



# **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaśt” we Wrocławiu za rok 2023**



## Spis treści

I.	Podstawa prawna i regulacje związane z przygotowaniem sprawozdania .....	2
II.	Skład osobowy Rady Nadzorczej oraz Komisji RN w 2023 roku .....	2
III.	Główny zakres działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku. ....	5
IV.	Podsumowanie, wnioski i rekomendacje.....	11

### I. Podstawa prawna i regulacje związane z przygotowaniem sprawozdania.

Obowiązek przygotowania rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej wynika z par. 42 pkt.3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”. Niniejsze sprawozdanie jest przedstawiane do zatwierdzenia przez członków spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do par. 21 pkt.2 statutu.

Działalność Rady Nadzorczej w 2023 roku, opierała się na przepisach wynikających z ustawodawstwa krajowego, obowiązującego statutu oraz regulaminów wewnętrznych spółdzielni.

### II. Skład osobowy Rady Nadzorczej oraz Komisji RN w 2023 roku.

1. Magdalena Ćwikowska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Kamila Wojtyńska – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
3. Stanisław Siek – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Józef Kołczyk - Członek Rady Nadzorczej
5. Natalia Wiraszka - Członek Rady Nadzorczej do 03.07.2023
6. Krzysztof Mularski - Członek Rady Nadzorczej
7. Waldemar Chudzik - Członek Rady Nadzorczej
8. Joanna Olczyk - Członek Rady Nadzorczej
9. Leszek Leszczyński - Członek Rady Nadzorczej
10. Danuta Młynarczyk - Członek Rady Nadzorczej
11. Przemysław Nowak - Członek Rady Nadzorczej
12. Piotr Junik - Członek Rady Nadzorczej



### Skład Komisji Rady Nadzorczej do 19.10.2023

#### **Komisja Rewizyjna:**

Józef Kolczyk - Przewodniczący

Waldemar Chudzik – Zastępca Przewodniczącego

Przemysław Nowak - Sekretarz

Krzysztof Mularski - Członek

Stanisław Siek - Członek

Piotr Junik - Członek

#### **Komisja Remontowo – Inwestycyjna:**

Leszek Leszczyński – Przewodniczący

Waldemar Chudzik – Zastępca Przewodniczącego

Natalia Wiraszka -Sekretarz

Przemysław Nowak – Członek

#### **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:**

Natalia Wiraszka - Przewodnicząca

Leszek Leszczyński – Zastępca Przewodniczącej

Waldemar Chudzik - Sekretarz

Przemysław Nowak - Członek

Krzysztof Mularski- Członek

#### **Komisja Statutowo – Regulaminowa:**

Piotr Junik – Przewodniczący

Joanna Olczyk – Zastępca Przewodniczącego

Józef Kolczyk - Sekretarz



**Komisja ws. budowy, wyposażenia i działalności w lokalu Drzewieckiego 41 (komisja tymczasowa)**

Krzysztof Mularski – Przewodniczący

Józef Kolczyk

Piotr Junik

**Aktualizacja składów komisji RN (od 19.10.2023) w związku z brakiem aktywności radnych: J. Olczyk, P. Junik, P. Nowak.**

**Komisja Statutowa:**

Danuta Młynarczyk – Przewodnicząca

Magdalena Ćwikowska

Kamila Wojtyńska

**Komisja Rewizyjna:**

Józef Kołczyk – Przewodniczący

Krzysztof Mularski

Waldemar Chudzik

Stanisław Siek

**Komisja Remontowo-Inwestycyjna:**

Leszek Leszczyński – Przewodniczący

Waldemar Chudzik

Józef Kołczyk

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:**

Waldemar Chudzik – Przewodniczący

Krzysztof Mularski

Józef Kołczyk



### III. Główny zakres działalności Rady Nadzorczej w 2023 roku.

Rola Rady Nadzorczej została określona w par. 39 statutu spółdzielni. Zadania te są realizowane m.in. poprzez organizację protokołowanych posiedzeń podczas których omawiane są: bieżące sprawy dotyczące funkcjonowania spółdzielni, pisma od członków spółdzielni, sprawozdania Zarządu, podejmowane są uchwały itd.

