SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy"
w Krakowie

za rok 2019

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Andrzej Łucki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Stanisław Sierant

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy" w Krakowie
za okres od 1 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.

Rada Nadzorcza działa na podstawie: Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w czerwcu 2018 r. i pracowała w niżej wymienionym składzie:

Sierant Stanisław	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Szybiński Bogdan	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Bożek Kazimierz	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Łucki Andrzej	Sekretarz Rady Nadzorczej
Walawski Zbigniew	Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej
Korbecka Wanda	Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Lokalowej
Grudzień Adam	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Król Ewa	Przewodnicząca Komisji Kulturalno – Wychowawczej
Satora Piotr	Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Dziubka Katarzyna	Członek Rady Nadzorczej
Filipczuk Agata	Członek Rady Nadzorczej
Kapuśniak Edward	Czlonek Rady Nadzorczej
Kuźmińska Izabela	Członek Rady Nadzorczej
Miklaszewski Władysław	Członek Rady Nadzorczej
Orłowska Beata	Członek Rady Nadzorczej
Walo Marek	Członek Rady Nadzorczej
Zaraska Wiesław	Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym odbyło się 13 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, które poprzedzone były posiedzeniami właściwych Komisji i Prezydium.

Na plenarnych posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się przede wszystkim zagadnieniami związanymi z:

- gospodarką finansową Sp-ni,
- eksploatacją i modernizacją zasobów Spółdzielni,
- działalnością kulturalno – wychowawczą Sp-ni.

Rada Nadzorcza uchwalała roczne plany:

- finansowo – gospodarczy,
- remontów i konserwacji.

Rada Nadzorcza podjęła 98 uchwał, m.in. w sprawach:

1. przyjęcia i zatwierdzenie kwartalnych sprawozdań poszczególnych Działów Spółdzielni tj.: Sprawozdanie Działu Społeczno – Wychowawczego, Sprawozdanie Działu Administracji, Sprawozdanie Działu Członkowsko – Organizacyjnego, Sprawozdanie z wykonania planu remontów i konserwacji w SM „Kurdwanów Nowy", Analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni,
2. wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz MPWiK, w związku z przebudową miejskiej sieci wodociągowej,
3. uchylenia uchwały nr 91/2009 dot. ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działkę 197/18,
4. uchwalenia „Regulaminu organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu wyłonienia osoby lub osób na rzecz których zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kurdwanów Nowy" w Krakowie",
5. zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni i uchylenia Regulaminu Organizacyjnego SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
6. uchwalenia Regulaminu Zarządu SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
7. powołania Zastępcy Prezesa ds. administracyjnych,
8. powołania Komisji Statutowej,

9. ustalenia podziału Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na części i zasady zaliczania członków do poszczególnych grup,
10. oddelegowania w charakterze obserwatorów członków Rady Nadzorczej do udziału w pracach komisji przetargowych,
11. zatwierdzenia zmian w Regulaminie Komisji Członkowsko – Lokalowej Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
12. przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni (w tym: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, dodatkowych informacji i objaśnień) za rok 2018,
13. przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2018,
14. przyjęcia projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy",
15. przyjęcia informacji o realizacji wniosków polustracyjnych,
16. przyjęcia projektu uchwał objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia,
17. wyrażenia zgody na wnioski o zbycie działek,
18. projektu „Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie",
19. przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie za rok 2018,
20. zatwierdzenie opłat za wodę i odprowadzenie ścieków w 2019 roku,
21. korekty planu remontów na rok 2019,
22. udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni na zwiększenie zakresu prac dla firm wyłonionych w drodze przetargu na rok 2019, tj. remont dźwigów, wykonanie remontu posadzek i balustrad w klatkach schodowych oraz wymiana okienek piwnicznych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach SM „Kurdwanów Nowy",
23. wyrażenia zgody na zawarcie z Zarządem Zieleni Miejskiej długoterminowej umowy dzierżawy terenu na planowany „Park Kurdwanów",
24. wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytów w celu uzyskania premii termo-modernizacyjnej,

25. wyboru firmy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za lata 2019 – 2020,
26. przyjęcia złożonej przez Lustratora MZRSM w Tarnowie informacji o przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za lata 2016 – 2018 wraz z wnioskami polustracyjnymi,
27. przyjęcia planu remontów w SM „Kurdwanów Nowy" na rok 2020,
28. przyjęcia planu finansowo – gospodarczego SM „Kurdwanów Nowy" na rok 2020,
29. uchwalenia Regulaminów dotyczących:
    - szczegółowych zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - szczegółowych zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - finansowania remontów zasobów mieszkaniowych oraz gromadzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie remontów, konserwacji i napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie.
30. wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
31. zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych w budynkach wysokich oraz opłat za dźwigi osobowe na rok 2020,
32. zmiany zasad wynagradzania Członków Zarządu.

Przedstawiciele Rady Nadzorczej pełnili cotygodniowe dyżury celem przyjęcia wniosków i uwag dotyczących funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zwracała szczególną uwagę na działania zmierzające do uzyskania minimalizacji kosztów związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni analizując zasadność wykonywania poszczególnych prac remontowych i modernizacyjnych.

Działalność Rady Nadzorczej była realizowana poprzez jej stałe Komisje.

KOMISJA GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

działała w składzie:

1. Satora Piotr - Przewodniczący
2. Kuźmińska Izabela - Zastępca Przewodniczącego
3. Korbecka Wanda - Sekretarz
4. Bożek Kazimierz - Członek
5. Miklaszewski Władysław - Członek
6. Szybiński Bogdan - Członek
7. Walo Marek - Członek
8. Zaraska Wiesław - Członek

Zakres prac Komisji obejmował:

1. opiniowanie korekty planu remontów i konserwacji na 2019 r.,
2. opiniowanie płanu remontów i konserwacji na 2020 r.,
3. analizę wykonania płanu remontów,
4. opiniowanie zmian w regułaminach Spółdzielni,
5. oddelegowanie przedstawicieli Komisji do prac w Komisjach Przetargowych na wyłonienie wykonawców robót budowlano - remontowych oraz firm przeprowadzających kontrolę instałacji: elektrycznej, odgromowej i gazowej w zasobach Spółdzielni w roku 2019,
6. udział w komisjach odbioru prac remontowo - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
7. opiniowanie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2018 na pozostałej działalności na Rezerwę Funduszu Remontowego,
8. analizowanie spraw terenowo – prawnych.

Komisja GZM współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA ORGANIZACYJNO – SAMORZĄDOWA

działała w składzie :

1.	Waławski Zbigniew	-	Przewodniczący
2.	Szybiński Bogdan	-	Zastępca Przewodniczącego
3.	Król Ewa	-	Sekretarz
4.	Kapuśniak Edward	-	Członek
5.	Kuźmińska Izabela	-	Członek
6.	Łucki Andrzej	-	Członek
7.	Miklaszewski Władysław	-	Członek
8.	Satora Piotr	-	Członek

Zakres prac Komisji obejmował:

1. analizowanie sposobu załatwiania spraw zgłaszanych przez Członków Spółdzielni podczas cotygodniowych dyżurów Rady Nadzorczej,
2. opiniowanie Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego,
3. opracowanie projektu Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni,
4. zapoznanie się z terminami poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2019 r.,
5. opiniowanie podziału na 2 części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy" w 2019 r. i zaliczenia członków do poszczególnych grup,
6. zapoznanie się z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia,
7. opiniowanie zmian w Regulaminie Komisji Członkowsko – Lokalowej Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
8. opiniowanie projektu „Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy" w Krakowie",

9. opiniowanie projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy",
10. opiniowanie „Informacji o realizacji wniosków połustracyjnych",
11. opiniowanie projektu uchwał Walnego Zgromadzenie SM „Kurdwanów Nowy" w 2019 r.,
12. zapoznanie się z „Kierunkami Rozwoju Spółdzielni",
13. opiniowanie projektów Regulaminów dotyczących:
    - szczegółowych zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - szczegółowych zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - finansowania remontów zasobów mieszkaniowych oraz gromadzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
    - obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie remontów, konserwacji i napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie.
14. opiniowanie zmiany zasad wynagradzania Członków Zarządu.
15. opracowanie sprawozdania z działalności Komisji.

