



**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**GOCŁAW - LOTNISKO**  
**03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6**

---

**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2015.**

**Warszawa, marzec 2016 r.**

## **Szanowni Państwo,**

Rok 2015 był rokiem kontynuacji pracy przez Radę Nadzorczą wybraną przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w dniach 15 – 28 maja 2014 r.

Rada Nadzorcza w aktualnym składzie pracuje od 28 maja 2015 r., tj. po dokonaniu przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w dniach 14 – 27 maja 2015 r. wyboru uzupełniającego skład Rady Nadzorczej w miejsce osoby, która nie podjęła pracy w Radzie Nadzorczej po wyborze w roku 2014.

W ramach wyborów uzupełniających, do składu Rady Nadzorczej wybrano Pana Jacka Zielińskiego – jako przedstawiciela spółdzielców przypisanych do III części Walnego Zgromadzenia.

Do czasu dokonania wyboru uzupełniającego, Rada Nadzorcza od początku kadencji pracowała w 20-osobowym składzie.

Od początku kadencji Rady Nadzorczej 2014 - 2017 funkcję Przewodniczącego pełni Pan Ryszard Adamczyk.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych.

Poza zebraniem plenarnym Rada Nadzorcza kontynuowała swoje prace we wcześniej przyjętym podziale organizacyjnym i kompetencyjnym:

1. **Prezydium**, składające się z Przewodniczącego Rady Nadzorczej, dwóch Zastępców, Sekretarza i trzech Przewodniczących Komisji problemowych – organizowało prace Rady Nadzorczej oraz przygotowywało tematykę jej obrad. Prezydium odbyło 6 posiedzeń w roku 2015.
2. **Komisja Rewizyjna**, nadzorowała i badała podstawowe dla Spółdzielni dziedziny jej działalności – finanse i decyzje strategiczne, a także interwencje członków Spółdzielni, na 10 posiedzeniach w roku 2015.
3. **Komisja Eksploatacyjna** – kontrolowała działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, ich stanu technicznego i rozliczeń z tym związanych na 9 posiedzeniach w roku 2015.
4. **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa** – prowadziła nadzór spraw członkowskich, windykacji należności czynszowych oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja odbyła 9 posiedzeń w roku 2015.

W niniejszym sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2015 przedstawiamy, w dalszej jego części, szczegółowe dane w zakresie:

- o składu osobowego Rady Nadzorczej,
- o treści i liczby uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą,
- o tematyki obrad plenum i prezydium Rady,
- o sprawozdań z działania Komisji problemowych,
- o frekwencji na zebraniach.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” pełni swoje funkcje jako organ społeczny. Składa się w większości z członków pracujących na co dzień zawodowo, co powoduje, że większa część nieobecności członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach plenarnych, Prezydium i Komisji problemowych, są to nieobecności spowodowane czynnikami obiektywnymi, na które członkowie Rady Nadzorczej nie mieli wpływu (praca, choroby, zdarzenia losowe).

W roku 2015 Rada Nadzorcza realizując swoje kompetencje statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Realizując powyższe Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w zakresie:

- o uchwalania planów gospodarczych oraz stałej weryfikacji ich realizacji,
- o kontroli decyzji podejmowanych przez Zarząd i Rady Nieruchomości,
- o zmian zapisów w obowiązujących wewnętrznych uregulowaniach prawnych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni,
- o regulacji praw Spółdzielni do zarządzanych terenów, zagospodarowania terenów inwestycyjnych i realizacji aktualnych przedsięwzięć w tym zakresie,
- o rozpatrywania spraw członkowskich w trybie odwoławczym bądź na mocy przysługujących Radzie kompetencji,
- o indywidualnych spraw Spółdzielców wnoszonych w trybie odwoławczym od decyzji innych organów Spółdzielni,
- o odwołań od decyzji organów administracji państwowej i samorządowej,
- o kontynuowania inicjatyw zmierzających do poprawy bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania na Gocławiu.

W szczególności, realizacja przez Radę Nadzorczą wyżej wymienionych obowiązków, przedstawiała się następująco:

### **Uchwalanie planów oraz nadzór i kontrola ich realizacji.**

Rada Nadzorcza już w styczniu 2015 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2015 na podstawie wykonania planu za rok 2014.

Zgodnie z wcześniej przyjętą zasadą uznano, że plan gospodarczy na rok bieżący winien być uchwalony w terminie wcześniejszym, ponieważ pozwoli to Zarządowi na podejmowanie istotnych decyzji gospodarczych od początku roku, bez zbędnego ich odwlekania. Rada Nadzorcza w tej sprawie zajęła stanowisko, iż tworzenie planu na podstawie przewidywanego wykonania roku ubiegłego daje również realną szansę na stworzenie planu adekwatnego do potrzeb Spółdzielni.