W 2023 roku odbyło się 22 posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach: 05.01.2023, 17.01.2023, 19.01.2023, 27.01.2023, 02.02.2023, 16.02.2023, 10.03.2023, 16.03.2023, 20.03.2023, 21.03.2023, 30.03.2023, 13.04.2023, 04.05.2023, 18.05.2023, 06.06.2023, 06.07.2023., 24.08.2023, 07.09.2023, 21.09.2023, 19.10.2023, 16.11.2023, 07.12.2023.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej, członkowie RN oraz Zarząd zgłaszają punkty do obrad na 10 dni przed terminem posiedzenia, po czym tematy są omawiane przez Prezydium podczas spotkania. Ponadto, analizowane są także pisma kierowane do Rady Nadzorczej, które są włączone do porządku obrad. Propozycja punktów posiedzenia wraz z przygotowanymi materiałami (w miarę możliwości) są wysyłane do członków rady oraz Zarządu 7 dni przed posiedzeniem. W spotkaniach oprócz członków rady, uczestniczą także członkowie Zarządu, radca prawny, protokolantka, zaproszeni goście tj. autorzy pism kierowanych do rady, pracownicy spółdzielni (w miarę potrzeb) oraz obserwatorzy.

Członkowie Rady Nadzorczej kadencji 2022-2025, wprowadzili możliwość zabrania głosu przez obserwatorów podczas posiedzeń, po uprzednim zgłoszeniu przewodniczącej chęci zadania pytania, dodania komentarza itd. W celu umożliwienia kontaktu z Radą Nadzorczą, utworzono adres mailowy: [rada.nadzorcza@smpiast.com.pl](mailto:rada.nadzorcza@smpiast.com.pl), który pozwala spółdzielcom na bezpośredni kontakt z radą. Jest on obsługiwany przez Sekretarza RN, który w zależności od sprawy, kieruje zapytania/zgłaszane problemy m.in. do członków rady, Zarządu czy odpowiednich działów w spółdzielni. Pozwala to na szybką reakcję dzięki czemu wiele spraw jest rozwiązywanych w krótszym czasie.

Ponadto, co miesiąc organizowane są dyżury członków Rady Nadzorczej, podczas których mieszkańcy mają bezpośredni kontakt z członkami rady. Sprawozdania z tych spotkań są omawiane podczas posiedzeń Rady Nadzorczej.

Członkowie Prezydium (M. Ćwikowska, K. Wojtyńska, S. Siek) przygotowują raporty z bieżących działań Rady Nadzorczej, który jest publikowany dla członków spółdzielni w zakładce ebok. Stanowi on podsumowanie spraw podejmowanych przez Radę Nadzorczą w danym okresie, ale również uzupełnienie protokołów z posiedzeń, gdyż zawiera informacje o podjętych przez Radę Nadzorczą sprawach i działaniach. Jest to odpowiedź na głosy członków spółdzielni, którzy czuli niedosyt informacji o aktywności poprzednich Rad Nadzorczych.



