



**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2018.**

Warszawa, marzec 2019 r.

Szanowni Państwo,

W roku 2018 Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 r. na kadencję 2017 – 2020. W ciągu roku 2018 Rada Nadzorcza pracowała w pełnym 21-osobowym składzie do miesiąca maja, a następnie, po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej złożonej przez Pana Wiktora Kotiuka, do końca 2018 r. w składzie 20 - osobowym.

W roku 2018 r. funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełnił Pan Łukasz Rumowski.

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 terminy i tematykę obrad plenarnych. Prezydium odbyło 4 posiedzenia w roku 2018.
2. **Komisja Rewizyjna**, nadzorowała i badała podstawowe dziedziny działalności Spółdzielni – finanse, zgodność z prawem podejmowanych decyzji, zasadność decyzji strategicznych, a także rozpatrywała interwencje członków Spółdzielni, na 6 posiedzeniach w roku 2018.
3. **Komisja Eksploatacyjna** – kontrolowała działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, ich stanu technicznego i rozliczeń z tym związanych na 10 posiedzeniach w roku 2018.
4. **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa** – prowadziła nadzór spraw członkowskich, windykacji należności czynszowych oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja odbyła 10 posiedzeń w roku 2018.

Podobnie jak w latach wcześniejszych, w niniejszym sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2018 przedstawiamy, w dalszej jego części, szczegółowe dane w zakresie:

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” realizuje swoje kompetencje jako organ społeczny. Składa się w większości z członków pracujących na co dzień zawodowo, co powoduje, że niewielka absencja członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach plenarnych, Prezydium i Komisji problemowych, jest spowodowana wyłącznie

czynnikami obiektywnymi, na które członkowie Rady Nadzorczej nie mieli wpływu (praca, choroby, zdarzenia losowe).

W roku 2018 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. W celu usystematyzowania swoich działań Rada Nadzorcza w grudniu 2017 r. przyjęła plan pracy na rok 2018. Plan pracy został zrealizowany w pełni.

Wypełniając swoje obowiązki i kompetencje Rada Nadzorcza podejmowała decyzje w zakresie:

- uchwalenia planu gospodarczego, cokwartalnej weryfikacji jego realizacji oraz w konsekwencji uchwalenia korekty planu;
- uchwalenia rzeczowego i finansowego planu remontów nieruchomości oraz mienia Spółdzielni i przyjęcie sprawozdania z jego realizacji;
- rocznej weryfikacji stawek opłat za lokale w zasobach Spółdzielni celem realizacji przyjętego planu gospodarczego oraz stała kontrola nad realizacją opłat w praktyce;
- zagospodarowania terenów inwestycyjnych i realizacji aktualnych przedsięwzięć w tym zakresie;
- służebności gruntowych niezbędnych w związku ze zrealizowaniem nowych zasobów i przejęciem ich w eksploatację;
- korekty uregulowań wewnątrzspółdzielczych poczynając od zmiany statutu Spółdzielni, do zmiany zapisów obowiązujących regulaminów celem dostosowania ich do zmienionego statutu;
- kontroli decyzji podejmowanych przez Rady Nieruchomości i Zarząd Spółdzielni, pod kątem ich zgodności z prawem i wpływu na gospodarkę Spółdzielni;
- rozpatrywania spraw członkowskich w trybie odwoławczym bądź na mocy przysługujących Radzie kompetencji,
- indywidualnych spraw Spółdzielców wnoszonych w trybie odwoławczym od decyzji innych organów Spółdzielni,
- odwołań od decyzji organów administracji państwowej i samorządowej,
- 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 styczniu 2018 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2018 na podstawie wykonania za trzy kwartały planu za rok 2017.

Fakt uchwalenia planu gospodarczego na podstawie wykonania trzech kwartałów roku 2017 spowodował, iż Rada Nadzorcza, biorąc również pod uwagę zmieniające się warunki społeczno-ekonomiczne, uwzględniła w swoim planie pracy uchwalenie korekty planu. Korektę planu gospodarczego uchwalono w grudniu 2018 r.

