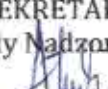
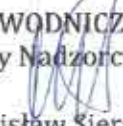


**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy”
w Krakowie
za rok 2018**

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Andrzej Łucki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Stanisław Sierant

SPRAWOZDANIE
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Kurdwanów Nowy” w Krakowie
za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2018 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
Lucki 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	Członek 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:

- gospodarką finansową,
- eksploatacją i modernizacją zasobów Spółdzielni,
- działalnością kulturalno – wychowawczą,
- sprawami wynikającymi z członkostwa, a będącymi w kompetencji Rady.

Rada Nadzorcza uchwaliała roczne plany:

- finansowo – gospodarczy,
- remontów i konserwacji.

Rada Nadzorcza podjęła 93 uchwały, m.in. w sprawach:

1. powołanie Komisji Statutowej,
2. przyjęcie i zatwierdzenie kwartalnych sprawozdań poszczególnych Działów Spółdzielni tj.: Sprawozdanie Działu Społeczno – Wychowawczego, Sprawozdanie Działu Członkowsko – Organizacyjnego, Sprawozdanie z wykonania planu remontów i konserwacji w SM „Kurdwanów Nowy”, Analiza wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni,
3. zatwierdzenia zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni,
4. podjęcie opinii ws. odstąpienia od naliczenia odsetek od nieterminowych opłat,
5. zatwierdzenia zmian w Regulaminie organizacji ruchu i parkowania w zamkniętych strefach zamieszkania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
6. oddelegowania w charakterze obserwatorów członków Rady Nadzorczej do udziału w komisjach przetargowych,
7. przyjęcia Sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu, rachunku zysków i strat) za rok 2017,
8. podjęcie opinii ws. przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2017,

9. przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie za rok 2017,
10. ustalenie podziału Walnego Zgromadzenia Spółdzielni na części i zasady zaliczania członków do poszczególnych grup,
11. podjęcia opinii ws. zbycia prawa wieczystego użytkowania działek,
12. wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu w celu uzyskania premii termo-modernizacyjnej,
13. przyjęcia rezygnacji p. Marii Grochał Zastępcy Prezesa ds. ekonomicznych, Zastępcy Kierownika bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni i Głównego Księgowego,
14. zatwierdzenia zmian w Regulaminie Zarządu SM „Kurdwanów Nowy” w Krakowie,
15. powołania na stanowisko Zastępcy Kierownika bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni – Zastępcy Prezesa ds. technicznych Pana mgr Jerzego Hanarza,
16. informacji o realizacji wniosków polustracyjnych,
17. przyjęcia projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy” i skierowanie go do Walnego Zgromadzenia,
18. przyjęcia projektu uchwał objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia,
19. korekty założeń do planu finansowo – gospodarczego SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2018 – zatwierdzenie zmian podziału kosztów ogólnego Zarządu,
20. korekty planu remontów na rok 2018,
21. udzielenie zgody na zwiększenie zakresu prac remontowych związanych z dźwigami,
22. udzielenie zgody na zwiększenie zakresu prac remontowych dla zadań pn.: „Wykonanie remontu posadzek i balustrad w klatkach schodowych budynków mieszkalnych będących w zasobach SM „Kurdwanów Nowy” oraz „Wymiana okienek piwnicznych w budynkach mieszkalnych będących w zasobach SM „Kurdwanów Nowy”,
23. poszerzenia składu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Komisji Organizacyjno-Samorządowej,
24. przyjęcie planu remontów w SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2019,

25. przyjęcie założeń do planu finansowo – gospodarczego SM „Kurdwanów Nowy” na rok 2019,
26. wyrażenie zgody na rozpoczęcie negocjacji z MPEC SA w Krakowie, w sprawie nabycia przez Spółdzielnię budynków byłych wymiennikowni wraz z gruntem przy ul. Stojałowskiego 15a i 41a w Krakowie,
27. wyrażenia zgody na podjęcie działań mających na celu uzyskanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości przy ul. Wysłouchów – Bojki w Krakowie, pod budownictwo wielomieszkańciewe,
28. zatwierdzenie zmiany opłat od 1 stycznia 2019 r. w lokalach: mieszkalnych i użytkowych oraz garażach.