Ponadto Komisja współpracowala z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA CZŁONKOWSKO – LOKALOWA

działała w składzie:

1. Wanda Korbecka - Przewodnicząca
2. Kazimierz Bożek - Zastępca Przewodniczącej
3. Król Ewa - Sekretarz

4. Edward Kapuśniak - Członek
5. Zbigniew Walawski - Członek
6. Marek Walo - Członek

Komisja opiniowała sprawy skierowane przez Zarząd Spółdzielni dotyczące:

1. odstąpienia od naliczenia odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat,
2. przyjęcia sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego.

Na posiedzenia Komisji zaproszono 33 osoby zalegające z opłatami za zajmowany lokal mieszkalny. Znaczna część zaproszonych osób dokonała przed posiedzeniem Komisji wpłaty całości lub części zadłużenia. Niektórzy zwrócili się do Zarządu z prośbą o rozłożenie zaległości na raty. Do każdej rozpatrywanej sprawy podchodzono indywidualnie, mając na uwadze sytuację finansową oraz rodzinną danej osoby. Komisja proponowała różne sposoby zlikwidowania zadłużenia: podpisanie ugody na spłatę zadłużenia w ratach, zamianę mieszkania na mniejsze, ubieganie się o pomoc finansową z MOPS-u oraz z Wydziału Świadczeń Socjalnych Urzędu Miasta Krakowa.

W wyniku przeprowadzonych rozmów z Komisją:

a) 3 osoby zadeklarowały i dokonały spłaty zaległości w ciągu miesiąca,
b) 7 osób podpisało ugody z Zarządem Spółdzielni na spłatę zaległości w ratach,
c) 6 osób zaproszono na kolejne posiedzenie Komisji.

W przypadku 8 osób, które nie przybyły do Spółdzielni na Komisję sprawy zaległości w opłatach zostały skierowane na drogę postępowania sądowego. Natomiast 9 osób uregulowało zaległości przed posiedzeniem Komisji Członkowsko – Lokalowej.

W wyjątkowych przypadkach, takich jak zgon, czy ciężka choroba w rodzinie, Komisja wydawała pozytywną opinię w sprawie odstąpienia w całości lub w części od naliczenia odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat. Warunkiem rozpatrzenia wniosku było uregulowanie podstawowych

zaległości, jak również udokumentowanie trudnej sytuacji finansowej i materiałnej.

Komisja Członkowsko - Lokalowa współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA KULTURALNO – WYCHOWAWCZA

działała w składzie:

1. Ewa Król - Przewodnicząca
2. Władysław Miklaszewski - Zastępca Przewodniczącej
3. Beata Orłowska - Sekretarz
4. Andrzej Łucki - Członek
5. Wiesław Zaraska - Członek
6. Marek Wało - Członek

Zakres prac Komisji obejmował:

1. Opiniowanie kwartalnych sprawozdań z działalności społeczno-wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy".
2. Analiza prowadzonych Akcji Lato i Zima w Mieście.

Członkowie Komisji współpracowali z Działem Społeczno-Wychowawczym Spółdzielni. Czynnie uczestniczyli w realizacji okolicznościowych imprez przeprowadzanych w ramach Festynu „Jesień Kurdwanów 2019", m.in. meczu Oldbojów Kurdwanowa kontra drużyna KS Wróbłowianka, konkursu Psich Piękności i Mini Maratonu, oraz reprezentowali Radę Nadzorczą podczas innych imprez takich jak: Piknik Rekreacyjny z okazji Dnia Dziecka czy wernisaże koła plastycznego.

Komisja podczas analizy sprawozdań z działalności społeczno-wychowawczej Spółdzielni zwracała szczególną uwagę na zainteresowanie mieszkańców Kurdwanowa zajęciami odbywającymi się w Domu Kultury takimi jak: koło plastyczne, nauka gry na instrumentach muzycznych, zajęcia taneczne, koło technik zapomnianych, Klub Rodziców do lat 3, modelarnia oraz organizowanymi wspólnie z Ogniskiem T.K.K.F. „Top Spin" wycieczkami

krajoznawczymi i trekkingowymi „Pomysłu na Weekend" i odbywającymi się cyklicznie rozgrywkami Grand Prix Kurdwanowa w tenisie stołowym.

Komisja wyrażała aprobatę dla pojawienia się w roku 2019 nowej propozycji Domu Kultury projektowanie - programowanie gier czy modelarnia historycznych gier strategicznych.