Uchwalając korektę planu gospodarczego Rada Nadzorcza stwierdziła, że konieczność korekty poszczególnych pozycji planu wynika z uwarunkowań obiektywnych na które Zarząd i służby Spółdzielni nie miały wpływu.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2018 – była kontrolowana trzykrotnie w ciągu roku, poprzez szczegółowe rozpatrywanie sprawozdań z działalności gospodarczej Spółdzielni w poszczególnych kwartałach roku.

Po zamknięciu roku obrachunkowego, Rada Nadzorcza w dniu 16 kwietnia 2018 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2017 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 6 terminach.

Uchwały podejmowane w tym zakresie dotyczyły zmian stawek dla lokali w nieruchomościach, w których wpływy nie są równoważne z kosztami w poszczególnych rodzajach działań Spółdzielni.

10 maja 2018 r. Rada Nadzorcza uchwaliła generalną zmianę stawek opłat dla zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, uwzględniającą fakt zmniejszenia wpływów na skutek uzyskania przez dużą liczbę osób członkostwa Spółdzielni z mocy zapisów Ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. która weszła w życie 09.09.2017 r. Wprowadzenie nowych stawek opłat (z uwzględnieniem 3 miesięcznego okresu od zawiadomienia) nastąpiło z dniem 01.09.2018 r.

Rada Nadzorcza uchwaliła również stawki opłat dla lokali w nowo zrealizowanych inwestycjach dla zasobów Iskry VI, skalkulowane na podstawie kosztów porównywalnych nieruchomości, ze świadomością konieczności ich skorygowania do wartości rzeczywistych po zamknięciu roku 2018.

W lutym 2018 r. Rada Nadzorcza uchwaliła rzeczowo-finansowy plan remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni na rok 2018. Realizacja tego planu była przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w kilku terminach zarówno w zakresie wykonawstwa zaplanowanych robót remontowych jak i sprostania finansowym planom przyjętym w tym zakresie.

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.

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 Nadzorcza.

Dla prawidłowej realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach Spółdzielni Rada Nadzorcza podjęła 8 uchwał w sprawie służebności gruntowych wobec przedsięwzięć związanych z budową infrastruktury nowych zasobów.

Uchwały w sprawie służebności gruntowych podejmowane przez Radę Nadzorczą wiązały się również z zapewnieniem prawidłowej eksploatacji zasobów nowo realizowanych. Rada Nadzorcza podjęła 12 uchwał w sprawie służebności wzajemnych w nowo zrealizowanych osiedlach.

Już w roku 2017 Rada Nadzorcza czynnie uczestniczyła w postępowaniach dot. terenów inwestycyjnych wspólnych ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar”, wydzieloną z naszej Spółdzielni w r. 2006. i zdecydowała o wyjściu ze współwłasności ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar”, terenu inwestycyjnego przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Aktualnie na przedmiotowym terenie, decyzją Rady Nadzorczej, będzie realizowane wspólne przedsięwzięcie inwestycyjne przez dwóch kontrahentów, wybranych przez Zarząd w przetargu, przy udziale obserwatorów z Rady Nadzorczej.

W kwestii terenów inwestycyjnych Spółdzielni zlokalizowanych przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, aktualne pozostaje zobowiązanie Rady Nadzorczej dla Zarządu Spółdzielni do kontynuowania działań zmierzających do odzyskania terenów Spółdzielni, bezprawnie zajętych na ogródki działkowe.

Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

Po wrześniu 2017 r. Zarząd Spółdzielni przy udziale Rady Nadzorczej podjął prace zmierzające do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu w 2018 r. do uchwalenia projektu zmian statutowych.

Do maja 2018 r. Spółdzielnia funkcjonowała w oparciu o statut Spółdzielni uchwalony w roku 2007. W maju 2018 r. Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni uchwaliło statut zgodny z zapisami ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. która weszła w życie 09.09.2017 r. i wprowadziła diametralne zmiany w zasadach funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej.

