



**SPRAWOZDANIE**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2016.**

**Warszawa, kwiecień 2017 r.**

## **Szanowni Państwo,**

W roku 2016 Rada Nadzorcza wybrana przez Walne Zgromadzenie w roku 2014 i po wyborze uzupełniającym skład w roku 2015, pracowała w pełnym 21-osobowym składzie.

Przez całą kadencję 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 4 posiedzenia w roku 2016.
2. **Komisja Rewizyjna**, nadzorowała i badała podstawowe dla Spółdzielni dziedziny jej działalności – finanse i decyzje strategiczne, a także interwencje członków Spółdzielni, na 7 posiedzeniach w roku 2016.
3. **Komisja Eksploatacyjna** – kontrolowała działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, ich stanu technicznego i rozliczeń z tym związanych na 11 posiedzeniach w roku 2016.
4. **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa** – prowadziła nadzór spraw członkowskich, windykacji należności czynszowych oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja odbyła 6 posiedzeń w roku 2016.

Podobnie jak w latach wcześniejszych, w niniejszym sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2016 przedstawiamy, w dalszej jego części, szczegółowe dane w zakresie:

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gośćków-Lotnisko” realizuje swoje kompetencje 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 2016 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. Realizując powyższe Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w zakresie:

- o uchwalenia planu gospodarczego, stałej weryfikacji jego realizacji oraz w konsekwencji uchwalenia korekty planu;
- o kontroli decyzji podejmowanych przez Rady Nieruchomości i Zarząd Spółdzielni, i weryfikacji tych decyzji stosownie do stanu faktycznego;
- o korekty uregulowań wewnątrzspółdzielczych i decyzji odnośnie stosowanych procedur związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni i jej organów;
- o 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;
- o uczestniczenia w inicjatywach dot. infrastruktury komunikacyjnej, ochrony środowiska, rewitalizacji zieleni, oświetlenia ulic.

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

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

Rada Nadzorcza w lutym 2016 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2016 na podstawie wykonania planu za rok 2015.

Kontynuując zasadę, 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 przewidywała konieczność uchwalenia korekty planu. Podstawą takiego założenia jest fakt, iż zmieniające się warunki społeczno-ekonomiczne oraz zapisy w uregulowaniach prawnych, w efekcie znajdują odzwierciedlenie w realizacji przyjętego planu.

Zgodnie z powyższym założeniem, zaistniała konieczność uchwalania korekty planu gospodarczego. Korektę planu gospodarczego uchwalono w grudniu 2016 r., stwierdzając jednocześnie, że zmieniane pozycje wynikły z uwarunkowań obiektywnych.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2016 – 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 25 kwietnia 2016 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2015 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 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 5 terminach.

Uchwały podejmowane w tym zakresie dotyczyły ustalenia wysokości stawek opłat za lokale w nieruchomości przejmowanej w eksploatację (ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 6) oraz zmian stawek dla nieruchomości, w których wpływy nie są równoważne z kosztami.

Pełniąc funkcje kontrolne Rada Nadzorcza przy pełnym zaangażowaniu członków Komisji Eksploatacyjnej dokonała kontroli i weryfikacji stawek opłat za lokale w zasobach obu Administracji Osiedli. Działania te zmierzały do wdrożenia w praktyce wniosków z lustracji Spółdzielni w zakresie prawidłowości dokonywania korekty stawek opłat za lokale w poszczególnych rodzajach kosztów w nieruchomościach Spółdzielni.

Praca członków Komisji Eksploatacyjnej przełożyła się w praktyce na ustalenie wysokości stawek opłat adekwatnych do kosztów ponoszonych w nieruchomościach.

Do ustalanie wysokości stawek opłat na fundusz remontowy nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd Spółdzielni z uwagi na większe możliwości logistyczne związane z pilną koniecznością wprowadzania zmian.

Ponadto Rada Nadzorcza, celem prawidłowego wykorzystania zgromadzonych środków, podjęła uchwałę dot. ustalenia wysokości marży zysku w opłatach dzierżawnych za miejsca postojowe na terenach stanowiących mienie Spółdzielni oraz jej podziału.

### **Kontrola decyzji podejmowanych przez Rady Nieruchomości i Zarząd Spółdzielni, i weryfikacja tych decyzji stosownie do stanu faktycznego.**

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.

