



UCHWAŁA ZARZĄDU NR 72 Z DNIA 13.05.2020 r. określająca zasady podejmowania uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-COV.

W związku z trwającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii, mając na celu ochronę zdrowia członków i pracowników Spółdzielni oraz działając na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 „O szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2” Dz.U.2020.695 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” w Krakowie zwołuje Walne Zgromadzenie członków na dzień 17 czerwca 2020 i zarządza głosowanie nad uchwałami na ww. zebraniu wyłącznie na piśmie.

■ Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 O szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 Dz.U.2020.695 z dnia 17.04.2020.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2020.275 t.j. z dnia 20.02.2020).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2018.845 t.j. z dnia 08.05.2018r. z późn. zm.), Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Kozłówce”,
2. Zgromadzeniu – należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”,
3. Radzie – należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”,
4. Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”,
5. Statucie – należy przez to rozumieć Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”,
6. Członku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną wpisaną do rejestru członków Spółdzielni,
7. Osobie uprawnionej do głosowania – należy przez to rozumieć członków spółdzielni lub pełnomocników członków spółdzielni lub przedstawicieli ustawowych członków spółdzielni posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych lub nieposiadających tej zdolności,
8. Komisji – należy przez to rozumieć Komisję mandatowo skrutacyjną, powołaną zgodnie z postanowieniami niniejszej

uchwały, będącą jednocześnie Prezydium Zgromadzenia.

9. Karcie do głosowania – należy przez to rozumieć dokument stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zawierający projekty uchwał Zgromadzenia, umożliwiające osobom uprawnionym wzięcie udziału w głosowaniu.

§ 1 Porządek obrad

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
2. Sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
3. Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
4. Sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych,
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 - c) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019,
 - d) absolutorium dla członków Zarządu,
 - e) sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
6. **Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie:**
 - a) prawidłowości zwołania Zgromadzenia,
 - b) liczby członków Spółdzielni uczestniczących w Zgromadzeniu poprzez oddanie głosu na piśmie,
 - c) uchwał podjętych przez Zgromadzenie na piśmie.

§ 2 Omówienie sprawozdań i dostarczenie członkom materiałów na zebranie

1. W związku z trwającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii omówienie sprawozdań wymienionych w § 1 ust 1-4 niniejszej uchwały nastąpi poprzez przesłanie członkom materiałów zawierających najważniejsze informacje zawarte w ww. dokumentach.
2. Zgodnie z § 80 ust. 1 Statutu zawiadomienia członków o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zostaną umieszczone w gablotach na klatkach schodowych budynków, w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni nie później niż 26.05.2020.
3. Materiały dotyczące zebrania zostaną dostarczone członkom do ich skrzynek pocztowych lub na podany przez nich adres korespondencyjny lub adres e-mail. W celu umożliwienia ich zdalnego pobrania, materiały te zostaną także umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, bez konieczności podawania loginu i hasła.
4. Materiały, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej uchwały, stanowią załącznik do niej i będą zawierać:
 - a) treść niniejszej uchwały,
 - b) wyciąg ze sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni, z omówieniem sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 - c) wyciąg ze Sprawozdania Biegłego Rewidenta na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.
 - d) wyciąg ze sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wraz z informacją o realizacji wniosków polustracyjnych,
 - e) kartę do głosowania.

5. Na stronie internetowej Spółdzielni dostępna będzie także pełna treść Sprawozdania Zarządu, Sprawozdania Finansowego, Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 wraz ze Sprawozdaniem Biegłego Rewidenta. Dokumenty te będą ogólnodostępne w formie PDF, bez konieczności podawania loginu i hasła.
6. Równocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że w dniach od 1 czerwca do 15 czerwca 2020r. w godzinach przyjęć strona osoby uprawnione do udziału w Walnym Zgromadzeniu mają prawo zapoznać się z materiałami wyłożonymi do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3 w Krakowie.

§ 3 Powołanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

1. Powołuje się Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, w skład której wchodzi trzy osoby wybrane przez Radę Nadzorczą spośród członków Rady, które stanowią jednocześnie Prezydium Zgromadzenia.
2. W pracach Komisji uczestniczą (bez prawa głosu) wyznaczeni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni, których zadaniem jest weryfikacja danych osobowych zapisanych na kartach do głosowania zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszej uchwały, w oparciu o informacje zawarte w systemie komputerowym Spółdzielni.
3. Nadzór nad bezstronnością i zgodną z prawem pracą Komisji zapewnia radca prawny Spółdzielni i przedstawiciel Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, do którego należy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce”.
4. Do zadań Komisji należy:
 - a) sprawdzenie dokumentów stwierdzających dokonanie określonych w statucie czynności poprzedzających obrady Zgromadzenia, w tym prawidłowego powiadomienia członków Spółdzielni o zwołaniu Zgromadzenia,
 - b) weryfikacja tożsamości osób głosujących, w oparciu o zapisy niniejszej uchwały,
 - c) obliczenie wyników głosowania,
 - d) sporządzenie protokołu ze Zgromadzenia zawierającego sprawozdanie Komisji, o którym mowa w § 1 ust 7 niniejszej uchwały.

§ 4 Weryfikacja tożsamości osób biorących udział w głosowaniu

1. W celu weryfikacji tożsamości głosujących, osoba uprawniona do głosowania wpisuje na Karcie do głosowania:
 - a) imię i nazwisko członka, ewentualnie imię i nazwisko przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika członka dołączając stosowne pełnomocnictwo,
 - b) adres lokalu mieszkalnego, z którym związane jest członkostwo w Spółdzielni
 - c) jedną z trzech danych identyfikacyjnych:

- a) numer członkowski lub
 - b) numer PESEL lub
 - c) datę urodzenia.
2. Weryfikacji tożsamości osób głosujących dokonują wyznaczeni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały porównując dane identyfikacyjne wpisane przez uprawnionego do głosowania z danymi dostępnymi w systemie komputerowym Spółdzielni.

§ 5 Zasady głosowania

1. Głosowanie na piśmie odbywa się poprzez złożenie przez osobę uprawnioną do głosowania podpisu na karcie do głosowania pod każdą z uchwał, w wybranej rubryce:
 - a) ZA
 - b) PRZECIWIW
 - c) WSTRZYMUJĘ SIĘ
2. Karty do głosowania wypełnione zgodnie z § 4 ust. 1 i § 5 niniejszej uchwały powinny zostać opatrzone datą przez osobę uprawnioną do głosowania, a następnie dostarczone do urny znajdującej się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3 w Krakowie, w terminie nie późniejszym niż 30.06.2020 r. do godz. 17.00.

§ 6 Dostarczanie kart do głosowania do siedziby Spółdzielni

1. Karty do głosowania mogą być dostarczone do urny ustawionej w siedzibie Spółdzielni:
 - a) osobiście przez osobę uprawnioną do głosowania lub inną osobę działającą na jej zlecenie,
 - b) drogą pocztową,
 - c) poprzez przesłanie zdjęcia lub skanu wypełnionej karty do głosowania na skrzynkę mailową Spółdzielni: walne2020@smkozlowek.krakow.pl
2. Karty do głosowania, które będą docierać do siedziby Spółdzielni za pomocą poczty będą wpisywane do książki korespondencji przychodzącej i opatrywane pieczęcią z datą ich otrzymania. Karty te w dniu 30.06.2020 r. o godz. 17.00 zostaną przekazane Komisji w celu wrzucenia ich do urny.
3. Karty do głosowania, które dotrą na skrzynkę mailową walne2020@smkozlowek.krakow.pl, do dnia 30.06.2020 r. do godz. 17.00 zostaną wydrukowane przez Komisję, a następnie wrzucone do urny.
4. Karty do głosowania, które dotrą do siedziby Spółdzielni po dniu 30.06.2020 po godz. 17.00 nie wezmą udziału w głosowaniu.

§ 7 Obliczanie głosów

1. W dniu 30.06.2020 r. o godz. 17.00 Komisja dokonuje zabezpieczenia urny.
2. Ze względu na zagrożenie epidemiczne urna pozostaje zamknięta do dnia 7.07.2020 r.
3. W dniu 7.07.2020 r. o godz. 10.00 Komisja otwiera urnę w celu określenia liczby osób

- uczestniczących w głosowaniu i liczby głosów oddanych pod każdą uchwałą.
4. W celu weryfikacji tożsamości osób głosujących Komisja porównuje wpisane na karcie do głosowania dane identyfikacyjne wymienione w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały z danymi dostępnymi w systemie komputerowym Spółdzielni.
5. Głosy oddane na kartach, które nie wykazują zgodności danych identyfikacyjnych wymienionych w § 4 ust. 1 niniejszej Uchwały z danymi dostępnymi w systemie komputerowym Spółdzielni uznaje się za nieważne, jako oddane przez osoby nieuprawnione i nie są brane pod uwagę przy obliczaniu kworum.
6. Za nieważne uznaje się także głosy oddane na kartach przedartych, przekreślonych i niezgodnych z wzorem będącym załącznikiem do niniejszej uchwały, bądź niezawierające podpisów osób uprawnionych do głosowania pod uchwałami.
7. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się wypełnione przez osoby uprawnione karty do głosowania, które znalazły się w urnie do dnia 30.06.2020 do godz. 17.00 i zostały zweryfikowane pod względem tożsamości, zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszej Uchwały.
8. Po dokonaniu weryfikacji tożsamości osób głosujących komisja oblicza liczbę głosów oddanych ZA, PRZECIWIW, WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ w odniesieniu do każdej z uchwał.
9. Uchwałę Zgromadzenia uważa się za podjętą jeżeli opowiedziała się za nią większość ogólnej liczby członków uczestniczących w głosowaniu, to jest kiedy liczba głosów opowiadających się ZA uchwałą była większa niż liczba głosów PRZECIWIW uchwale i głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ. Datą podjęcia uchwały jest 07.07.2020.

§ 8 Protokół zgromadzenia

1. Po zakończeniu prac Komisja spisuje protokół z obrad Zgromadzenia zawierający informacje dotyczące:
 - a) składu Komisji,
 - b) prawidłowości zwołania Zgromadzenia,
 - c) kworum czyli liczby pozytywnie zweryfikowanych kart do głosowania – zgodnie § 4 niniejszej uchwały.
 - d) liczby oddanych kart do głosowania, z podziałem na głosy ważne i nieważne,
 - e) pełnego brzmienia uchwał poddanych pod głosowanie i wyników głosowania w sprawie podjęcia uchwał.
2. Po zakończeniu głosowania Komisja umieszcza karty do głosowania w odrębnej zaklejonej kopercie, opatrzonej pieczęcią Spółdzielni. Koperta wraz z kartami do głosowania archiwizowana jest wraz z pozostałą dokumentacją z obrad Zgromadzenia.
3. Protokół z Walnego Zgromadzenia zostanie umieszczony w gablotach na klatkach schodowych budynków, w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni. ■

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU I SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SM „NA KOZŁÓWCE” ZA ROK 2019

■ Zrealizowane cele w roku 2019



1. Otwarcie Centrum Sportu i Rekreacji

Dnia 19.12.2019 r. miała miejsce uroczystość otwarcia „Dzielnicy Centrum Sportu i Rekreacji”. To długo wyczekiwane wydarzenie zainicjowane przez władze SM „Na Kozłowiec”. Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni nr 6/2014 z dnia 16.06.2014 r. Spółdzielnia sfinansowała wykonanie projektu na kwotę 326.166 zł. brutto, natomiast koszty budowy, wynoszące blisko trzydzieści milionów złotych, obciążą Gminę Kraków. Wyposażenie basenu w ruchome dno pozwalające na jego wszechstronne wykorzystanie przez dorosłych i dzieci, sauny i baseny rekreacyjne z hydromasażem powodują, że jest to aktualnie najnowocześniejszy obiekt sportowy w Krakowie.

2. Rozwój programu dobudowy balkonów na całe osiedle

Wychodząc naprzeciw wnioskowi mieszkańców władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali, które ich nie posiadają. W roku 2017 zakończono dobudowę balkonów do 195 mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20 i 22. W roku 2018 dołączyły do niej budynki przy ul. Okólnej 12, Na Kozłowiec 4a, Nowosądeckiej 11 i 15, a w roku 2019 obiekty przy ul. Na Kozłowiec 4, Spółdzielców 8, Nowosądeckiej 19, 21, Okólnej 8 powodując, że sumarycznie dobudowaliśmy już 299 balkonów.

3. Rozwój programu montażu szlabanów

SM „Na Kozłowiec” od dawna podejmuje szereg starań mających na celu zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów należących do jej członków. Działania te w latach poprzednich polegały na remontowaniu starych i budowie nowych parkingów. Przyrost miejsc parkingowych nie nadąża jednak za wzrastającą liczbą samochodów. Dlatego też, bazując na dobrych doświadczeniach lat poprzednich, w roku 2019 zamknęliśmy szlabanami parkingi przy ul. Spółdzielców 11-13; 15-17 i Okólnej 12-14, oferując dostęp do nich jedynie mieszkańcom naszego osiedla.

4. Modernizacja kolejnej części pawilonu przy ul. Spółdzielców

Budynki mieszkalne SM „Na Kozłowiec” po wielu latach modernizacji uzyskały bezpieczny standard techniczny i ładny wygląd. Zostały one docieplone, wykonano w nich instalacje centralnej ciepłej wody użytkowej, wymieniono kaloryfery, wyremontowano dachy, wybudowano instalacje odgromowe i monitoringu. Po zakończeniu tych prac w części mieszkalnej osiedla rozpoczęty został kilkuletni program modernizacji pawilonu handlowego przy ul. Spółdzielców 3.

5. Kolejne murale na terenie osiedla

Ściany szczytowe budynków naszego osiedla docieplone zostały wiele lat temu w starej technologii wykorzystującej cienką warstwę styropianu. W celu poprawy komfortu cieplnego mieszkań narożnych rozpoczęty został proces pogrubiania docieplenia na tych ścianach. Opracowany został także projekt murali o tematyce przyrodniczej, które pokryją remontowane mury. W roku 2019 na ścianach budynków przy ul. Spółdzielców 4, 6, 8, 10 pojawiły się obrazy sójki, zięby, kraski i żolny. Budynki przy ul. Nowosądeckiej 15 i 19 ozdobiły dzięcioł i pustułka. Natomiast na ścianie szczytowej obiektu przy ul. Włotowej 2 możemy podziwiać pięknego bociana.



6. Realizacja planu modernizacji zieleni

W roku 2019 na terenie osiedla wycięto 46 szt. drzew i wyfrezowano 67 pni, a na ich miejsce posadzono 20 drzew i 594 krzewów. Zredukowano także 85 koron drzew i wykonano pielęgnację 87 rabat. Czterokrotnie skoszone zostały trawniki i trzykrotnie przycięto żywopłoty. Kontynuowano także montaż worków kroplujących do nawadniania drzew w okresie suszy. Jednak najbardziej charakterystyczną zmianą była budowa kwiatowej wionolczeli w sąsiedztwie budynku przy ul. Spółdzielców 3 i harfy przy ul. Włotowej.

7. Rozwój działalności społeczno-wychowawczej

W roku 2019 rozpoczęliśmy współpracę z Akademią Sztuk Pięknych w Krakowie. W jej ramach studenci kierunku scenografii realizowali swoje prace dyplomowe na terenie naszego osie-

dla. Jest to pierwsza taka inicjatywa w Krakowie, która w roku 2020 będzie kontynuowana we współpracy z wydziałem rzeźby ASP.

Niezależnie od wspomnianych wyżej nowych form działalności społeczno-wychowawczej, Centrum Kultury SM „Na Kozłowiec” organizowało w roku 2019 codzienne zajęcia dla wszystkich grup wiekowych, koncerty kameralne i spotkania z ciekawymi ludźmi. Zorganizowana została także wspólna impreza plenerowa, podczas której wystąpił zespół „Czerwone Gitary”. Z bardzo ciepłym przyjęciem spotkał się występ grupy wokalne złożonej z pracowników i członków Rady Nadzorczej SM „Na Kozłowiec” pod kierownictwem Pana Tadeusza Wołaka.

8. Bardzo dobre wyniki na działalności gospodarczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowiec” oprócz swojej podstawowej działalności jaką jest zarządzanie budynkami mieszkalnymi, prowadzi także działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie i lokowaniu okresowych nadwyżek finansowych. W roku 2019 znakomita większość lokali użytkowych Spółdzielni była wynajęta, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły bardzo wysoki poziom 1.452.018 zł brutto. Po odjęciu środków ze sprzedaży mieszkań w wysokości 391.141 zł, które zostaną przekazane na wspólny fundusz remontowy i podatku dochodowego w wysokości 258.095 zł osiągnęliśmy w roku 2019 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 802.782 zł. Na skutek tego koszty utrzymania mieszkań Członków naszej Spółdzielni zostaną dofinansowane kwotą blisko 44 gr/m² miesięcznie, co oznacza, że opłaty eksploatacyjne Członków Spółdzielni będą niższe od kosztów faktycznego utrzymania mieszkania o około 20 zł. miesięcznie.

9. Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, krakowska firma developerska DSS powierzyła nam w roku 2019 do zarządzania nowopowstały budynek mieszkalny przy ul. Stattlera 3. Umowa ta potwierdza dobrą renomę SM „Na Kozłowiec” jak wiarygodnego zarządcy nieruchomości.

10. Zadłużenia czynszowe

W roku 2019 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do 3,01%. Był to najniższy poziom w historii naszej Spółdzielni i jeden z najlepszych wśród krakowskich spółdzielni mieszkaniowych. Na bezpiecznym poziomie ułożył się także wskaźnik zadłużeń lokali użytkowych, który na koniec roku 2019 wyniósł 4,68%. ■

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ SM „NA KOZŁÓWCE” ZA ROK 2019 WRAZ Z INFORMACJĄ O REALIZACJI WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. Rada odbyła 13 posiedzeń plenarnych, podejmując 33 uchwały, m.in. w następujących sprawach:

- Regulaminów wynajmu lokali;
- Regulaminu zlecenia robót budowlano-remontowych;
- Zatwierdzenia stawki wywoławczej na mieszkanie;
- Przyjęcia sprawozdania i raportu wraz opinią z badania sprawozdania finansowego za okres od 1.01.2018r. do 31.12.2018r.;
- Sprawozdania Zarządu SM „Na Kozłówce” za 2018 rok;
- Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Na Kozłówce”;
- Ustalenia wysokości opłat za użytkowanie lokali;
- Zmian w składzie Zarządu i ustalenia wynagrodzenia;
- Uchwalenia planu działalności społeczno-wychowawczej na rok 2020;
- Uchwalenia planu remontów na rok 2020;
- Zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej;
- Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” za 1 półrocze 2019 r. i Głównych założeń do Budżetu na rok 2020;
- Powołania biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego;
- Budżetu Spółdzielni na rok 2020;

Działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym skierowane były na realizację jej statutowych zadań polegających na sprawowaniu nadzoru i kontroli oraz wytyczaniu planów operacyjnych Spółdzielni.

1. Finanse Spółdzielni

Naczelnym zadaniem Rady Nadzorczej jest troska o finanse Spółdzielni. Przeprowadzone kontrole, a także badanie bilansu i sprawozdania Zarządu za rok 2019, wykonane przez biegłego rewidenta na zlecenie Rady Nadzorczej wykazały prawidłowe gospodarowanie

przez Zarząd funduszami Spółdzielni. Nie stwierdzono przejawów niegospodarności lub nieprzemysłanego wydatkowania środków finansowych, a wskaźniki płynności finansowej kształtują się na właściwym poziomie.

Rada Nadzorcza kontrolowała działania windykacyjne prowadzone w stosunku do dłużników zalegających z opłatami za użytkowanie lokali. Brała w nich również aktywny udział zapraszając dłużników na posiedzenia Rady w celu wypracowania sposobów zmniejszenia zadłużeń. Wspólne działania Rady Nadzorczej i Zarządu pozwoliły na utrzymanie wskaźników zadłużeń czynszowych (zarówno dla lokali mieszkalnych jak i użytkowych) na poziomie poniżej 5%.

2. Komisje przetargowe i remonty w 2019 r.

Rada Nadzorcza pełniła nadzór nad realizacją zatwierdzonego planu remontów, których wartość w 2019 r. wyniosła 4.087.189 zł. Tak wielka skala prac remontowych i modernizacyjnych służy poprawie estetyki i komfortu zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni. Środki na ten cel wydatkowane były prawidłowo, a prace wykonane zostały terminowo. Członkowie Rady Nadzorczej byli delegowani w charakterze obserwatorów do nadzorowania pracy komisji przetargowych powołanych



do wyboru wykonawców prac budowlanych na terenie osiedla, jak również w przypadku sprzedaży zadłużonych mieszkań na przetargach.

3. Zieleń na osiedlu

Rada Nadzorcza pełniła również nadzór nad realizacją modernizacji zieleni wynikającą z Planu zagospodarowania zieleni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie.

Komisja gzmir Rady Nadzorczej dokonywała okresowych kontroli (w tym wizji lokalnych), z których składała sprawozdania, na podstawie których Rada Nadzorcza zgłaszała Zarządowi swoje zalecenia i wnioski do realizacji.

