



## Obraz destabilizacji Spółdzielni

Zarówno regulaminy, jak i nasz Statut spółdzielczy jasno definiują, kto ma uprawnienia do zwołania Walnego Zgromadzenia i jakie wymogi muszą być spełnione, aby mogło ono zostać prawidłowo zorganizowane. Przestrzeganie tych formalności pozwoli nam na odróżnienie Walnego Zgromadzenia, stanowiącego najważniejszy organ w strukturze spółdzielni, od prywatnych spotkań.

►► cd na str. 2

### ŚRÓDMIEŚCIE ZAUWAŻONE

Nareszcie! Mieszkańcy Śródmieścia oraz ich potrzeby zostały dostrzeżone przez nowy Zarząd, który podjął decyzję o tym, że w pierwszy czwartek każdego miesiąca będzie dyżurował na ul. Benedyktynskiej 15 od godziny 14.00 do 17.00.

Dzięki temu, każdy z mieszkańców najstarszej części spółdzielni „Piast”, będzie miał okazję spotkać się z członkiem Zarządu osobiście. Jest to kolejny sukces i ogromna zmiana w naszej społeczności. ■

K. Wojtyńska

## Witamy Wiceprezesa na pokładzie

Od 20 kwietnia 2023 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” funkcjonuje już w docelowym składzie. Na stanowisko wiceprezesa ds. technicznych powołany został Karol Pochybelko.

Szanowni Państwo,  
Ze szczególnym zainteresowaniem przeczytałem, że poszukują Państwo odpowiedniego kandydata na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych SM „Piast”. Wiem, że to bardzo odpowiedzialne i ważne stanowisko w Państwa organizacji, dlatego też, mając na uwadze swoje kompetencje, wiedzę i doświadczenie, postanowiłem zgłosić swoją kandydaturę i wystartować w ogłoszonym konkursie.



Ukończyłem studia inżynierskie i magisterskie na dwóch uczelniach państwowych: Politechnice Wrocławskiej i Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu, na kierunkach technicznych (budownictwo–konstrukcje budowlane, geodezja i kartografia-gospodarka nieruchomości). Dodatkowo ukończyłem dwa kierunki studiów podyplomowych w zakresie realizacji inwestycji, bezpie-

czeństwa i higieny pracy. Dbając o ciągły rozwój zrealizowałem również przewód doktorski na Politechnice Wrocławskiej, którego zwieńczeniem było uzyskanie stopnia doktora nauk inżynierjno-technicznych.

Przez ostatnie 8 lat pełniłem odpowiedzialne stanowiska zarządcze w grupie kapitałowej zajmującej się planowaniem, przygotowaniem, realizacją i eksploatacją inwestycji mieszkaniowych, hotelowych i komercyjnych, z czego przez ostatnie 6 lat (dwie kadencje) pełniłem funkcję Prezesa Zarządu spółki w grupie kapitałowej odpowiedzialnej za realizację inwestycji.

Wcześniej przez kilka lat pełniłem również odpowiedzialne stanowiska inżynierskie tj. funkcje kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta. Posiadam uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi i projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Posiadam wiedzę inżynierską związaną z eksploatacją budynków mieszkalnych na wysokim poziomie.

W mojej ocenie jestem skutecznym i przede wszystkim odpowiedzialnym managerem. Znam problemy budownictwa mieszkaniowego, jestem otwarty na problemy Mieszkańców.

Zdobyte doświadczenia i wiedza branżowa przygotowały mnie do pracy na stanowisku Zastępcy Prezesa Zarządu ds. technicznych SM „Piast”.

Wierzę, że we współpracy z Państwem wiele uda nam się wspólnie poprawić oraz zrealizować. ■

Karol Pochybelko  
Wiceprezes Zarządu SM PIAST

## Tańsza Spółdzielnia - cel jest do osiągnięcia

Początek trwania kadencji nowego Zarządu to ciągnące się problemy o podłożu politycznym. Utrudnia to pracę i skupienie się na najważniejszych sprawach dla mieszkańców spółdzielni.

Starając się jednak wypełniać swoje obowiązki w zakresie utrzymania nieruchomości, analizując sytuację w jakiej znajduje się spółdzielnia, jesteśmy w stanie ustalić obszary, w których jako Zarząd możemy zadziałać sprawniej, wykorzystując istniejący potencjał Spółdzielni, nie czyniąc przy tym istotnych nakładów.

W pierwszej kolejności zajęliśmy się pracą związaną z kontynuacją prac prowadzonych na esplanadzie. Analiza umów, korespondencji, dokumentacji budowlanej wykazała szereg zawiłości wymagających podjęcia zdecydowanych kroków, które w pierwszej kolejności nie będą narażały Spółdzielni na straty, a w kolejnym kroku zabezpieczą i ukierunkują pra-

ce na właściwe tory. Zarząd w sposób zdecydowany odwrócił zapoczątkowany kierunek prac zmierzający do wyburzenia budynku Diagnostyki. Dostarczono ekspertyzy i podjęto prace projektowe związane z zabezpieczeniem tego budynku, ograniczając tym samym koszty o około 3 mln zł. Oddalono widmo koniecznych do wypłacenia odszkodowań.

Równolegle zajęto się pracą związaną z organizacją najmu 51 lokali użytkowych figurujących w systemie jako pustostany. Proces ten przebiega bardzo sprawnie, pomimo trudności związanych ze stanem technicznym lokali, które stały puste latami, jak również wprowadzonymi w kwietniu zmianami prawnymi w zakresie obowiązkowych certyfikatów energetycznych dla każdego nowo wynajmowanego lokalu.

Pracujemy nad ujednoczeniem stawek najmu lokali, garaży, miejsc postojowych. Podjęto działania w zakresie

windykacji spraw w zasobach Spółdzielni po przeszło półrocznej przerwie.

W okresie półrocza tj. od sierpnia 2022 roku do lutego 2023 nie prowadzono żadnych działań windykacyjnych.

W dalszej odsłonie będziemy pracowali nad analizą kosztów centralnego ogrzewania. Dostrzegamy tutaj możliwości w zakresie ich ograniczenia. Kontrola tych wydatków stanowi kluczowy element w zarządzaniu gospodarką ciepłą w Spółdzielni.

Powyższe działania powinny w sposób istotny znaleźć swoje przełożenie na finanse Spółdzielni, pośrednio przekładając się na możliwe obniżenie kosztów eksploatacji.

Działania, które moglibyśmy nazwać porządkowymi w perspektywie czasu powinny znaleźć przełożenie na płaszczyznę opłat oraz zmniejszyć bezzasadne wydatki na inwestycji w obrębie esplanady. ■

Miłosz Malewski



# Obraz destabilizacji Spółdzielni



Ta sprawa nabiera wyjątkowego znaczenia, szczególnie w kontekście komunikatu wydanego przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, który ostrzega przed działaniami zorganizowanych grup przestępczych próbujących ingerować w struktury i procedury zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych na terenie całego kraju (treść komunikatu na stronie związku: <https://zrsmrp.com.pl/komunikat-zrsm-rp/>).

W dniach 19, 20 oraz 21 maja 2023 roku nieuprawnione osoby organizowały zebrania, na których podejmowano próby ingerowania w struktury organizacyjne naszej spółdzielni, poniżej wyjaśniamy, dlaczego doszło do naruszenia prawa. Na przełomie maja i kwietnia na niektórych klatkach schodowych, a niekiedy na drzwiach wejściowych prowadzących do budynków, umieszczono pisma, z których wynika, że podmiot o nazwie: „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” zawiadamia członków naszej spółdzielni mieszkaniowej o tym, że zwołuje walne zgromadzenie podzielone na części. Zostały one podpisane przez prezesa zarządu tej organizacji. W treści brak informacji o formie prawnej działalności, nie podano też numeru KRS, mimo że podmiot ten wpisany jest do rejestru sądowego.

Pisma te nie zawierały zatem podstawowych danych dotyczących tej organizacji, mimo że zgodnie z art. 34 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, każdy podmiot wpisany do KRS jest obowiązany do umieszczania w oświadczeniach pisemnych skierowanych do oznaczonych osób i organów, następujących danych: firmę, oznaczenie formy prawnej wykonywanej działalności, siedzibę i adres, NIP i oznaczenie sądu rejestrowego, w którym przechowywane są akta rejestrowe podmiotu oraz numer podmiotu w rejestrze. Nałożony przez ustawę obowiązek informacyjny ma w szczególności na celu względy bezpieczeństwa oraz umożliwia weryfikację podmiotu, od którego pochodzi pismo – w tym przypadku oświadczenie o zwołaniu walnego zgromadzenia. Należy też zauważyć, że podmiot ten nie jest znany spółdzielcom i w świetle zagrożeń

związanych z działalnością rozmaitych grup przestępczych, dopełnienie obowiązku ustawowego nabiera szczególnego znaczenia. Członkowie spółdzielni, czyli mieszkańcy zwykle nie uczestniczą w obrocie gospodarczym jako profesjonalści. Zauważyć należy, że niedopełnienie tego obowiązku przez „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” jest czynem inkryminowanym i zgodnie z art. 34 pkt 3 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym: „W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, sąd rejestrowy, który stwierdzi niedopełnienie takiego obowiązku, może nałożyć grzywnę na osoby odpowiedzialne za niewykonanie tego obowiązku.”

„Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” w rzeczywistości jest spółdzielnią i informację o tym winien umieścić w treści zawiadomienia o zwołaniu zgromadzenia, należało też wskazać, że został wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem: 0000763845. Samo zawiadomienie o zwołaniu zgromadzenia zostało zatem sporządzone w sposób wadliwy, a nazwa tej spółdzielni mogła sugerować, że faktycznie jest to związek rewizyjny w rozumieniu przepisów ustawy. Tymczasem związek rewizyjny to organizacja zrzeszająca spółdzielnie, przy czym założony może być przez minimum dziesięć spółdzielni. Uzyskuje odrębną od spółdzielni osobowość prawną. „Nie budzi wątpliwości także fakt, iż związek rewizyjny spółdzielni nie jest spółdzielnią, tylko działa na podstawie ustawy - „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu (art. 240 § 4 powołanej ustawy)... Z brzmienia art. 36 pkt 8 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 17, poz. 209 z późn. zm., dalej ustawa o KRS) wynika wprost, iż związku rewizyjnego spółdzielni (niebędącego przecież spółdzielnią) nie wpisuje się do rejestru przedsiębiorców. Na podstawie tego przepisu do rejestru przedsiębiorców, objętego Krajowym Rejestrze Sądowym, wpisuje się wyłącznie spółdzielnie, nie zaś organizacje zrzeszające spółdzielnie” (por. wyjaśnienie Ministra Sprawiedliwości złożone na 46. posiedzeniu Senatu, „Diariusz Senatu RP” nr 48).

W tym stanie rzeczy oczywiste jest, że Sąd Okręgowy wydał postanowienie zabezpieczające, zakazując spółdzielni „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” podejmowania czynności względem spółdzielni „Piastr”.

Zawiadomienie o zwołaniu zgromadzenia zostało zatem sporządzone przez podmiot nieuprawniony – przez inną spółdzielnię, której przedstawiciel z naruszeniem art. 34 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ukrył rzeczywistą formę prowadzenia działalności. Nazwa tej spółdzielni może wprowadzać w błąd co do rzeczywistej formy jej działalności, skoro nazwano ją „Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości” i pominięto, wbrew przepisom ustawy, informację o tym, że mamy w tym przypadku do czynienia ze spółdzielnią, która związkiem rewizyjnym w rzeczywistości nie jest, a tym samym nie ma prawa zwoływać żadnych walnych zgromadzeń w jakichkolwiek spółdzielniach.

