



UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ SM „NA KOZŁÓWCE” Z DNIA 14.05.2021

określająca zasady podejmowania uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce” w Krakowie w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2.

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 rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2” Dz.U.2020.695 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce” w Krakowie zarządza głosowanie nad wszystkimi uchwałami Walnego Zgromadzenia wyłącznie na piśmie.

■ Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. O *szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenieniem 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 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2020.1465 t.j. z dnia 27.08.2020r. z późn. zm.),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce”.

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Kozłowce”,
2. **Walnym Zgromadzeniu** – należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce”,
3. **Radzie** – należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce”,
4. **Zarządzie** – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce”,
5. **Statucie** – należy przez to rozumieć Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce”,
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,
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

UCHWAŁY, KTÓRE BĘDĄ
PODEJMOWANE PRZEZ WALNE
ZGROMADZENIE NA PIŚMIE:

1. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
3. Podział nadwyżki bilansowej za rok 2020,
4. Absolutorium dla członków Zarządu,
5. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
6. Uchwalenie Kierunków Rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2025
7. Przyjęcie wniosków z lustracji Spółdzielni okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019

§ 2

DOSTARCZENIE CZŁONKOM
MATERIAŁÓW:

1. W związku z trwającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii przedstawienie zagadnień, w sprawie których podejmowane będą uchwały Walnego Zgromadzenia nastąpi poprzez przesłanie członkom pisemnych materiałów.
2. Materiały dotyczące głosowania nad uchwałami zostaną dostarczone członkom do ich skrzynek pocztowych lub na podany przez nich adres korespondencyjny lub adres e-mail nie później niż 28.05.2021. W celu umożliwienia ich zdalnego pobrania, materiały te zostaną także umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, bez konieczności podawania loginu i hasła.
3. Materiały, o których mowa w § 2 ust. 2 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 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
 - c) wyciąg ze Sprawozdania Biegłego Rewidenta na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r
 - d) wyciąg ze sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wraz z informacją o realizacji wniosków polustracyjnych,

- e) wyciąg z dokumentu „Kierunki Rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2025”,
 - f) wyciąg z protokołu Lustracji Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019
 - g) kartę do głosowania zawierającą treść uchwał.
4. Na stronie internetowej Spółdzielni dostępna będzie pełna treść Sprawozdania Zarządu, Sprawozdania Finansowego wraz ze Sprawozdaniem Biegłego Rewidenta za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r., Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2020r. do 31.12.2020r., jak również Kierunki Rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowce” na lata 2021-2025 i protokołów z Lustracji Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019. Dokumenty te będą ogólnodostępne w formie PDF, bez konieczności podawania loginu i hasła.
 5. Równocześnie Zarząd Spółdzielni informuje, że w dniach od **28 maja 2021** do **18 czerwca 2021 r.** w godzinach przyjęć stron osoby uprawnione do głosowania mają prawo zapoznać się z materiałami wyłożonymi do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3 w Krakowie.

§ 3

WYBÓR KOMISJI

MANDATOWO-SKRUTACYJNEJ:

1. Wybiera się Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, zwaną dalej Komisją, w skład której wchodzi trzy osoby wybrane przez Radę Nadzorczą spośród członków Rady.
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 Kozłowce”.
4. Do zadań Komisji należy:

- a)** sprawdzenie dokumentów stwierdzających dokonanie określonych w § 2 niniejszej uchwały czynności poprzedzających głosowanie na piśmie nad uchwałami, w tym prawidłowego powiadomienia wszystkich członków Spółdzielni,
- b)** weryfikacja tożsamości osób głosujących, w oparciu o zapisy niniejszej uchwały,
- c)** obliczenie wyników głosowania,
- d)** sporządzenie protokołu, o którym mowa w § 8 niniejszej uchwały.

§ 4

WERYFIKACJA TOŻSAMOŚCI OSÓB BIORACYCH UDZIAŁ W GŁOSOWANIU:

- W celu weryfikacji tożsamości głosujących, osoba uprawniona do głosowania wpisuje na Karcie do głosowania:
 - imię i nazwisko członka, ewentualnie imię i nazwisko przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika członka **dołączając stosowne pełnomocnictwo**,
 - adres lokalu mieszkalnego, z którym związane jest członkostwo w Spółdzielni,
 - jedną z trzech danych identyfikacyjnych:
 - › numer członkowski lub
 - › numer PESEL lub
 - › datę urodzenia.
- 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

- Głosowanie na piśmie odbywa się poprzez złożenie przez osobę uprawnioną do głosowania podpisu na karcie do głosowania pod każdą z uchwał, w wybranej rubryce:
 - ZA
 - PRZECIW
 - WSTRZYMUJĘ SIĘ
- 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 18.06.2021 r. do godz. 12.00.

§ 6

DOSTARCZANIE KART DO GŁOSOWANIA DO SIEDZIBY SPÓŁDZIELNI:

- Karty do głosowania mogą być dostarczone do urny ustawionej w siedzibie Spółdzielni:
 - osobiście przez osobę uprawnioną do głosowania lub inną osobę działającą na jej zlecenie,
 - drogą pocztową,
 - poprzez przesłanie zdjęcia lub skanu wypełnionej karty do głosowania na skrzynkę mailową Spółdzielni: **walne2021@smkozlowek.krakow.pl**
- 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 18.06.2021 r. zostaną przekazane Komisji w celu wrzucenia ich do urny.
- Karty do głosowania, które dotrą na skrzynkę mailową: **walne2021@smkozlowek.krakow.pl**, do dnia 18.06.2021 r. do godz. 12.00 zostaną wydrukowane przez Komisję, a następnie wrzucone do urny.
- Karty do głosowania, które dotrą do siedziby Spółdzielni po dniu 18.06.2021 po godz. 12.00 nie wezmą udziału w głosowaniu.

§ 7

OBLICZANIE GŁOSÓW:

- W dniu 18.06.2021 r. Komisja dokonuje zapieczętowania urny.
- Ze względu na zagrożenie epidemiczne urna pozostaje zamknięta do dnia 21.06.2021r.
- W dniu 21.06.2021 r. o godz. 9.00 Komisja otwiera urnę w celu określenia liczby osób uczestniczących w głosowaniu i liczby głosów oddanych pod każdą uchwałą.
- 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.
- 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 liczby oddanych głosów.

- 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.
- Przy obliczaniu liczby oddanych głosów uwzględnia się wypełnione przez osoby uprawnione karty do głosowania, które znalazły się w urnie do dnia 18.06.2021 do godz. 12.00 i zostały zweryfikowane pod względem tożsamości, zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszej Uchwały.
- Po dokonaniu weryfikacji tożsamości osób głosujących komisja oblicza liczbę głosów oddanych ZA, PRZECIW, WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ w odniesieniu do każdej z uchwał.
- 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 PRZECIW uchwałę i głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ. Datą podjęcia uchwały jest 21.06.2021r.

§ 8

PROTOKÓŁ.

- Po zakończeniu prac Komisja spisuje protokół zawierający informacje dotyczące:
 - składu Komisji,
 - prawidłowości powiadomienia wszystkich członków Spółdzielni o głosowaniu na piśmie,
 - liczby pozytywnie zweryfikowanych kart do głosowania – zgodnie § 4 niniejszej uchwały.
 - liczby oddanych kart do głosowania, z podziałem na głosy ważne i nieważne,
 - pełnego brzmienia uchwał poddanych pod głosowanie i wyników głosowania w sprawie podjęcia poszczególnych uchwał.
- 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.
- Protokół 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 2020

1. Rozpoczęcie programu modernizacji klatek schodowych.

Budynki SM „Na Kozłówce” od wielu lat są intensywnie modernizowane. Po zakończeniu prac zapewniających im właściwy standard techniczny przyszedł czas na poprawę ich estetyki. W tym celu opracowany został program modernizacji, w ramach którego klatki schodowe zostaną wyłożone terrakotą, a bariery będą wymienione na nowe – wykonane ze stali nie-

rdzewnej. Realizacja tego programu rozpoczęła się w roku 2020 od budynków przy ul. Okólnej 10 i 14, a w kolejnych latach obejmie ona wszystkie bloki należące do naszej Spółdzielni.

2. Rozwój programu dobudowy balkonów na całe osiedle.

Wychodząc naprzeciw wnioskom mieszkańców władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali,

które ich nie posiadają. Do końca roku 2019 dobudowano łącznie 299 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20, 22, 12, 8, Na Kozłówce 4, 4a, Nowosądeckiej 11, 15, 19, 21, Spółdzielców 8. I chociaż epidemia koronawirusa spowodowała czasowe wstrzymanie prac, to jednak w grudniu 2020 rozpoczęła się montaż balkonów w kolejnych blokach. Dzięki temu w roku 2021 przeszło czterystu właścicieli mieszkań w naszej

➤ Spółdzielni będzie mogło cieszyć się nowym balkonem.

3. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Snycerskiej.

Budynek przy ul. Snycerskiej 34 od początku swojego istnienia wyposażony był w nowoczesną instalację centralnego ogrzewania zaopatrzoną w wymienniki ciepła. Z tego powodu nie była ona modernizowana w ramach programu prowadzonego na przełomie stuleci. W roku 2020 we wszystkich pionach łazienkowych tego bloku, instalacja ta została jednak wymieniona, ponieważ nie pracowała właściwie po zakręceniu ogrzewania przez lokatorów na ostatnim piętrze.

4. Wymiana bram na kłatkach schodowych Spółdzielców.

W roku 2020 kontynuowano proces wymiany wyeksploatowanych bram znajdujących się na kłatkach schodowych budynków przy ul. Spółdzielców 11, 15 i 17. Polepszyło to zarówno estetykę obiektów, jak i komfort ciepły mieszkańców.

5. Modernizacja kolejnej części pawilonu przy ul. Spółdzielców.

W roku 2020 ukończono kolejny etap programu modernizacji pawilonów handlowych przy ul. Spółdzielców 3. W jego ramach wyremontowano największą część budynku, w której znajduje się między innymi Biblioteka i siedziba Spółdzielni.

6. Kolejne murale na terenie osiedla.

Konieczność naprawy ścian szczytowych, zniszczonych w procesie długoletniej eksploatacji, jak również potrzeba polepszenia komfortu cieplnego mieszkań narożnych spowodowały rozpoczęcie programu pogrubiania dociepleń. Opracowany został także projekt murali o tematyce przyrodniczej, które pokrywają remontowane mury. W roku 2020 na ścianach budynków przy ul. Seweryna 4 i 2 pojawił się Zniczek i Kaczka Mandarynka.



Natomiast budynki przy ul. Na Kozłówce 5 i 4 ozdobiły Wróble i barwny Zimorodek.

7. Realizacja planu modernizacji zieleni i rzeźby kwiatowe

W roku 2020 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto trzynaście drzew, które zastąpiono dwudziestoma innymi. Nasadzono 1.340 krzewów. Zredukowano także 160 koron drzew i nasadzono 420 cebul i 145 kwiatów jednorocznych. Trzykrotnie skoszone zostały trawniki i dwukrotnie przycięto żywopłoty. Kontynuowano rekultywację trawników i pielęgnowanie rabat osiedlowych założonych w poprzednich latach. Najbardziej charakterystycznymi elementami zieleni osiedlowej w roku 2020 była jednak budowa kwiatowej Harfy przy ul. Włotowej 8 i Fortepianu przy ul. Nowosądeckiej 21.

8. Modernizacja systemu monitoringu.

W roku 2020 kontynuowano prace związane z modernizacją systemu monitoringu. Najbardziej wysłużone kamery i komputery przetwarzające obraz przez dwadzieścia cztery godziny na dobę zostały zastąpione nowoczesnymi urządzeniami. Wspomagają one operatorów systemu w szybszym zaobserwowaniu zdarzeń niepożądanych i pozwalają uzyskać obraz o znacznie lepszej jakości. Takie działania poprawiają bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania na terenie osiedla „Na Kozłówce”.

9. Bardzo dobre wyniki na działalności gospodarczej.

SM „Na Kozłówce” 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 2020 znakomita większość lokali użytkowych Spółdzielni była wynajęta, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły poziom 640.037 zł. netto. Na skutek tego koszty utrzymania mieszkań Członków naszej Spółdzielni zostaną dofinansowane kwotą 35 gr/m² miesięcznie. Oznacza to, że opłaty eksploatacyjne Członków Spółdzielni są niższe od kosztów faktycznego utrzymania mieszkania o około 20 zł. miesięcznie.

10. Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, mieszkańcy budynku przy ul. Nad Potokiem 9 poprosili nas o zarządzanie ich obiektem. Umowa ta potwierdza dobrą renomę SM „Na Kozłówce” jako administratora nieruchomości, jak również pozwala zwiększać zyski z działalności gospodarczej Spółdzielni.

11. Zadłużenia czynszowe – najniższe w historii Spółdzielni.

W roku 2020 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,86% dla lokali mieszkalnych i 3,80% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególne podkreślenie w dobie pandemii. W sytuacji kiedy wiele firm boryka się z problemami z utrzymaniem płynności finansowej, a wielu ludzi tracących pracę przestaje regulować swoje należności można by oczekiwać pogorszenia wskaźników zadłużenia. Tymczasem SM „Na Kozłówce” zanotowała na tym polu najlepsze wyniki w swojej historii.

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ SM „NA KOZŁÓWCE” ZA ROK 2020

Rada Nadzorcza jest organem powołanym do sprawowania kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni. W roku 2020 Rada skoncentrowała swoją działalność na zapewnieniu bezpieczeństwa mieszkańców w związku z epidemią koronawirusa, zapewnieniu utrzymania właściwej sprawności technicznej budynków, prawidłowości rozliczeń z mieszkańcami oraz zapewnieniu płynności finansowej.

Przeanalizowane wskaźniki finansowe potwierdzają, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra. Zobowiązania wobec kontrahentów pokrywane są ze środków własnych Spółdzielni i nie ma zagrożenia dla jej stabilności i płynności finansowej. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. Rada odbyła 13 posiedzeń plenarnych, podejmując

35 uchwał, m.in. sprawach przyjęcia Budżetu Spółdzielni i wieloletnich planów remontów, analizy sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego, przyjęcia regulaminów, powołania biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego i zlecenia kompleksowej lustracji Spółdzielni.

Inicjowanie działań zwiększających dochody.

Dla utrzymania poziomu dochodów Spółdzielni, w związku ze znacznym spadkiem oprocentowania lokat bankowych oraz koniecznością dywersyfikacji i poszukiwania nowych źródeł przychodów dochodów Rada Nadzorcza zdecydowała o przekazaniu mieszkań odzyskiwanych przez Spółdzielnię na najem komercyjny (instytucjonalny). Wprawdzie powoduje

to brak bezpośredniego zysku z ich sprzedaży, który w roku 2019 wyniósł 391.141 zł netto, a koszty działalności gospodarczej są dodatkowo obciążone wydatkami na ich remonty. Jednak takie działanie pozwala na bezpieczne lokowanie wolnych środków finansowych z dużą większą efektywnością i stopą zwrotu w stosunku do tradycyjnych lokat bankowych. Pozwala to także, wraz z rosnącymi cenami nieruchomości, na zwiększenie aktywów trwałych Spółdzielni.

Nadzór i udział w pracach komisji przetargowych.

Realizacja prac remontowo-budowlanych w sposób przejrzysty, transparentny, mając na uwadze optymalny wybór wykonawcy, jest istotnym czynnikiem zarówno

ze względu na jakość i trwałość wykonywanych robót, jak również estetykę ale i kwestie finansowe. Przyjmując te cele Rada Nadzorcza przyjęła regulamin zlecenia prac remontowo-budowlanych. W wyniku przyjętych standardów w 2020 roku zostało ogłoszonych 15 postępowań przetargowych, w których uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej. Środki na remonty i modernizacje

wydatkowane były prawidłowo, a prace wykonane zostały terminowo.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wykonanie budżetu Spółdzielni za rok 2020 i przyjmuje Sprawozdanie Zarządu za rok 2020, wraz z zawartą w nim propozycją przeznaczenia nadwyżki bilansowej. Rada Nadzorcza akceptuje

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. Rada Nadzorcza wnioskuje także do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2017–2019. ■

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA.

Bardzo dobrą kondycję Spółdzielni potwierdza także opinia niezależnego biegłego rewidenta, powołanego przez Radę Nadzorczą, który stwierdził, że sprawozdanie finansowe za rok 2020:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień

- 31.12.2020 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni;

zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości. ■

WYCIĄG Z PROTOKOŁU Z LUSTRACJI ZA LATA 2017-2019

W roku 2020 została przeprowadzona przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych lustracja pełna z działalności Spółdzielni za okres od 2017 do 2019 r. Rada Nadzorcza, jako organ nadzorczy i kontrolny nad działalnością Zarządu Spółdzielni współpracowała z lustratorami. Ustalenia lustracji potwierdzają, że pozytywna ocena działalności Spółdzielni jest wynikiem prawidłowego zarządzania, prawidłowego wypełniania obowiązku nadzorczego sprawowanego przez Radę Nad-

zorczą oraz prawidłowej współpracy wszystkich organów samorządowych Spółdzielni. Stwierdzone podczas lustracji i ujawnione w protokole niedociągnięcia nie mają istotnego znaczenia dla pozytywnej oceny całokształtu działalności Spółdzielni. Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie przekazuje następujące wnioski polustracyjne.

1. W związku ze zmieniającym się otoczeniem prawnym Spółdzielni dokonać przeglądu

Statutu i regulaminów pod kątem ich zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawnymi, interpretacjami właściwych organów, wyrokami sądów, uwzględniając uwagi lustracji.

2. Dokonać zmiany sposobu rozliczania kosztów utrzymania wind z dotychczasowego rozliczenia w oparciu o liczbę osób w mieszkaniach na wymaganą w obowiązujących ustawach opartą na udziale/powierzchni użytkowej mieszkań. ■

KIERUNKI ROZWOJU SM NA KOZŁÓWCE NA LATA 2021-2025 – WYCIĄG.

Działania służące poprawie komfortu zamieszkiwania.

Służyć będą temu prace remontowe takie jak układanie terrakoty na klatkach schodowych wraz z wymianą barier na wykonane ze stali nierdzewnej i modernizacje poprawiające komfort zamieszkiwania takie jak dobudowa balkonów i pogrubienia ścian szczytowych wraz z wykonaniem murali. Ich koszty w najbliższych pięciu latach przekroczą kwotę 20 milionów zł. Oznacza to, że wydatki będą większe od środków aktualnie zbieranych. Z tego powodu stawka funduszu remontowego w latach kolejnych będzie musiała sukcesywnie wzrastać. Przy założeniu dzisiejszych cen planujemy, że każdego roku wzrost ten wynosić będzie 10 groszy na jeden metr kwadratowy mieszkania.

Kontynuowany będzie także proces modernizacji zieleni na terenie osiedla. W jego ramach dokonane zostaną redukcje i wycinki drzew, rekultywacje trawników, wymiana drzewostanu i nasadzenia krzewów.

Niniejszy dokument omawia także aktualną sytuację w zakresie parkowania samochodów na terenie SM „Na Kozłówce” i przedstawia możliwe sposoby jej poprawy. Uwzględniają one zarówno rozwiązania o charakterze mo-

dernizacyjnym, jak również zlecenie firmie zewnętrznej nadzoru nad prawidłowym parkowaniem na terenie osiedla.

Przedsięwzięcia prorozwojowe.

Inwestycje mieszkaniowe

Aktualnie SM „Na Kozłówce” nie posiada już żadnych wolnych działek, na tyle dużych, aby można było na nich zrealizować inwestycje mieszkaniowe. Możliwy jest oczywiście ich zakup na wolnym rynku, jednakże jest on regularnie penetrowany przez developerów poszukujących miejsc do realizacji inwestycji. Zarząd Spółdzielni podejmuje jednak starania zmierzające do nabycia działek pod zabudowę wielomieszkaniową.

Przebudowa pawilonów handlowych.

W związku z wynajęciem znakomitej wielkości lokali użytkowych należących do Spółdzielni Zarząd Spółdzielni zlecił wykonanie koncepcji architektonicznej w celu uzyskania decyzji ustalającej Warunki Zabudowy. W czasie trwania postępowania administracyjnego podejmiemy działania zmierzające do pozyskania najemcy dla powierzchni, która mogłaby powstać w wyniku nadbudowy. Jeżeli uda się ustalić czynsz najmu na poziomie pozwalającym na szybki zwrot na inwestycji,

wtedy możliwe będzie przystąpienie do prac budowlanych.

Zarządzanie nieruchomościami.

Oprócz należących do Spółdzielni 46 budynków mieszkalnych zarządza ona także siedmioma budynkami wspólnot mieszkaniowych. Potwierdza to ugruntowaną pozycję Spółdzielni na rynku zarządców nieruchomości i pozwala generować dodatkowe przychody. Dlatego też naszym celem jest pozyskiwanie co najmniej jednej dodatkowej nieruchomości do zarządzania rocznie.

Fotowoltaika

W roku 2020 rachunki za prąd SM opłacone przez „Na Kozłówce” wyniosły 171 tys. zł. Zebrane przez Spółdzielnię oferty wskazują, że panele fotowoltaiczne umieszczone na dachach pawilonów handlowych pozwolą na produkcję prądu, którego roczna wartość sprzedawana do sieci może wynieść około 70.000 zł i wymaga jednocześnie inwestycji rzędu 500.000 zł. Przy założeniu stałego wzrostu cen prądu o około 5% rocznie koszty inwestycji zwróciły by się po 6 latach, a następnie powinniśmy już realizować zyski. Takie działania przyniesie więc Spółdzielni korzyści zarówno w wymiarze ekonomicznym, jak i ekologicznym. ■



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 walne2021@smkozlowek.krakow.pl do dnia 18.06.2021 r. do godziny 12.00. 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 (prosimy podać **JEDNĄ** z trzech wymaganych)

.....
data urodzenia

.....
(lub) PESEL

.....
(lub) nr członkowski

.....
W przypadku głosowania przez pełnomocnika należy dołączyć pełnomocnictwo i podać imię i nazwisko pełnomocnika:

UCHWAŁA nr 1/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, **zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności SM „Na Kozłowiec” za okres od 1 01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

ZA

PRZECIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

.....
czytelny podpis

.....
czytelny podpis

.....
czytelny podpis

UCHWAŁA nr 2/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, **zatwierdza sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. zawierające:**

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień **31.12.2020 r.**, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w kwocie **36.582.271,50** złotych oraz nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie **1.635.025,81** złotych,
- rachunek zysków i strat sporządzony za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący nadwyżkę bilansową jako zysk netto w kwocie **640.037,43** 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 3/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni, **zatwierdza przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2020 rok w kwocie w kwocie **640.037,43** zł. na zasilenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości w 2021 roku,**

ZA

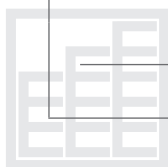
PRZECIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

.....
czytelny podpis

.....
czytelny podpis

.....
czytelny podpis





UCHWAŁA nr 4/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, **postanowiło udzielić absolutorium za rok 2020 Panu Radosławowi Gruszcze – Prezesowi Zarządu**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 5/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, **postanowiło udzielić absolutorium za rok 2020 r. Pani Teresie Kuci – Zastępcy Prezesa Zarządu**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 6/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni w sprawie absolutorium, **postanowiło udzielić absolutorium za rok 2020 Pani Teresie Olędzkiej – Członkowi Zarządu**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 7/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, **zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „Na Kozłowiec” za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 8/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 1 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, **uchwała kierunki Rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec” na lata 2021-2025 r.**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

UCHWAŁA nr 9/2021 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NA KOZŁÓWCE”

Walne Zgromadzenie SM „Na Kozłowiec”, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 2020 r. poz. 275 tj. z dn. 20.02.2020 r.) oraz na podstawie § 78 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni, **przyjmuje wnioski wynikające z lustracji pełnej SM „Na Kozłowiec” za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2019 r. i zobowiązuje stosowne organy Spółdzielni do ich realizacji.**

ZA

PRZECIWIW

WSTRZYMUJĘ SIĘ

czytelny podpis

czytelny podpis

czytelny podpis