4. Realizacja wniosków polustracyjnych

Rada Nadzorcza nadzorowała realizację wniosków z lustracji Spółdzielni. Dotyczyły one niezbędnych zmian w statucie i regulaminach, jak również konieczności objęcia ochroną BHP osób świadczących pracę na rzecz Spółdzielni na podstawie umów cywilnoprawnych. Wszystkie wnioski zostały zrealizowane.

5. Dyżury dla mieszkańców

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili także cotygodniowe dyżury w siedzibie Spółdzielni. Wnioski i postulaty zgłaszane przez członków Spółdzielni były na bieżąco przekazywane Zarządowi do realizacji, a Rada Nadzorcza okresowo dokonywała kontroli czy zostały one zrealizowane.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wykonanie budżetu Spółdzielni za rok 2019 wraz z zawartą w nim propozycją podziału nadwyżki bilansowej. Rada ocenia pozytywnie działania Zarządu w minionym okresie i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni, Sprawozdania Rady Nadzorczej i Sprawozdania Zarządu oraz o udzielenie absolutorium dla Członków Zarządu.

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA, KTÓRY PROWADZIŁ BADANIE ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2019

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego SM „Na Kozłówce”, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwota 38.350.463,38 zł.
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1.193.922,85 zł.

- dodatkowe informacje i objaśnienia
- Naszym zdaniem sprawozdanie finansowe:
 - › przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów finansowych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości (Ustawa o rachunko-

- wości – Dz.U. z 2019 r., poz. 351 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- › jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa;
- › zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Karta do głosowania

Data

Prosimy o wypełnienie Karty do głosowania i dostarczenie jej do siedziby Spółdzielni osobiście lub poprzez pocztę albo przesłanie jej skanu lub zdjęcia na adres walne2020@smkozlowek.krakow.pl do dnia 30.06.2020 r. do godziny 17.00. Karty, które dotrą do Spółdzielni po tym terminie nie wezmą udziału w głosowaniu.

Dane głosującego

Imię i nazwisko członka Spółdzielni

Adres lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni

Dane identyfikacyjne (podać **JEDNĄ** z trzech wymaganych)

data urodzenia

PESEL

nr członkowski

W przypadku głosowania przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo i podać

imię i nazwisko pełnomocnika

UCHWAŁA nr 1/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówce”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności SM „Na Kozłówce” za okres od 1 01.2019 r. do 31.12.2019 r.

ZA**PRZECIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 2/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówce”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, zatwierdza sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. zawierające:

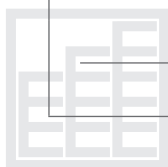
- › wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- › bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w kwocie 38.350.463,38 złotych oraz nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 1.120.378,11 złotych,
- › rachunek zysków i strat sporządzony za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. wykazujący nadwyżkę bilansową jako zysk netto w kwocie 1.193.922,85 złotych
- › sporządzone zgodnie z art. 48 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości i załącznikiem nr 1 do ustawy: informację dodatkową i objaśnienia.

ZA**PRZECIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis



UCHWAŁA nr 3/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, zatwierdza następujący sposób przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2019 rok w kwocie w kwocie 1.193,922,85 zł:

- › 802.782,21 zł. na zasilenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości w 2020 roku,
- › 391.140,64 zł. na wspólny fundusz remontowy Spółdzielni,

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis**UCHWAŁA nr 4/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”**

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, postanowiło udzielić absolutorium za rok 2019 Panu Radosławowi Gruszcze – Prezesowi Zarządu

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis**UCHWAŁA nr 5/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”**

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, postanowiło udzielić absolutorium za okres od 1.01.2019 do 21.05.2019 r. Panu Kazimierzowi Smolińskiemu – Zastępcy Prezesa Zarządu

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis**UCHWAŁA nr 6/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”**

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, postanowiło udzielić absolutorium za okres od 11.06.2019 do 31.12.2019 r. Pani Teresie Kuci – Zastępcy Prezesa Zarządu

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis**UCHWAŁA nr 7/2020 z dnia 17.06.2020 r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”**

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, postanowiło udzielić absolutorium za rok 2019 Pani Teresie Olędzkiej – Członkowi Zarządu

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis**UCHWAŁA nr 8/2020 z dnia 17 czerwca 2020r. WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”**

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłówe”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2018 r. poz. 1285 tj. z dn. 3.07.2018 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Na Kozłówe” za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

ZA**PRZECIWIW****WSTRZYMUJĘ SIĘ**_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis_____
czytelny podpis