Ponadto należy zauważyć, że nie dopełniono również formalności związanych ze zwołaniem walnego zgromadzenia, takich jak powiadomienie członków spółdzielni o zgromadzeniu w sposób prawem przewidziany. W świetle tych okoliczności przyjąć należałoby, że w ogóle nie doszło do zwołania walnego zgromadzenia, a członkowie spółdzielni mogli działać w przeświadczeniu, że mają do czynienia z próbą manipulacji, a nawet uznać, że to działania grup przestępczych, o których mowa w komunikacie. Każda zdroworozsądkowo myśląca osoba z doświadczeniem życiowym bez wątpienia uznałaby, że taka instytucja jak Związek Rewizyjny powołany do przeprowadzania lustracji, winna w należyty sposób oznaczać swoje pisma, a w szczególności dopełniać podstawowych obowiązków informacyjnych, a następnie zgodnie z prawem przeprowadzić walne zgromadzenie.

Również sposób przeprowadzenia tych zebrań uniemożliwił spółdzielcom podjęcie uchwał, ponieważ warunkiem uczestnictwa w głosowaniu było przekazanie swoich danych osobowych osobom, które nie chciały ujawnić na czyje zlecenie zbierają, a następnie przetwarzają dane osobowe. Nadto, w przypadku zgromadzenia na ul. Matejki 6, zamknięto drzwi na klucz i od tego momentu już nikt nie mógł dostać się do środka. Działania podejmowane przez spółdzielnię „Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości” naruszały prawo od samego początku, tj. jeszcze przed wydaniem zakazu przez Sąd Okręgowy.

Te wszystkie okoliczności, tj. myląca nazwa podmiotu, nieprzebranie obowiązków informacyjnych, zawiadomienie o zwołaniu zgromadzenia sporządzone przez podmiot nieuprawniony (przez spółdzielnię, a nie związek rewizyjny), niedopełnienie obowiązków dotyczących sposobu i formy zawiadomienia, przetwarzanie danych osobowych przez osoby, który odmówiły okazania swojego umocowania do dokonywania takich czynności, zamknięcie drzwi do sali przy ul. Matejki, prowadzą do wniosku, że zebrań, które odbyły się w dniach 19, 20 i 21 maja 2023 nie możemy utożsamiać z walnym zgromadzeniem. ■

Anna Kondrasiuk, prawnik

**KZRS złożyło do SM PIAST faktury za zorganizowanie swojego Walnego Zgromadzenia**

## Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej

W maju odbyły się 2 posiedzenia Rady Nadzorczej w dniach: 04.05.2023, 18.05.2023.

### Przyjęcie sprawozdań

W związku ze zbliżającym się Walnym Zgromadzeniem zwołanym przez Zarząd na dni 20.06.2023, 26.06.2023, 27.06.2023, Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdań za 2022 rok: z działalności Rady Nadzorczej, z działalności Zarządu. Członkowie SM Piastr będą mogli podjąć uchwały dot. w/w sprawozdań podczas Walnego Zgromadzenia.

### Uchwała w sprawie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego funduszu remontowego na 2023 r.

Rada Nadzorcza przyjęła uchwałę dotyczącą planu re-

montów na 2023 dla Spółdzielni Mieszkaniowej PIASTR - tzw. plan rzeczowo-finansowy funduszu remontowego na 2023 r. Nowy Zastępca Prezesa ds. technicznych - Karol Pochybelko przygotował nową formę planu remontów, która jest dużo bardziej przejrzysta, czytelniejsza i łatwiejsza do obsługi - przez pracowników spółdzielni jak również członków Rad Nieruchomości. Nowa forma i nowe podejście spowodowało, że wnioski przedstawiane przez Rady Nieruchomości znalazły swoje odzwierciedlenie w planie. Część prac nie została włączona do planu - głównie z uwagi na stan funduszu remontowego danej nieruchomości. Niemniej lista tych prac jest także wyszczególniona i w przypadku zmiany priorytetów lub innych okoliczności będzie można łatwo wrócić do ich realizacji. W związku z tym Rada Nadzorcza 18 maja 2023

podjęła uchwałę zatwierdzenia planu remontów, który (co w naszej opinii jest najważniejsze) zawiera oczekiwania mieszkańców przekazane przez Rady Nieruchomości. W trakcie całych prac nad funduszem remontowym wszystkie strony - Rada Nadzorcza, Zarząd oraz wiele Rad Nieruchomości - widzą potrzebę korekty procesu ustalania planu remontów. W tej chwili plan jest ustalany w trakcie okresu jego obowiązywania. Wszyscy chcemy tego uniknąć. Wśród nas panuje przekonanie, że plan ten powinien zostać przygotowany do końca września, aby móc zebrać prace, zaktualizować stawki funduszu remontowego adekwatnie do potrzeb i przygotować przetargi z początkiem kolejnego roku. Pozwoli to wykorzystać efekt skali i dzięki temu korzystniejsze ceny na realizowane usługi. Mamy nadzieję, że wkrótce wrócimy do planu remontów, tym



# Jak mieszkańcy stracili 0,5 mln

Streszczenie dokumentu sporządzonego przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej SM Piast. Całość dostępna na stronie eBok Spółdzielni - załącznik do treści dokumentu „RAPORT Z DZIAŁALNOŚCI RN\_MAJ 2023.pdf”

Działając na podstawie uchwały nr 12/2023 z dnia 16.02.2023r. oraz dostarczonych informacji przez obecny Zarząd SM PIAST oraz obecną Gł. Księgową dotyczących prac remontowych. Komisja Rewizyjna zwróciła się do Rady Nadzorczej o zajęcie stanowiska w sprawie podejmowania działań oraz ich zaniechania przez poprzednie organy spółdzielni tzn. przez ówczesny Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST we Wrocławiu w osobach Jacka K. i Marcina M. oraz przez Rady Nadzorcze dwóch poprzednich kadencji.

W dniu 01 października 2015r. ówczesny Zarząd podpisał trzy jednobrzmiące umowy z identycznym terminem rozpoczęcia robót na dzień 05 października 2015r. Identyfikacyjny był również termin ich zakończenia, przypadający na dzień 05 kwietnia 2016r. Umowy dotyczyły wykonania przez Wykonawcę docieplenia budynków w poziomie przyziemia oraz wykonania robót remontowych towarzyszących (w tym m.in. wymianę izolacji przeciwwodnej i podkładów pod warstwę wykończeniową tarasów - dachy nad garażami - wraz z wykończeniem kostką brukową).

Wykonawca nie wykonał zleconych mu prac, wystawił jednak faktury do zapłaty na wysokość 90% wartości Umowy, kiedy zapis w Umowie pozwalał na przelanie wyłącznie 80% wynagrodzenia przed dokonaniem odbioru. SM Piast potrąciła kaucję mniejszą niż powinna zgodnie z warunkami Umowy i zapłaciła. Ówczesny Zarząd owszem, wypowiedział Umowę wykonawcy, jednak w zasadzie nie dochodząc później zwrotu środków finansowych. Do prac trzeba było zatrudnić kolejną firmę. Firma ta również nie wykonała zleconych prac, wystawiła fakturę, sytuacja się powtórzyła, SM Piast zapłaciła. Również w efekcie nie dochodząc zadość uczynienia czy zwrot. Do wykonania tych samych robót, zatrudnione zostały kolejne firmy, które owszem, prace wykonały, jednak wykonanie to wymagało kolejnych poprawek.

Wspomniana druga firma, która miała podjąć się prac a ich zaniechała, to firma która została wybrana w trybie bezprzetargowym. Umowa została podpisana w dniu 01 grudnia 2016r. z terminem zakończenia robót na dzień 28 lutego 2017r. na kwotę 96.926,62 PLN netto (+8% VAT, co daje razem kwotę 104.685,75 PLN brutto). Wykonawca ten, pomimo nie wypełnienia Umowy, wystawił faktury na kwotę 83.744,60 PLN brutto). Spółdzielnia potrąciła kwotę 3.877,07 PLN tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Łącznie Spółdzielnia zatrzymała z tytułu kaucji od obu wykonawców kwotę 24.490,44 PLN. W następnych miesiącach Spółdzielnia zlecała różnym wykonawcom awaryjne naprawy głównie związane z dachami garaży. Koszty poniesione z tego tytułu wyniosły kolejno: 111.557,19 PLN brutto, 40.658,88 PLN brutto. Wg opisów faktur, kwotą 39.159,55 PLN miał być obciążony pierwszy z wykonawców (wspomnianych wcześniej). Kwotą 113.056,52 PLN miały być obciążone solidarnie w stosunku 4:1 wykonawca pierwszy oraz drugi, którzy nie wywiązali się

## NIERUCHOMOŚCI KTÓRYCH SPRAWA DOTYCZY BEZPOŚREDNIO:

- ul. Balonowa 21-27 / S.Drzewieckiego 61-71  
→ wartość robót 494.720,95 PLN brutto.
- ul. Szybowcowa 8-10 / E.Horbaczewskiego 3-9  
→ wartość robót 483.861,60 PLN brutto.
- ul. F.Hynka 2-12 / Bystrzycka 91-95  
→ wartość robót 408.648,64 PLN brutto.

z Umów. Skutkiem wszystkiego, mieszkańcy nieruchomości przy ul. Balonowa 21-27 / S.Drzewieckiego 61-71, zostali obciążeni dodatkowymi kosztami robót awaryjnych w kwocie 258.203,69 PLN, które Zarząd pokrył z funduszu remontowego nieruchomości a mieszkańcy nieruchomości przy ul. Szybowcowa 8-10 / E.Horbaczewskiego 3-9 zostali obciążeni dodatkowymi kosztami robót awaryjnych w kwocie 22.077,60 PLN, które Zarząd pokrył z funduszu remontowego nieruchomości. Nie stwierdziliśmy, żeby Zarząd podjął konkretne kroki prawne celem odzyskania środków wydatkowanych na roboty awaryjne z funduszu remontowego nieruchomości i/ lub innych funduszy Spółdzielni, czym spowodował wystąpienie strat w znacznej wysokości.

Jeszcze bardziej zastanawiająca jest zgoda, wyrażona przez ówczesny Zarząd, uchwałą 8/4/2021 w dniu 18.02.2021r., na utworzenie odpisów aktualizujących (czyli obciążenie tymi kwotami SM PIAST a de facto członków Spółdzielni) od obu w/w. firm tytułem zastępstwa wykonawczego. Nie przedłożono nam żadnych dokumentów potwierdzających, że wcześniej Zarząd podjął działania prawne, związane ze zwłoką w wykonaniu robót budowlanych. W dniu 21.12.2021r., Zarząd, uchwałą 2/21/2021 podjął decyzję o spisaniu w ciężar (SM PIAST) kosztów niezapłaconych należności wykonawcy drugiego. Z przekazanej dokumentacji wynika, że przyczyną była bezskuteczna egzekucja. Jak wskazujemy poniżej i w tym przypadku nie ma potwierdzenia próby egzekucji – nie podano nazwy podmiotu, który te próby podejmował.

Sam fakt zapłaty ostatniej wystawionej przez Wykonawcę faktury, prawie miesiąc po umownym terminie zakończenia robót, budzi duże wątpliwości zwłaszcza w kontekście niezrealizowania całej umowy. Najbardziej dotkliwą i trudną do wytłumaczenia sytuacją jest totalny brak jakichkolwiek dokumentów, potwierdzających podejmowanie kroków prawnych przez ówczesny Zarząd we współdziałaniu w kancelarię, która w całym powyższym wskazanym okresie prowadziła obsługę prawną spółdzielni, w tym windykację należności.