Mimo, że w roku 2015 Rada Nadzorcza uchwaliła plan gospodarczy w okresie po sporządzeniu i przyjęciu sprawozdania finansowego za rok ubiegły, zaistniała konieczność uchwalania korekty planu gospodarczego z uwagi na czynniki obiektywne, niezależne od Spółdzielni i jej organów. Korektę planu gospodarczego uchwalono w grudniu 2015 r.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2015 – była kontrolowana czterokrotnie w ciągu roku, poprzez szczegółowe rozpatrywanie sprawozdań z działalności gospodarczej Spółdzielni w poszczególnych kwartałach roku.

Po zamknięciu roku obrachunkowego, Rada Nadzorcza w dniu 20 kwietnia 2015 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2014 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2014 r.

W zakresie decyzji finansowych obowiązkiem Rady Nadzorczej jest uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale oraz związanych z eksploatacją mienia Spółdzielni. Temat ten był m.in. przedmiotem obrad plenarnych w 2 terminach.

Uchwały podejmowane w tym zakresie dotyczyły zmian stawek dla nieruchomości, w których wpływy nie są równoważne z kosztami. Korekta wpływów na pokrycie różnego rodzaju kosztów, zgodna w swojej idei z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w efekcie pozwala na przesunięcie środków na zasilenie odpowiednich funduszy, bez zmiany wysokości opłat wnoszonych przez Spółdzielców.

### **Bezpośrednia kontrola decyzji podejmowanych przez Zarząd.**

Zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni procedurą Zarząd Spółdzielni przedstawiał do decyzji Rady Nadzorczej wszelkie decyzje mające konkretne przełożenie na kondycję finansową Spółdzielni, takie jak:

- plany gospodarcze,
- dysponowanie funduszami,
- kredyty bankowe,
- wydatkowanie środków o znacznej wysokości.

Decyzje Rady Nadzorczej w tym zakresie były realizowane przez Zarząd zgodnie z ich treścią.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Rady Nieruchomości Bukowskiego 5 w sprawie zabezpieczenia kredytu na wykonanie remontów i podjęła uchwałę umożliwiającą realizację prac remontowych.

W wyniku weryfikacji działań Zarządu, zarówno poprzez rozpatrywanie sprawozdań z działalności jak i decyzji podejmowanych w związku z wnioskami wnoszonymi przez Zarząd, Rada Nadzorcza stwierdziła, że zarządzanie Spółdzielnią i jej finansami realizowane jest w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami prawa i zasad dobrego gospodarowania.

Rada Nadzorcza ocenia pracę Zarządu bardzo dobrze, stwierdzając jednocześnie, że uwagi i wnioski Rady Nadzorczej, jej Komisji i samych członków, były przez Zarząd realizowane zgodnie z obowiązującym prawem i w sposób nie budzący wątpliwości.

Współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu ewidentnie daje pozytywne efekty w postaci utrzymania dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, co

znalazło odzwierciedlenie w treści opinii audytora badającego sprawozdanie finansowe za rok 2015.

W okresie od 20 listopada 2014 r. do 15 maja 2015 r. lustratorzy Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP dokonali kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 – 2013 i zawarli pozytywną ocenę działalności Spółdzielni w lustrowanym okresie, we wnioskach polustracyjnych.

Rada Nadzorcza zapoznała się zarówno z protokołem z lustracji jak i z wnioskami polustracyjnymi. Przyjęła również sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działań podjętych celem realizacji zaleceń polustracyjnych.

### **Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.**

Po dokonaniu weryfikacji zapisów wielu uregulowań wewnątrzspółdzielczych w roku 2014, w roku 2015 Rada Nadzorcza zdecydowała, że kontynuacja prac związanych z korygowaniem zapisów wewnętrznych aktów prawnych, nastąpi po uzyskaniu oceny funkcjonujących uregulowań, w trakcie zakończonej w roku 2015 lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 – 2013.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z protokołem lustracji stwierdziła, że korekcie zapisów powinno być poddane 7 wewnętrznych aktów prawnych. Uwagi lustratorów zostały zinwentaryzowane i poddane pod ocenę członków Rady Nadzorczej.

W wyniku wstępnej oceny stwierdzono, że uregulowania dotyczące rozliczeń wody i ciepła oraz windykacji należności winny zostać gruntownie zmienione bądź uchwalone na nowo, natomiast w pozostałych zostaną wprowadzone zmiany zapisów uwzględniające uwagi lustratorów.

Protokół lustracji wykazał szereg niezgodności zapisów statutu Spółdzielni z ustawami dotyczącymi spółdzielczości mieszkaniowej. Statut Spółdzielni został poddany przez Zarząd Spółdzielni profesjonalnej ocenie prawnej.

Z memorandum prawnego sporządzonego przez kancelarię prawną WLP Pogorzelec, Jesiotr-Rejmanowska & Partnerzy wynika, że aktualnie obowiązujący statut Spółdzielni może funkcjonować w obrocie prawnym, mimo niedostosowania niektórych jego zapisów do ogólnie obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie z treścią memorandum, Spółdzielnia w swojej działalności stosuje zapisy aktualnie obowiązujących ustaw w przypadkach dotyczących zdezaktualizowanych zapisów statutu.

W tej sytuacji, Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 25.01.2016 r. zdecydowała o przesunięciu prac nad zmianą zapisów statutu Spółdzielni do czasu uchwalenia przez Sejm zmian w zapisach prawa dotyczącego spółdzielni mieszkaniowych.

W ramach działań organizacyjnych Rada Nadzorcza podjęła w dniu 26.01.2015 r. uchwałę w sprawie podziału obowiązków i kompetencji między członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

Uchwała ta w sposób jednoznaczny określa zakres kompetencji i obowiązków członków dwuosobowego Zarządu Spółdzielni, z jednoczesnym uwzględnieniem obowiązującego nazewnictwa stanowisk, zmienionego uchwałą Rady Nadzorczej w roku 2014.

Po raz kolejny zostało zorganizowane szkolenie dla Spółdzielców w Klubie IKAR, celem kontynuacji, pozytywnie przyjętej przez Spółdzielców i organy samorządowe Spółdzielni, praktyki przybliżania Spółdzielcom zmian w prawie i praktyce dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza w r. 2015 rozpatrywała wnioski Zarządu związane z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz działaniami planowanymi przez Zarząd. W tych sprawach Rada Nadzorcza podejmowała decyzje stanowiące, bądź przyjmowała stanowisko akceptując przyjęte kierunki działań.

Rozpatrywano m. in.:

- o wnioski i interwencje dotyczące weryfikacji uchwał i decyzji Rad Nieruchomości,
- o sprawy służebności gruntowych w związku z prowadzonymi inwestycjami, konieczne w odniesieniu do zasobów nowo zrealizowanych, a także na rzecz kontrahentów dostarczających media do zasobów Spółdzielni;
- o problemy związane z parkowaniem pojazdów na terenach Spółdzielni, związane z tym koszty i przychody oraz potencjalne możliwości powiększenia bazy parkingowej w tym: sprawę budowy parkingów wielopoziomowych ;
- o stosowanie w praktyce spółdzielczej rozwiązań regulaminowych dotyczących postępowania windykacyjnego Spółdzielni oraz skuteczność zatrudnionych firm windykacyjnych;
- o efekty przedsięwzięć oszczędnościowych wprowadzonych przez Zarząd Spółdzielni wynikających ze zmiany kontrahentów i wykonania audytów cieplnych dla budynków i ewentualne projekty zmian w tym zakresie;
- o gospodarowanie środkami posiadającymi konkretne przeznaczenie.

Rada Nadzorcza realizując swoje obowiązki nadzorcze i kontrolne stwierdza, że funkcjonowanie Zarządu Spółdzielni odbywa się zgodnie z zapisami statutu Spółdzielni i uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

W roku 2015, podobnie jak w latach wcześniejszych, nie zaistniała konieczność uchylania żadnych decyzji podjętych przez Zarząd.

**Współpraca z Zarządem w kwestii regulacji praw Spółdzielni do zarządzanych terenów oraz przygotowania przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych.**

Rada Nadzorcza swoimi decyzjami wspiera starania Zarządu zmierzające do uregulowania stanu prawnego terenów nieruchomości.

Działania te w dalszym ciągu koncentrują się głównie w sądach i Urzędzie m.st. Warszawy, z tego względu organy Spółdzielni nie mają wpływu na tempo realizowanych postępowań.

Aktualnie Rada Nadzorcza wspiera działania Zarządu Spółdzielni w realizacji zadań inwestycyjnych w ramach wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego na terenach:

- **Gocław-Wilga VII**
- **Iskra VI.**

### **Rozpatrywanie spraw członkowskich w trybie odwoławczym bądź na mocy przysługujących Radzie, kompetencji.**

Rada Nadzorcza realizując zadania związane z tym zakresem kompetencji, m.in.:

- podejmuje rozstrzygnięcia w sprawach kierowanych przez członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej w trybie odwoławczym;
- weryfikuje decyzje podejmowane przez organy Spółdzielni pod kątem racjonalności przyjętych rozwiązań
- podejmuje negocjacje celem uzyskania rozstrzygnięć zadowalających strony sporu.

Sprawy te są przede wszystkim przedmiotem weryfikacji przez Komisje problemowe Rady Nadzorczej, które w porozumieniu ze służbami Spółdzielni opracowują je od strony merytorycznej i prawnej. Wynik pracy Komisji jest przedstawiany do decyzji plenum Rady Nadzorczej.

Postępowanie w sprawach wniosków i interwencji spółdzielców wiąże się często z koniecznością rozpatrywania słuszności przyjętych zasad postępowania w odniesieniu do konkretnego członka Spółdzielni czy konkretnej nieruchomości. Są to sprawy trudne do rozstrzygnięcia i wielokrotnie procedowanie nad nimi trwa bardzo długo. Mimo, że decyzje Rady Nadzorczej nie są w stanie zaspokoić roszczeń wszystkich stron, są one przede wszystkim zgodne z prawem i wyważone.

Rada Nadzorcza w roku 2015 rozpatrzyła 55 wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami czynszowymi. Z listy członków wykluczono 36 osób.

