustracji. Pani Mariola Migdar zaznaczyła, że lustracja została przeprowadzona na podstawie zawartej umowy przez Zarząd z Małopolskim Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- a) realizacja wniosków z poprzedniej lustracji;
- b) podstawy prawne i zakres działania;
- c) organizacja wewnętrzna i zatrudnienie;

- d) organizacja i działalność organów samorządowych;
- e) zagadnienia członkowskie i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków;
- f) planowanie działalności statutowej;
- g) gospodarka zasobami mieszkaniowymi;
- h) działalność inwestycyjna;
- i) działalność społeczno-oświatowa;
- j) rachunkowość i finanse;
- k) sprawy wniesione przez członków.

Z przeprowadzonej lustracji został sporządzony protokół, który jest dostępny dla wszystkich członków SM „UGOREK”. Następnie Pani Mariola Migdar omówiła szczegółowo powyższe punkty od a) do i). Ponadto zwróciła uwagę na niskie stawki na fundusz remontowy, które mogą ograniczać możliwości przeprowadzania niezbędnych prac remontowych i modernizacyjnych w budynkach. Warto rozważyć podjęcie działań mających na celu zwiększenie tych środków.

Następnie głos zabrała Pani Beata Kielar-Skalska odnosząc się do punktu j) dot. o rachunkowości i finansów. Zwróciła uwagę, że nadwyżka bilansowa była rozliczana nieprawidłowo i niezgodnie z prawem spółdzielczym oraz z regulaminami Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”. Uchwały z Walnego Zgromadzenia nie precyzowały, jak dokładnie powinno się rozliczać nadwyżkę bilansową, ale szczegóły zawarte są w Statucie i w Prawie Spółdzielczym. Nadwyżka bilansowa była przeznaczana wyłącznie dla nieruchomości, które miały wynik minusowy. Nie ma znaczenia, czy nieruchomość miała wynik dodatni czy minusowy. Nadwyżka powinna być rozliczana zgodnie z obowiązującym prawem, czyli równo dla wszystkich członków spółdzielni. Pani lustrator podkreśliła, że takie naliczanie stanowi podstawową zasadę funkcjonowania spółdzielni. Dotychczasowy sposób rozliczania nadwyżki bilansowej był nieprawidłowy.

Pan Jan Job zwrócił się zapytaniem do Pani Marioli Migdar, jaki jest wskaźnik bieżącej płynności finansowej spółdzielni.

Pani Mariola Migdar poinformowała, że nie było to przedmiotem badania lustracji.

Główny księgowy Pan Maciej Smagowicz odnosząc się do niezgodnego z przepisami rozliczania nadwyżek bilansowej za lata 2019-2023, o czym wspomina m.in. pkt. 2.5 protokołu z lustracji z dnia 17 października 2025 r., zaznaczył, że zdaniem Zarządu istnieje konieczność podjęcia działań korygujących w celu uniknięcia ryzyka związanego z ewentualnym naruszeniem przepisów Kodeksu karnego skarbowego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami o okresie przechowywania ksiąg rachunkowych i danymi finansowo-księgowymi będącymi aktualnie w posiadaniu Spółdzielni, można poprawić księgowania rozliczeń nadwyżek bilansowych za wskazany okres. Należy sporządzić korekty i odpowiednio je zaksięgować w księgach roku 2025, aby odzwierciedlały one prawidłowy, zgodny z przepisami stan rzeczy. Prawidłowość zaproponowanego sposobu ujęcia korekty w księgach rachunkowych zostanie dodatkowo oceniona przez firmę audytorską badającą sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2025.

W dalszej części spotkania Pani Beata Kielar-Skalska poruszyła kwestię dotyczącą funduszy, które nie zostały w pełni wdrożone zgodnie z obowiązującą uchwałą oraz stanowiskiem Komitetu Standardu Rachunkowości z 2015 roku. Dokument ten doprecyzowywał zasady odnoszące się do polskich przepisów rachunkowych, co wskazuje na konieczność dostosowania praktyk do obowiązujących standardów i wytycznych. Fundusz zasobowy nie został wprowadzony, a tym bardziej w systemie finansowo księgowym. Pani Beata Kielar-Skalska zaznaczyła, że fundusz zasobowy w spółdzielni mieszkaniowej to fundusz własny gromadzący środki na finansowanie działalności inwestycyjnej, remontowej, a czasem także na pokrywanie niedoborów i wspieranie celów statutowych, nie związanych bezpośrednio z eksploatacją, zasilany z wpisowego, części nadwyżki bilansowej i innych odpisów.

Następnie Pani Mariola Migdar przeczytała wnioski polustracyjne z lustracji pełnej za lata 2022–2024 w Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie, tj.:

1. Dostosować Statut i regulaminy do obowiązujących norm prawnych, a w szczególności nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie z dniem 9 września 2017 r.
2. W bieżącej pracy organów spółdzielni przestrzegać podziału kompetencji w korelacji z przepisami ustaw spółdzielczych.
3. Podziału nadwyżki bilansowej dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz przyjętymi do stosowania wewnętrznymi uregulowaniami.

4. W trybie pilnym dokonać uzgodnień funduszy własnych oraz zmian w planie kont umożliwiających wdrożenie stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości.
5. Ewidencję oraz rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzić w systemie ewidencji księgowej zgodnie z art. 4 ust. 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uregulowaniami wewnętrznymi.
6. Rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków do „zera” dokonywać na koniec okresu sprawozdawczego z uwzględnieniem obowiązujących ustaw i regulaminów wewnętrznych. Informacje o rozliczeniu wysyłać w terminach umożliwiających poprawne sporządzenie sprawozdania finansowego.

Ad 4 Przedstawienie przez Zarząd sytuacji bieżącej SM „Ugorek”.

Pan Prezes Tomasz Matera przedstawił Panią mecenas, która zgodziła się przyjąć stanowisko radcy prawnego – prokurenta, zgodnie z zakresem obowiązków, które były zawarte w ogłoszeniu o pracę na ww. stanowisko.

Prezes Pan Tomasz Matera przedstawił następujące tematy:

- podpisano umowę z firmą sprzątającą na terenie SM „UGOREK”;
- zakupiono nowe tablice informacyjne, które zostaną zamontowane w każdej klatce budynku mieszkalnego, oraz skrzynki A4 ułatwiające mieszkańcom korespondencję ze spółdzielnią.
- przygotowano plan remontów na 2026 rok. W ramach tego planu odbędą się spotkania mieszkańcami z danej nieruchomości, jest zaplanowane pierwsze spotkanie z nieruchomością przy ul. Młyńskiej Bocznej, a także zostaną przeprowadzone ankiety, dające mieszkańcom możliwość wyrażenia opinii i przedstawienia własnych propozycji dotyczących remontów.

Ad 5 Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2026 rok.

Pan główny księgowy Maciej Smagowicz przedstawił osobowy i bezosobowy funduszu płac na 2026 rok.

Dyskusja dotycząca funduszu płac na 2026 rok w Radzie Nadzorczej obejmowała również rozważania nad proponowanym wzrostem o 8,1%, zaproponowanym przez Zarząd. Pan Jan Job zaproponował wzrost o 6%. Natomiast Pan Tomasz Szymanowski i Pani Dagmara Juršik opowiedzieli się za utrzymaniem pierwotnej propozycji Zarządu, czyli zwiększeniem funduszu płac o 8,1%.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej P. Robert Nowak poddał pod głosowanie propozycję Pana Tomasza Szymanowskiego.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób:

- „za” oddano 8 głosów - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Robert Nowak, P. Zofia Szafrńska, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” oddano 0 głosów;

- „wstrzymujących się” oddano 3 głosy – P. Janusz Malicki, P. Beata Prędecka, P. Maria Skiba.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 153/XI/12/2025 w zakresie zatwierdzenia funduszu płac na 2026 rok w wysokości 5.575.810,00 zł w tym 5.139.696,00 zł osobowego funduszu płac, 365.264,00 zł bezosobowego funduszu płac, 70.850,00 zł odprawy emerytalne.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób:

- „za” podjęciem uchwały oddano 8 głosów - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Robert Nowak, P. Zofia Szafrńska, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;

- „wstrzymujących się” oddano 3 głosy – P. Janusz Malicki, P. Beata Prędecka, P. Maria Skiba.

Ad 6 Dyskusja i podjęcie korekty uchwały w sprawie przedłużenia umowy głównego księgowego – członka zarządu na kolejny okres.

Członkowie Rady Nadzorczej przeprowadzili dyskusję na temat wniosku głównego księgowego P. Macieja Smagowicza dotyczącego aneksu w sprawie przedłużenia umowy głównego księgowego – członka zarządu na kolejny okres.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 154/XI/12/2025 w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 15 grudnia 2025 roku w składzie:

- Anna Korzeniowska-Kacprzak;
- Maria Skiba;
- Wiktor Sajdera-Balicki.

W wyniku przeprowadzenia jawnego głosowania uchwała została podjęta jednogłośnie.

W wyniku tajnego głosowania Rada Nadzorcza SM „UGOREK” w Krakowie podjęła uchwałę nr 155/XI/12/2025 w zakresie zmian:

Zmienić § 2 pkt c) Uchwały Rady Nadzorczej nr 151/XI/11/2025 z dnia 17 listopada 2025 roku w ten sposób, że otrzymuje on brzmienie:

c) Wynagrodzenie zasadnicze: zł brutto miesięcznie.

Głosowano – w głosowaniu tajnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób;
- „za” podjęciem uchwały oddano 7 głosów;
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 4 głosy;

-„wstrzymujących się” oddano 0 głosów.

Pan Wiktor Sajdera-Balicki po odczytaniu wyników głosowania poinformował, cyt. „że złoży zdanie odrębne do terminu następnego posiedzenia Rady”.

Pan Wiktor Sajdera-Balicki opuścił posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 21.55.

Ad 7 Omówienie procesu uzupełnienia składu Zarządu.

Rada Nadzorcza, po przeprowadzeniu ponownej procedury konkursowej na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych, członka Zarządu SM „UGOREK” w Krakowie, nie wyłoniła żadnego kandydata. W związku z tym podjęła decyzję o unieważnieniu tej procedury konkursowej na to stanowisko oraz na funkcję członka Zarządu SM „UGOREK” w Krakowie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 156/XI/12/2025 w zakresie unieważnienia konkursu na stanowisko zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych członka zarządu SM „UGOREK” bez rozstrzygnięcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – głosowało 10 osób – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 8 Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń RN z 27 października i 17 listopada br.

Sekretarz P. Beata Prędecka odczytała Protokół nr 31 z dnia 27 października br.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – głosowało 10 osób – Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Sekretarz P. Beata Prędecka odczytała Protokół nr 32 z dnia 17 listopada br.

Pani Maria Skiba złożyła poprawkę do protokołu dot. jej wypowiedzi, która została uwzględniona.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – głosowało 10 osób – Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad 9 Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na okres od stycznia do kwietnia 2026 roku.

Ustalono dyżury członków Rady Nadzorczej:

- 5 stycznia br. – P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrńska.
- 2 lutego br. – P. Marta Figiel-Różycka, P. Jan Job.
- 2 marca br. - P. Maria Skiba, P. Tomasz Szymanowski.

Ad 10 Korespondencja - Zapoznanie Rady z pismami, które wpłynęły bezpośrednio do Prezydium Rady:

- pismo P. z 1 grudnia 2025 r., zam. przy ul. Fiołkowej 7,
- pismo P. z 8 grudnia 2025 r., zam. przy ul. Fiołkowej 11,

Ad 11 Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Nie poruszano innych spraw.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Sekretarz RN

Beata Prędecka

Zastępca Przewodniczącego RN

Robert Nowak

Załączniki:

1. Lista obecności z 15 grudnia 2025 r. (Aa Rady);
2. Uchwała nr 152/XI/12/2025;
3. Uchwała nr 153/XI/12/2025;
4. Uchwała nr 154/XI/12/2025;
5. Uchwała nr 155/XI/12/2025;
6. Uchwała nr 156/XI/12/2025.
7. Zdanie odrębne – P. Wiktor Sajdera-Balicki (Aa Rady).

U C H W A Ł A nr 152/XI/12/2025
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 15 grudnia 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 15 grudnia 2025 roku.

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie zatwierdza porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 15 grudnia 2025 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób
- „za” podjęciem uchwały oddano 10 głosów;
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- „wstrzymujących się” oddano 1 głos.

UCHWAŁA nr 153/XI/12/2025
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 15 grudnia 2025 roku

w sprawie zatwierdzenia osobowego i bezosobowego funduszu płac na 2026 rok

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Działając na podstawie art. 58 § 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w zakresie zatwierdzenia funduszu płac na 2026 rok w wysokości 5.575.810,00 zł w tym 5.139.696,00 zł osobowego funduszu płac, 365.264,00 zł bezosobowego funduszu płac, 70.850,00 zł odprawy emerytalne.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób
- „za” podjęciem uchwały oddano 8 głosów;
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- „wstrzymujących się” oddano 3 głosy.

UCHWAŁA nr 154/XI/12/2025
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 15 grudnia 2025 roku

w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 15 grudnia 2025 roku

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 15 grudnia 2025 roku w składzie:

- Anna Korzeniowska-Kacprzak,
- Maria Skiba,
- Wiktor Sajdera-Balicki.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób – uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 155/XI/12/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 15 grudnia 2025 rok

w sprawie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 151/XI/11/2025 z dnia 17 listopada 2025 r.
w sprawie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 93/XI/11/2024 z dnia 22 listopada 2024 r.
w sprawie powołania członka Zarządu SM „UGOREK” w Krakowie.

Działając na podstawie art. 52 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z dnia 18.04. 2024 poz. 593), § 58 ust 8 i § 64 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Zmienić § 2 pkt c) Uchwały Rady Nadzorczej nr 151/XI/11/2025 z dnia 17 listopada 2025 roku w ten sposób, że otrzymuje on brzmienie:

„c) Wynagrodzenie zasadnicze: zł brutto miesięcznie

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu tajnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób;
- „za” podjęciem uchwały oddano 7 głosów;
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 4 głosy;
- „wstrzymujących się” oddano 0 głosów.

UCHWAŁA nr 156/XI/12/2025
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 15 grudnia 2025 roku

w sprawie konkursu na stanowisko zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie uchwala, co następuje:

§ 1

Unieważnić konkurs na stanowisko zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych członka zarządu SM „UGOREK” bez rozstrzygnięcia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 10 osób:
- „za” podjęciem uchwały oddano 10 głosów;
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- „wstrzymujących się” oddano 0 głosów.