Dużą część tych decyzji stanowiły wnioski Rad Nieruchomości w sprawie przejściowego wsparcia ze środków Spółdzielni, w finansowaniu rozpoczętych prac remontowych. Rada Nadzorcza decyzje w tych sprawach podejmowała kierując się możliwościami finansowymi nieruchomości odnośnie zwrotu pożyczonych kwot.

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

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek spółdzielców zamieszkałych w nieruchomości Bora Komorowskiego 22, Fieldorfa 12, 14 w sprawie odwołania Rady Nieruchomości i po dogłębnym zbadaniu przedmiotu interwencji oraz zapoznaniu się z przebiegiem zebrania ogólnego

mieszkańców tej nieruchomości, zwołanego przez Zarząd Spółdzielni, uznała żądanie za nieuzasadnione i bezprzedmiotowe.

W ramach współpracy z Radami Nieruchomości, Rada Nadzorcza zwołała zebranie ogólne mieszkańców nieruchomości Abrahama 12 celem uzyskania stanowiska mieszkańców w sprawie doposażenia kl. IV tej nieruchomości w dźwig osobowy.

W trakcie stałej współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni oraz w wyniku kontroli działań Zarządu, 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 2016.

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

Stosownie do wniosków z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2011 – 2013, zalecających dostosowanie zapisów statutu Spółdzielni do obowiązującego prawa, Rada Nadzorcza uznała za zasadne sporządzenie profesjonalnej oceny prawnej obowiązującego statutu.

Ze sporządzonego w tym temacie memorandum wynika, że mimo różnego rodzaju niedoprecyzowań, statut Spółdzielni w obecnym kształcie może funkcjonować w obrocie prawnym. Zapisy zdezaktualizowane mogą być zastępowane zapisami ustawowymi: prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o własności lokali i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Np. statut zawiera uregulowania dotyczące szerokich kompetencji Rad Nieruchomości, które w świetle obowiązującego prawa prawdopodobnie musiałyby ulec znacznemu ograniczeniu, a taki kierunek nie jest zgodny z przyjętymi zasadami funkcjonowania Spółdzielni.

W tej sytuacji Rada Nadzorcza zdecydowała o wstrzymaniu działań zmierzających do zmiany statutu Spółdzielni, do czasu uchwalenia przez Sejm nowych regulacji ustawowych dot. spółdzielczości mieszkaniowej.

Stosownie do uwag lustracji Rada Nadzorcza dokonała korekty zapisów regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za lokale i aktualnie, w związku z powyższą zmianą, skorygowania wymagają uregulowania dotyczące rozliczeń wody i ciepła.

Rada Nadzorcza przygotowała również projekt zmiany zapisów w regulaminie Zarządu Spółdzielni, dostosowujący zapisy tego regulaminu do obowiązującego prawa.

W ramach działań organizacyjnych Rada Nadzorcza uczestniczyła w procedurach związanych z oceną, a następnie wyborem zintegrowanego systemu komputerowego dla Spółdzielni. Aktualnie trwają prace

wdrożeniowe systemu UNISOFT. Uruchomienie systemu we wszystkich jednostkach i rodzajach działalności Spółdzielni i jego wydolność w praktyce, będą podstawą do zmian organizacyjnych w strukturze Spółdzielni.

Podobnie jak w latach wcześniejszych 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. 2016 rozpatrywała wnioski Zarządu związane z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz działaniami planowanymi, m.in. w zakresie:

- o wniosków i interwencji dotyczących weryfikacji uchwał i decyzji Rad Nieruchomości,
- o służebności gruntowych w związku z prowadzonymi inwestycjami, koniecznych w odniesieniu do zasobów nowo zrealizowanych, a także na rzecz kontrahentów dostarczających media do zasobów Spółdzielni;
- o problemów związanych z parkowaniem pojazdów na terenach Spółdzielni oraz związanych z tym kosztami i przychodami;
- o potencjalnych możliwości powiększenia bazy parkingowej w tym: sprawy budowy parkingów wielopoziomowych ;
- o zagospodarowania terenów i rewitalizacji terenów zielonych;
- o gospodarowania 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 2016, podobnie jak w latach wcześniejszych, nie zaistniała konieczność uchylania żadnych decyzji podjętych przez Zarząd.