W wielu sytuacjach sama informacja o zamiarze rozpatrywania wniosku o wykluczenie, a także decyzje o wykluczeniu z listy członków, spowodowały mobilizację wykluczonych osób i spłacenie kwot należnych Spółdzielni. W takich przypadkach w odniesieniu do osób wykluczonych, uchwały wykluczające z listy członków zostały przez Radę Nadzorczą uchylone.

W przypadkach, kiedy Rada Nadzorcza odstąpiła od wykluczenia z listy członków Spółdzielni osób które złożyły zobowiązania spłaty zadłużenia, realizacja tych zobowiązań jest weryfikowana i osoby nie wywiązujące się są ponownie wzywane na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej.

Niezależnie od faktu zawarcia przez Zarząd umów z profesjonalnymi firmami windykacyjnymi, Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa Rady Nadzorczej kontynuowała pracę polegającą na spotkaniach z osobami zalegającymi z opłatami za lokale i ustalaniu zasad spłaty tych zobowiązań.

Rada Nadzorcza w roku 2015 rozpatrzyła również 32 wnioski Zarządu o wykreślenie z listy członków Spółdzielni osób które utraciły prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni w wyniku zbycia, podziału majątku wspólnego, darowizny i nie złożyły rezygnacji z członkostwa w Spółdzielni. Rada Nadzorcza podjęła 32 uchwały w sprawie wykreślenia takich osób z listy członków Spółdzielni.

**Zgodnie z procedurą postępowania przyjętą przez Radę Nadzorczą, wszelkie wpływające wnioski i interwencje spółdzielców i organów Spółdzielni rozpatrywane są terminowo i skutecznie.**

Efektem właściwego, zaangażowanego i wnikliwego rozpatrywania spraw przez Radę Nadzorczą, Zarząd i pracowników Spółdzielni, jest większa płaszczyzna porozumienia między Spółdzielcami i organami Spółdzielni, a także większa świadomość obowiązującego prawa.

Rada Nadzorcza kontynuuje współpracę z władzami Dzielnicy Praga Południe, Policji i Straży Miejskiej m.in. w sprawie bezpieczeństwa i porządku publicznego na Gocławiu. Wprowadzone w roku ubiegłym dyżury dzielnicowych w siedzibie Spółdzielni, owocują skutecznymi interwencjami i konkretną pomocą dla mieszkańców Gocławia.

Składam serdeczne podziękowania członkom Rady Nadzorczej za dotychczasową pracę, oraz Zarządowi i pracownikom Spółdzielni.

**Z poważaniem**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ryszard Adamczyk

Warszawa, marzec 2016 r.



**SKŁAD RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”  
I FUNKCJE PEŁNIONE w roku 2015.**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwisko i imię</b>	<b>Funkcja</b>
1.	Adamczyk Ryszard	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Błądzińska Bożena	Członek Komisji Eksploatacyjnej
3.	Byrski Michał	Członek Komisji Rewizyjnej
4.	Dramińska Janina	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej
5.	Dyrcz Marcin	Członek Komisji Rewizyjnej
6.	Dziubański Tomasz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
7.	Fiutowski Jacek	Zastępca Przewodniczącego RN , Członek Komisji Eksploatacyjnej
8.	Jałkowski Tadeusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
9.	Karaszewski Tomasz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
10.	Kotiuk Wiktor	Zastępca Przewodniczącego RN Zastępca Przewodn. Komisji Rewizyjnej
11.	Kozłowska Alina	Zastępca Przewodniczącej Komisji Eksploatacyjnej
12.	Lichodziejewska Wioletta	Sekretarz RN , Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
13.	Midor Jolanta	Członek Komisji Rewizyjnej
14.	Mikulska-Pomianowska Maria	Sekretarz Komisji Eksploatacyjnej
15.	Pruś Piotr	Sekretarz Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
16.	Ruba Tadeusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
17.	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Członek Komisji Eksploatacyjnej
18.	Sowińska Krystyna	Zastępca Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
19.	Świątek Danuta	Przewodnicząca Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
20.	Wojciechowski Dariusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
21.	Zieliński Jacek	Członek Komisji Rewizyjnej

## **Tematyka zebrań plenarnych**

### **26.01.2015 r.**

1. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” na rok 2015 r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie podziału kompetencji między członków Zarządu Spółdzielni.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **23.02.2015 r.**

1. Zreferowanie przez Zarząd aktualnego stanu prawnego inwestycji na terenie Jantar I.
2. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
3. Uchylenie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
4. Regulacja wynagrodzenia członków Zarządu.