Uchwalony statut Spółdzielni został zarejestrowany przez sąd w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem z dnia 22.10.2018 r.

Już przed terminem zarejestrowania statutu Rada Nadzorcza podjęła pracę nad sformułowaniem i uchwaleniem podstawowych uregulowań wewnętrznych zgodnych z zapisami nowego statutu Spółdzielni. W ramach tych prac uchwalono:

1. Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”;
2. Regulamin tworzenia i działania Rad Nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”;
3. Zasady udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe.;
4. Zasady realizacji inwestycji i rozliczania kosztów z nimi związanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w Warszawie.

Po uchwaleniu regulaminów podstawowych dla funkcjonowania Spółdzielni, Rada Nadzorcza dokonała analizy wszystkich uregulowań wewnątrzspółdzielczych pod kątem zgodności ich zapisów z nowym statutem Spółdzielni.

Kolejne korekty zapisów uregulowań wewnątrzspółdzielczych Rada Nadzorcza przewidziała na rok 2019 umieszczając ich realizację w planie pracy Rady Nadzorczej na ten rok.

Plan pracy na rok 2019 Rada Nadzorcza uchwaliła w grudniu 2018 r.

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza dokonała oceny wniosków członków Spółdzielni złożonych do Walnego Zgromadzenia, a nie mieszczących się w kompetencjach tego organu i udzieliła stosownych informacji wnioskodawcom. Część z tych wniosków przyjęto do realizacji w ramach pracy Rady Nadzorczej, inne zostały skierowane do realizacji przez Zarząd 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, a także zmian w prawie dotyczących ochrony danych osobowych.

Rada Nadzorcza w r. 2018 rozpatrywała wnioski Zarządu związane z bieżącą działalnością Spółdzielni oraz działaniami planowanymi, m.in. w zakresie:

- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego terenów Spółdzielni w prawo własności na warunkach określonych przez Ustawę oraz Radę m.st. Warszawy;
- określeniem terenu zarządzanego przez Administrację Osiedla MEWA, w związku z przejściem w zarządzanie nowych zasobów;
- wniosków i interwencji dotyczących weryfikacji uchwał i decyzji Rad Nieruchomości;
- problemów związanych z parkowaniem pojazdów na terenach Spółdzielni oraz związanych z tym kosztami i przychodami;
- potencjalnych możliwości powiększenia bazy parkingowej;
- zagospodarowania terenów i rewitalizacji terenów zielonych;
- gospodarowania środkami posiadającymi konkretne przeznaczenie.

W lutym 2018 r. Rada Nadzorcza przyjęła protokół i wnioski z lustracji kompleksowej działalności Spółdzielni w latach 2014 – 2016. Na podstawie wniosków z lustracji zostały określone zalecenie dla służb Spółdzielni zmierzające do ich realizacji.

Rada Nadzorcza dwukrotnie w ciągu roku kontrolowała realizację zaleceń i wnioski z tej kontroli przekazała do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Ponadto w ramach realizacji wniosków z lustracji Rada Nadzorcza wystosowała do Rad Nieruchomości pismo z przypomnieniem konieczności wypełniania nakazanych statutem procedur w trakcie pracy tych organów.

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 2018, podobnie jak w latach wcześniejszych, nie zaistniała konieczność uchylania żadnych decyzji podjętych przez Zarząd.

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, celem ostatecznego rozwiązania dylematów związanych z decyzjami w tym zakresie, uchwaliła przywołane wyżej „Zasady udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe”.

Zarząd na podstawie tego uregulowania będzie podejmował decyzje kierując się zasobnością funduszu remontowego oraz możliwościami finansowymi nieruchomości odnośnie zwrotu pożyczonych kwot.

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.

Dla uregulowania uprawnień Rady Nadzorczej i jej poszczególnych członków do wglądu w dokumentację Spółdzielni w świetle ograniczeń nałożonych na administratorów danych osobowych przez RODO, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przetwarzania przez członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” dokumentacji zawierającej dane osobowe.