### **Zagospodarowania terenów inwestycyjnych i realizacji aktualnych przedsięwzięć w tym zakresie.**

Rada Nadzorcza swoimi decyzjami wspierała działania Zarządu w kwestii zagospodarowania terenów inwestycyjnych, realizowane na podstawie uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą.

Dla prawidłowej realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach Spółdzielni Rada Nadzorcza podjęła szereg uchwał w sprawie, wspomnianych wyżej, służebności gruntowych.

Rada Nadzorcza kontrolowała również postęp w realizacji umów w sprawie budowy parkingów wielopoziomowych dla mieszkańców Spółdzielni. Brak postępu prac w tym zakresie doprowadził do rozwiązania umów i przyjęciu innej oferty na realizację inwestycji, która po części rozwiąże problem parkowania w zasobach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza czynnie uczestniczyła w postępowaniach dot. terenów inwestycyjnych wspólnych ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar”, wydzieloną z naszej Spółdzielni w r. 2006.

## **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 rozpatrywania 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 2016 rozpatrzyła 58 wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni, osób zalegających z opłatami czynszowymi. Z listy członków wykluczono 28 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 2016 rozpatrzyła również 24 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 24 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.

Efektowności, 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 Nadzorczą kontynuuje współpracę z władzami Dzielnicy Praga Południe, Policji i Straży Miejskiej m.in. w sprawie bezpieczeństwa i porządku publicznego na Gocławiu, a także w podejmowaniu decyzji władz miasta w ramach budżetu partycypacyjnego. .

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

**Z poważaniem**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

/-/ Ryszard Adamczyk

Warszawa, kwiecień 2017 r.



**SKŁAD RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”  
I FUNKCJE PEŁNIONE w roku 2016.**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwisko i imię</b>	<b>Funkcja</b>
1.	Adamczyk Ryszard	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Bładzińska 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**

### **25.01.2016 r.**

1. Podjęcie decyzji w sprawie wyboru procedury przygotowania zmian zapisów w statucie Spółdzielni.
2. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
3. Uchylenie uchwał o wykreśleniu i wykluczeniu z listy członków Spółdzielni.
4. Decyzja w sprawie przydzielenia członkom Zarządu nagród za działalność w roku 2015.

### **22.02.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni o wykluczenie z listy członków Spółdzielni.
2. Uchylenie uchwały o wykluczenie z listy członków Spółdzielni.
3. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2016.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **21.03.2016 r.**

1. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Uchwały Rady Nadzorczej nr 35 z dn. 27.09.2010 r. dot. ustalenia wysokości marży zysku w opłatach dzierżawnych za miejsca postojowe na terenach stanowiących mienie Spółdzielni oraz jej podziału
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2015.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni nt. terminów i tematyki Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w roku bieżącym.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **25.04.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni w sprawie wykluczenia osób z listy członków Spółdzielni.
2. Wysłuchanie opinii audytora i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015.
3. Uchwalenie stawki opłaty eksploatacyjnej za lokale dla nieruchomości Rechniewskiego 2/4 i Umińskiego 6.
4. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **23.05.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni o wykreślenie z listy członków Spółdzielni.
2. Omówienie wyników Walnego Zgromadzenia 2016 r.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

#### **20.06.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia osób z listy członków Spółdzielni.
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w I kwartale 2016 r.
3. Uchwalenie stawki opłat eksploatacyjnych i konserwacyjnych dla nieruchomości w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
4. Rozpatrzenie wniosku Zarządu Spółdzielni w sprawie uchylenia wyboru Rady Nieruchomości Bora-Komorowskiego 22, Fieldorfa 12, 14.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

#### **04.07.2016 r.**

1. Uchwalenie stawki opłat eksploatacyjnych i konserwacji dla nieruchomości w zasobach Administracji Osiedla „Mewa”.
2. Ustalenie kolejności remontów infrastruktury komunikacyjnej ze środków funduszu odtworzeniowego miejsc postojowych.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

#### **29.08.2016 r.**

1. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności w I półroczu 2016 r.
2. Informacja Zarządu nt. realizacji inwestycji wspólnych ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar” na terenach inwestycyjnych przy ul. Nowaka Jeziorańskiego i Pawlikowskiego.
3. Rozpatrzenie ofert firm komputerowych na realizację zintegrowanego systemu informatycznego dla Spółdzielni.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

#### **26.09.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni o wykreślenie z listy członków Spółdzielni.
2. Uchwalenie stawek opłat eksploatacyjnych i konserwacji dla nieruchomości w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
3. Uchwalenie zmian zapisów w regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

#### **24.10.2016 r.**

1. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nieruchomości przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 6.
2. Decyzja w sprawie wyboru lokalizacji siłowni plenerowej do realizacji w r. 2017.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania zebrania ogólnego Mieszkańców nieruchomości Abrahama 12.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **21.11.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w trzech kwartałach 2016r.
3. Wybór firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.
4. Zatwierdzenie założeń organizacyjno-Finansowych dla przedsięwzięcia inwestycyjnego - zadanie Iskra VI et. 2.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **19.12.2016 r.**

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu Spółdzielni o wykluczenie z listy członków Spółdzielni.
2. Uchwalenie korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2016.
3. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

### **Tematyka zebrań Prezydium**

#### **11.01.2016 r.**

1. Ustalenie terminów obrad plenarnych w I półroczu 2016 r. oraz dyżurów członków Prezydium Rady Nadzorczej w tym okresie.
2. Wniesienie przez Przewodniczących Komisji problemowych RN propozycji do porządków obrad plenarnych w styczniu i lutym 2016 r.
3. Sprawy wniesione.

#### **04.05.2016 r.**

1. Ustalenie obsługi Walnego Zgromadzenia w 2016 r.
2. Ustalenie porządków obrad plenarnych na maj i czerwiec b.r.
3. Sprawy wniesione.

#### **29.08.2016 r.**

1. Ustalenie terminów obrad plenarnych Rady Nadzorczej i obsługi dyżurów członków Prezydium w drugiej połowie 2016 r.
2. Zaplanowanie porządku obrad plenarnych na wrzesień 2016 r.
3. Sprawy wniesione.

#### **10.10.2016 r.**

1. Informacja Zarządu nt. działań związanych z wprowadzeniem zintegrowanego systemu informatycznego.
2. Zaplanowanie porządku obrad plenarnych na październik i listopad 2016 r.
3. Sprawy wniesione.

## Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2016 roku

Nr	Data	Treść
<b>1</b>	25.01.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 21 z dnia 20.04.2015 r.
<b>2</b>	25.01.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 62 z dnia 19.10.2015r.
<b>3</b>	25.01.2016 r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2015.
<b>4</b>	22.02.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 85 z dnia 23.11.2015r.
<b>5</b>	22.02.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 86 z dnia 23.11.2015r.
<b>6-15</b>	22.02.2016 r.	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>16</b>	22.02.2016 r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2016.
<b>17</b>	22.02.2016 r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na docieplenie budynku Umińskiego 18.
<b>18</b>	21.03.2016 r.	dot. zmiany w zapisach uchwały Rady Nadzorczej nr 35 z dnia 27.09.2010 r. w sprawie ustalenia marży zysku w opłatach dzierżawnych za miejsca postojowe na terenach stanowiących mienie Spółdzielni oraz jej podziału.
<b>19</b>	21.03.2016 r.	dot. wyboru przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy.
<b>20-28</b>	25.04.2016 r.	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>29</b>	25.04.2016 r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2015 r.
<b>30</b>	25.04.2016 r.	dot. uchwalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla nieruchomości Rechniewskiego 2/4 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
<b>31</b>	25.04.2016 r.	dot. uchwalenia stawki opłaty eksploatacyjnej dla nieruchomości Umińskiego 6 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
<b>32</b>	25.04.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości służebnością gruntową przejścia i przejazdu.
<b>33-44</b>	23.05.2016 r.	dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni.
<b>45-49</b>	20.06.2016 r.	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>50</b>	20.06.2016 r.	dot. uchylenia decyzji zebrania ogólnego mieszkańców nieruchomości Bora Komorowskiego 22, Fieldorfa 12, 14 odbytego w dniu 19 maja 2016 r.
<b>51</b>	20.06.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania prawa użytkowania wieczystego dz. ew. nr 17/10 w obrębie 3-06-06 służebnością przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka Akcyjna.
<b>52</b>	04.07.2016 r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla zasobów Administracji Osiedla „Mewa”.
<b>53</b>	04.07.2016 r.	dot. przekazania środków z funduszu odtworzeniowego miejsc postojowych na remonty dróg i chodników.

<b>54</b>	04.07.2016 r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na docieplenie budynku Okulickiego 5.
<b>55</b>	29.08.2016 r.	dot. odstąpienia od procedury przetargowej i wyboru firmy do realizacji zintegrowanego systemu informatycznego dla Spółdzielni.
<b>56</b>	29.08.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 46 z dnia 20.06.2016r.
<b>57</b>	29.08.2016 r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 23 z dnia 25.04.2016r.
<b>58-69</b>	26.09.2016 r.	dot. wykreślenia z listy członków Spółdzielni.
<b>70</b>	26.09.2016 r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla zasobów Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
<b>71</b>	26.09.2016 r.	dot. zmian zapisów w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
<b>72</b>	24.10.2016 r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jana Nowaka Jeziorańskiego 6 zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
<b>73</b>	24.10.2016 r.	dot. zobowiązania Zarządu Spółdzielni do zwołania zebrania ogólnego członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomości Abrahama 12 w Warszawie.
<b>74-77</b>	21.11.2016 r.	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>78</b>	21.11.2016 r.	dot. wyboru firmy do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za rok 2016.
<b>79</b>	21.11.2016 r.	dot. zatwierdzenia założeń organizacyjno-finansowych dla przedsięwzięcia inwestycyjnego zadanie Iskra VI et. 2.
<b>80</b>	19.12.2016 r.	dot. wykluczenia z listy członków Spółdzielni.
<b>81</b>	19.12.2016 r.	dot. korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2016.
<b>82</b>	19.12.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania użytkownika wieczystego dz. ew. nr 80, 81. 82, 83 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp.z.o.o.
<b>83</b>	19.12.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania użytkownika wieczystego dz. ew. nr 80, 81. 82, 83 nieodpłatną służebnością na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
<b>84</b>	19.12.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania użytkownika wieczystego dz. ew. nr 80, 81. 82, 83 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.
<b>85</b>	19.12.2016 r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążania użytkownika wieczystego dz. ew. nr 80, 83 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.
<b>86</b>	19.12.2016 r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”  
w okresie od dnia 01.01.2016 r. do dnia 31.12.2016 r.**

Lp.	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń												Frekw. w %
		25.0 1	22.0 2	21.0 3	25.0 4	23.0 5	20.0 6	04.0 7	29.0 8	26.0 9	24.1 0	21.1 1	19.12	
1.	Adamczyk Ryszard	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Błądzińska Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dyrcz Marcin	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
6.	Dziubański Tomasz	+	+	+	+	nb	nb	nb	+	+	+	+	+	75
7.	Fiutowski Jacek	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	92
8.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
9.	Karaszewski Tomasz	nb	nb	+	+	+	+	nb	+	nb	nb	+	+	58
10.	Kotiuk Wiktor	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
11.	Kozłowska Alina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
12.	Lichodziejewska Wioletta	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
13.	Midor Jolanta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
14.	Mikulska- Pomianowska Maria	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
15.	Pruś Piotr	nb	+	nb	nb	+	nb	+	+	nb	nb	+	+	50
16.	Ruba Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
17.	Sobieska-Wasala Bogumiła	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
18.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
19.	Świątek Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
20.	Wojciechowski Dariusz	+	+	+	+	+	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	42
21.	Zieliński Jacek	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92

Frekwencja w %	86	95	90	95	90	86	86	95	86	86	95	95	
----------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	--

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Terminy posiedzeń				Frekw. w %
			11.01.	04.05.	29.08.	10.10.	
1.	Ryszard Adamczyk	Przewodniczący Rady Nadzorczej	nb	+	+	+	75
2.	Jacek Fiutowski	Zastępca Przewodniczącego	+	nb	+	+	75
3.	Wiktor Kotiuk	Zastępca Przewodniczącego	+	+	+	+	100
4.	Wioletta Lichodziejewska	Sekretarz	+	+	+	nb	75
5.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	+	+	+	+	100
6.	Danuta Świątek	Przewodnicząca Komisji Członk. Mieszk.	+	+	+	nb	75
7.	Janina Dramińska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej	+	+	+	+	100
<b>Frekwencja w %</b>			86	86	100	71	



**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia							Frekw. w %
			16.02	17.03	19.04	08.06	29.08	19.09	17.11	
1.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Wiktor Kotiuk	Z-ca Przewodn.	nb	+	+	+	+	+	nb	71
3.	Michał Byrski	Członek	nb	nb	+	+	+	+	+	71
4.	Marcin Dyrz	Członek,	+	nb	+	+	+	+	nb	71
5.	Jolanta Midor	Członek	nb	+	+	+	+	+	+	86
6.	Zieliński Jacek	Członek	+	nb	+	+	+	+	+	86
<b>Frekwencja w %</b>			50	50	100	100	100	100	67	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia											Frekw. w %	
			15.02	14.03	25.04	23.05	13.06	04.07	29.08	19.09	24.10	21.11	19.12		
1.	Dramińska Janina	Przewodnicząca	nb	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	82
2.	Kozłowska Alina	Z-ca Przewodn.	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	90
3.	Mikulska-Pomianowska Maria	Sekretarz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Błądzińska Bożena	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dziubański Tomasz	Członek	nb	+	+	+	nb	nb	+	nb	+	+	+	+	64
6.	Fiutowski Jacek	Członek	+	+	+	nb	+	+	+	nb	+	+	+	+	82
7.	Jałkowski Tadeusz	Członek	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	90
8.	Ruba Tadeusz	Członek	+	nb	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	82
9.	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Członek	+	nb	+	+	nb	+	+	nb	+	+	+	+	73
10.	Wojciechowski Dariusz	Członek	+	nb	+	+	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	nb	27

<b>Frekwencja w %</b>	70	70	100	90	60	70	90	50	90	90	90	
-----------------------	----	----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	--

**Frekwencja na posiedzeniach  
Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej  
w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia						Frekw . w %
			15.02	25.04	20.06	29.08	13.10	08.12.	
1.	Danuta Świątek	Przewodnicząca	+	+	+	+	+	+	100
2.	Krystyna Sowińska	Z-ca Przewodniczącej	+	+	+	+	+	+	100
3.	Piotr Prus	Sekretarz	+	nb	nb	nb	+	nb	33
4.	Wioletta Lichodziejewska	Członek	+	+	+	+	+	+	100
<b>Frekwencja w %</b>			100	75	75	75	100	75	



**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Goclaw-Lotnisko”  
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.**

1. Komisja Rewizyjna w roku 2016 pracowała w pełnym, 6-osobowym składzie:

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

- II.** Komisja w okresie sprawozdawczym dokonywała oceny i weryfikacji przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni:
- o Propozycji planów działalności gospodarczej Spółdzielni w r. 2016;
  - o Sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2015, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2016;
  - o Obsługi prawnej Spółdzielni w zakresie merytorycznym prowadzonych spraw oraz generowanych kosztów;
  - o Komisja przeprowadziła postępowania wyjaśniające w sprawach skierowanych do niej przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami. Skargi i interwencje wnosili głównie członkowie Spółdzielni lub Rady Nieruchomości;
  - o Komisja dokonała oceny i rekomendacji firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.
- III.** Istotnym działaniem Komisji Rewizyjnej w roku 2016 było czynne uczestniczenie w wyborze firmy do wprowadzenia w Spółdzielni zintegrowanego systemu komputerowego. Komisja przeprowadziła kilka spotkań z pracownikami pionu finansowo-księgowego oraz zorganizowała prezentację wybranego systemu operacyjnego dla członków organów samorządowych Spółdzielni.
- IV.** Komisja, w trakcie analizy sprawozdań kwartalnych z działalności Zarządu wniosła szereg wniosków i zaleceń zarówno w odniesieniu do formy prezentacji danych, jak i w kwestii zaleceń przyszłościowych dot. prezentowanych wyników finansowych, dot. podjęcia przez Zarząd działań mających na celu zbilansowanie kosztów i przychodów. Komisja odnotowała z zadowoleniem, iż w wyniku intensyfikacji postępowania windykacyjnego, obniżyły się zaległości w opłatach za lokale. Jednakże problem stanowią jeszcze zaległości długoterminowe.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 7 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Wiceprzewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

/-/Wiktor Kotiuk

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej

/-/ Tomasz Karaszewski

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2016.**

W roku 2016 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 11 zebrań.