### **30.03.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie wykreślenia osób z listy członków Spółdzielni.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2014 r.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **20.04.2015 r.**

1. Wysłuchanie opinii audytora i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014.
2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia osób z listy członków Spółdzielni.
3. Przyjęcie treści sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2014 r.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **11.05.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosku Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia osoby z listy członków Spółdzielni, rozpatrywanego wstępnie na posiedzeniu w dniu 20.04.2015r
2. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi do Walnego Zgromadzenia - 2015 r. przez członków Spółdzielni.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **28.05.2015 r.**

1. Podsumowanie Walnego Zgromadzenia 2015.
2. Uchylenie uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia z listy członków.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **15.06.2015 r.**

1. Decyzje organizacyjne w związku z dokonaniem przez Walne Zgromadzenie wyboru uzupełniającego skład Rady Nadzorczej.
2. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia osób z listy członków Spółdzielni.
3. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności w I kwartale 2015 r.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **06.07.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia osób z listy członków Spółdzielni.
2. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **31.08.2015 r.**

1. Uchylenie uchwały w sprawie wykluczenia z listy członków.
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności w II kw. 2015 r.
3. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora-Komorowskiego 35.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **21.09.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni osób zalegających z opłatami za lokale.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni nt. przebiegu aktualnie realizowanych inwestycji oraz przyszłych realizacji.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **19.10.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykreślenia osób z listy członków Spółdzielni.
2. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowej.

3. Ustalenie terminu i tematyki szkolenia dla członków organów samorządowych Spółdzielni w Klubie IKAR
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **23.11.2015 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w trzech kwartałach 2015r.
3. Wybór firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **21.12.2015 r.**

1. Uchwalenie korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2015.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nieruchomości Umińskiego 28.
3. Informacja Zarządu nt. zmian w organizacji działań windykacyjnych.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

## **Tematyka zebrań Prezydium**

### **16.02.2015 r.**

1. Ustalenie porządku obrad plenarnych w dniu 23 lutego 2015 r.
2. Sprawy wniesione.

### **13.04.2015 r.**

1. Ustalenie obsługi Walnego Zgromadzenia w 2015 r.
2. Odniesienie się do zawartości merytorycznej planowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawy wniesione.

### **11.05.2015 r.**

1. Wniesienie przez Przewodniczących Komisji problemowych RN propozycji do porządku obrad plenarnych w dniu 15 czerwca 2015 r.
2. Sprawy wniesione.

### **15.06.2015 r.**

1. Ustalenie terminów obrad plenarnych i dyżurów członków Prezydium w II kwartale br.
2. Wniesienie przez Przewodniczących Komisji problemowych RN propozycji do porządku obrad plenarnych w dniu 06 lipca 2015 r.
3. Sprawy wniesione.

### **21.09.2015 r.**

1. Wniesienie przez Przewodniczących Komisji problemowych RN propozycji do porządku obrad plenarnych w dniu 19 października 2015 r.
2. Sprawy wniesione.

### **30.11.2015 r.**

1. Omówienie zasad funkcjonowania w Spółdzielni windykacji zaległych opłat
2. Wniesienie przez Przewodniczących Komisji problemowych RN propozycji do porządku obrad plenarnych w dniu 21 grudnia 2015 r.
3. Sprawy wniesione.

### **Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w roku 2015.**

<b>Nr</b>	<b>Data</b>	<b>Treść</b>
<b>1</b>	26.01.2015r	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2015.
<b>2</b>	26.01.2015r	dot. podziału obowiązków i kompetencji między członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
<b>3</b>	26.01.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 78 z dnia 27.10.2014r.
<b>4</b>	26.01.2015r	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
<b>5</b>	23.02.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 13.01.2014r.
<b>6</b>	23.02.2015r	dot. zmiany wynagrodzenia Członków Zarządu
<b>7-17</b>	30.03.2015r	dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni.
<b>18</b>	20.04.2015r	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2014 r.
<b>19-26</b>	20.04.2015r	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>27</b>	28.05.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 20 z dnia 20.04.2015r.
<b>28-35</b>	15.06.2015r	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>36-45</b>	06.07.2015r	dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni.
<b>46</b>	06.07.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia prawa użytkownika wieczystego gruntu Spółdzielni, służebnością gruntową na rzecz MPWiK.
<b>47</b>	31.08.2015r	dot. uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 35 z dnia 15.06.2015r.
<b>48</b>	31.08.2015r	dot. uchwalenia stawek opłaty eksploatacyjnej dla nieruchomości Bora-Komorowskiego 35 zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”
<b>49</b>	31.08.2015r	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jugosłowiańska 17 zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”
<b>50</b>	31.08.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nieruchomości Znanińskiego 8, nr 2/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r.

<b>51-56</b>	21.09.2015r	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>57</b>	21.09.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania nieruchomości lokalowej stanowiącej garaż wielostanowiskowy wyodrębniony z budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 17, służebnością przejścia i przejazdu.
<b>58</b>	21.09.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową lub prawem użytkownika pomieszczenia ochrony w budynku Jugosłowiańska 17.
<b>59</b>	21.09.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością przejścia i przejazdu.
<b>60</b>	21.09.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 79 i 80 w obr. 3-06-01 służebnością przejścia i przejazdu.
<b>61</b>	21.09.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 81 w obr. 3-06-01 służebnością przejścia i przejazdu oraz korzystania z placu zabaw.
<b>62-72</b>	19.10.2015r	dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni.
<b>73</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 79 i 80 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. nr 78.
<b>74</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. o numerach 79, 80, 81, 82, 83 uprawniającą do usytuowania i podłączenia się do istniejących urządzeń i instalacji technicznych.
<b>75</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową przejścia na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. o numerach 79, 80, 81, 82, 83.
<b>76</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 82 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. nr 78 przejścia do placów zabaw zrealizowanych w ramach osiedla Iskra VI.
<b>77</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 83 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. nr 78 przejścia do placów zabaw zrealizowanych w ramach osiedla Iskra VI i korzystania z placu zabaw na dz. ew. nr 83.
<b>78</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. nr 81 uprawniającą do wejścia w teren celem realizacji robót budowlanych osiedla Iskra VI.
<b>79</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 81 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz.