W 2023 roku Rada Nadzorcza **podjęła 51 uchwał:**

- uchwała 1/2023 Rady Nadzorczej w sprawie: wyrażenia zgody na udział eksperta w pracach Komisji Rewizyjnej
- uchwała 2/2023 w sprawie zwołania zebrania członków spółdzielni nieruchomości ul. Drzewieckiego 3-7, Szybowcowej 28-32 dokonujących wybory Rady Nieruchomości
- uchwała 3 /2023 w sprawie: ustalenia nowej wysokości stawek opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy.
- uchwała 4 /2023 w sprawie: odwołania p. Renaty Kubasiak z funkcji p.o. Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Piast"
- uchwała 5 /2023 w sprawie: powołania Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej 'Piast'
- uchwała 6/2023 w sprawie: ustalenia nowej wysokości stawek opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy.
- uchwała 7/2023 w sprawie: wyrażenia zgody na wybór wykonawcy w zakresie wykonania prac dodatkowych w związku z realizacją remontu esplanady przy placu Grunwaldzkim 12-20 we Wrocławiu.
- uchwała 8/2023 w sprawie: odwołania p. Marcina Miłosza z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Piast"
- uchwała 9 /2023 w sprawie: czasowego wyznaczenia Członka Rady Nadzorczej Waldemara Chudzika do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Piast"
- uchwała 10/2023 w sprawie: naboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Piast”.
- uchwała 11/2023 W sprawie organizacji kontroli zewnętrznej za lata 2018-2022
- uchwała 12 /2023 w sprawie: zlecenia innych czynności i zadań Komisjom Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Piast"
- uchwała 13 /2023 w sprawie odmowy zwołania Walnego Zgromadzenia
- uchwała 14 /2023 w sprawie: zwołania zebrania członków Spółdzielni nieruchomości przy ul. Balonowa 1-9, Horbaczewskiego 65-73 dokonujących wyboru Rady Nieruchomości
- uchwała 15/2023 w sprawie zgody na zawarcie umowy z biurem nieruchomości
- uchwała 16/2023 w sprawie powołania Karola Pochybelko na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast"
- uchwała 17/2023 w sprawie odwołania Waldemara Chudzika z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu
- uchwała 18/2023 w sprawie organizacji posiedzenia Rady Nadzorczej na Śródmieściu raz na kwartał
- uchwała 19/2023 w sprawie: ustalenia nowej wysokości opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali w niżej wymienionej nieruchomości.

- uchwała 20 /2023 w sprawie zmiany umowy świadczenia usług prawnych o dodatkowe czynności
- uchwała 21 /2023 w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 rok
- uchwała 22/2023 w sprawie: zwołania zebrania członków Spółdzielni nieruchomości przy ul. Balonowa 21-27, Horbaczewskiego 61-71
- uchwała 23/2023 w sprawie: przyjęcia planu rzeczowo finansowego funduszu remontowego na 2023r.
- uchwała 24/2023 w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego za 2022 rok.
- uchwała 25/2023 w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2022 rok
- uchwała 26/2023 w sprawie: w sprawie uszkodzenia SM Piast podczas prac remontowych na nieruchomości 501.
- uchwała 27/2023 w sprawie: przyjęcia zaproponowanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” terminów oraz porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
- uchwała 28/2023 w sprawie: zmiany uchwały nr 3/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” z 07.03.2019 r. w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych na poszczególnych częściach.
- uchwała 29 /2023 w sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu”.
- uchwała 30/2023 w sprawie: zlecenia kontroli podstaw formalno-prawnych dla zawarcia umów, zlecenia prac dodatkowych oraz udzielenia pełnomocnictw dotyczących remontu esplanady przy pl. Grunwaldzkim.
- uchwała 31/2023 w sprawie: organizacji i przeprowadzenia nielegalnego „Walnego Zgromadzenia” w dniach 19, 20, 21 maja
- uchwała 32/2023 w sprawie: zwołania zebrania członków Spółdzielni nieruchomości przy ul. Balonowa 21-27, Drzewieckiego 61-71
- uchwała 33/2023 w sprawie: zmiany Regulaminu Rozliczeń Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” we Wrocławiu.
- uchwała 34 /2023 w sprawie: ustalenia nowej wysokości opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali w niżej wymienionych nieruchomościach.
- uchwała 35/2023 w sprawie: zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast”.
- uchwała 36 /2023 w sprawie: zwołania zebrania członków Spółdzielni nieruchomości przy ul. Bystrzyckiej 69c i pl. Grunwaldzkim 10.
- uchwała 37/2023 w sprawie: wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu związanego z remontem i dociepleniem esplanady przy pl. Grunwaldzkim 12-14, pl. Grunwaldzkim 16 i pl. Grunwaldzkim 18-20.
- uchwała 38 /2023 w sprawie: wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za lata 2023 — 2024.