Rekomendujemy szybkie podjęcie kroków prawnych poprzez złożenie zawiadomienia do Prokuratury. ■

Józef Kołczyk, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

# Cyfryzacja w Spółdzielni



Od początku pracy w SM Piast jednym z największych problemów z jakim spotyka się nowy Zarząd jest bardzo słaba komunikacja. Ginące pisma, brak odpowiedzi na czas lub nieczęsto w ogóle brak jakiegokolwiek odpowiedzi są codziennością. Często słyszymy, że nie zmieniło się nic.

Umiejętności spółdzielców, sposób załatwiania spraw, komunikacja cyfrowa oraz upowszechnienie elektronicznego załatwiania spraw stało się codziennością. Słowem mieszkańcy poszli z duchem czasu, a spółdzielnia stoi w miejscu.

Efektom tego jest paraliż związany z masowym napływem pism (około 500 dziennie) oraz kompletnie nieprzygotowanemu systemowi do obsługi spraw.

Utworzono mnóstwo adresów e-mail (Rada Nadzorcza, Rady Nieruchomości, Zarząd, Pracownicy), w sumie około 90 adresów e-mail powiązanych ze Spółdzielnią z czego około 30 obsługuje Spółdzielnia. Brakuje jakiegokolwiek systemu zarządzania, nadzoru czy kontroli w tym obszarze.

Chcąc czym prędzej rozwiązać problem Zarząd podjął działania mające na celu wprowadzenie systemowego rozwiązania. W miesiącach kwiecień-maj prowadzono rozmowy z dostawcami takich rozwiązań. Odbywały się prezentacje, szkolono pracowników w zakresie lepszego wykorzystania już istniejących rozwiązań.

Mamy nadzieję, że na przełomie czerwca i lipca Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” będzie dysponowała rozwiązaniem systemowym umożliwiającym w znacznym stopniu poprawę przepływu informacyjnego. Efektem wdrożonych działań powinno być przede wszystkim terminowe załatwienie spraw mieszkańców, a jeżeli sprawa jest skomplikowana i wymaga czasu, wówczas osoba zainteresowana powinna otrzymać taką informację zwrotną.

Wdrożony system w stopniu znacznym skrócił ma drogę obiegu dokumentów, a sprawy będą mogły być monitorowane na bieżąco.

Poprawa działań spółdzielni w tym obszarze staje się koniecznością, tak aby Państwa problemy mogły być załatwiane skutecznie. ■

Miłosz Malewski

## w ostatnim okresie - maj 2023

razem na 2024 rok, w formie jakiej wszyscy oczekujemy. Państwa prosimy o zastanowienie się i przedyskutowanie zakresu prac i priorytetów z poszczególnymi Radami Nieruchomości, aby przygotowane założenia jak najlepiej odzwierciedlały Państwa potrzeby z uwzględnieniem stanu funduszu remontowego danej nieruchomości.

### Uchwała dotycząca uszkodzenia SM Piast podczas prac na nieruchomości 501

Ten punkt został zgłoszony przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Podstawą do podjęcia uchwały było sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej, którego treść dostępna jest w eBOK - zachęcamy do jego analizy. W skrócie Komisja Rewizyjna wycyliła szereg nieprawidłowości w prowadzonych pracach remontowych na rzecz budynku 501. W efekcie skutko-

wało to większymi kosztami, którymi zostali obciążeni mieszkańcy wspomnianej nieruchomości.

### Podjęcie uchwały ws. Regulaminu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej

Rada Nadzorcza przychyliła się do propozycji Zarządu w zakresie Regulaminu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej, która ma na celu określenie zasad korzystania z pomieszczeń SM Piast.

### Zawiłości na esplanadzie

Przedstawienie informacji nt. aspektów formalno-prawnych dotyczących remontu esplanady przy pl. Grunwaldzkim. Podjęcie uchwały ws. zlecenia prac komisjom Rady Nadzorczej w zakresie analizy dokumentacji tej inwestycji.

Członkowie zarządu oraz mecenas reprezentujący spółdzielnię poinformowali Radę Nadzorczą o problemach związanych z ustaleniem aspektów organizacyjno-prawno-technicznych związanych z remontem esplanady przy pl. Grunwaldzkim. Obecnie trwa kompletowanie wszelkich dokumentów, których analiza pozwoli wyjaśnić podstawy formalno-prawne dla zawarcia umów, zlecenia prac dodatkowych oraz udzielenia pełnomocnictw dotyczących remontu esplanady. Rada Nadzorcza podjęła zatem uchwałę o wyborze członków spośród swego grona, których zadaniem będzie analiza dokumentów od momentu podjęcia decyzji o remoncie. Analiza zostanie przeprowadzona przez Magdalenę Ćwikowską, Kamilę Wojtyńską, Waldemara Chudzika, Józefa Kołczyka, Leszka Leszczyńskiego. ■

Prezydium Rady Nadzorczej  
M. Ćwikowska, K. Wojtyńska, St. Siek

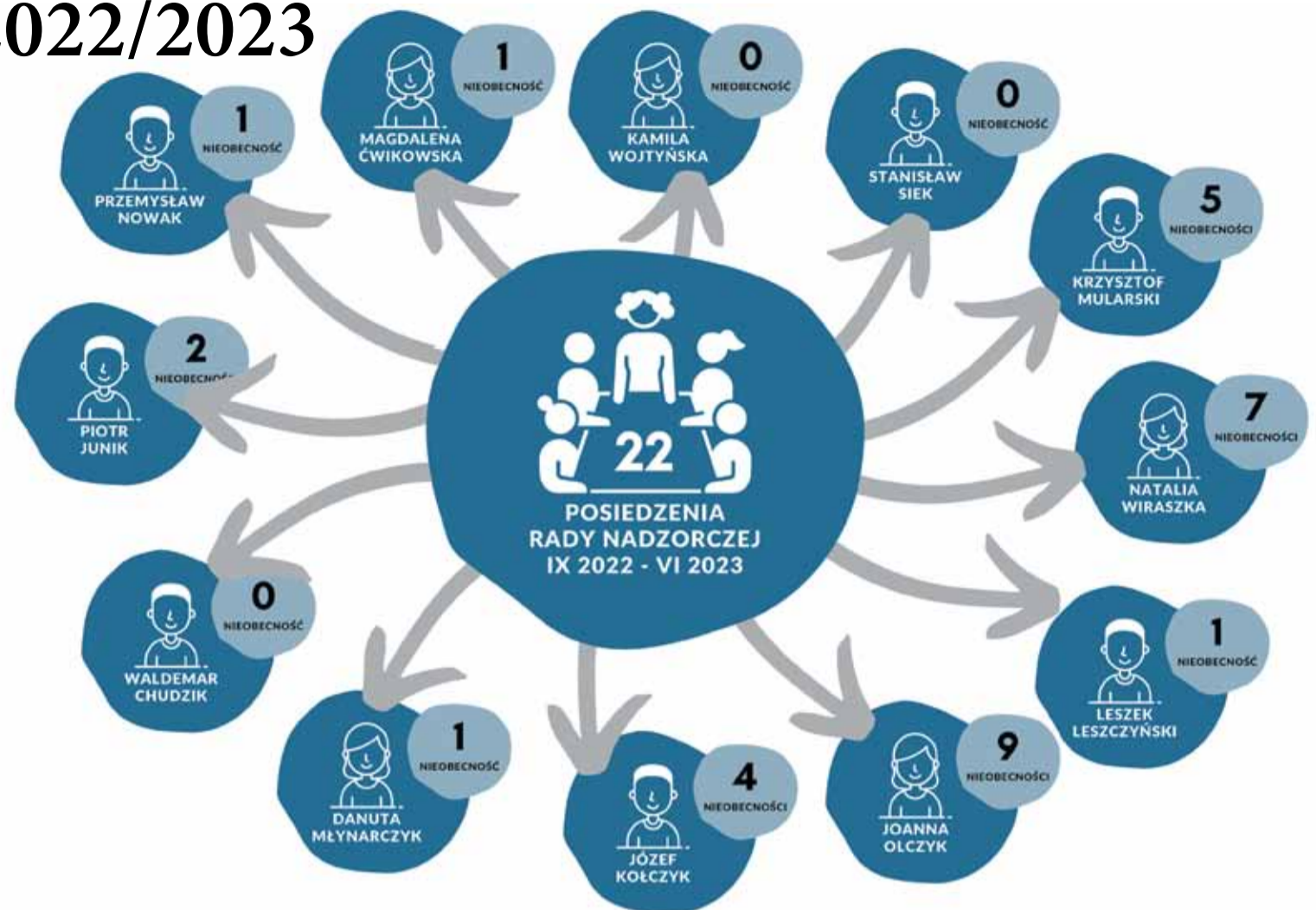


# Obecność radnych na posiedzeniach Rady Nadzorczej 2022/2023

Od 29 września 2022 r. do dnia dzisiejszego, czyli przez 9 miesięcy Rada Nadzorcza odbyła łącznie aż 22 posiedzenia! A rok jej działalności jeszcze nie upłynął.

Dla porównania poprzednia Rada Nadzorcza od stycznia 2021 do września 2022 roku, czyli przez 22 miesiące, odbyła 21 posiedzeń. Poza tym, przyglądając się temu bliżej, niestety każdego roku poprzednia Rada Nadzorcza brała niczym nieuzasadnione "urlopy" od posiedzeń i pracy na rzecz spółdzielni i swoich wyborców. Oznacza to, że posiedzenia poprzedników NIE-odbywały się nawet raz w miesiącu! Mimo wszystko radni poprzednich kadencji pobierali wynagrodzenia za nieodbyte posiedzenia.

Waldemar Chudzik w okresie od 16.02.2023 do 19.04.2023, pełnił obowiązki zastępcy prezesa naszej Spółdzielni. W tym czasie był obecny codziennie w siedzibie SM Piast. Tę tymczasową funkcję Pan Waldemar od samego początku chciał pełnić społecznie (bezpłatnie) jednak przepisy prawa nie pozwoliły na takie rozwiązanie. W rezultacie musiał przyjąć chociaż najniższą krajową pensję z tytułu realizacji nałożonych na Niego obowiązków. ■ *Kamila Wojtyńska*



## NETIA

### Nowy Salon Sprzedaży we Wrocławiu już otwarty

PRZYJDŹ NA POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 145 PO ATRAKCYJNE OFERTY

© 2023 Disney i podmioty powiązane

### ŚWIATŁOWÓD z Disney+\* oraz TELEWIZJA 4K

**300 Mb/s z Disney+**  
TV 77 kanałów

70 zł/mies.

**600 Mb/s z Disney+**  
TV 99 kanałów

90 zł/mies.

**1 Gb/s z Disney+**  
TV 99 kanałów

100 zł/mies.

na start abonament przez 3 MIESIĄCE BEZ OPŁAT

\*Światłowód z Disney+ w cenie abonamentu przez cały okres umowy. Po 24 miesiącach cena abonamentu wzrasta o 10 zł. Ceny zawierają dostępne rabaty w wysokości 10 zł (za fakturę [5 zł] i zgody marketingowe [5 zł]).

### Światłowód z Disney+\*

**300 Mb/s z Disney+**

65 zł/mies.

3 mies. za 0 zł

**600 Mb/s z Disney+**

75 zł/mies.