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

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. Rozpatrzono od strony merytorycznej sprawy z zakresu eksploatacji zasobów, wymagające ingerencji Rady Nadzorczej i przedstawiono je do decyzji Rady Nadzorczej. Wszystkie sprawy skierowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia przez Komisję Eksploatacyjną w roku 2016 zostały rozpatrzone i przedstawione Radzie Nadzorczej do decyzji w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.
2. Współpraca z Zarządem Spółdzielni w odniesieniu do aktualnie realizowanych i planowanych przedsięwzięć eksploatacyjnych i inwestycyjnych. Kontrolowanie postępu prac związanych ze zwiększeniem liczby miejsc postojowych dla mieszkańców Spółdzielni.
3. Stały nadzór nad realizacją przez Spółdzielnię zadań związanych z mieniem Spółdzielni wraz z kontrolą funduszy przeznaczonych na utrzymanie tego mienia, w tym inicjatywa dot. przekazania niewykorzystanych środków funduszu odtworzeniowego miejsc postojowych do wykorzystania w remontach mienia Spółdzielni.
4. Kontrola realizacji planu remontów mienia Spółdzielni oraz planów remontów nieruchomości, stosownie do planów przyjętych przez Rady Nieruchomości.

5. Opiniowanie projektu planu gospodarczego Spółdzielni oraz korekty planu.
6. Rozpatrywanie kwartalnych sprawozdań Zarządu z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sprawozdania rocznego.
7. Kontrola realizacji zaleceń lustracyjnych w kwestii prawidłowości ustalania stawek opłat za lokale, w sposób zapewniający zrównoważenie wpływów i wydatków w nieruchomościach, w podziale na poszczególne rodzaje kosztów.
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

**Sprawozdanie**  
**Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”**  
**z działalności w roku 2016.**

Przez cały rok 2016 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 6 posiedzeń.

Przedmiotem obrad i postępowań Komisji były:

1. Postępowania związane z zaległościami w opłatach za lokale. Na spotkania Komisji zaproszono 41 osób zalegających z opłatami. 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.

2. Sprawy samorządowe związane z interwencjami Rad Nieruchomości zarówno w kwestiach organizacyjnych tych organów, jak i w żywotnych sprawach nieruchomości czy sporów sąsiedzkich.
3. Współpraca z obsługą prawną Spółdzielni w kwestiach dotyczących postępowań sądowych w wyniku prowadzonego przez Spółdzielnię postępowania windykacyjnego oraz decyzji Rady Nadzorczej o wykluczeniach z listy członków.
4. Rozpatrywanie wniosków osób wykluczonych z listy członków Spółdzielni o uchylenie uchwały wykluczającej. 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.
5. Rozpatrywanie pism skierowanych do Rady Nadzorczej, a będące w zakresie merytorycznym Komisji. Wszystkie wnioski i interwencje skierowane do rozpatrzenia przez Komisję Członkowsko-Mieszkaniową zostały załatwione w terminie i w głównej mierze zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawców.
6. Uczestniczenie w charakterze obserwatorów we wszystkich przetargach na zbycie przez Spółdzielnię lokali mieszkalnych z odzysku. Uczestnictwo to było elementem kontroli prawidłowości działań podejmowanych przez Spółdzielnię oraz dawało wiedzę do merytorycznego ustosunkowania się do potencjalnych interwencji wynikających z tych procedur.
7. Wypracowywanie i prezentowanie stanowiska Komisji na temat planów i sprawozdań przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni.

Zebrania Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej w r. 2016 były zwoływane w 11 terminach, jednakże z uwagi na brak kworum 5 zebrań nie odbyło się.

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa jest Komisją o najmniejszym składzie osobowym, prawdopodobnie z uwagi na mało popularną tematykę obrad. Mając na względzie fakt, iż podstawą działania Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej jest praca z członkami Spółdzielni, przybywającymi na wyraźne zaproszenie, Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej wniosek o dokonanie zmiany zapisu w obowiązującym regulaminie działania Komisji Rady Nadzorczej polegającej na podniesieniu minimalnej liczby członków Komisji do 5 osób. Rada Nadzorcza uchwaliła tę zmianę, która spowoduje, że ze strony Rady Nadzorczej nie będą występowały uchybienia w postaci braku kworum.

Przewodnicząca  
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

/-/ Danuta Świątek