- uchwała 39/2023 w sprawie: zobowiązania Zarządu do przedstawiania informacji o stanie wyników przychodów i kosztów eksploatacji.
- uchwała 40/2023 w sprawie: zobowiązania Zarządu do cyklicznego księgowania przychodów i innych przychodów z nieruchomości wspólnych
- uchwała 41/2023 w sprawie: zobowiązania Zarządu do przedstawiania raportów z jego działalności.
- uchwała 42 /2023 w sprawie: zatwierdzenia planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” na 2024 rok.
- uchwała 43 /2023 w sprawie: ustalenia wysokości opłat eksploatacyjnych dla użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, pracowni plastycznych
- uchwała 44 /2023 w sprawie: ustalenia nowej wysokości stawek opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy
- Uchwała nr 45/2023 w sprawie: wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia audytu lata 2018 -2022.
- Uchwała 46/2023 w sprawie uchylenia pkt. 3 par. 19 ust. uchwały Rady Nadzorczej nr 33/2023
- uchwała 47 /2023 w sprawie: zmiany w Regulaminie Rad Nieruchomości.
- uchwała 48 /2023 w sprawie: konsultacji z mieszkańcami dotyczących prowadzonej działalności w lokalach użytkowych w obrębie nieruchomości.
- uchwała 49/2023 w sprawie zebrań członków spółdzielni przy Pl. Grunwaldzkim 12-14 i 18-20
- uchwała 50/2023 w sprawie zwołania zebrań członków spółdzielni nieruchomości przy Benedyktyńskiej 17-19, Pl. Grunwaldzki 8, Drzewieckiego 21-35 i Bajana 26-40
- uchwała nr 51/2023 z dnia 7.XII.2023r. w sprawie ustalenie nowej wysokości opłat z tytułu odpisu na fundusz remontowy dla użytkowników lokali Drzewieckiego 21-35

Raz na kwartał, Rada Nadzorcza dokonywała oceny członków Zarządu, której wynik miał wpływ na wysokość przyznawanej premii ruchomej.

Najważniejsze tematy podejmowane przez Radę Nadzorczą w 2023 roku:

**1. Wybór członków Zarządu.**

W drodze przeprowadzonego konkursu na członków Zarządu Spółdzielni wybrano Pana Miłosza Malewskiego na funkcję Prezesa (od 1 lutego 2023 r.), a Karola Pochybełko na Zastępcę Prezesa Zarządu (od 20 kwietnia 2023 r.).

**2. Organizacja zewnętrznej kontroli dotyczącej działalności spółdzielni w latach 2018-2022.**



Z uwagi na zapowiedzi organizacji tzw. audytu spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła stosowaną uchwałę. Kontrola będzie obejmowała lata 2018-2022 w zakresie oceny legalności, rzetelności i gospodarności następujących tematów:

1. Najmu lokali użytkowych
2. Remontów na podstawie wybranych budynków z każdego osiedla
3. Przeprowadzania procedur przetargowych
4. Inwestycji na pl. Grunwaldzkim (esplanada)
5. Inwestycji ul. Drzewieckiego 41 (Klub Lawendowy Kosmos)
6. Ponoszenia kosztów na remonty i utrzymanie dźwigów osobowych na podstawie wybranych nieruchomości z każdego osiedla.

Audyt zostanie zakończony w 2024 roku. Warto zaznaczyć, że jest to dopiero początek kontroli. Analiza wybranych zagadnień za lata 2018-2022 ma na celu przede wszystkim wykazanie ewentualnych nieprawidłowości, które z uwagi na okres przedawnienia (do 5 lat) mogą jeszcze zostać zgłoszone do odpowiednich organów w celu wyciągnięcia konsekwencji prawnych. Ponadto ewentualne błędy będą podstawą do poprawy procedur, regulaminów itd. aby uniknąć podobnych sytuacji w przyszłości. Mamy również nadzieję, że analiza pod kątem gospodarności wykaże możliwe ścieżki osiągania korzyści finansowych dla spółdzielców, co będzie skutkowało generowaniem oszczędności.

