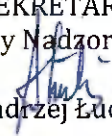


**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy”
w Krakowie
za rok 2021**

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej


Andrzej Łucki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej


Stanisław Sierant

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy” w Krakowie
za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 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:

Stanisław Sierant	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bogdan Szybiński	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Kazimierz Bożek	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Andrzej Łucki	Sekretarz Rady Nadzorczej
Zbigniew Walawski	Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej
Wanda Korbecka	Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Lokalowej
Adam Grudzień	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Ewa Król	Przewodnicząca Komisji Kulturalno – Wychowawczej
Piotr Satora	Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Katarzyna Dziubka	Członek Rady Nadzorczej (do dn. 20.10.2021 r.)
Agata Filipczuk	Członek Rady Nadzorczej
Edward Kapuśniak	Członek Rady Nadzorczej
Izabela Kuźmińska	Członek Rady Nadzorczej
Władysław Miklaszewski	Członek Rady Nadzorczej
Beata Orłowska	Członek Rady Nadzorczej
Marek Walo	Członek Rady Nadzorczej
Wiesław Zaraska	Członek Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, które poprzedzone były posiedzeniami właściwych Komisji i Prezydium, niekiedy z uwagi na panującą pandemię COVID-19 były przeprowadzane w sposób porozumiewania się na odległość (elektronicznie lub korespondencyjnie).

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 uchwaliła roczne plany:

- finansowo – gospodarczy,
- remontów i konserwacji.

Rada Nadzorcza podjęła 80 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. uchwalenia zmian w:
 - Regulaminie gospodarowania odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - Regulaminie organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kurdwanów Nowy" w Krakowie",
 - Regulaminie organizacji ruchu i parkowania w zamkniętych strefach zamieszkania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - Regulaminie Zarządu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
3. wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
4. wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

5. oddelegowania w charakterze obserwatorów członków Rady Nadzorczej do udziału w pracach komisji przetargowych,
6. przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni (w tym: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, dodatkowych informacji i objaśnień) za rok 2020,
7. przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2020,
8. uchYLENIA nieaktualnych Regulaminów:
 - funduszu uwłaszczeniowego SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - rozliczania kosztów inwestycji zespołu garażowego typu kontenerowego SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
9. ustalenia podziału Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na części i zasady zaliczania członków do poszczególnych grup,
10. wznowienia prac przez Komisję Statutową,
11. przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za rok 2020,
12. zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
13. korekty planu remontów na rok 2021,
14. przyjęcia projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
15. wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytów w celu uzyskania premii termo-modernizacyjnej,
16. przyjęcia planu remontów w SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2022,
17. przyjęcia planu finansowo – gospodarczego SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2022,
18. przyjęcia Harmonogramu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji pełnej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za lata 2016 – 2018,
19. wyboru firmy na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za lata 2021 – 2022,
20. udzielenie zgody Zarządowi Spółdzielni na odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2022 – wykonawców: remontu pomieszczeń zsypowych, naprawy pokryć i remontu dachów oraz remontu rozdzielni elektrycznych budynków.

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

Komisja działała w składzie:

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

Zakres prac Komisji obejmował:

1. opiniowanie korekty planu remontów i konserwacji na rok 2021,
2. opiniowanie planu remontów i konserwacji na rok 2022,
3. analizę wykonania planu remontów,
4. opiniowanie zmian w regulaminach,
5. oddelegowanie przedstawicieli Komisji do prac w Komisjach Przetargowych na wyłonienie wykonawców robót budowlano - remontowych oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji: elektrycznej, odgromowej, kominiarskiej i gazowej w zasobach Spółdzielni w roku 2021,
6. udział w komisjach odbioru prac remontowo - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
7. opiniowanie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2020 na pozostałej działalności na Rezerwę Funduszu Remontowego,
8. opiniowanie zasadności zaciągnięcia kredytów przez Spółdzielnię w celu uzyskania premii termomodernizacyjnej na realizację ciepłej wody użytkowej,
9. wydanie opinii w sprawie przyjęcia „Harmonogramu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji pełnej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za lata 2016-2018”.

