

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Prądnik Biały Wschód”

SM Prądnik Biały Wschód
SEKRETARIAT
2025 -05- 21
L. dz. 2090
Dekretacja P, PT, PK, PB

Kraków, 20 maja 2025 roku

7

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” za okres od czerwca 2024 roku do maja 2025 roku

W okresie sprawozdawczym (15.05.2024-20.05.2025) Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Alf Genowefa
2. Błaszczyk Agata
3. Boratyn Paweł
4. Kołkowska Grażyna
5. Kosidłowska Barbara
6. Lisiak Ireneusz
7. Niechciał Paulina
8. Peszkowska Maria
9. Tuszyńska Anna

Skład Prezydium RN pozostał niezmieniony:

1. Anna Tuszyńska - Przewodnicząca RN,
2. Maria Peszkowska – z-ca Przewodniczącej RN,
3. Agata Błaszczyk – Sekretarz RN.

Skład Komisji stałych również pozostał bez zmian, podobnie jak i ich Przewodniczący:

1. Genowefa Alf - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
2. Paweł Boratyn - Przewodniczący Komisji Technicznej.

W okresie sprawozdawczym działały 2 czasowe Komisje ds. Zieleni.

Od września do grudnia 2024 roku pracowała 1. Komisja ds. Zieleni, jej prezydium działało w składzie:

1. Anna Tuszyńska – Przewodnicząca 1. Komisji ds. Zieleni,
2. Marcin Ziąber – Z-ca Przewodniczącej 1. Komisji ds. Zieleni,
3. Marta Staszaków – Sekretarzynie 1. Komisji ds. Zieleni.

Jej prace zakończyła zmiana *Regulaminu Czasowej Komisji ds. Zieleni Rady Nadzorczej SM „Prądnik Biały Wschód”* z 17 grudnia 2024 roku zatwierdzonego uchwałą nr 160/RN-XII/2024. Po zatwierdzeniu uchwały i powołaniu nowego prezydium, pracę rozpoczęła 2. Komisja ds. Zieleni Rady Nadzorczej SM „Prądnik Biały Wschód” XII kadencji.

W okresie sprawozdawczym 2. Komisja ds. Zieleni pracowała w składzie:

1. Anna Tuszyńska – Przewodnicząca 2. Komisji ds. Zieleni,

LM

2. Agata Błaszczyk – Z-czyni Przewodniczącej 2. Komisji ds. Zieleni,
3. Paulina Niechciał – Sekretarzynie 2. Komisji ds. Zieleni,
4. Maria Peszkowska – Członkini 2. Komisji ds. Zieleni.

Komisja Rewizyjna, zgodnie z przyjętymi przez Radę Nadzorczą planami pracy na rok 2024 i 2025, przeprowadziła kontrolę wykorzystania funduszu płac. Wykonała kontrolę dekretacji i terminowości zapłaty faktur MPEC, Tauron i MPWiK (dwie kontrole). W zakresie przestrzegania zasad gospodarowania środkami pieniężnymi dwukrotnie zbadała losowo wybrane Raporty Kasowe. Sprawdziła sposób prowadzenia ewidencji podatku od nieruchomości i terminowość jego zapłaty. Komisja przeprowadziła kontrolę prawidłowości prowadzenia Centralnego Rejestru Umów. Odnosnie do przestrzegania *Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w celu wykonywania remontów i eksploatacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie* Komisja sprawdziła cztery postępowania. Komisja nie dokonała sprawdzenia rozliczenia Funduszu Celowego na c.c.w.u. dla Pachońskiego 32b zleconego przez Radę Nadzorczą. Komisja odbyła 11 protokołowanych posiedzeń.

Komisja Techniczna, zgodnie z przyjętymi przez Radę Nadzorczą planami pracy na rok 2024 i 2025, zweryfikowała wykonanie remontów na poszczególnych budynkach i mieniu za rok 2024. Zaopiniowała Plany Remontów na terenie SM „PBW” i na nieruchomościach na 2025 rok. Sprawdziła dokumentację 2 przetargów, wynikiem czego był wniosek o zmianę procedury odbiorów instalacji c.c.w.u. po jej wykonaniu. Wykonała analizę remontów na 10 nieruchomościach budynkowych z lat 2007-2023. Przeprowadziła inspekcję w terenie, w efekcie której powstała opinia dotycząca uzupełnienia malowania pasów na parkingach na terenach wspólnych oraz wniosek o podjęcie stanowczych działań w stosunku do firmy MPEC S.A., która nie wywiązuje się z ustalonych terminów zakończenia prac. Komisja zaproponowała dyskusję i rozwiązania mające na celu ograniczenie liczby osób nieuprawnionych parkujących na terenie SM „PBW”. Komisja nie przeprowadziła kontroli 2 z 3 kompletów dokumentów przetargowych zleconych przez Radę Nadzorczą. Połączone Komisje stałe nie dokonały analizy dokumentacji grantowej na fotowoltaikę również zleconej przez Radę Nadzorczą. Łącznie odbyło się 9 protokołowanych posiedzeń Komisji Technicznej.