Po zakończeniu audytu za lata 2018-2022, będziemy rozpatrywali analizę tematów obejmujących wcześniejsze lata aby kompleksowo prześwietlić działania poprzedniego Zarządu.

### **3. Informacja ws. remontu esplanady.**

Na dzień dzisiejszy zostały zakończone wszystkie prace żelbetowe oraz został otwarty ciąg pieszy. Kolejny etap remontu, który stoi przed nami jest niestety bardzo problematyczny, ponieważ poprzedni Zarząd podpisał umowę z biurem architektonicznym, którego zdaniem jedynym rozwiązaniem jest częściowe wyburzenie esplanady wraz z laboratorium „Diagnostyki”. Lokal ten nie jest własnością spółdzielni i w związku z tym, takie działania naraziłyby spółdzielnię na duże odszkodowanie w przypadku wyburzenia. Dlatego właśnie obecny Zarząd robi wszystko co w jego mocy, aby uniknąć niepotrzebnych, ogromnych wydatków i korzystając z pomocy architektów, którzy przeprojektują obecne plany tak aby wzmocnić konstrukcję pod wyżej wymienionym lokalem w celu uniknięcia rozbiórki. Przewiduje się, że wyburzenie „Diagnostykę” spowodowałoby wzrost kosztów o min. 10 mln które obciążąłyby spółdzielnię. Dodatkowo budynek jest objęty ochroną konserwatorską, co również jest bardzo problematyczne i kosztowne.

Niestety w całej tej historii jest jeszcze jeden problem, który jest rozstrzygany. Otóż, w trakcie rozpoczęcia remontu, „ktoś” wydał zgodę na skucie tak zwanej belki, która była elementem konstrukcyjnym podłoża, podtrzymującą owe laboratorium. Nasuwa się wiele pytań np. w jakim celu została ona usunięta, skoro takie działanie może być następstwem katastrofy budowlanej? Czy ktoś miał z tego korzyści? Dlaczego nie szukano innego rozwiązania, tylko podjęto decyzję o wyburzeniu lokalu i tej części esplanady gdzie jedyna wiadoma w tej całej sytuacji to ogromne koszty ewentualnej odbudowy oraz odszkodowań?

#### **4. Ustalenia w sprawie PPOŻ**

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719), istniejące wysokie budynki mieszkalne muszą zostać wyposażone w nawodnione instalacje wodociągowe przeciwpożarowe z zaworami hydrantowymi 52 lub uzgodnione rozwiązania zamienne. Uregulowania w przedmiotowym zakresie zawiera również rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Jak podano wyżej, w 2010 roku weszła w życie ustawa nakazująca wymianę suchych pionów powyżej określonej kondygnacji, na piony mokre w związku z czym musimy mieć świadomość że nie unikniemy tematu. Straż wskazuje, że nie będzie wymierzać kar za niedokonanie zalecenia w terminie, ale musi zostać wdrożony program naprawczy i rozpoczęte czynności przygotowujące nieruchomość do stanu zgodnego z przepisami przeciwpożarowymi. W Spółdzielni 98% budynków nie spełnia obecnych obowiązujących przepisów ppoż. Jeśli nakaz Straży Pożarnej się pojawia – trzeba go wykonać. W jednym z Protokołów Zarządu z 2015r. podjęto Uchwałę w sprawie przeprowadzenia ekspertyzy przeciwpożarowej w budynkach Spółdzielni. Protokół jest ogólny i dotyczy budynków w SM Piast, mogło to dotyczyć każdego budynku. Niestety Poprzedni Zarząd nie podjął starań o to żeby spółdzielcy mogli czuć się bezpieczni. Ustalono bowiem, że na jednym z budynków, który znajduje się w zasobach Spółdzielni, straż pożarna przeprowadzała audyty wielokrotnie. Na światło dzienne wyszły protokoły z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych w zakresie ochrony ppoż. z dnia 01.12.2006r., 09.11.2006r., 27.11.2006r., 14.02.2007r., 27.10.2013r. oraz z 2020 roku. Do tej pory nie wykonano żadnych prac. W tych dokumentach określono co te budynki powinny zawierać jeżeli chodzi o ppoż., są również terminy wykonania tych prac, które już dawno minęły. Poprzedni Zarząd o wszystkim wiedział, podpisywał dokumenty i nie reagował.