Komisja GZM współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA ORGANIZACYJNO – SAMORZĄDOWA

działała w składzie:

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

Zakres prac Komisji obejmował:

1. analizowanie sposobu załatwiania spraw zgłaszanych przez Członków Spółdzielni podczas cotygodniowych dyżurów Rady Nadzorczej,
2. opiniowanie zmian w Regulaminach:
 - gospodarowania odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - organizowania i przeprowadzania aukcji i przetargów pisemnych w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej "Kurdwanów Nowy" w Krakowie,
 - organizacji ruchu i parkowania w zamkniętych strefach zamieszkania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie
 - Zarządu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
3. opiniowanie Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego,
4. wydanie opinii w sprawie uchylecia nieaktualnych Regulaminów:
 - funduszu uwłaszczeniowego SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - rozliczania kosztów inwestycji zespołu garażowego typu kontenerowego SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,

5. opiniowanie podziału na poszczególne Części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w roku 2021 r. i przyjęcia zaliczania członków do poszczególnych grup,
6. opiniowanie porządku obrad I i II Części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie w roku 2021,
7. opracowanie Sprawozdania Komisji Organizacyjno-Samorządowej Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” za rok 2020,
8. opracowanie projektu Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2020,
9. opiniowanie zmian w strukturze organizacyjnej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie od dnia 21.07.2021 r.,
10. opiniowanie projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy”,
11. wydanie opinii w sprawie przyjęcia „Harmonogramu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji pełnej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za lata 2016-2018”.

Ponadto Komisja współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA CZŁONKOWSKO – LOKALOWA

Komisja działała w składzie:

- | | | |
|----|-------------------|----------------------------|
| 1. | Wanda Korbecka | - Przewodnicząca |
| 2. | Kazimierz Bożek | - Zastępca Przewodniczącej |
| 3. | Ewa Król | - Sekretarz |
| 4. | Edward Kapuśniak | - Członek |
| 5. | Zbigniew Walawski | - Członek |
| 6. | Marek Walo | - Członek |

Z uwagi na obostrzenia sanitarne związane z epidemią COVID-19 trzy posiedzenia Komisji Członkowsko – Lokalowej Rady Nadzorczej Spółdzielni przeprowadzone w sposób porozumiewania się na odległość i zostały zwołane przez Przewodniczącą Komisji p. Wandę Korbecką.

Komisja opiniowała sprawy skierowane przez Zarząd Spółdzielni dotyczące:

1. Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego.

2. Wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia nabywcy prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 37 przy ul. Halszki 3 w Krakowie.
3. Wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia osoby lub osób na rzecz których zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr 1D przy ul. Wysłouchów 36 w Krakowie.

Komisja na bieżąco informowana była przez Zarząd Spółdzielni o działaniach podejmowanych w okresie pandemii, dotyczących windykacji zaległości czynszowych. Do osób uchylających się od wnoszenia opłat za lokale, wysyłano wezwania do zapłaty oraz przeprowadzano rozmowy telefoniczne, a w przypadku braku efektów, sprawy przekazywano na drogę postępowania sądowego. Po otrzymaniu wezwań od Spółdzielni, znaczna część osób dokonała 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. Zarząd Spółdzielni proponował różne sposoby zlikwidowania zadłużenia: podpisanie ugody na spłatę zadłużenia w ratach, ubieganie się o pomoc finansową z MOPS-u oraz z Krakowskiego Centrum Świadczeń Urzędu Miasta Krakowa.

Komisja Członkowsko – Lokalowa opracowała Sprawozdanie z działalności Komisji za rok 2020 oraz współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA KULTURALNO – WYCHOWAWCZA

Komisja działała w składzie:

- | | | | |
|----|------------------------|---|--------------------------|
| 1. | Ewa Król | - | Przewodnicząca |
| 2. | Władysław Mikłaszewski | - | Zastępca Przewodniczącej |
| 3. | Beata Orłowska | - | Sekretarz |
| 4. | Andrzej Łucki | - | Członek |

Zakres prac Komisji obejmował:

1. Opiniowanie kwartalnych sprawozdań z działalności Działu Społeczno-Wychowawczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”.

Komisja na podstawie okresowych sprawozdań z działalności Działu Społeczno-Wychowawczego Spółdzielni analizowała dopasowanie oferty Domu Kultury do zainteresowania nią mieszkańców Kurdwanowa, mierzonego ilością uczestników cyklicznych zajęć takich jak: koło plastyczne, nauka gry na instrumentach muzycznych, zajęcia taneczne, zajęcia fitness i pilates, Klub

Rodziców do lat 3, Centrum Aktywnego Seniora, Akademia Tenisa Stołowego a także, organizowanych wspólnie z Ogniskiem T.K.K.F. „Top Spin”, wycieczek krajoznawczych i trekkingowych „Pomysłu na Weekend” oraz Sportowych Wakacji 2021 przeznaczonych dla dzieci w wieku 7-13 lat.