Komisja ds. Zieleni, zgodnie z obowiązującym ją Regulaminem, opiniowała wnioski dotyczące planowanych wycinek oraz planowanych pielęgnacji drzew, jak również opiniowała pracę firmy pielęgnującej drzewa na terenie SM „PBW”. Wspierała sprzeciw mieszkańców w sprawie planowanych wycinek drzew. Monitorowała rekultywację na terenach zielonych wykorzystywanych przez MPEC S.A. Sporządziła w formie graficznej rekomendacje nasadzeń 64 drzew zaoferowanych nieodpłatnie przez spółkę PGE, ze wskazaniem lokalizacji oraz gatunku drzew. Zainicjowała prace nad zmianą *Regulaminu Konkursu na najładniejszy ogródek przydomowy i najpiękniej ukwiecony balkon w Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie*. Rozpoczęła prace inwentaryzacyjne terenów zielonych mienia SM PBW. Na prośbę Zarządu Komisja wzięła udział w ustaleniu warunków wejścia w teren dla MPEC S.A. Kraków, uwzględniając utratę walorów przyrodniczych omawianych terenów. Złożyła propozycje projektów zagospodarowania terenów zielonych mienia. Komisja udzieliła wsparcia inicjatywie nadania charakteru „zielonej integracji mieszkańców” imprezie z okazji Dnia Dziecka organizowanej na terenie SM PBW. Łącznie odbyło się 11 protokołowanych posiedzeń 1. i 2. Komisji.

Rada Nadzorcza dokonywała analizy zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych oraz dzierżawionych terenów oraz oceny działań Zarządu w zakresie windykacji zadłużeń. Zweryfikowała pod kątem merytorycznym wnioski złożone w 2024 roku na Walnym Zgromadzeniu przez członków SM „PBW” oraz monitorowała na bieżąco realizację wniosków złożonych w latach

2023 i 2024. Dokonała analizy kosztów Klubu Mieszkańca za rok 2024 w celu oceny potrzeb na kolejny rok. Członkowie Rady uczestniczyli jako obserwatorzy przy otwarciu ofert przetargowych oraz brali udział we wszystkich corocznych zebraniach z mieszkańcami.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania, tj. 20 maja 2025 roku, Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń. W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza podjęła 74 uchwały oraz skierowała do Zarządu 29 wniosków, a także uchwaliła 6 nowelizacji regulaminów SM „PBW”. W związku z koniecznością dostosowania Statutu do obowiązujących przepisów prawa, Rada Nadzorcza zaproponowała zwołanie Walnego Zgromadzenia (odbyło się 22 marca 2025 roku) i uchwałą wniosła żądanie zamieszczenia w porządku obrad tego Zgromadzenia 14 propozycji uchwał w sprawie zmian zapisów w Statucie oraz Regulaminach Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Wszystkie uchwały i regulaminy są dostępne dla zainteresowanych członków SM „PBW” na jej stronie internetowej.

Wszystkie pisma od członków SM „PWB” były przedkładane Radzie na posiedzeniach, a poruszane w nich kwestie były rozpatrywane zgodnie z kompetencjami Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza, wsłuchując się w głosy członków Spółdzielni podjęła m.in. decyzję o Zmianie schematu organizacyjnego SM „PBW”. Członkowie Rady Nadzorczej pełnili w każdy drugi wtorek miesiąca (za wyjątkiem lipca i sierpnia) indywidualne dyżury konsultacyjne w siedzibie Spółdzielni. Łącznie zrealizowano 10 dyżurów, na które zgłosiło się 7 osób.

W celu poprawy efektywności i przejrzystości działalności Rada Nadzorcza zmieniła organizację swojej pracy, wprowadzając następujące usprawnienia: (1) podniesienie wymagań dotyczących opracowania i zatwierdzania planów pracy poszczególnych Komisji; (2) więcej spraw rozpatrywanych jest przez właściwe Komisje, które raz na miesiąc udostępniają efekty pracy wszystkim członkom Rady Nadzorczej w formie protokołów omawianych i zatwierdzanych na jej posiedzeniach; (3) raz na kwartał każda Komisja stała przedstawić na posiedzeniu Rady sprawozdanie z realizacji zaplanowanych zadań.

Podsumowując omawiany okres sprawozdawczy należy stwierdzić, że był to czas, w którym Rada Nadzorcza napotkała wiele nowych wyzwań i problemów, które na miarę swoich możliwości i w ramach przysługujących jej uprawnień starała się rozwiązać w najlepszy i najbardziej efektywny sposób. Realizując wszystkie bieżące obowiązki, Rada dążyła również do poprawy jakości swoich działań oraz ulepszenia komunikacji z członkami Spółdzielni.

Na zakończenie Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi za dobrą współpracę.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte uchwałą nr 204 z 20 maja 2025 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Błaszczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska

