



Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” we Wrocławiu za rok 2024

Spis treści

I.	Podstawa prawna i regulacje związane z przygotowaniem sprawozdania.....	2
II.	Skład osobowy Rady Nadzorczej oraz Komisji RN w 2024 roku.....	2
III.	Główny zakres działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku.	4
IV.	Podsumowanie, wnioski i rekomendacje.....	8

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 „Piaś”. Niniejsze sprawozdanie jest przedstawiane do zatwierdzenia przez członków spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do par. 21 pkt.2 statutu.

Działalność Rady Nadzorczej w 2024 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. Krzysztof Mularski - Członek Rady Nadzorczej do 30.09.2024
6. Waldemar Chudzik - Członek Rady Nadzorczej do 10.04.2024
7. Joanna Olczyk - Członek Rady Nadzorczej
8. Leszek Leszczyński - Członek Rady Nadzorczej
9. Danuta Młynarczyk - Członek Rady Nadzorczej
10. Przemysław Nowak - Członek Rady Nadzorczej
11. Piotr Junik - Członek Rady Nadzorczej
12. Jerzy Kulka - Członek Rady Nadzorczej od 04.11.2024
13. Przemysław Mazur - Członek Rady Nadzorczej od 04.11.2024
14. Maria Domańska - Członek Rady Nadzorczej od 04.11.2024



Skład Komisji Rady Nadzorczej:

Komisja Rewizyjna:

Józef Kolczyk - Przewodniczący

Waldemar Chudzik do 10.04.2024r. – Zastępca Przewodniczącego

Przemysław Nowak do 16.07.2024r.- Sekretarz

Krzysztof Mularski do 30.09.2024r. - Członek

Stanisław Siek - Członek

Piotr Junik do 16.07.2024r. – Członek

Jerzy Kulka od 07.03.2025r. - Członek

Leszek Leszczyński od 07.03.2025r. – Członek

Komisja Remontowo – Inwestycyjna:

Leszek Leszczyński – Przewodniczący

Waldemar Chudzik do 11.04.2024r. – Zastępca Przewodniczącego

Przemysław Nowak do 16.07.2024r. – Członek

Jerzy Kulka od 13.12.2024r. Członek

Przemysław Mazur od 13.12.2024r. – Członek;

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Leszek Leszczyński – Zastępca Przewodnicząc

Waldemar Chudzik do 10.04.2024r. - Sekretarz

Przemysław Nowak do 16.07.2024r. - Członek

Krzysztof Mularski do 30.09.2024r. - Członek



Komisja Statutowo – Regulaminowa:

Danuta Młynarczyk – Przewodnicząca

Kamila Wojtyńska

Magdalena Ćwikowska

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

Krzysztof Mularski do 30.09.2024r. – Przewodniczący

Józef Kołczyk - członek

Piotr Junik do 16.07.2024r. - członek

III. Główny zakres działalności Rady Nadzorczej w 2024 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 2024 roku odbyło się 21 posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach: 11.01.2024r., 8.02.2024r., 07.03.2024r., 20.03.2024r., 10.04.2024r., 11.04.2024r., 06.05.2024r., 20.05.2024r., 27.05.2024r., 18.06.2024r., 16.07.2024r., 27.08.2024r., 03.09.2024r., 17.09.2024r., 30.09.2024r., 14.10.2024r., 21.10.2024r., 04.11.2024r., 19.11.2024r., 02.12.2024r., 13.12.2024r.

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, 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.

W 2024 roku Rada Nadzorcza **podjęła 59 uchwał**:

- uchwała 1/2024 ws. ustanowienia na rzecz Gminy Wrocław służebności gruntowej obręb pl. Grunwaldzki
- uchwała 2/2024 ws. ustalenia nowej wysokości funduszu remontowego Horbaczewskiego 3-9, szybowcowa 8-10
- uchwała 3/2024 ws. stwierdzenia nieważności czynności rzekomej Rady Nadzorczej SM Piast
- uchwała 4 /2024 ws. Ustalenia nowej wysokości opłat na f.remontowy dla użytkowników Drzewieckiego 53-57
- uchwała 5/2024 ws. o stwierdzeniu nieważności czynności rzekomej Rady Nadzorczej SM Piast
- uchwała 6/2024 ws. odwołania Prezesa Zarządu SM Piast pana Zbigniewa Krysy
- uchwała 7/2024 ws. odwołania z-cy Prezesa Zarządu SM Piast panią Marię Domańską
- uchwała 8/2024 ws. odwołania Prezesa Zarządu SM Piast pana Miłosza Malewskiego
- uchwała 9 /2024 ws. powołania p.o. Prezesa Zarządu SM Piast panią Annę Kondrasiuk
- uchwała 10/2024 ws. odwołania z-cy Prezesa Zarządu SM Piast pana Karola Pochybełko
- uchwała 11/2024 ws. powołania p.o. z-cy Prezesa Zarządu SM Piast pana Waldemara Chudzika
- uchwała 12 /2024 ws. odwołanie Prezesa Zarządu SM Piast pana Miłosza Malewskiego
- uchwała 13 /2024 ws. odwołania z-cy Prezesa Zarządu SM Piast pana Karola Pochybełko
- uchwała 14 /2024 ws. powołania p.o. Prezesa Zarządu SM Piast panią Annę Kondrasiuk
- uchwała 15/2024 ws. powołania p.o. z-cy Prezesa Zarządu SM Piast pana Waldemara Chudzika
- uchwała 16/2024 ws. ustalenia warunków zatrudnienia p.o. Prezesa A. Kndrasiuk
- uchwała 17/2024 ws. ustalenia warunków zatrudnienia p.o. Zastępcy Prezesa W. Chudzika
- uchwała 18/2024 ws. uchylenia uchwał rzekomej Rady Nadzorczej