		ew. nr 78 umożliwiającą realizację uzasadnionych potrzeb technicznych i konserwacji dróg i urządzeń technicznych.
<b>80</b>	19.10.2015r	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkownika wieczystego dz. ew. nr 78 w obr. 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych dz. ew. nr 81 umożliwiającą realizację uzasadnionych potrzeb technicznych i konserwacji dróg i urządzeń technicznych.
<b>81-94</b>	23.11.2015r	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>95</b>	23.11.2015r	dot. wyboru firmy do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za rok 2015.
<b>96</b>	23.11.2015r	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na ocieplenie budynku Bukowskiego 5.
<b>97</b>	23.11.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 52 z dnia 21.09.2015r.
<b>98</b>	21.11.2015r	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 52 z dnia 25.08.2014r.
<b>99</b>	21.12.2015r	dot. korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2015.
<b>100</b>	21.12.2015r	dot. uchwalenia stawek opłat na konserwację dla nieruchomości Umińskiego 28 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
<b>101</b>	21.12.2015r	dot. uchwalenia stawek opłat na eksploatację dla nieruchomości Bora-Komorowskiego 10 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Gocław-Lotnisko” w okresie od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.**

Lp.	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń													Frekw. w %
		26.01	23.02	30.03	20.04	11.05	28.05	15.06	06.07	31.08	21.09	19.10	23.11	21.12	
1.	Adamczyk Ryszard	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Błądzińska Bożena	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dyrcz Marcin	nb	+	+	+	nb	+	nb	+	+	+	+	nb	+	69
6.	Dziubański Tomasz	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	nb	nb	+	+	77
7.	Fiutowski Jacek	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	92
8.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
9.	Karaszewski Tomasz	+	+	nb	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	85
10.	Kotiuk Wiktor	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	92
11.	Kozłowska Alina	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	nb	+	85
12.	Lichodziejewska Wioletta	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
13.	Midor Jolanta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
14.	Mikulska- Pomianowska Maria	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
15.	Pruś Piotr	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	nb	+	85
16.	Ruba Tadeusz	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	92
17.	Sobieska-Wąsala Bogumiła	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
18.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
19.	Świątek Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
20.	Wojciechowski Dariusz	+	+	+	+	+	+	+	+	nb	nb	+	+	nb	77
21.	Zieliński Jacek	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	nb	+	+	+	nb	+	+	71
Frekwencja w %		85	100	95	100	95	95	85	85	90	90	90	81	95	



**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Terminy posiedzeń						Frekw w %
			16.02.	13.04	11.05.	15.06.	21.09.	30.11.	
1.	Ryszard Adamczyk	Przewodniczący Rady Nadzorczej	+	+	+	+	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Zastępca Przewodniczącego	+	+	+	+	+	+	100
3.	Wiktor Kotiuk	Zastępca Przewodniczącego	+	+	+	+	+	+	100
4.	Wioletta Lichodziejewska	Sekretarz	+	+	+	+	+	+	100
5.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	nb	+	+	+	+	+	83
6.	Danuta Świątek	Przewodnicząca Komisji Członk.Mieszk.	+	nb	+	+	+	+	83
7.	Janina Dramińska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej	+	+	+	+	+	+	100
<b>Frekwencja w %</b>			86	86	100	100	100	100	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia										Frekw. w %
			23.02	23.03	20.04	11.05	15.06	02.07	16.09	07.10	19.11	17.12	
1.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Wiktor Kotiuk	Z-ca Przewodn.	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	90
3.	Michał Byrski	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Marcin Dyrz	Członek,	+	nb	nb	nb	nb	+	+	nb	+	+	50
5	Jolanta Midor	Członek	+	+	+	+	+	+	+	mb	+	+	90
6.	Zieliński Jacek	Członek	xxx	xxx	xxx	xxx	xxx	+	+	+	+	+	100
<b>Frekwencja w %</b>			100	80	80	80	80	100	100	50	100	100	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia									Frekw. w %	
			19.01	09.03	30.03	20.04	11.05	08.06	31.08	12.10	16.11		
1.	Dramińska Janina	Przewodnicząca	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	89
2.	Kozłowska Alina	Z-ca Przewodn.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Mikulska- Pomianowska Maria	Sekretarz	+	nb	+	+	+	+	+	+	nb	+	78
4.	Błądzińska Bożena	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dziubański Tomasz	Członek	nb	+	+	nb	+	+	+	+	nb	+	67
6.	Fiutowski Jacek	Członek	nb	nb	+	nb	+	+	+	+	nb	+	56
7.	Jałkowski Tadeusz	Członek	+	nb	+	+	+	+	nb	+	+	+	78
8.	Ruba Tadeusz	Członek	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	nb	78
9.	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	nb	nb	78
10.	Wojciechowski Dariusz	Członek	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	nb	78
<b>Frekwencja w %</b>			80	60	100	80	100	90	80	60	70		