3 mies. za 0 zł

\*Światłowód z Disney+ w cenie abonamentu przez cały okres umowy. Po 24 miesiącach cena abonamentu wzrasta o 10 zł. Ceny zawierają dostępne rabaty w wysokości 10 zł (za fakturę [5 zł] i zgody marketingowe [5 zł]).

### Telefon komórkowy

Najlepszy Internet 5G w Polsce. Nielimitowane połączenia, SMS-y i MMS-y oraz 30 GB Internetu

**30 zł/mies.**

3 mies. za 0 zł dla przenoszących numer

### Twój salon Netii:

Ul. Powstańców Śląskich 145  
53-138 Wrocław  
Tel. 793 865 732

Zapytaj o usługę Bezpiecznego Internetu i GigaNagrywkę

Jeśli jesteś Klientem Netii, zadzwoń 801 802 803

## Sprawdź gwiazdorskie pakiety TV

W ofercie nawet 235 kanałów

Pakiet S	Pakiet M	Pakiet L
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - POLSAT 00 00</li> <li>2 - POLSAT 00 00</li> <li>3 - TVN 00 00</li> <li>4 - TVN 00 00</li> <li>5 - TVN 00 00</li> <li>6 - TVN 00 00</li> <li>7 - TVN 00 00</li> <li>8 - TVN 00 00</li> <li>9 - TVN 00 00</li> <li>10 - TVN 00 00</li> <li>11 - TVN 00 00</li> <li>12 - TVN 00 00</li> <li>13 - TVN 00 00</li> <li>14 - TVN 00 00</li> <li>15 - TVN 00 00</li> <li>16 - TVN 00 00</li> <li>17 - TVN 00 00</li> <li>18 - TVN 00 00</li> <li>19 - TVN 00 00</li> <li>20 - TVN 00 00</li> <li>21 - TVN 00 00</li> <li>22 - TVN 00 00</li> <li>23 - TVN 00 00</li> <li>24 - TVN 00 00</li> <li>25 - TVN 00 00</li> <li>26 - TVN 00 00</li> <li>27 - TVN 00 00</li> <li>28 - TVN 00 00</li> <li>29 - TVN 00 00</li> <li>30 - TVN 00 00</li> <li>31 - TVN 00 00</li> <li>32 - TVN 00 00</li> <li>33 - TVN 00 00</li> <li>34 - TVN 00 00</li> <li>35 - TVN 00 00</li> <li>36 - TVN 00 00</li> <li>37 - TVN 00 00</li> <li>38 - TVN 00 00</li> <li>39 - TVN 00 00</li> <li>40 - TVN 00 00</li> <li>41 - TVN 00 00</li> <li>42 - TVN 00 00</li> <li>43 - TVN 00 00</li> <li>44 - TVN 00 00</li> <li>45 - TVN 00 00</li> <li>46 - TVN 00 00</li> <li>47 - TVN 00 00</li> <li>48 - TVN 00 00</li> <li>49 - TVN 00 00</li> <li>50 - TVN 00 00</li> <li>51 - TVN 00 00</li> <li>52 - TVN 00 00</li> <li>53 - TVN 00 00</li> <li>54 - TVN 00 00</li> <li>55 - TVN 00 00</li> <li>56 - TVN 00 00</li> <li>57 - TVN 00 00</li> <li>58 - TVN 00 00</li> <li>59 - TVN 00 00</li> <li>60 - TVN 00 00</li> <li>61 - TVN 00 00</li> <li>62 - TVN 00 00</li> <li>63 - TVN 00 00</li> <li>64 - TVN 00 00</li> <li>65 - TVN 00 00</li> <li>66 - TVN 00 00</li> <li>67 - TVN 00 00</li> <li>68 - TVN 00 00</li> <li>69 - TVN 00 00</li> <li>70 - TVN 00 00</li> <li>71 - TVN 00 00</li> <li>72 - TVN 00 00</li> <li>73 - TVN 00 00</li> <li>74 - TVN 00 00</li> <li>75 - TVN 00 00</li> <li>76 - TVN 00 00</li> <li>77 - TVN 00 00</li> <li>78 - TVN 00 00</li> <li>79 - TVN 00 00</li> <li>80 - TVN 00 00</li> <li>81 - TVN 00 00</li> <li>82 - TVN 00 00</li> <li>83 - TVN 00 00</li> <li>84 - TVN 00 00</li> <li>85 - TVN 00 00</li> <li>86 - TVN 00 00</li> <li>87 - TVN 00 00</li> <li>88 - TVN 00 00</li> <li>89 - TVN 00 00</li> <li>90 - TVN 00 00</li> <li>91 - TVN 00 00</li> <li>92 - TVN 00 00</li> <li>93 - TVN 00 00</li> <li>94 - TVN 00 00</li> <li>95 - TVN 00 00</li> <li>96 - TVN 00 00</li> <li>97 - TVN 00 00</li> <li>98 - TVN 00 00</li> <li>99 - TVN 00 00</li> <li>100 - TVN 00 00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - POLSAT 00 00</li> <li>2 - POLSAT 00 00</li> <li>3 - TVN 00 00</li> <li>4 - TVN 00 00</li> <li>5 - TVN 00 00</li> <li>6 - TVN 00 00</li> <li>7 - TVN 00 00</li> <li>8 - TVN 00 00</li> <li>9 - TVN 00 00</li> <li>10 - TVN 00 00</li> <li>11 - TVN 00 00</li> <li>12 - TVN 00 00</li> <li>13 - TVN 00 00</li> <li>14 - TVN 00 00</li> <li>15 - TVN 00 00</li> <li>16 - TVN 00 00</li> <li>17 - TVN 00 00</li> <li>18 - TVN 00 00</li> <li>19 - TVN 00 00</li> <li>20 - TVN 00 00</li> <li>21 - TVN 00 00</li> <li>22 - TVN 00 00</li> <li>23 - TVN 00 00</li> <li>24 - TVN 00 00</li> <li>25 - TVN 00 00</li> <li>26 - TVN 00 00</li> <li>27 - TVN 00 00</li> <li>28 - TVN 00 00</li> <li>29 - TVN 00 00</li> <li>30 - TVN 00 00</li> <li>31 - TVN 00 00</li> <li>32 - TVN 00 00</li> <li>33 - TVN 00 00</li> <li>34 - TVN 00 00</li> <li>35 - TVN 00 00</li> <li>36 - TVN 00 00</li> <li>37 - TVN 00 00</li> <li>38 - TVN 00 00</li> <li>39 - TVN 00 00</li> <li>40 - TVN 00 00</li> <li>41 - TVN 00 00</li> <li>42 - TVN 00 00</li> <li>43 - TVN 00 00</li> <li>44 - TVN 00 00</li> <li>45 - TVN 00 00</li> <li>46 - TVN 00 00</li> <li>47 - TVN 00 00</li> <li>48 - TVN 00 00</li> <li>49 - TVN 00 00</li> <li>50 - TVN 00 00</li> <li>51 - TVN 00 00</li> <li>52 - TVN 00 00</li> <li>53 - TVN 00 00</li> <li>54 - TVN 00 00</li> <li>55 - TVN 00 00</li> <li>56 - TVN 00 00</li> <li>57 - TVN 00 00</li> <li>58 - TVN 00 00</li> <li>59 - TVN 00 00</li> <li>60 - TVN 00 00</li> <li>61 - TVN 00 00</li> <li>62 - TVN 00 00</li> <li>63 - TVN 00 00</li> <li>64 - TVN 00 00</li> <li>65 - TVN 00 00</li> <li>66 - TVN 00 00</li> <li>67 - TVN 00 00</li> <li>68 - TVN 00 00</li> <li>69 - TVN 00 00</li> <li>70 - TVN 00 00</li> <li>71 - TVN 00 00</li> <li>72 - TVN 00 00</li> <li>73 - TVN 00 00</li> <li>74 - TVN 00 00</li> <li>75 - TVN 00 00</li> <li>76 - TVN 00 00</li> <li>77 - TVN 00 00</li> <li>78 - TVN 00 00</li> <li>79 - TVN 00 00</li> <li>80 - TVN 00 00</li> <li>81 - TVN 00 00</li> <li>82 - TVN 00 00</li> <li>83 - TVN 00 00</li> <li>84 - TVN 00 00</li> <li>85 - TVN 00 00</li> <li>86 - TVN 00 00</li> <li>87 - TVN 00 00</li> <li>88 - TVN 00 00</li> <li>89 - TVN 00 00</li> <li>90 - TVN 00 00</li> <li>91 - TVN 00 00</li> <li>92 - TVN 00 00</li> <li>93 - TVN 00 00</li> <li>94 - TVN 00 00</li> <li>95 - TVN 00 00</li> <li>96 - TVN 00 00</li> <li>97 - TVN 00 00</li> <li>98 - TVN 00 00</li> <li>99 - TVN 00 00</li> <li>100 - TVN 00 00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - POLSAT 00 00</li> <li>2 - POLSAT 00 00</li> <li>3 - TVN 00 00</li> <li>4 - TVN 00 00</li> <li>5 - TVN 00 00</li> <li>6 - TVN 00 00</li> <li>7 - TVN 00 00</li> <li>8 - TVN 00 00</li> <li>9 - TVN 00 00</li> <li>10 - TVN 00 00</li> <li>11 - TVN 00 00</li> <li>12 - TVN 00 00</li> <li>13 - TVN 00 00</li> <li>14 - TVN 00 00</li> <li>15 - TVN 00 00</li> <li>16 - TVN 00 00</li> <li>17 - TVN 00 00</li> <li>18 - TVN 00 00</li> <li>19 - TVN 00 00</li> <li>20 - TVN 00 00</li> <li>21 - TVN 00 00</li> <li>22 - TVN 00 00</li> <li>23 - TVN 00 00</li> <li>24 - TVN 00 00</li> <li>25 - TVN 00 00</li> <li>26 - TVN 00 00</li> <li>27 - TVN 00 00</li> <li>28 - TVN 00 00</li> <li>29 - TVN 00 00</li> <li>30 - TVN 00 00</li> <li>31 - TVN 00 00</li> <li>32 - TVN 00 00</li> <li>33 - TVN 00 00</li> <li>34 - TVN 00 00</li> <li>35 - TVN 00 00</li> <li>36 - TVN 00 00</li> <li>37 - TVN 00 00</li> <li>38 - TVN 00 00</li> <li>39 - TVN 00 00</li> <li>40 - TVN 00 00</li> <li>41 - TVN 00 00</li> <li>42 - TVN 00 00</li> <li>43 - TVN 00 00</li> <li>44 - TVN 00 00</li> <li>45 - TVN 00 00</li> <li>46 - TVN 00 00</li> <li>47 - TVN 00 00</li> <li>48 - TVN 00 00</li> <li>49 - TVN 00 00</li> <li>50 - TVN 00 00</li> <li>51 - TVN 00 00</li> <li>52 - TVN 00 00</li> <li>53 - TVN 00 00</li> <li>54 - TVN 00 00</li> <li>55 - TVN 00 00</li> <li>56 - TVN 00 00</li> <li>57 - TVN 00 00</li> <li>58 - TVN 00 00</li> <li>59 - TVN 00 00</li> <li>60 - TVN 00 00</li> <li>61 - TVN 00 00</li> <li>62 - TVN 00 00</li> <li>63 - TVN 00 00</li> <li>64 - TVN 00 00</li> <li>65 - TVN 00 00</li> <li>66 - TVN 00 00</li> <li>67 - TVN 00 00</li> <li>68 - TVN 00 00</li> <li>69 - TVN 00 00</li> <li>70 - TVN 00 00</li> <li>71 - TVN 00 00</li> <li>72 - TVN 00 00</li> <li>73 - TVN 00 00</li> <li>74 - TVN 00 00</li> <li>75 - TVN 00 00</li> <li>76 - TVN 00 00</li> <li>77 - TVN 00 00</li> <li>78 - TVN 00 00</li> <li>79 - TVN 00 00</li> <li>80 - TVN 00 00</li> <li>81 - TVN 00 00</li> <li>82 - TVN 00 00</li> <li>83 - TVN 00 00</li> <li>84 - TVN 00 00</li> <li>85 - TVN 00 00</li> <li>86 - TVN 00 00</li> <li>87 - TVN 00 00</li> <li>88 - TVN 00 00</li> <li>89 - TVN 00 00</li> <li>90 - TVN 00 00</li> <li>91 - TVN 00 00</li> <li>92 - TVN 00 00</li> <li>93 - TVN 00 00</li> <li>94 - TVN 00 00</li> <li>95 - TVN 00 00</li> <li>96 - TVN 00 00</li> <li>97 - TVN 00 00</li> <li>98 - TVN 00 00</li> <li>99 - TVN 00 00</li> <li>100 - TVN 00 00</li> </ul>