- uchwała 19/2024 ws. ustalenia wysokości opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży
- uchwała 20 /2024 ws. podziału WZ na części
- uchwała 21 /2024 ws. odwołania z funkcji Prezesa Zarządu Z. Krysy
- uchwała 22/2024 ws. odwołania z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu M. Domańskiej
- uchwała 23/2024 ws. przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2023 r.
- uchwała 24/2024 ws. przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r
- uchwała 25/2024 ws. przyjęcia terminów i porządku obrad WZ
- uchwała 26/2024 ws. ustalenia wysokości opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych pl. Grunwaldzki 18-20
- uchwała 27/2024 ws. wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za lata 2023-2024
- uchwała 28/2024 ws. zwołania zebrania członków nieruchomości ul. Balonowa 11-19, Drzewieckiego 58-64
- uchwała 29/2024 ws. zwołanie zebrania członków nieruchomości ul. Horbaczewskiego 45-59
- uchwała 30/2024 ws. otwarcia poszczególnych części WZ
- uchwała 31/2024 ws. zmiany umowy o świadczenie usług prawnych
- uchwała 32/2024 ws. wynagrodzenia członków Zarządu za okres od daty powołania do Zarządu do 14.05.2024 r
- uchwała 33/2024 ws. obniżenia stawek najmu za użytkowanie ogródków gastronomicznych
- uchwała 34 /2024 ws. ogłoszenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu
- uchwała 35/2024 ws. ogłoszenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu
- uchwała 36 /2024 ws. Regulaminu Rad Nieruchomości
- uchwała 37/2024 ws. przyjęcia sprawozdania finansowego za 2023 r
- uchwała 38 /2024 ws. zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM Piast
- uchwała 39/2024 ws. zatwierdzenia planu funduszu remontowego na 2024
- uchwała 40/2024 ws. uzupełnienia porządku obrad Walnego Zgromadzenia
- uchwała 41/2024 ws. zwołania zebrania nieruchomości przy pl. Grunwaldzkim 16
- uchwała 42/2024 ws. zmiany wysokości f. remontowego dla nieruchomości Balonowa 1-9, Horbaczewskiego 65-73
- uchwała 43/2024 ws. zatwierdzenia kosztów inwentaryzacji esplanady oraz lokali sąsiednich
- uchwała 44 /2024 ws. zwołania zebrania członków nieruchomości przy ul. Horbaczewskiego 45-59
- uchwała 45/2024 ws. ustanowienia na rzecz Gminy Wrocław służebności gruntowej
- uchwała 46/2024 ws. zwołania zebrania członków nieruchomości przy ul. Horbaczewskiego 45-59
- uchwała 47/2024 ws. przyjęcia terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia
- uchwała 48/2024 ws. otwarcia poszczególnych części WZ

- uchwała 49/2024 ws. zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego i stawek eksploatacyjnych na 2025 r
- uchwała 50/2024 ws. zawieszenia procedury konkursowej na stanowisko Prezesa Zarządu
- uchwała 51/2024 ws. powołania p. Anny Kondrasiuk na stanowisko Prezesa Zarządu SM Piast
- uchwała 52/2024 ws. uchylenia uchwał RN w sprawie powołania Waldemara Chudzika na stanowisko p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu SM Piast
- uchwała 53/2024 ws. powołania p. Waldemara Chudzika na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu SM Piast
- uchwała 54/2024 ws. udzielenia pełnomocnictwa Głównej Księgowej R. Kubasiak
- uchwała 55/2024 ws. zwołania zebrania B. Ikara 21-3, 24-30 w celu odwołania członków Rady Nieruchomości.
- uchwała 56/2024 ws. zwołania zebrań czł. dokonujących wyboru Rad Nieruchomości w zw. z kończącą się kadencją
- uchwała 57/2024 ws. zwołania zebrań dokonujących wyboru Rad Nieruchomości
- uchwała 58/2024 ws. powołania członka Komisji Inwestycyjno-Remontowej
- uchwała 59/2024 ws. powołania członka Komisji Inwestycyjno-Remontowej