**Frekwencja na posiedzeniach  
Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia									Frekw . w %	
			06.03.	30.03	11.05.	11.06.	24.06	26.08.	23.09.	17.11.	21.12.		
1.	Danuta Świątek	Przewodnicząca	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Krystyna Sowińska	Z-ca Przewodniczącej	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Piotr Prus	Sekretarz	+	+	+	nb	+	nb	+	+	+	+	78
4.	Wioletta Lichodziejewska	Członek	+	+	+	+	nb	nb	nb	+	+	+	67
<b>Frekwencja w %</b>			100	100	100	75	75	50	75	100	100		



**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”  
za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

W związku z uzupełnieniem składu Rady Nadzorczej w wyborach uzupełniających na Walnym Zgromadzeniu w r. 2015, Komisja Rewizyjna w roku 2015 pracowała w następujących składach:

W okresie od 1.01 – 27.05.2015 r. w składzie 5 osobowym:

Tomasz Karaszewski – Przewodniczący  
Wiktor Kotiuk – Zastępca Przewodniczącego  
Jolanta Midor – Członek,  
Michał Byrski – Członek,  
Marcin Dyrz – Członek.

W okresie 28.05. – 31.12.2015 r. w składzie 6 osobowym:

Tomasz Karaszewski – Przewodniczący  
Wiktor Kotiuk – Zastępca Przewodniczącego  
Jolanta Midor – Członek,  
Michał Byrski – Członek,  
Marcin Dyrz – Członek,  
Jacek Zieliński – Członek.

W miesiącu maju do składu Komisji dołączył P. Jacek Zieliński, wybrany na członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie – 2015 w wyborach uzupełniających.

- II.** Komisja w okresie sprawozdawczym dokonywała oceny i weryfikacji przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni:
- o Propozycji planów działalności gospodarczej Spółdzielni w r. 2015;
  - o Sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2014, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2015;
  - o Protokołu lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 - 2013;
  - o Komisja wypracowywała swoje stanowiska w sprawach skierowanych do niej przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami. Sprawy te i interwencje wnosili: Zarząd Spółdzielni, Rady Nieruchomości lub członkowie Spółdzielni;
  - o Komisja dokonała oceny i rekomendacji firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015.
- III.** Istotnym działaniem Komisji Rewizyjnej w roku 2015 była współpraca z Zarządem w zakresie projektowania zmian w pionie finansowo-księgowym dot. ujednoczenia systemu księgowego. Komisja Rewizyjna przeprowadziła kilka spotkań z pracownikami pionu finansowo-księgowego. Komisja zaleciła Zarządowi Spółdzielni przeprowadzenie postępowania ofertowego w tym zakresie.

**IV.** W ramach działań kontrolnych, Komisja zapoznała się z pełnym zakresem działań windykacyjnych realizowanych przez służby Spółdzielni, zarówno odniesieniu do zaległości długoterminowych jak i zadłużeń bieżących w opłatach za lokale. Dokonane ustalenia bądź zostały wprowadzone do bieżącej praktyki, bądź wymagają uregulowania w ramach zapisów obowiązującego regulaminu windykacji,

Ponadto Komisja dokonała kontroli przedsięwzięć realizowanych w ramach działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej.

**V.** Po przeprowadzeniu analizy sprawozdań Zarządu z działalności, Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na konieczność podjęcia długofalowych działań mających na celu zbilansowanie kosztów i przychodów Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Wiceprzewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

/-/Wiktor Kotiuk

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

/-/ Tomasz Karaszewski

**Sprawozdanie**  
**Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”**  
**z działalności w roku 2015.**

Przez cały rok 2015 Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa pracowała w następującym składzie:

1. Danuta Świątek – Przewodnicząca
2. Krystyna Sowińska – Sekretarz
3. Piotr Prus – Członek
4. Wioletta Lichodziejewska – Członek

W okresie sprawozdawczym Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa odbyła 9 posiedzeń.

Głównym tematem w pracy Komisji były postępowania związane z zaległościami w opłatach za lokale.

Na spotkania Komisji zaproszono 85 osób zalegających z opłatami za lokale. W wyniku przeprowadzonych rozmów w wielu przypadkach udało się osiągnąć porozumienie w sprawie spłaty zaległych kwot, sumiennie realizowane przez osoby zalegające. Osoby uporczywie uchylające się od obowiązku regulowania należności za lokale kierowano do wykluczenia z listy członków Spółdzielni. W ramach tego bloku zadań realizowanych przez Komisję kontrolowano również dokumentację działalności windykacyjnej Spółdzielni, zarówno w ramach działalności samej Spółdzielni jak i, zatrudnionych, firm windykacyjnych.

