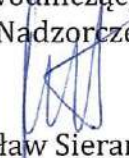


**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy”
w Krakowie
za rok 2022**

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Władysław Miklaszewski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Stanisław Sierant

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy” w Krakowie
za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 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 72 uchwały, m.in. w sprawach:

1. przyjęcia i zatwierdzenie kwartalnych sprawozdań poszczególnych Działów Spółdzielni tj.: Sprawozdanie Działu Społeczno – Wychowawczego, Sprawozdanie Działu Członkowsko – Organizacyjnego, Sprawozdanie z wykonania planu remontów i konserwacji wraz z działalnością Administracji Spółdzielni, Analizy wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni,
2. uchwalenia zmian w Regulaminie:
 - gospodarowania odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - określającym szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
3. korekty planu remontów na rok 2022,
4. przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021 (składające się z: wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu, rachunku zysków i strat, dodatkowych informacji i objaśnień),
5. przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2021,

6. ustalenia podziału Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na części i zasady zaliczania członków do poszczególnych grup,
7. przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za rok 2021,
8. wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytów w celu uzyskania premii termomodernizacyjnej,
9. przyjęcia planu remontów w SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2023,
10. przyjęcia planu finansowo – gospodarczego SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2023,
11. uchwalenia „Regulaminu przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie”,
12. wyrażenia zgody na odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2023, wykonawców: remontu dźwigów ODA i MDA, remontu posadzek, wykona pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznych w budynkach,
13. w sprawie przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie” i powołania Komisji Konkursowej,
14. uchwalenia „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie”,
15. wyboru Prezesa Zarządu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
16. przyjęcia złożonej przez Lustratora Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie, przy ul. Sowińskiego 19, informacji na temat przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za lata 2019 – 2021 wraz z wnioskami polustracyjnymi.

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 2022,
2. opiniowanie planu remontów i konserwacji na rok 2023,
3. analizę wykonania planu remontów,
4. opiniowanie regulaminów,
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 2022,
6. udział w komisjach odbioru prac remontowo - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
7. opiniowanie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2021 na pozostałej działalności na Rezerwę Funduszu Remontowego,
8. analizowanie spraw terenowo – prawnych,
9. opiniowanie zasadności zaciągnięcia kredytów na realizację ciepłej wody użytkowej przez Spółdzielnię w celu uzyskania premii termomodernizacyjnej,
10. wydanie opinii w sprawie realizacji programu ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
11. wydanie opinii w sprawie wyrażenie zgody na odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawców: remontu dźwigów, remontu posadzek oraz przeglądów instalacji elektrycznej.

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 Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego,
3. opracowanie Sprawozdania Komisji Organizacyjno-Samorządowej Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” za rok 2021,
4. opracowanie projektu Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2021,
5. opiniowanie zmian do Regulaminów:
 - porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - określającego szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostarczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
 - gospodarowania odpadami komunalnymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
6. opiniowanie podziału na poszczególne Części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w roku 2022 r. i przyjęcia zaliczania członków do poszczególnych grup,
7. opiniowanie porządku obrad I i II Części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie w roku 2022,
8. wydanie opinii w sprawie uchwalenia Regulaminu przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,

9. wydanie opinii w sprawie uchwalenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie.

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 |

Komisja opiniowała sprawy skierowane przez Zarząd Spółdzielni dotyczące przyjęcia Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego Spółdzielni.

Zastępca Prezesa ds. Członkowsko – Organizacyjnych na posiedzeniach Komisji, informowała o podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni działaniach 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, część osób dokonała wpłaty całości lub części zadłużenia. Niektóre z tych osób zwróciły się do Zarządu Spółdzielni z prośbą o rozłożenie zaległości na raty. Mając na uwadze sytuację finansową oraz rodzinną danej osoby, do każdej rozpatrywanej sprawy podchodzono indywidualnie. 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.

Zastępca Prezesa ds. Członkowsko – Organizacyjnych na posiedzeniu Komisji w dniu 10.05.2022 r., na prośbę członka Komisji, poinformowała, że zadłużenia z tytułu niezapłaconych czynszów są niewielkie, a podejmowane przez Spółdzielnię działania są wystarczające i przyczyniają się do spłaty zadłużeń.

Komisja Członkowsko – Lokalowa opracowała Sprawozdanie z działalności Komisji za rok 2021 oraz współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA KULTURALNO – WYCHOWAWCZA

Komisja działała w składzie:

- | | | | |
|----|------------------------|---|--------------------------|
| 1. | Ewa Król | - | Przewodnicząca |
| 2. | Władysław Miklaszewski | - | 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”,
2. Analizowania bieżącej działalności Działu Społeczno – Wychowawczego Spółdzielni.

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”, Akcji Zima w Mieście oraz projektu Sportowe Lato 2022, przeznaczonych dla dzieci w wieku 7-13 lat.

Członkowie Komisji współpracowali z Działem Społeczno-Wychowawczym Spółdzielni. Czynnie uczestniczyli w realizacji Pikniku Rekreacyjnego z okazji Dnia Dziecka, współpracowali podczas organizowanych w ramach Festynu „Jesień Kurdwanów 2022”, konkursów takich jak: Mini Maraton, konkurs Psich Piękności i konkurs „Kredą na asfalcie” oraz reprezentowali Radę Nadzorczą podczas innych wydarzeń takich jak wernisaż koła plastycznego czy impreza mikołajkowa. Dzięki bieżącym kontaktom z pracownikami Działu Społeczno-Wychowawczego, członkowie Komisji posiadali aktualne informacje o podejmowanych inicjatywach i organizowanych w Domu Kultury zajęciach i imprezach.

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 (do dn. 20.10.2021 r.) |
| 4. | Wiesław Zaraska | - | Sekretarz (od dn. 16.11.2021 r.) |

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 2023.
3. Opiniowanie założeń do planu remontów na rok 2023 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 posadzek w korytarzach bud. ul. Witosa 29,) oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji elektrycznej, odgromowej i gazowej, a także przeprowadzenia 5-letniej kontroli stanu technicznego budynków będących w zasobach Spółdzielni,
 - b) wyłonienie wykonawcy opracowania projektów budowlanych przebudowy instalacji gazowej,
 - c) wyłonienie wykonawcy remontu dźwigów.
9. Opiniowanie:
 - a) korekty Planu remontów i konserwacji na 2022 r.,

- b) Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego wraz z oceną sytuacji majątkowej i finansowej SM Kurdwanów Nowy wg stanu na dzień 31.12.2021 r.,
- c) wniosku Zarządu Spółdzielni o przeznaczenie nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2021 na pozostałej działalności na Rezerwę Funduszu Remontowego,
- d) wniosku w sprawie uzyskania przez Spółdzielnię kredytu bankowego na pokrycie kosztów związanych z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej,
- e) wniosku Zarządu Spółdzielni o odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy, który w roku 2023 wykona remont dźwigów,
- f) wniosku Zarządu o odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy, który w roku 2023 wykona remont posadzek,
- g) wniosku Zarządu o odstąpienie od postępowania przetargowego na wyłonienie w roku 2023 wykonawcy pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznych w budynkach,
- h) zmian w „Regulaminie Wynagradzania Członków Zarządu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie”.

10. Komisja Rewizyjna zapoznała się z:

- a) informacją przedłożoną przez Zarząd Spółdzielni o zmianie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni w 2022 r. za: gospodarowanie odpadami komunalnymi, dostawę wody i odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową,
- b) podsumowaniem finansowym organizacji uroczystości 30 - lecia Spółdzielni oraz organizacji 27 Festynu „Jesień Kurdwanów”,
- c) informacją o realizacji programu ciepłej wody użytkowej w SM „Kurdwanów Nowy”,
- d) informacją o przeprowadzonej Lustracji Spółdzielni za okres 2019 – 2021.

Komisja Rewizyjna na bieżąco oceniała wykorzystanie funduszu remontowego i funduszu społeczno – wychowawczego.

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