Rok 2024 to kontynuacja destabilizacji Rady Nadzorczej rozpoczętej w 2023 roku. W wyniku utworzenia rzekomej Rady Nadzorczej i składania do KRS nieprawdziwych oświadczeń co do składu Rady Nadzorczej, 24 stycznia 2024 wykreślono 6 członków Rady Nadzorczej z KRS. Na podstawie zabezpieczenia Sadu Okręgowego, przywrócono skład rady sprzed wpisu, jednak postanowienie nie zostało uznane przez uzurpatorów p. Zbigniewa Krysy i p. Marii Domańskiej, którzy uznali się za członków Zarządu. Dwukrotnie w 2024 r. rzekoma Rada Nadzorcza i rzekomy Zarząd przejmował siedzibę spółdzielni poprzez wywiercenie zamków.

W wyniku braku dostępu do siedziby spółdzielni, przez co uniemożliwiono organizację Walnego Zgromadzenia, Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem podjęła o podziale WZ na 9 części aby można było zorganizować bez ponoszenia kosztów (z uwagi na blokadę dostępu do rachunków bankowych). W konsekwencji 1 część Walnego Zgromadzenia dnia 19.06.2024 odbyła się na podwórku, przed siedzibą spółdzielni, dzięki ogromnemu wsparciu członków spółdzielni. Dzięki decyzji Sadu Apelacyjnego z dnia 20 czerwca 2024, kolejne 8 części odbyło się w spółdzielni, ale z uwagi na brak możliwości dopełnienia wszystkich formalności (m.in. wyłożenia uchwał w spółdzielni i na stronie internetowej przez brak dostępu), WZ było kontynuowane na przełomie października i listopada 2024.

Najważniejsze tematy podejmowane przez Radę Nadzorczą w 2024 roku:

1. Wybór członków Zarządu.

Dnia 10 kwietnia 2024 r., Rada Nadzorcza odwołała p. Miłosza Malewskiego, a 11 kwietnia 2024 r. p. Karola Pochybelko z funkcji członków Zarządu SM Piast. Na to miejsce powołano p. Annę Kondrasiuk na stanowisko p.o. Prezesa Zarządu, a p.

Waldemara Chudzika na stanowisko p.o. Zastępcy Prezesa Zarządu. Uchwały te powtórnie przegłosowano w maju 2024 r. oraz w listopadzie 2024.

2. Audyt – wynik

W 20204 przeprowadzono audyt spółdzielni za lata 2018-2022. Niezależny, zewnętrzny audytor wykazał szereg nieprawidłowości związanych m.in. z przeprowadzonymi remontami we wskazanych latach.

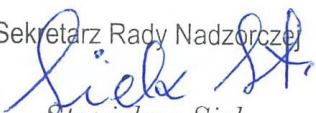
3. Informacja ws. remontu esplanady.

Dzięki staraniom Zarządu – przede wszystkim Pani Prezes Anny Kondrasiuk – nastąpiła poprawa współpracy ze ZDiUM, co przyczyniło się do korzystnych dla spółdzielni ustaleń dotyczących współfinansowania inwestycji przez Gminę. Jednocześnie działania Zarządu skupiają się na zniwelowaniu skutków podpisania wcześniejszych umów w zakresie przeniesienia na spółdzielnię kosztów utrzymania miejskiego deptaka po remoncie.

V. Podsumowanie, wnioski i rekomendacje.

Rok 2024 to dalszy ciąg destabilizacji spółdzielni rozpoczętej w 2023 roku. W styczniu 2024 rzekoma Rada Nadzorcza, wprowadzając w błąd organy Państwa, spowodowała wpisanie nieuprawnionych osób jako przedstawicieli organów nadzoru. Mimo postanowień sądów w zakresie przywrócenia prawdziwego składu Rady Nadzorczej, wpis nie został przywrócony. Podczas WZ 2024 trzech radnych: Joanna Olczyk, Przemysław Nowak, Piotr Junik, decyzją członków spółdzielni zostali odwołani z Rady Nadzorczej z ponad 90% wynikiem. Powrócili jednak do składu Rady Nadzorczej dzięki zabezpieczeniu sądu.

Mimo utrudnień, Rada Nadzorcza starała się wypełniać swoje zadania, dlatego zwracamy się do członków spółdzielni o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2024 poprzez głosowanie za jego akceptacją na Walnym Zgromadzeniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Stanisław Siek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Magdalena Cwikowska