### Nowy wymiar rozrywki

Korzystaj z Netia GO na dowolnym urządzeniu\*

\* Zgodnie z regulaminem Netia GO

Prezentowana oferta Netii S.A. („gigabitytka 11”) nabita 3 mies. gwarantuje przy zawarciu Umowy na czas określony 24 miesięcy (okres obowiązywania przy jednorazowym rozliczeniu) 24 miesięcy (z rabatem 5 zł) oraz zgody marketingowej (5 zł). 11 gigabitytka (rozliczenie) w ramach abonamentu w cenie abonamentu w wysokości 10 zł. Po 24 miesiącach cena abonamentu wzrasta o 10 zł. Szybki Internet Max (500, 600, 1000) stanowi wyłącznie nazwę usługową. Usługa Internetowa oparta jest na pakiecie (rachunek) wynikającym z maksymalnych parametrów technicznych danej technologii w jakiej świadczona jest Usługa Internetowa. Nie wykluczamy z oferty usług oferowanych przez podmioty powiązane. Parametry świadczenia Usługi Internetowej w szeregach: pakietowy (prędkość) oraz wypływu danych (usługa Internetowa) dostępne są na stronie netia.pl. Do Pakietu M 4K Abonament otrzymuje promocyjnie na 24 Dni (Rok) Rozrywki 6 kanałów: Net 24, Nickelodeon, Polka, Nicktoons, TeenNick, Cinema HD, Cinema 2 HD, Do Trakcji 1, 4K Abonament otrzymuje promocyjnie na 24 Dni (Rok) Rozrywki 2 kanały: Cinema HD, Cinema 2 HD. Do Pakietu S 4K, M 4K Abonament otrzymuje w formie tymczasowego odtworzonego okresu kanały: Inultra 4K, Muzya 4K, Muzya 4K, Love Nature 4K, Travel 4K. Dostępność kanałów w 4K tylko na odbiornikach 4K. Stan pakietów obowiązuje od 13.04.2023 r. Wykaz kanałów i parametrów technicznych, zasady świadczenia Usługi Netia GO oraz informacje na temat GigaNagrywarki zawarte są w Regulaminach świadczenia danych Usług dostępnych pod adresem: netia.pl/pobierz/infomacje-dla-abonentow/regulamin-y-kodumerycenki-aktualnie. Najlepszy Internet 5G w Polsce odnoszący najwyższe technologiczne prędkości Internetu 5G (z wykorzystaniem pasma 2600 MHz TDD) i największego zasięgu mobilnego.



# Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej w kwietniu 2023 - streszczenie

W bieżącym okresie sprawozdawczym odbyło się jedno posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 13.04.2023.

## Cykliczne posiedzenia rady nadzorczej w siedzibie na Śródmieściu

Uchwała ws. organizacji posiedzeń RN na Śródmieściu raz na kwartał. W związku z bardzo dużym zainteresowaniem członków spółdzielni ze Śródmieścia uczestnictwem w posiedzeniu Rady Nadzorczej w marcu (gościliśmy ok. 40 obserwatorów), Rada Nadzorcza podjęła uchwałę aby spotkania na Śródmieściu odbywały się regularnie, raz na kwartał.

## Koniec z „kilometrówką”!

Tzw. „Kilometrówka” dla poprzednich członków Zarządu. W 2012 roku ówczesna Rada Nadzorcza podjęła uchwałę dla członków Zarządu przyznającą limit 700 km na dojazdy lokalne samochodem prywatnym w celach służbowych. Był to ryczałt, czyli nie było znaczenia czy członek Zarządu faktycznie przejechał te 700km w celach służbowych czy nie - po prostu dostawał do pensji ekstra dodatek. Uzasadnieniem do podjęcia tej uchwały (według informacji przekazanej od p. Przemysława Nowaka) było to, iż siedziba Spółdzielni mieściła się jeszcze na ul. Benedyktyńskiej, trwał remont budynku na Bulwarze Ikara (obecnej siedziby SM Piast) i wiele innych inwestycji na Gądowie, których Zarząd wówczas doglądał. Jednak, mimo przeniesienia siedziby na Bulwar Ikara w 2013 r., ten limit cały czas obowiązywał i co miesiąc członkowie Zarządu mieli wypłacany ryczałt. Obecna Rada Nadzorcza już w październiku 2022 roku ukróciła wykorzystywanie samochodu służbowego w celach prywatnych m. in. na dojazdy do pracy przez ówczesnego Zastępcę Prezesa Marcina M., nie wiedząc jeszcze o tym, że członkowi Zarządu były wypłacane dodatkowe pieniądze za wykorzystywanie prywatnego samochodu.

Sprawa wyszła na jaw przy zatrudnianiu nowych członków Zarządu kiedy to Rada Nadzorcza została poinformowana przez kadry o dodatkowej umowie dla członków Zarządu wynikającej z w/w uchwały. Mimo, iż siedziba została przeniesiona do obecnej lokalizacji 10 lat temu, członkom poprzedniego Zarządu cały czas przysługiwał ryczałt wynikający z uchwały z 2012 roku. Nikt nie obniżył tego limitu przez tyle lat, mimo, że jeden z członków Zarządu był mieszkańcem tego osiedla i chodził do pracy pieszo. Rada Nadzorcza na ostatnim posiedzeniu podjęła dyskusję na ten temat, podważając przede wszystkim wysoki limit km (według obliczeń, trzeba 2 razy dziennie jeździć na esplanadę przy pl. Grunwaldzkim tam i z powrotem, aby w miesiącu wyjechać 700 km), ale również domagając się informacji nt. wykorzystywania samochodu służbowego oraz umów

zawartych z innymi pracownikami Spółdzielni na wykorzystanie prywatnych samochodów do celów służbowych. Kontrola w tym zakresie jest w toku. Na dzień dzisiejszy, obecni członkowie Zarządu nie mają przyznanego ryczałtu na wykorzystanie samochodów prywatnych do celów służbowych i ewentualna uchwała w tej sprawie zostanie podjęta po zakończeniu kontroli.

## Prawne komplikacje z esplanadą

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany umowy świadczenia usług prawnych z adw. Maciejem Ponikowskim. Z informacji Zarządu wynika, że Spółdzielnia ma problemy natury prawnej przy esplanadzie przy pl. Grunwaldzkim. W związku z powyższym Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zawarcie umowy zlecenia dotyczącej naprawienia (przywrócenia) czynności ustanowienia praw do lokali użytkowych położonych w znajdujących się w zasobach Spółdzielni budynkach przy esplanadzie oraz ustanowienia praw do miejsc parkingowych, garaży w tych budynkach i pod esplanadą oraz doprowadzenia do rozliczeń finansowych, na zasadach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni. Adwokat Maciej Ponikowski wyjaśnił, że przeprowadzona analiza wykazała, że we wskazanych powyżej budynkach nieskutecznie ustanowiono szereg praw spółdzielczych. W niektórych przypadkach doszło do nieuprawnionego rozszerzenia zakresu korzystania. Wątpliwości dotyczą wniesienia wkładów budowlanych, prób ustanawiania praw w budynkach i w budowli posadowionych na gruntach nie będących własnością Spółdzielni. Zakres regulacji tych stanów prawnych znacząco wykracza poza standardową obsługę prawną.

Nie jest wykluczone, że konieczne będzie zawarcie szeregu ugód, aktów notarialnych oraz przeprowadzenie postępowań sądowych. Sprawa stała się szczególnie nagląca z uwagi na kończący się remont Esplanady. Sytuacja ta wymaga natychmiastowego działania i wykazania dbałości o dobro Spółdzielni. M. Ponikowski oznajmił, że rozpoznał stan prawny oraz zna sposób i procedurę postępowania z korzyścią dla Spółdzielni. Prace wskazane w uchwale są poza zakresem obowiązków Pana mecenasa w ramach obowiązującej umowy z SM Piast.

## Pismo z Urzędu Miasta do mieszkańców śródmieścia

Omówienie pisma z Urzędu Miasta „Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego” ws. wydania decyzji o warunkach zabudowy nieruchomości przy ul. Benedyktyńskiej 15. Mieszkańcy Śródmieścia otrzymali pismo, w którym Urząd Miejski Wrocławia informuje, iż prowadzi

postępowanie administracyjne wszczęte na wniosek Jakuba M. – pełnomocnika inwestora w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, parkingiem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną” przewidzianego do realizacji we Wrocławiu przy ul. Benedyktyńskiej 15. Nie znamy powodów dla których inwestor stara się o zmianę warunków zabudowy dla działki przy ul. Benedyktyńskiej 15 będącą własnością spółdzielni. Rada Nadzorcza wyraziła zdanie, że nie jest zainteresowana sprzedażą terenów Spółdzielni, zobowiązano zatem Zarząd do przesłania pisma do Urzędu Miasta o braku woli ze strony Spółdzielni odnośnie sprzedaży tego gruntu pod inwestycję.

## Spotkanie Rady Nadzorczej z Radami Nieruchomości

Spotkanie Rady Nadzorczej oraz Zarządu z Przewodniczącymi Rad Nieruchomości AO III i AO V. Dnia 27.04.2023 odbyły się spotkania z Przewodniczącymi Rad Nieruchomości z członkami Rady Nadzorczej oraz Zarządu (w tym nowo wybranego Zastępcy Prezesa Zarządu – p. K. Pochybełko). Podczas spotkania omówiono problemy i potrzeby poszczególnych nieruchomości. Przewodniczący Rad Nieruchomości m.in. zgłosili, iż plany remontów na 2023, które otrzymali do akceptacji nie są zgodne z ustaleniami z Działem Technicznym z którym je konsultowali. Takie spotkania są planowane min. raz na pół roku nie licząc spotkań Zarządu z Radami Nieruchomości do których zobowiązuje Regulamin Rad Nieruchomości. ■ *Prezydium Rady Nadzorczej*  
M. Ćwikowska, K. Wojtyńska, St. Siek

## Wynajem pustostanów

Mamy dla Państwa bardzo pozytywną wiadomość. Poniżej znajduje się lista pustostanów już wynajętych od kiedy spółdzielnia podpisała umowę z agencją nieruchomości Świat Nieruchomości - Bracia Juszczak. Cały ten ruch przyszłościowo pozwoli na zmniejszenie opłat za mienie spółdzielni.