Komisja rozpatrywała również pisma od osób wykluczonych z listy członków Spółdzielni z powodu zadłużenia. Zgodnie z zasadą przyjętą przez Radę Nadzorczą w przypadkach, kiedy zaległości zostały spłacone w ciągu 12 miesięcy od dnia podjęcia uchwały o wykluczeniu, Komisja wnioskowała do Rady Nadzorczej o przywrócenie w poczet członków bez opłat członkowskich.

Komisja rozpatrywała pisma skierowane do Rady Nadzorczej, a będące w jej zakresie merytorycznym. Wszystkie wnioski i interwencje skierowane do rozpatrzenia przez Komisją Członkowsko-Mieszkaniową zostały załatwione w terminie i w głównej mierze zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawców.

Przedstawiciele Komisji uczestniczyli jako obserwatorzy we wszystkich przetargach na zbycie przez Spółdzielnię lokali mieszkalnych z odzysku. Uczestnictwo to z jednej strony pozwoliło na kontrolę prawidłowości działań podejmowanych przez Spółdzielnię, z drugiej strony pozwalało na merytoryczne ustosunkowanie się do potencjalnych interwencji wynikających z tych procedur.

Uczestnicząc w pracach Rady Nadzorczej w roku 2015, Komisja wypracowywała i prezentowała swoje stanowiska na temat planów i sprawozdań przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni, a także odnośnie protokołu lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 – 2013,

Przewodnicząca  
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

/-/ Danuta Świątek

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2015.**

W roku 2015 Komisja Eksploatacyjna pracowała w następującym składzie:

1.	Janina Dramińska	Przewodnicząca
2.	Alina Kozłowska	Z-ca Przewodniczącej
3.	Maria Mikulska-Pomianowska	Sekretarz
4.	Bożena Błądzińska	Członek
5.	Jacek Fiutowski	Członek
6.	Tadeusz Jałkowski	Członek
7.	Tomasz Dziubański	Członek
8.	Tadeusz Ruba	Członek
9.	Bogumiła Sobieska-Wąsala	Członek
10.	Dariusz Wojciechowski	Członek



W prezentowanym okresie sprawozdawczym Komisja Eksploatacyjna odbyła 9 zebrań.

W zebraniach związanych z merytorycznym rozpatrywaniem spraw wniesionych przez Spółdzielców, z zasady uczestniczyli członkowie Zarządu bądź pracownicy odpowiedzialni merytorycznie za przedmiot sprawy,

W trakcie spotkań Komisja Eksploatacyjna realizowała zadania i obowiązki wynikające z zapisów Regulaminu działania komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

W szczególności realizacja zadań przez Komisję Eksploatacyjną przedstawia się następująco:

1. Rozpatrywanie i analizowanie wniosków oraz skarg mieszkańców Spółdzielni. Rozpatrzone od strony merytorycznej wszystkie sprawy, wymagające ingerencji Rady Nadzorczej, najczęściej zgodnie z treścią wniosków Spółdzielców i przedstawiono je do decyzji Rady Nadzorczej. Aktualnie wszystkie sprawy kierowane do rozpatrzenia przez Komisję Eksploatacyjną załatwiane są na bieżąco w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.
2. Współpraca z Zarządem Spółdzielni w odniesieniu do aktualnie realizowanych i planowanych przedsięwzięć eksploatacyjnych i inwestycyjnych. Czynne uczestniczenie i wspomaganie Zarządu w przeprowadzaniu nakazanych prawem procedur w tym zakresie.
3. Zapoznanie się z protokołem lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 – 2013 i weryfikacja w praktyce zaleceń polustracyjnych, w tym: rozważenie kolejności i zakresu zmian zapisów w obowiązujących uregulowaniach wewnątrzspółdzielczych.
4. Stały nadzór nad realizacją przez Spółdzielnię zadań związanych z mieniem Spółdzielni wraz z kontrolą funduszy przeznaczonych na utrzymanie tego mienia,
5. Kontrola realizacji planu remontów mienia Spółdzielni oraz planów remontów nieruchomości, stosownie do planów przyjętych przez Rady Nieruchomości.
6. Opiniowanie projektu planu gospodarczego Spółdzielni.
7. Rozpatrywanie kwartalnych sprawozdań Zarządu z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sprawozdania rocznego.
8. Analizowanie i ewentualne rekomendowanie Radzie Nadzorczej realizacji inicjatyw Rad Nieruchomości i indywidualnych Spółdzielców dot. zagospodarowania terenów Spółdzielni.
9. Udział w komisjach mediacyjnych z Radami Nieruchomości i ze Spółdzielcami.
10. Pełnienie roli obserwatora w komisjach przetargowych na roboty remontowe oraz na wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne.

Przewodnicząca Komisji  
Eksploatacyjnej

/-/ Janina Dramińska