Członkowie Komisji dzięki bieżącym kontaktom z pracownikami Działu Społeczno-Wychowawczego, posiadali aktualne informacje o podejmowanych inicjatywach, organizowanych w Domu Kultury zajęciach oraz zawieszeniu działalności placówki w okresie czasowego lockdownu.

W związku z obowiązującym również w roku 2021 stanem epidemii związane z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2, Komisja szczególną uwagę zwracała także na prawidłowe, stosowne do obowiązujących wymogów i zaleceń Głównego Inspektora Sanitarnego przygotowanie Domu Kultury do prowadzenia działalności w reżimie sanitarnym.

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

KOMISJA REWIZYJNA

działała w składzie:

- | | | | |
|----|-------------------|---|---------------------------|
| 1. | Adam Grudzień | - | Przewodniczący |
| 2. | Agata Filipczuk | - | Zastępca Przewodniczącego |
| 3. | Katarzyna Dziubka | - | Sekretarz |
| 4. | Wiesław Zaraska | - | Członek |

Z dniem 20 października 2021 r. p. Katarzyna Dziubka złożyła rezygnację z mandatu Członka Rady Nadzorczej, w Komisji Rewizyjnej pełniła funkcję Sekretarza Komisji. Od 16 listopada 2021 r. p. Wiesław Zaraska pełni funkcję Sekretarza Komisji.

Zakres prac Komisji obejmował:

1. Opiniowanie kwartalnych analiz finansowo – gospodarczych Sp-ni.
2. Opiniowanie założeń do planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na rok 2022.
3. Opiniowanie założeń do planu remontów na rok 2022 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 (przetargi ofertowe) robót budowlano - remontowych (remont dachów, remont parkingów, roboty uzupełniające nawierzchnie asfaltowe, malowanie klatek schodowych, remontu komór zsypowych, remontu dźwigów) oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji elektrycznej i gazowej w zasobach Spółdzielni,
- b) wyłonienie wykonawcy opracowania projektów budowlanych przebudowy instalacji gazowej,
- c) wyłonienie osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- d) wyłonienie osoby, na rzecz której zostanie ustanowione prawo odrębnej własności do nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny.

9. Opiniowanie:

- a) korekty Planu remontów i konserwacji na 2021 r.,
- b) Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego wraz z oceną sytuacji majątkowej i finansowej SM Kurdwanów Nowy wg stanu na dzień 31.12.2020 r.,
- c) przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2020 na pozostałej działalności na Rezerwę Funduszu Remontowego,
- d) uzyskania przez Spółdzielnię kredytu bankowego na pokrycie kosztów związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej,
- e) zwiększenia zakresu dla firmy wyłonionej w drodze przetargu na rok 2021, dot. dodatkowego zakresu robót na remonty dźwigów,
- f) odstąpienia od postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach planowanych do wykonania w roku 2022,
- g) wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia osoby, na rzecz której zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- h) wyrażenia zgody na przeprowadzenie przetargu w celu wyłonienia osoby, na rzecz której zostanie ustanowione prawo odrębnej własności do nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny,

- i) odstąpienia od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2022 wykonawcy napraw pokryć i remontu dachów budynków będących w zasobach Sp-ni,
- j) odstąpienia od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2022 wykonawcy remontu rozdzielni elektrycznych w budynkach ul. Wysłouchów 38, 40, 44 i 46 w Krakowie,
- k) odstąpienia od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2022 wykonawcy remontu pomieszczeń zsympowych w budynkach ul. Wysłouchów 32, 36, 38 i 40 w Krakowie,
- l) odstąpienia od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2022 wykonawcy remontu komór zsympowych w budynkach ul. Wysłouchów 42, 44 i 46 w Krakowie.

Komisja Rewizyjna wydała rekomendację na wybór podmiotu, który przeprowadzi badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2021 i 2022.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z informacją przedłożoną przez Zarząd Sp-ni o wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni, które uległy zmianie w roku 2021 i ulegną zmianie w roku 2022.

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

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