

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „UGOREK” W KRAKOWIE**  
za okres od 15 czerwca 2023 roku do 04 czerwca 2024 roku.

Rada Nadzorcza SM Ugorek działała w oparciu o następujące akty prawne: ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. ze zm., ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. ze zm., Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

Rada Nadzorcza SM Ugorek w myśl art. 44 ustawy Prawo spółdzielcze sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 15 czerwca 2023 roku Członkowie Spółdzielni dokonali wyboru 11 członków Rady Nadzorczej na XI kadencję.

W dniu 26 czerwca 2023 roku Rada Nadzorcza ukonstytuowała się. Zgodnie z postanowieniami Statutu i Regulaminu SM Ugorek członkowie RN w głosowaniu tajnym wybrali przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza, którzy stanowią Prezydium Rady Nadzorczej oraz powołali komisje stałe oraz ich przewodniczących. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

**PREZYDIUM:**

Wiktor Sajdera-Balicki	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marta Figiel-Różycka	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Beata Prędecka	- Sekretarz Rady Nadzorczej

**KOMISJA REWIZYJNA:**

- Zofia Szafrńska – Przewodnicząca Komisji
- Jan Job – Zastępca Przewodniczącej Komisji
- Dagmara Jursik – Sekretarz Komisji

#### KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI:

- Tomasz Szymanowski – Przewodniczący Komisji
- Janusz Malicki – Zastępca Przewodniczącego Komisji
- Maria Skiba – Sekretarz Komisji

#### KOMISJA EKONOMICZNO-ORGANIZACYJNA:

- Robert Nowak – Przewodniczący Komisji
- Marta Figiel-Różycka - Zastępca Przewodniczącego Komisji
- Anna Korzeniowska-Kacprzak – Sekretarz Komisji.

Prezydium Rady Nadzorczej zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń RN. Zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące szczegółowego opracowania materiałów będących przedmiotem merytorycznych obrad RN.

Na posiedzeniu RN w dniu 13 lipca 2023 roku członkowie RN, na skutek utraty zaufania, w głosowaniu tajnym odwołali p. Wiktora Sajderę-Balickiego z funkcji Przewodniczącego RN i wybrali p. Martę Figiel-Różycką na Przewodniczącą RN.

Na posiedzeniu RN w dniu 25 marca 2024 roku wybrano p. Roberta Nowaka na funkcję Zastępcy Przewodniczącego RN.

Aktualnie wszystkie komisje pracują w trzyosobowym składzie. Członek RN p. Wiktor Sajdera-Balicki nie pracuje w żadnej komisji, co jest zgodne z przepisami prawa.

W październiku RN odbyła szkolenie w zakresie przepisów RODO (zasady ochrony danych osobowych w spółdzielni mieszkaniowej) oraz funkcjonowania spółdzielni w aspekcie uprawnień Rady oraz relacji Rada Nadzorcza a Zarząd.

Członkowie RN odbywali jeden raz w miesiącu dyżur, w ramach którego przyjmowali Spółdzielców mających sprawy do załatwienia, składających skargi na Zarząd, co przebiegało zgodnie z ustalonym harmonogramem zamieszczonym w gablocie RN.

Łącznie RN odbyła 13 posiedzeń, przy czym dwa z nich odbyły się w dwóch częściach, tj. w dniu 31 sierpnia i 4 września 2023 roku oraz w dniu 22 lutego 2024 r. kontynuowane w dniu 06 marca br., co było wynikiem niewyczerpania obszernego porządku obrad na jednym posiedzeniu. Posiedzenia RN (poza posiedzeniami w miesiącach czerwiec, lipiec, sierpień i wrzesień 2023 roku) nie były nagrywane dla celów protokolarnych, zgodnie z opinią Inspektora Ochrony Danych Osobowych.

Na plenarnych posiedzeniach RN członkowie zajmowali się omówieniem analiz ekonomicznych, podejmowali uchwały w przedmiocie:

- zmian stawek opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego, w oparciu o wnioski Zarządu,
- wyboru biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdań finansowych SM „Ugorek” za rok 2023 i 2024,
- struktury organizacyjnej SM „Ugorek” na rok 2024,
- Planu remontów SM „Ugorek” na 2024 rok,
- Plan finansowy SM „Ugorek” na 2024 rok,
- wnioskami Spółdzielców złożonymi na Walnym Zgromadzeniu,
- ustanowieniem ograniczonych praw rzeczowych,
- wszelkimi sprawami indywidualnymi,
- obsługą korespondencji.