Komisja dokonywała również analiz, organizowanych cyklicznie przez Dom Kultury Akcji Lato i Zima w Mieście, pod kątem ilości uczestników oraz różnorodności atrakcji oferowanych uczestniczącym w niej młodym mieszkańcom osiedla w wieku od 7 do 13 lat.

Komisja wykazywała także dbałość o najstarszych mieszkańców naszego osiedla. Emerytom i rencistom stworzono warunki do cotygodniowych spotkań oraz uczestniczenia w odbywających się na terenie Domu Kultury zajęciach, organizowanych w ramach Centrum Aktywnego Seniora i Centrum Aktywności Ruchowej 50+.

Komisja Kulturalno-Wychowawcza współpracowała również z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA REWIZYJNA

działała w składzie:

1. Grudzień Adam - Przewodniczący
2. Filipczuk Agata - Zastępca Przewodniczącego
3. Dziubka Katarzyna - Sekretarz

Zakres prac Komisji obejmował:

1. Opiniowanie kwartalnych analiz finansowo – gospodarczych Sp-ni.
2. Opiniowanie założeń do planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na rok 2020.
3. Opiniowanie założeń do planu remontu na rok 2020 Spółdzielni.
4. Analizowanie należności i zobowiązań.
5. Kontrolowanie operacji gospodarczych i ewidencji księgowej.
6. Badanie celowości wydatków i ich wysokości.
7. Analizowanie zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych.

8. Oddelegowanie Przedstawiciela Komisji do prac w Komisjach Przetargowych na:
   a) wyłonienie wykonawców robót budowlano - remontowych oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji w zasobach Spółdzielni w roku 2019,
   b) wyłonienie wykonawcy projektów budowalnych wewnętrznych instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynków będących w zasobach Sp-ni,
   c) wyłonienie wykonawcy wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynków będących w zasobach Sp-ni,
   d) wyłonienie osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych: ul. Wysłouchów 32/1B i ul. Wysłouchów 40/1 w Krakowie.
9. Opiniowanie:
   a) korekty Planu remontów i konserwacji na 2019 r.
   b) opłat za wodę i odprowadzenie ścieków w roku 2019,
   c) ustanowienia dla MPWiK odpłatnej służebności przesyłu związanej z przebudową miejskiej sieci wodociągowej w rejonie ul. Bojki w Krakowie,
   d) ustalenia opłat: centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości oraz za wodę i odprowadzenie ścieków w roku 2020,
   e) ustalenia wysokości stawek eksploatacyjnych w budynkach wysokich oraz opłat za dźwigi osobowe na rok 2020,
   f) Raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego wraz z oceną sytuacji majątkowej i finansowej SM Kurdwanów Nowy wg stanu na dzień 31.12.2018 r.
   g) wniosku Zarządu Spółdzielni o przeznaczenie nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2018 na pozostałej działalności na Fundusz Remontowy,
   h) wniosku Zarządu Spółdzielni o wyrażenie zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działek będących własnością Gminy Miejskiej Kraków,

i) wniosku w sprawie uzyskania przez Spółdzielnię kredytu bankowego na realizację programu centralnie ciepłej wody.

j) wniosku Zarządu Spółdzielni o zawarcie długoterminowej umowy dzierżawy terenów z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie,

k) Regulaminów:

- rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
- szczegółowych zasad rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
- szczegółowych zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
- finansowania remontów zasobów mieszkaniowych oraz gromadzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
- obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie remontów, konserwacji i napraw wewnątrz lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy" w Krakowie.

l) wniosku Zarządu Spółdzielni w sprawie przeprowadzenia przetargu w celu wyłonienia osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

10. Przyjęcie sprawozdania z organizacji 27. Festynu „Jesień Kurdwanów'19".
11. Wybór firmy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2019 i 2020.
12. Skierowanie wniosku do Walnego Zgromadzenia SM o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2018 r.
13. Wnioskowanie o zmianę zasad wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni.

Na bieżąco oceniała wykorzystanie funduszu remontowego i funduszu społeczno – wychowawczego.

Przeprowadzone przez Komisję analizy wykazały prawidłową działalność Spółdzielni, zgodną z obowiązującymi przepisami.