### Wynajęte

- Bajana 32 - od 1.05.2023 - pustostan od 1.12.2018
- Bajana 36 - od 1.04.2023 - pustostan od 1.02.2019
- Bajana 34 - od 1.05.2023 - pustostan od 1.11.2022

### Wynajęte od 1.06.2023

- pl. Grunwaldzki 18-20 (121,24m2) - pustostan od 1.12.2020
- pl. Grunwaldzki 18 (50,54m2) - pustostan od 1.02.2019
- pl. Grunwaldzki 18-20 (188,02m2) - pustostan od 1.02.2016
- Bystrzycka 69c (12,35m2) - pustostan od 1.01.2023

### Będzie wynajęte od 1.07.2023

- pl. Grunwaldzki 6A (161,9 m2) - obecnie biuro budowy esplanady.

Wynajęty będzie również lokal Horbaczewskiego 65 (19 m2) - do wynajęcia od 1.06.2023 - pustostan od 1.12.2018 roku.

Kolejny lokal przy ulicy Bajana 32 z zyskał potencjalnego najemcę w dniu podpisywania umowy z pośrednikiem (czyli bez pośrednictwa agencji nieruchomości). ■ *K. Wojtyńska*



tel. 609 88 48 74

**BOBIX**

**AUTO SERWIS**

DIAGNOSTYKA KOMPUTEROWA  
ROZRUSZNIKI, ALTERNATORY

ZAWIESZENIA  
ROZRZĄDY  
HAMULCE  
SPRZĘGŁA

WYMIANA OLEJÓW

Nowy Dwór  
ul. Nowodworska 17B  
(obok marketu Netto)  
tel. 609 88 48 74  
690 00 90 11

Pn-Pt 8:00-17:00  
Sob 9:00-14:00

www.autoserwisbobix.pl



# Uczciwość i demokracja zwycięża

Zbliża się Walne Zgromadzenie naszej spółdzielni w dniach 20,26,27 czerwca 2023 roku. Od poprzedniego takiego spotkania upłynie już 9 miesięcy, na którym wybraliśmy demokratycznie naszych przedstawicieli do Rady Nadzorczej.

Oczekiwania poprzedniego Zarządu oraz jego sympatyków legły w gruzach. Nie udzieliliśmy absolutorium Zarządowi oraz podjęliśmy decyzję o odwołaniu Pana Jacka Kludacza z funkcji Prezesa naszej spółdzielni. Chcę powiedzieć, że na ostatnim Walnym Zebraniu w 2022 roku na osiedlu III gdzie byłem wiceprzewodniczącym WZ usłyszałem takie oto słowa - „Czego się tym ludziom zachciewa, oni są szaleńcami, narażają na szwank dobre imię Prezesa, wizerunek spółdzielni i stabilizację finansową spółdzielni, powinni być cicho i nikogo nie denerwować”.

To dzięki WAM, waszej mądrości, prawości i przestrzegania norm moralnych wielu spółdzielców wybrało odpowiedzialnych i uczciwych osób do Rady Nadzorczej.

Jak było poprzednio na WZ wiemy !!! Oklaski, buczenie, krzyki, obrażanie, pełna manipulacja i tak wybierano osoby zależne od Zarządu do RN. Przy milczącej zgodzie osób będących od 10 lat w organach przedstawicielskich Spółdzielni ponosiliśmy upokorzenia, ośmieszania, robienia z nas osób nieznających psychicznie i osób niespełna rozumu. Ale byliśmy uparci i to bardzo uparci, gotowi do poświęceń, zdolni do ofiar, wiedzieliśmy czego chcemy i nasza siła spółdzielców okazała się większa niż ludzi namaszczonego przez Pana Kludacza. To on nas oczerniał, okłamywał, manipulował, nie dopuszczał do dokumentów, informacja była tylko dla zaufanych osób, co doprowadziło do szkód finansowych w spółdzielni. To są dowody na ostatnie zawirowania w naszej spółdzielni, które zostały spowodowane przez grupę trzymającą władzę w Spółdzielni przez ostatnie lata. Co zrobili poprzedni przewodniczący RN: p. L.B., p. K.K., p. K.R., p. Z.K., p. E.R. ? Jeżeli chcecie się dowiedzieć jakie to nazwiska to warto zapoznać się z składami prezydium Rad Nadzorczych z tych lat. Nic dla spółdzielców, za to zadbał o siebie, dostali tablety, raczyli się na posiedzeniach RN posiłkami na koszt spółdzielców, wynagradzali zarząd pensjami i premiami. Pomyłka! Zlikwidowano za ich panowania jedne niezależne organa spółdzielni czyli Rady Osiedla oraz

wykluczaniem ze Spółdzielni. Do dziś nie czują się odpowiedzialni i winni za swoje działania w RN i przykrywanie niegospodarności Zarządu.

Na Walnym Zgromadzeniu dostaliśmy wiele trudnych pytań, na które nie mogliśmy na sali odpowiedzieć. Pytało się nas wiele osób, dlaczego poparliśmy taką panią czy pana? Odpowiem, niektóre osoby doskonale znały mechanizmy działania spółdzielni od podszewki, jakich manipulacji dokonywał Zarząd wraz z Radą Nadzorczą, te osoby pomagały nam rozszyfrowywać przepływy pieniężne na kontaktach, w jaki sposób występowały manipulacje na funduszu remontowym, inwestycjach i wiele innych działaniach na pograniczu lub wbrew prawu prowadzone przez Zarząd i spolegliwą Radę Nadzorczą. Tak doszliśmy do pełnego obrazu mechanizmów działania Zarządu i RN w Spółdzielni w poprzednich latach. Tęgo się boją najbardziej odpowiedzialności, będąc wspólnikami Zarządu.

Nowa Rada Nadzorcza przystąpiła do prac, czyli tym czym powinna się zająć to jest nadzorowaniem prac w Spółdzielni. Po trzech miesiącach ich prac na posiedzenie Rady Nadzorczej przyszły osoby, którym te działania się nie podobały i z krzykiem, zastraszaniem, oznajmiły Radzie Nadzorczej że ich odwoła, a w szczególności prezydium i osoby które im nie odpowiadają. Sami Państwo i ja również w swoich skrzynkach pocztowych otrzymaliśmy kartki pod którymi nikt nie miał odwagi się podpisać. Za takim działaniem opowiedziała się mniejszość w RN, co jest przykre. Takie, osoby nie będą się poddawać, będą pisać broszury, paszkwile, będą rozpowiadać plotki, pomawiać, będą oczerniać tych ludzi gdyż się boją, wstydzą się, gdyż wiedzą doskonale ile przykrości sprawili spółdzielcom i do jakiego stanu doprowadzili samą Spółdzielnię. Zaczęli działać stanowczo i z krzykiem przeciw obecnej Przewodniczącej RN.

Odwołanie Przewodniczącej RN nie udało się a wynik głosowania można przeczytać w protokole z tego głosowania na Radzie Nadzorczej. Dalsze działania grupy mającej

władzę w organach Spółdzielni w poprzednich kadencjach, wystąpiły z dalszą eskalacją czyli próbą zwołania Walnego Zgromadzenia spółdzielni poprzez zbieranie podpisów na terenie spółdzielni. Grupa ta wystąpiła z żądaniem do obecnego Zarządu o jak najszybsze takie przeprowadzenie celem odwołania 6 członków obecnej Rady Nadzorczej. Zarząd, po analizie złożonego wniosku, stwierdził, że nie zawiera on wymaganych 1/10 podpisów członków Spółdzielni i w związku w tym nie widział podstaw do jego zwołania. Poinformował również, że te uchwały można złożyć na WZ, które planowane jest na czerwiec. Odmowa spotkała się z jeszcze większą eskalacją tej grupy chcącej władzy i braku odpowiedzialności, którą utracili w wyniku wrześniowego WZ 2022. Odwołali się do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości we Wrocławiu, który nie może wykonywać uprawnień związku rewizyjnego bo nim nie jest. Jak nam wiadomo Przewodniczącym Rady Nadzorczej KZRS jest Pan Jacek Kludacz więc Prezes KZRS Pan Marek Kuź nie miał innej możliwości jak podjąć decyzję o zwołaniu WZ naszej spółdzielni. Obecny zarząd odwołał się od tej decyzji do Sądu Okręgowego we Wrocławiu XII Wydział Cywilny, który wydał postanowienie w dniu 16 maja 2023 roku o nieistnienie stosunku prawnego wobec SM Piast, wynika z tego że decyzja KZRS nie jest ważna. Mimo to dla kręgu osób trzymającej klikę z Panem Jackiem Kludaczem w ostatnich czasach, postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu nic nie znaczy gdyż nie będą respektować takich postanowień. Uważają, że jako jedyni właściciele Spółdzielni mogą podejmować decyzje sprzeczne z postanowieniami sądu, czyli niech żyje bezprawie, bo my stanowimy prawo.

Mam strach przed oczami. Boję się jako spółdzielca, że pewnego dnia ta grupa osób trzymająca władzę zabierze z mojej nieruchomości z konta funduszu remontowego pieniądze i przekaże innej nieruchomości gdyż takie stanowią prawo w imię ich sprawiedliwości spółdzielczej, którą ONI jedyni reprezentują. Obawiam się o spółdzielnię. STRACH mieszkać w takiej spółdzielni pod rządami takich ludzi żadnych władzy i decydowania za NAS wszystkich SPÓŁDZIELCÓW SM PIAST.

Zakończę to cytatem z internetu:

„Ludzie, którzy głosują na nieudaczników, złodziei, zdrajców i oszustów, nie są ich ofiarami. Są ich współnikami”

Pamiętajmy uczciwość wraz z prawdą zawsze zwycięża, a demokracja szanuje prawa mniejszości. ■

*Ireneusz Ziętkiewicz, spółdzielca SM Piast*

## Schemat degrengolady w SM Piast

Ostatnie zawirowania są efektem działania byłego Zarządu oraz prezydium Rad Nadzorczych w latach 2012-2022 w taki oto sposób.

1. Wszelkawy Prezes Zarządu, z podporządkowanym sobie Zarządem oraz Radą Nadzorczą i tym samym brak jakiegokolwiek kontroli nad poczynaniami prezesa pod względem prawnym, finansowym; w przypadku naszej SM Zarząd w składzie Prezes Jacek K. i wiceprezes Marcin M. przy poparciu przewodniczących Rad Nadzorczych Łucja B., Krzysztof K., Zbigniew K., Ewelina Rz.
2. Eliminowanie wszystkich „niepokornych” członków SM, którzy mając dobro wspólne na myśli i działaniu, chcieli by kontrolować te w/w osoby, będące de facto ich najemnymi pracownikami;
3. Manipulowanie Walnym Zgromadzeniem do osiągnięcia swoich celów, poprzez podległych sobie bezpośrednio lub zastraszonych tym samym, pracowników SM( korupcja), członków SM, lub członków SM powiązanych z Zarządem biznesowo(nepotyzm), oraz tzw. „rodziny” czyli członków rodziny najbliższych radnych korzystający z przywilejów finansowych SM”;
4. Takie zmanipulowane Walne Zgromadzenie, daje możliwości prezesowi w zaciąganiu kredytów obciążających nieruchomości w SM, wg „widzimi się” prezesa. Brak kontroli nad „radosną twórczością” w tym temacie prezesa z strony tych, którzy zostali do tego powołani ( Rada Nadzorcza), powoduje, że w pew-

nym momencie zaczyna nakręcać się „spirala zadłużenia” poszczególnych nieruchomości w SM;

5. Jeżeli dołożymy do tego to, że obowiązkowe „lustracje” polegają na „kontrolach” działań prezesa, przez tego samego innego kolegę-prezesa, to nic nie pozostaje, tylko „siąść i płakać”. Można się tylko dziwić, że to do tej pory jeszcze ta formacja „kołchozowa” funkcjonuje, a wymyślić mogą taki sposób działania tylko Prezesi którzy robią przekręty i chcą być „czyści”. W naszej SM bez zgody Walnego Zgromadzenia przystępujemy do innej spółdzielni (KZRS) w której przewodniczącym RN jest p. Jacek K. W tym momencie pojawia się za zgodą Rady Nadzorczej SM, rewident z (KZRS) który jest zatrudniony przez p. Jacka K. (ówczesnego prezesa SM).

Z perspektywy byłych prezesów i spolegliwych Rad Nadzorczych, wygodnej rezydencji, wygodnego życia, często życiowego luksusu, nie widzi się problemów zwykłych spółdzielców ani młodych, ani starszych ludzi. Oddalając się od spółdzielcy, odrzucając go – rada nadzorcza i spółdzielnia przestaje im służyć, a prowadzi ku zniewoleniu i dostarczania pieniędzy przez zwykłych spółdzielców. Zarząd zabiega o wpływy, władzę i mamonę. Jak więc wierzyć prezesowi Jackowi K.?! Jakiej trzeba hipokryzji, żeby nie widzieć belki we własnym oku? Iluż to zwykłym ludziom w potrzebie pomógł na co dzień i z głębi serca były

prezes? Czy zrozumie matkę z kilkorgiem dzieci, emeryta lub rencistę, który nie może kupić na zimę nowych butów albo opłacić wszystkich rachunków? Byłe Rady Nadzorcze w spółdzielni udawały, że nie słyszą głosu spółdzielców, że ich to nie dotyczy, ale jeśli nie mieli sumienia - muszą w końcu ponieść konsekwencje, a wybrana we wrześniu RN zacząć mówić o konkretach i działać dla dobra ich wybrańców. Kropla drąży skałę, a na coraz wyższych czynszach, zadłużaniu, zastraszaniu i z pomocą bata wspólnie z byłymi prezesami niewiele zbudują. Spółdzielcy to inteligentni i wartościowi ludzie. Może czas zacząć działać wspólnie dla ich naszego dobra? Dziś potrzebujemy uczciwy zarząd w spółdzielni i odważnych w działaniu rad nadzorczych na rzecz spółdzielców. I takich ludzi wybraliśmy, którzy są obecnej Rady Nadzorczej, a oni wybrali kompetentny Zarząd. Dziś potrzebna jest uczciwa debata spółdzielców o swojej spółdzielni i reformach, jakie są jej potrzebne. Wierzę, że znajdzie się też coraz więcej spółdzielców, odważnych, myślących i pozbawionych pychy oraz rządnych władzy. Trzeba wyjść do ludzi, zobaczyć ich problemy - to jest działanie Rad Nadzorczych!

Chciałbym także, aby przykład dobrego, prawdziwego i uczciwego życia płynął na co dzień od zarządu spółdzielni i widzimy że tak jest. Chciałbym, aby siedziba spółdzielni była miejscem, w którym na strudzonego życiem spółdzielcę czeka dobry człowiek - Prezes. Wtedy ja i pewnie pozostali opozycjoniści i krytycy w spółdzielni - bylibyśmy szczęśliwymi ludźmi. Ale cóż powiedzieć, trudno poznać się na wartościowych ludziach? PAMIĘTAJMY !!!!!!!byli Prezesi będą wraz z byłymi przewodniczącymi Rad Nadzorczych szukać wszelkich możliwości pozaprawnych, aby wrócić do dalszego „czyszczenia” naszych portfeli z pieniędzy, czy tego chcemy???

*Ireneusz Ziętkiewicz, spółdzielca SM Piast*

# Za czym będziemy głosować na Walnym Zgromadzeniu

*W tym roku pod głosowanie zostanie poddanych szereg uchwał. Warto wiedzieć jakiego przedmiotu będą one dotyczyły. W poniższym artykule przedstawiamy krótką informację do najważniejszych uchwał z tegorocznego Walnego Zgromadzenia.*

## **Uchwała w sprawie wystąpienia ze Spółdzielni Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości**

Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości we Wrocławiu (KZRS) nie jest związkiem rewizyjnym tylko spółdzielnią (podmiotem gospodarczym), tym samym nie posiada uprawnień związku rewizyjnego. Nasza spółdzielnia wymaga rzetelnej i prawdziwej lustracji, ponieważ te które zrealizował KZRS są nielegalne i nie wspierają interesu naszej spółdzielni. Dodatkowo, odwołany w 2022 r. był prezes – Jacek Kludacz zasiada w radzie nadzorczej tej spółdzielni. Oznacza to, że ma bezpośredni wpływ na działania tego związku oraz prezesa pana ... Kuzia (prezesa KZRS), który dokonywał nielegalnych lustracji w naszej spółdzielni. Jest to wysoce niemoralne powiązanie, stające wbrew zasadom etyki i zaufania społecznego.

Walne Zgromadzenie nigdy nie wydało zgody na przystąpienie przez naszą spółdzielnię do innej spółdzielni. Tym samym już sam akt przystąpienia do KZRS, którego dokonał poprzedni zarząd jest czynem nielegalnym! Ponadto uczestnictwo w KZRS generuje koszty (np. składki na rzecz KZRS), w zamian natomiast nie dostajemy nic, ponieważ zrealizowane lustracje (za które zapłaciliśmy) także trzeba będzie powtórzyć. [Poparte opinią prawną]

## **Uchwała w sprawie uregulowania stanu prawnego lokali użytkowych położonych przy pl. Grunwaldzkim 12-14, 12-14 (A-E) oraz 18-20**

Te sprawy już dawno powinny być uregulowane. Oczywiście. Obecne Walne jest ostatnią szansą uregulowania tych kwestii a tym samym otrzymania przez Spółdzielnię, czyli nas – spółdzielców konkretnych przychodów z tego tytułu. Dlaczego to ostatnia szansa? Ponieważ w tym roku dochodzi do przedawnienia roszczeń z tego tytułu. Gdyby nie zmiana Rady Nadzorczej i zarządu w 2022 r. stracilibyśmy bezpowrotnie bardzo dużo pieniędzy.

## **Uchwała w sprawie odwołania Pana Piotra Junika z funkcji członka Rady Nadzorczej**

[Przedruk za uzasadnieniem] Głosował przeciwko wprowadzeniu audytu opóźniając tym samym prace nad tą sprawą. Ponadto był przeciwnikiem odbywania się posiedzeń rady nadzorczej na Śródmieściu. Takim podejściem pokazał, że Śródmieście jest nieważne, a to jednoznacznie wskazuje na to, że dąży do rozłamu naszej spółdzielni.

## **Uchwała w sprawie odwołania Pani Joanny Olczyk z funkcji członka Rady Nadzorczej**

[Przedruk za uzasadnieniem] Była, „zaufana” pracownica naszej Spółdzielni, członkini stowarzyszenia „Eximus”, które bawiło się w spółdzielczość i gastronomię naszym kosztem przez długie lata. W niesławnej już galerii Klubu Kosmos wisiał Jej portret, który tak jak i pozostałe był kpinią z nas wszystkich. To wszystko świadczy to o tym, że mocno wspierała poprzedni zarząd i układ jaki wytworzył się wokół niego.

W obecnej radzie pani Joanna nie ma żadnej koncepcji na rozwój, usprawnienia i oszczędności w naszej Spółdzielni. Uchylała się od podejmowania ważnych decyzji, m.in. w sprawie wyboru nowego prezesa. Podobnie jak pan Junik i pan Nowak głosowała przeciwko odbywaniu się rad nadzorczych na Śródmieściu oraz przeciwko wprowadzeniu audytu do spółdzielni, zmierzając tym samym do podziału spółdzielni oraz zatajenia nieprawidłowości, które miały miejsce na przestrzeni lat.

Ma najwięcej nieobecności na posiedzeniach rady nad-

zorczej. Prawie połowa posiedzeń rady nadzorczej odbyła się bez jej udziału – 9 nieobecności na 22 posiedzenia! Tym samym ustanowiła rekord w radzie. A w ostatnich miesiącach jasno pokazała, że zależy jej tylko na pobraniu diety - mimo kilku posiedzeń w miesiącu stawiała się tylko na jednym właśnie po to **zapewne**, aby móc pobrać dietę.

## **Uchwała w sprawie odwołania Pana Przemysława Nowaka z funkcji członka Rady Nadzorczej**

[Przedruk za uzasadnieniem] Blokuje i przeciąga prace Rady Nadzorczej, jak tylko może. Wchodzi w kompetencje prawnika, prezesa, księgowej. Usiłuje prowadzić jałowe dyskusje, wygłasza długie i nic nie warte monologi, wprowadza w błąd Spółdzielców. Dezorganizuje prace Spółdzielni, dezinformuje jej członków. Jako osoba promująca podział zysku na walnym w 2022 r. i jednocześnie autor tego pomysłu nie zajął się następnie tą sprawą w ogóle. Nie zorientował się także w zakresie tego jak należy to zrobić. Podobnie jak pan Junik głosował przeciwko odbywaniu się rad nadzorczych na Śródmieściu oraz przeciwko wprowadzeniu audytu do spółdzielni.

## **Uchwała w sprawie zmian w Statucie - wykreślenia § 152 Statutu**

Paragraf 152 Statutu nakłada na wszystkich członków spółdzielni obowiązek partycypacji w kosztach działalności kulturalnej, społecznej i oświatowej. Jako członkowie spółdzielni mieszkaniowej oczekujemy przede wszystkim zadbania o sprawy związane z naszymi nieruchomościami (remonty, porządek). Dlatego spółdzielnia ograniczy się do udostępnienia lokali i mediów na wspomnianą działalność ale nie będzie finansować już samych przedsięwzięć. Spółdzielnia nie odmawia więc możliwości prowadzenia wspomnianej działalności ale członkowie SM Piast, którzy są zainteresowani imprezami kulturalno-oświatowymi powinni je organizować sami i na własny koszt. Organizacja imprez dla małych grup osób na koszt innych jest nieetyczna. W dużym mieście nie brakuje miejsc służących zaspokajaniu potrzeb kulturalnych, oświatowych i rozrywkowych, także nieodpłatnie.

## **Uchwała w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany liczby reprezentantów osiedli w Radzie Nadzorczej**

Każde osiedle powinno mieć równe prawa i możliwości w radzie nadzorczej. Dotychczasowy podział jest niesprawiedliwy względem osiedla Śródmieście, co dobitnie pokazała rzeczywistość. Pomijane są sprawy tego osiedla, co w konsekwencji powoduje zaniedbania, a nawet destrukcję nieruchomości i majątku całej spółdzielni. Skutkiem tego jest wzrost kosztów, które pokrywają spółdzielcy (zaniedbane sprawy generują wyższe koszty naprawy, remontów niż w przypadku dbania o nie na bieżąco). Oddanie równej liczby głosów każdemu z osiedli zapobiegnie takim sytuacjom oraz znacznie podniesie standardy demokracji w naszej spółdzielni oraz będzie respektować zasadę równości.

## **Uchwała w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany stawek wynagradzania członków Rady Nadzorczej**

Wnoszą to m.in. byli radni, którzy pobierali nienależne diety za posiedzenia, które się nie odbywały! Nowa rada odbyła tylko w ciągu 9 miesięcy 22 posiedzenia, podczas kiedy poprzednie niejednokrotnie w ciągu całego roku nie odbywały nawet 10 posiedzeń. Jest to czysta hipokryzja

i zakłamanie poprzedników, którzy pracując mniej otrzymywali realnie więcej od tych, którzy dzisiaj naprawiają naszą spółdzielnię po ich rządach.

Koszty funkcjonowania rady nadzorczej wzrastają tak jak wszystko ze względu na inflację, rosną więc tylko nominalnie a nie realnie. Obecna rada nadzorcza zrobiła nieporównywalnie więcej w stosunku do poprzedników. 301.320 zł to kwota, którą łącznie w trzy lata ma teoretycznie zaoszczędzić rada nadzorcza zgodnie z wyliczeniami poprzedników. A wystarczyło, aby członkowie

poprzednich rad nadzorczych działali rzetelnie i m.in. nie dawali „prezentów” najemcom (np. minimalizacja lub zniesienie czynszów) lub wykonawcom (np. brak realizacji umówionych zadań po dokonaniu płatności z góry), aby kwotę, którą teraz podają jako oszczędność zwielokrotnić na rzecz spółdzielni i spółdzielców. Ukróciła te procedury nowa Rada Nadzorcza.

## **Uchwała w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany sposobu wyboru członków do Rady Nadzorczej SM Piast**


Każde z osiedli ma swoje, często specyficzne problemy, a najlepiej znają je członkowie spółdzielni będący jednocześnie ich mieszkańcami. Kandydaci na radnych z danego osiedla są znani mieszkańcom, tym samym głosowanie na konkretnego przedstawiciela jest świadomym wyborem. Niestety do tej pory nawet, jeżeli dane osiedle wybrało z pełnym przekonaniem SWOJEGO kandydata, mogły to zmienić osoby z innego osiedla, które miały w tym swój prywatny interes. Niestety takie sytuacje zdarzały się w przeszłości bardzo często, dając „zielone światło” powszechnej patologii spółdzielczej. Taki stan utrzymuje się od dawna, a rzeczywistość pokazała, że niejednokrotnie dochodziło do manipulacji, namawiania na głosowanie na wskazane osoby w celu tworzenia grup dbających o partykularne interesy, nierzadko sprzeczne z dobrem wspólnym wszystkich spółdzielców. Proponowany sposób głosowania ma na celu ochronę dobra mieszkańców poszczególnych osiedli, a w efekcie całej spółdzielni oraz podniesienie standardów demokracji. Ponadto wyklucza sytuacje, w których grupa ludzi umawia się, aby wprowadzić do rady nadzorczej określone osoby dbające następnie tylko o interes wąskiej grupy.

## **Uchwała w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany wypłacania diet z dwóch tytułów**

Wzrost kosztów funkcjonowania statutowych organów spółdzielni nie wynika z realnych podwyżek diet ale wyłącznie z inflacji. Propozycja tej uchwały to posunięcie, które jest po prostu nieuczciwe i dyskryminujące oraz charakteryzuje się brakiem równości (za te same zadania jedni będą otrzymywać dietę inni nie będą). Za każdą pracę należy się wynagrodzenie a w tym przypadku dieta. To, że ktoś sprawuje dwie różne funkcje jednocześnie oznacza, że realizuje odmienne zadania przypisane do dwóch odmiennych stanowisk. Przyjęcie tej uchwały jest także podstawą do pojawienia się kolejnych patologii w naszej spółdzielni – osoby będące radnymi mogą wystawiać w przyszłości „słupy”, które będą tylko na papierze przewodniczącymi rad nieruchomości. Dotychczasowe rozwiązanie jest jasne i klarowne oraz finansuje przewodniczącym rad nieruchomości koszty, które ponoszą w związku z pełnieniem tej funkcji (druk informacji, koszty przejazdów komunikacyjnych). Ponadto tę uchwałę proponują osoby, które same do tej pory korzystały przez lata z tego rozwiązania oraz pobierały, jako radni dodatkowo nienależne diety (prawie 200.000 zł) za posiedzenia, które się nie odbyły. Osoby te są niewiarygodne i nie wiemy do czego będą chciały wykorzystać nowy zapis, być może do manipulacji „słupami”.



**WALNE ZGROMADZENIE**  
TERMINARZ



**Osiedle Śródmieście**  
20.06.2023 r. godz. 17:00  
Dolnośląska Izba Lekarska przy ul. Matejki 6

**Osiedle Kosmonautów III**  
26.06.2023 r. godz. 17:00  
Szkoła Podstawowa nr 118 przy Bulwarze Ikara 19

**Osiedle Kosmonautów V**  
27.06.2023 r. godz. 17:00  
Szkoła Podstawowa nr 118 przy Bulwarze Ikara 19

# Porządek Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST

Przedstawiamy Państwu porządek obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej PIAST. Wszystkie dokumenty wymienione poniżej dostępne są na stronach Spółdzielni oraz w eBOK. Zachęcamy do zapoznania się z nimi.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia,
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia,
3. Odczytanie listy pełnomocnictw,
4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej,
5. Wybór Komisji Statutowej,
6. Przyjęcie porządku obrad,
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu za rok 2022,
8. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2022,
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2022,
10. Sprawozdanie Komisji Statutowej,
11. Dyskusja,
12. Podjęcie uchwał:

- I. wniesionych przez Zarząd Spółdzielni (i uchwały członków w tym samym przedmiocie)
  - a) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 rok,
  - b) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2022 rok,
  - c) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok,
  - d) w sprawie podziału zysku netto (nadwyżki bilansowej) za 2022 rok,
  - e) w sprawie podziału zysku netto (nadwyżki bilansowej) za 2022 rok – uchwała wniesiona przez członków,
  - f) w sprawie najwyższej sumy zobowiązań,
  - g) w sprawie udzielenia absolutorium Prezesa Zarządu - Jackowi Albertowi Kludaczowi za okres od 01.01.2022 r. do 06.10.2022 r.,
  - h) w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu – Marcinowi Miłoszowi za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.,
  - i) w sprawie udzielenia absolutorium p.o. Prezesa Zarządu – Renacie Kubasiak za okres od 20.10.2022 r. do 31.12.2022 r.,
  - j) w sprawie wystąpienia ze Spółdzielni Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości,
  - k) w sprawie uregulowania stanu prawnego lokali użytkowych położonych przy pl. Grunwaldzkim 12-14, 12-14 (A-E) oraz 18-20,

## II. wniesionych przez członków Spółdzielni:

1. zmiany w składzie Rady Nadzorczej
  - a) w sprawie odwołania Pana Piotra Junika z funkcji członka Rady Nadzorczej,
  - b) w sprawie odwołania Pana Przemysława Nowaka z funkcji członka Rady Nadzorczej,
  - c) w sprawie odwołania Pani Joanny Olczyk z funkcji członka Rady Nadzorczej,
  - d) w sprawie odwołania Pana Leszka Leszczyńskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej,
  - e) w sprawie odwołania Pani Danuty Młynarczyk z funkcji członka Rady Nadzorczej
2. zmiany treści Statutu
  - a) w sprawie zmian w Statucie dot. wykreślenia § 152 Statutu,
  - b) w sprawie zmian w Statucie dot. powołania Rad Osiedli,
  - c) w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany wypłacania diet z dwóch tytułów,
  - d) w sprawie zmian w Statucie dot. sprecyzowania zasad wynagradzania Przewodniczących Rad Nieruchomości,
  - e) w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany stawek wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
  - f) w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany sposobu wyboru członków do Rady Nadzorczej SM Piast,
  - g) w sprawie zmian w Statucie dot. dotyczących

zmiany liczby reprezentantów osiedli w Radzie Nadzorczej,

- h) w sprawie zmian w Statucie dot. zmiany sposobu głosowania przy wyborze członków Rady Nadzorczej poprzez inny sposób oznaczania na karcie do głosowania oddanego głosu,
  - i) w sprawie zmian w Statucie dot. możliwości uzupełnienia składu Rady Nieruchomości do z góry ustalonej liczby członków,
  - j) w sprawie zmian w Statucie dot. głosowania tajnego przy wykorzystaniu elektronicznego systemu oddawania i liczenia głosów,
  - k) w sprawie zmian do Statutu dot. określania liczby członków Rad Nieruchomości oraz możliwości uzupełnienia składu Rad Nieruchomości bez udziału Rady Nadzorczej,
  - l) w sprawie zmian w Statucie dot. wprowadzenia indywidualnej kadencyjności poszczególnych członków w miejsce łącznej kadencyjności członków Zarządu,
  - m) w sprawie zmian w Statucie dot. treści § 84 ust. 1 Statutu,
  - n) w sprawie zmian w Statucie dot. dotyczących zmiany treści § 65 ust. 1,
3. zmiany uchwał Walnego Zgromadzenia
    - a) uchwała dotycząca uchylecia Uchwały Nr 7/2016 Walnego Zgromadzenia z dnia 10.06.2016 roku,
    - b) uchwała dotycząca kierunków rozwoju działalności społeczno-kulturalnej,
  4. uchwały intencyjne
    - a) uchwała intencyjna dotycząca zwrotu spółdzielcom kwoty pochodzącej z opłat uiszczanych w związku z prowadzeniem działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez Spółdzielnię,
    - b) uchwała intencyjna w zakresie organizacji działalności społeczno-kulturalnej,
  5. przekazanie wniosków Walnego Zgromadzenia
    - a) uchwała dotycząca przekazania wniosku Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej o uchylenie uchwały - Regulamin działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej,
    - b) uchwała dotycząca przekazania wniosku Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 1/2023 z 05.01.2023 r. dot. udziału eksperta w pracach Komisji Rewizyjnej,
  13. Przedstawienie przez Zarząd realizacji wniosków poradczych w Spółdzielni za lata 2018-2020 oraz o lustracji przeprowadzonej przez Krajową Radę Spółdzielczą w Krajowym Związku Rewizyjnym Spółdzielczości (rejestracja w KRS i wykonywanie uprawnień),
  14. Stanowisko Zarządu w odniesieniu do żądania zgłoszonego przez członków Spółdzielni w zakresie informacji o składzie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w związku ze zmianami wynikającymi z uchwał Walnego Zgromadzenia z dnia 21 maja 2023r.
  15. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej,
  16. Sprawy różne.

**BOBIX**  
AKUMULATORY



W naszej ofercie posiadamy akumulatory do:

- ◆ samochodów osobowych i dostawczych
- ◆ samochodów ciężarowych i autobusów
- ◆ ciągników siodłowych i maszyn rolniczych
- ◆ motocykli, skuterów i kłódów
- ◆ urządzeń i maszyn budowlanych
- ◆ wózków widłowych i inwalidzkich
- ◆ solarów, kamperów, ups-ów, łodzi itp.

**Naprawa alternatorów i rozruszników**  
Dopisywanie akumulatorów start&stop (EFB, AGM)

Masz problem z uruchomieniem pojazdu???

Zadzwoń do nas!!! Oferujemy usługę uruchomienia pojazdu lub wymianę akumulatora na miejscu usterki.

**TU KUPUJE WROCŁAW!!!**

Nowy Dwór  
ul. Nowodworska 17b  
(obok marketu Netto)  
tel. 601 08 43 86,  
509 96 35 08



Godziny otwarcia:  
Pn - Pt 8:00 - 18:00, Sob 9:00 - 14:00

[www.bobix.com.pl](http://www.bobix.com.pl)

**Wydawca:** Spółdzielnia Mieszkaniowa PIAST  
ul. Bulwar Ikara 10B  
54-130 Wrocław  
tel. 71 325 72 01  
www.smpiast.com.pl  
e-mail: sekretariat@smpiast.com.pl

**Redaktor naczelny:** Krzysztof Mularski  
k.mularski@smpiast.com.pl

**DTP:** www.drukarniajstrzebie.pl

**Druk:**