Na przestrzeni okresu sprawozdawczego RN podjęła 70 uchwał.

W dniu 03 czerwca 2024 roku RN otrzymała informację z dnia 27 maja 2024 r o zakończeniu badania finansowego za rok 2023 i sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania dla Walnego Zgromadzenia członków i RN SM Ugorek. Opinia niezależnego biegłego rewidenta została wydana bez zastrzeżeń i wskazuje, że sprawozdanie finansowe za 2023 rok może zostać przyjęte przez Radę Nadzorczą i przedłożone do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.

Komisja Rewizyjnej uchwaliła plan działalności w ramach którego odbyła 6 posiedzeń. Członkowie komisji na bieżąco przygotowywali się przed każdym posiedzeniem RN do zabrania głosu w sprawach przedstawianych przez Zarząd. Przeanalizowano sprawę nieodpłatnego udostępnienia przez zarząd lokali w bloku nr 8 przy ul. Ugorek. Lokale zostały w drodze losowania wynajęte nowym najemcom na zasadach ogólnych. Przeprowadzono kontrolę stanu faktycznego i prawnego korzystania z pasa drogowego przy ul. Fiołkowej (zatoczki parkingowe), co było działaniem podjętym w wyniku ustaleń RN w dniu 22.02.2024 r. – sprawa w toku z powodu nieprzedłożenia przez Zarząd umowy, na mocy której, zgodnie z oświadczeniem Zarządu, Spółdzielnia władała tym terenem. Ustalono, że od czerwca do grudnia 2023 r. Spółdzielnia pobierała od użytkowników miejsc postojowych opłaty, a teren ten należał już do Gminy Miejskiej Kraków (Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 27.04.2023 r. nr GS-14.M.P.72211-1-57/04, na mocy której ustalono odszkodowanie w wysokości 1,835.267,00 zł za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 748/16 o pow. 0,3166 ha, a przejętej przez Gminę Kraków z dniem 01 stycznia 1999 r., co wynika z decyzji Wojewody Małopolskiego znak WS-IV.7533.1.4399.2013,KA z dnia 23 grudnia 2022 r.) Komisja zapoznała się z przelewem na rachunek bankowy SM Ugorek z datą wykonania 07 czerwca 2023 r.

Członkowie Komisji Rewizyjnej uczestniczyli w posiedzeniu komisji przetargowej przy otwarciu ofert m.in. na prace instalacji CCWU, renowacji balkonów, prac brukarskich oraz brali udział przy przeglądach jesiennych budynków.

Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna uczestniczyła w spotkaniach z p. Główną Księgową celem zapoznania się ze sposobem działania działu księgowości, podziałem obowiązków i praktycznej realizacji zadań tego działu, w szczególności ustalania stawek eksploatacyjnych. Członkowie Komisji spotkali się także z pozostałymi członkami Zarządu w celu przekazania uwag i sugestii do wniosków Zarządu dotyczących zmian wysokości opłat, wskazując na potrzebę dołączenia szczegółowych wyliczeń, z czego wynikają zmiany stawek.

W zakresie zadań powierzonych przez RN komisja prowadziła działania w przedmiocie:

- 1) Analizy zasadności zmian sposobu naliczania opłat za urządzenia dźwigowe – analiza nie została zakończona, ponieważ nie otrzymano informacji o ilości osób i mieszkań, zamieszkujących partery i pierwsze piętra.
- 2) Analizy wynagrodzeń pracowników w celu weryfikacji uchwały RN z dnia 30 stycznia 2023 r. ustalającej wysokość funduszu płac na rok 2023 – analiza nie została zakończona, ponieważ nie otrzymano od Zarządu informacji o wysokości premii uznaniowych przyznanych pracownikom w 2023 r. Łączna wysokość wypłaconych wynagrodzeń i odpraw nie przekroczyła ustalonego funduszu płac na rok 2023.
- 3) Weryfikacji zasadności przekształcenia terenów SM Ugorek będących w użytkowaniu wieczystym na własność - analiza zakończona. Wyniki wskazują na możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność jednej z dwóch działek: przy ul. Młyńskiej Bocznej 11 lub ul. Młyńskiej 8. Wysokie koszty finansowe nie uzasadniają takiego działania wobec pozostałych lokalizacji.
- 4) Analizy sprawozdania finansowego za 2023 r. wraz z materiałami przekazanymi audytorowi – analiza nie została zakończona, ponieważ nie otrzymano od Zarządu pełnego sprawozdania finansowego za rok 2023, mimo określonego terminu.
- 5) Uczestnictwa członków komisji w jesiennych przeglądach budynków oraz w pełnieniu dyżurów RN, zgodnie z harmonogramem.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi powołana przez Radę Nadzorczą w celu wykonywania zadań statutowych Rady w zakresie nadzoru i kontroli nad gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz działalnością remontową w zasobach Spółdzielni w okresie od lipca 2023 do maja 2024 odbyła 9 posiedzeń planowanych oraz szereg spotkań z Zarządem Spółdzielni oraz mieszkańcami w ramach przeprowadzonych przeglądów i kontroli. Członkowie Komisji uczestniczyli również w posiedzeniach komisji przetargowych i komisji statutowej. Komisja działała wg przyjętego planu pracy zajmując się zgodnie z regulaminem tematami związanymi z planem funduszu remontowego na rok 2024 oraz realizacją wykorzystania funduszu i kontrolą prowadzonych remontów w roku 2023. Uczestniczyła w dyskusji i uchwalaniu schematu organizacyjnego spółdzielni oraz planu finansowego na rok 2024. Opiniowała również uchwały Rady Nadzorczej dotyczące tematyki GZM. Za największy sukces pierwszego roku swojej

kadencji komisja uznaje doprowadzenie wspólnie z Zarządem Spółdzielni Ugorek do korzystnych zmian w projekcie inwestycji KST IV w bezpośrednim sąsiedztwie naszej nieruchomości przy ul. Meissnera 4 i 6 polegających na odsunięciu projektowanego ciągu pieszego od nieruchomości, zachowaniu części drzew oraz uwzględnieniu zaprojektowania wykonania wyjazdu z posesji do ul. Meissnera. Decyzje w tej sprawie zapadły na podstawie inicjatywy samorządu nieruchomości, pism składanych przez zarząd spółdzielni do Urzędu Miasta i po bezpośrednich spotkaniach przedstawicieli spółdzielni z Prezydentem Jackiem Majchrowskim oraz V-ce Prezydentem Andrzejem Kuligiem a także przedstawicielami ZDM, MiR oraz wykonawcy inwestycji firmy Gullermac.

W dniu 8 maja 2024 roku odbyło się spotkanie członków Prezydium RN z przedstawicielami Rady Pracowniczej SM Ugorek, która szczegółowo została zapoznana z finansami w ramach uchwalonego funduszu płac na rok 2024, jak również o wykonaniu przedmiotowego funduszu za rok 2023.

Członkowie RN w osobach: J. Job, R. Nowak, M. Skiba, Z. Szafrąńska, T. Szymanowski pracowali w ramach komisji powołanej do opracowania zmian do Statutu SM „Ugorek” i Regulaminu RN SM „Ugorek”.

Uwzględniając całokształt działalności, Rada Nadzorcza SM „Ugorek” na podstawie uchwał podjętych w głosowaniu tajnym w dniu 04 czerwca 2024 roku rekomenduje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, o:

- udzielenie absolutorium p. mgr inż. Markowi Górniewiczowi – Prezesowi SM Ugorek w Krakowie,
- udzielenie absolutorium p. mgr inż. Andrzejowi Misiowi – członkowi Zarządu, Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych,
- udzielenie absolutorium p. mgr Krystynie Cholewie – członkowi Zarządu, Głównej Księgowej.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Ugorek w Krakowie na posiedzeniu w dniu 04 czerwca 2024 roku.

W imieniu Rady Nadzorczej SM Ugorek w Krakowie

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Marta Figiel-Różycka