#### **5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy z biurem nieruchomości w zakresie wynajmu pustostanów**

W związku z ogromną liczbą pustostanów (ponad 60 lokali!!!!) w spółdzielni, z których część jest niewynajęta nawet przez kilkanaście lat, Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej z prośbą o wyrażenie zgody na zawarcie z biurem nieruchomości umowy w celu ich wynajęcia. W wyniku analizy rynku, najkorzystniejszą ofertę zaprezentowało biuro „Świat Nieruchomości – Bracia Juszczak”, którego prowizja wynosi 50% pierwszej kwoty miesięcznego najmu w przypadku zawarcia umowy z najemcą. Spółdzielnia nie ponosi innych kosztów z tytułu obsługi przez biuro. Warto zaznaczyć, że pomieszczenia przeznaczone na wynajem są w większości przypadków lokalami, które wymagają generalnego remontu. Ponadto biuro przystępując do realizacji zadania musi wykonać szczegółową inwentaryzację, gdyż często okazuje się, że informacje pochodzące z dokumentacji spółdzielni nie zgadzają się ze stanem faktycznym np. w zakresie metrażu itd. Wynajęcie pustostanów wpłynie na obniżenie części czynszu „opłata



za mienie spółdzielni”, w której zawarte są koszty utrzymania tych lokali. Na podstawie tej umowy, liczba pustostanów zmniejszyła się do liczby .....

#### **6. Organizacja posiedzeń RN na Śródmieściu raz na kwartał.**

W związku z bardzo dużym zainteresowaniem członków spółdzielni ze Śródmieścia Rada Nadzorcza podjęła decyzje iż posiedzenia RN będą odbywały się na Śródmieściu raz na kwartał aby umożliwić mieszkańcom uczestnictwa w roli obserwatorów.

#### **7. „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. Na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej, Pan Nowak powiedział, że uchwała ta wynikała z tego, że siedziba spółdzielni mieściła się jeszcze na ul. Benedyktynskiej, trwał remont budynku na Bulwarze Ikara 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 M. Miłosza, 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. 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.

#### **V. Podsumowanie, wnioski i rekomendacje.**

Rok 2023 to również rok podwyżekm.in. prądu i gazu oraz wysokiej inflacji. Czynniki te miały wpływ na wysokość czynszów dla członków spółdzielni. Starania Rady Nadzorczej skupiały się zatem na poszukiwaniu oszczędności, aby czynniki zewnętrzne w jak najmniejszym stopniu miały wpływ na wysokość czynszów. Wprowadzono szereg działań, których wyniki będą odczuwalne za jakiś czas. Przyglądamy się bacznie wydatkom, zmieniamy obowiązujące umowy na bardziej korzystne, a najem dotychczasowych pustostanów ma stanowić jedno z dodatkowych źródeł dochodów. Przeprowadzany audyt ma za zadanie również wskazać obszary, w których można doszukiwać się niegospodarności, aby je poprawić.



Rok 2023 to również początek akcji destabilizacji spółdzielni, który będzie intensywnie kontynuowany w 2024r., mimo tego, staramy się aby proces naprawy spółdzielni był kontynuowany. Zwracamy się do członków spółdzielni o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 poprzez głosowanie za jego akceptacją na Walnym Zgromadzeniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Stanisław Siek*

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

*Magdalena Ćwikowska*