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

Szczególną uwagę Rada Nadzorcza zwracała 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. Mikłaszewski 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 2018 r.,
2. opiniowanie planu remontów i konserwacji na 2019 r.,
3. analizę wykonania planu remontów,
4. opiniowanie zmian w regulaminie,
5. oddelegowanie przedstawicieli Komisji jako obserwatorów do Komisji Przetargowych na wyłonienie wykonawców robót budowlano-remontowych oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji: elektrycznej, odgromowej i gazowej w zasobach Spółdzielni w roku 2018,
6. udział w komisjach odbioru prac remontowo - budowlanych w zasobach Spółdzielni,
7. opiniowanie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2017 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. | Walawski 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. zapoznanie się terminami poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w 2018 r.,
3. opiniowanie Sprawozdań z działalności Działu Członkowsko – Organizacyjnego,
4. opiniowanie zmian w strukturze organizacyjnej (schemat),
5. opiniowanie projektu zmian w „Regulaminie organizacji ruchu i parkowania w zamkniętych strefach zamieszkania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” w Krakowie”,
6. opiniowanie podziału na 2 części Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w 2018 r. i zaliczenia członków do poszczególnych grup,
7. zapoznanie się z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia,
8. opiniowanie projektu zmian w „Regulaminie Zarządu SM „Kurdwanów Nowy w Krakowie”,
9. opracowanie sprawozdania z działalności Komisji,
10. opracowanie projektu Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni na Walne Zgromadzenie w 2018 r.,
11. opiniowanie projektu zmian Statutu SM „Kurdwanów Nowy”,
12. opiniowanie projektu uchwał Walnego Zgromadzenia SM „Kurdwanów Nowy” w 2018 r.,
13. opiniowanie „Informacji o realizacji wniosków polustracyjnych”,
14. opiniowanie projektu zmian w „Regulaminie 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".

Ponadto Komisja współpracowała 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 77 osób zalegających 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) 5 osób zadeklarowało i dokonało spłaty zaległości w ciągu miesiąca,
- b) 7 osób podpisało ugody z Zarządem Spółdzielni na spłatę zaległości w ratach,
- c) 3 osoby zaproszono na kolejne posiedzenie Komisji.

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 materialnej.

Komisja Członkowsko - Lokalowa współpracowała z pozostałymi Komisjami Rady Nadzorczej.

KOMISJA KULTURALNO - WYCHOWAWCZA

działała w składzie:

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

Zakres prac Komisji obejmował:

1. Opiniowanie kwartalnych sprawozdań z działalności społeczno-wychowawczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”.
2. Opiniowanie i 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 2018”, m.in. turnieju piłkarskiego, meczu Oldbojów Kurdwanowa kontra drużyna KS Wróblowianka, 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 uwagę na duże zainteresowanie mieszkańców Kurdwanowa propozycjami Domu Kultury, a zwłaszcza: zajęciami pracowni plastycznej, nauką gry na instrumentach muzycznych, zajęciami tanecznymi, Klubem Przyjaciół Bajki i Ruchu, turniejami Grand Prix

w tenisie stołowym oraz organizowanymi wspólnie z Ogniskiem T.K.K.F. „Top Spin” wycieczkami krajoznawczymi i trekkingowymi „Pomysłu na Weekend”. Komisja wyrażała również aprobatę dla pojawiających się w roku 2018 nowych propozycji Domu Kultury takich jak: zajęcia zumbi czy Koło Technik Zapomnianych.

Komisja wykazywała troskę i dbałość o najstarszych mieszkańców naszego osiedla. Osobom starszym stworzono warunki do spotkań i uczestniczenia w odbywających się na terenie Domu Kultury zajęciach organizowanych w ramach Centrum Aktywnego Seniora oraz do udziału w świątecznych spotkaniach z Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni.

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. Analizowanie należności i zobowiązań.
2. Kontrolowanie operacji gospodarczych i ewidencji księgowej.
3. Badanie celowości wydatków i ich wysokości.
4. Analizowanie zaległości w opłatach.
5. Oddelegowanie Przedstawiciela Komisji jako obserwatora do Komisji

Przetargowych na:

- a) wyłonienie wykonawców robót budowlano - remontowych oraz firm przeprowadzających kontrolę instalacji w zasobach Spółdzielni w roku 2018,
- b) wyłonienie wykonawcy wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynków będących w zasobach Spółdzielni.

6. Zapoznanie się z opinią biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego wraz z oceną sytuacji majątkowej i finansowej SM Kurdwanów Nowy wg stanu na dzień 31.12.2017 r.,
7. Opiniowanie:
 - a) przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni (zysku netto) za rok 2017 na pozostałej działalności na Fundusz Remontowy,
 - b) kwartalnych analiz finansowo – gospodarczych Spółdzielni,
 - c) korekty Planu remontów i konserwacji na 2018 r.,
 - d) korekty podziału kosztów ogólnego zarządu na rok 2018,
 - e) wniosku w sprawie odstąpienia od naliczania odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat,
 - f) założeń do planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na rok 2019,
 - g) opiniowanie założeń do planu remontów na rok 2019 Spółdzielni,
 - h) ustalenia opłat: centralnego ogrzewania, wywozu nieczystości oraz za wodę i odprowadzenie ścieków w roku 2019,
 - i) wniosku o uzyskanie kredytu bankowego na realizację programu centralnie ciepłej wody,
 - j) zbycia prawa wieczystego użytkowania do działek,
 - k) wniosku o rozpoczęcie negocjacji z MPEC SA na nabycie przez Spółdzielnię budynków byłych wymiennikowni wraz z gruntem przy ul. Stojałowskiego 15a i 41a.
8. Przyjęcie sprawozdania z organizacji 25. Festynu „Jesień Kurdwanów’18”.

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

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