Uchwała ta z jednej strony stanowi upoważnienie dla członków Rady Nadzorczej do kontroli dokumentacji w wyznaczonym zakresie, a z drugiej podstawę dla Zarządu jako administratora danych do jej udostępnienia.

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 2018.

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 podejmowała również starania związane ze wsparciem działań Spółdzielni w zakresie windykacji zaległych opłat za lokale mimo, że procedura związana z wykluczaniem bądź wykreślaniem z listy członków Spółdzielni została zlikwidowana zapisami ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r.

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

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

Efektownym, zaangażowanym i wnikliwym rozpatrywaniem spraw przez Radę Nadzorcza, Zarząd i pracowników Spółdzielni, jest większa płaszczyzna porozumienia między Spółdzielcami i organami Spółdzielni, a także większa świadomość obowiązującego prawa.

Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania Spółdzielcom za przychylność i akceptację decyzji Rady, oraz Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za współpracę.

Z poważaniem

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Łukasz Rumowski

Warszawa, marzec 2019 r.

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ GOCLAW – LOTNISKO”
I FUNKCJE PEŁNIONE od 01.01.2018 do 31.12. 2018 r.**

	Nazwisko i imię	Funkcja
1.	Adamska Ewa	Członek Komisji Rewizyjnej
2.	Błądzińska Bożena	Członek Komisji Eksploatacyjnej
3.	Byrski Michał	Członek Komisji Rewizyjnej
4.	Dramińska Janina	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej do 16.04.2018 r., następnie Członek Komisji Eksploatacyjnej
5.	Dyrcz Marcin	Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
6.	Fiutowski Jacek	Zastępca Przewodniczącego RN , Zastępca Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
7.	Jałkowski Tadeusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
8.	Karaszewski Tomasz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
9.	Kołaczkowa Bożena	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
10	Kotiuk Wiktor	do 05.2018 r.: Zastępca Przewodniczącego RN Sekretarz Komisji Rewizyjnej
11	Kozłowska Alina	Sekretarz RN, Członek Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
12	Krasnodębska Joanna	Sekretarz Komisji Eksploatacyjnej, Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej od 16.04.2018 r.
13	Mierzejewski Zbigniew	Członek Komisji Eksploatacyjnej
14	Pakuła Barbara	Członek Komisji Rewizyjnej
15	Ruba Tadeusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej, Zastępca Przewodniczącego RN od 11.06.2018 r.
16	Rumowski Łukasz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
17	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Zastępca Przewodniczącej Komisji Eksploatacyjnej
18	Sowińska Krystyna	Sekretarz Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
19	Świątek Danuta	Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
20	Wyszomirska Danuta	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkańcowej
21	Zieliński Jacek	Członek Komisji Rewizyjnej

Tematyka zebrań plenarnych

29.01.2018 r.

1. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2018.
2. Informacja Zarządu o przebiegu działań lustracyjnych i związanych z tym kalendarzem Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

26.02.2018 r.

1. Przyjęcie protokołu i wniosków z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2014-2016.
2. Uchwalenie rzeczowych planów remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni na rok 2018.
3. Uchwalenie stawek opłat za energię elektryczną i gaz w nieruchomościach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

26.03.2018 r.

1. Informacja Zarządu nt. terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale w zasobach przejmowanych do eksploatacji na osiedlu ISKRA VI.
3. Podjęcie uchwały w sprawie kredytu dla nieruchomości Manteuffla 9.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

16.04.2018 r.

1. Wysłuchanie opinii audytora i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2017.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2017 r.
3. Przyjęcie treści sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2017.
4. Zapoznanie się z przygotowanym przez Zarząd projektem statutu do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

10.05.2018 r.

1. Uchwalenie stawek opłat za lokale w zasobach Spółdzielni w związku ze zmianą liczby członków Spółdzielni.
2. Podjęcie uchwał w sprawach służebności gruntowych.
3. Uchwalenie zasad realizacji inwestycji mieszkaniowych i rozliczania kosztów z nimi związanych.

4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

11.06.2018 r.

1. Wybór Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności gospodarczej w pierwszym kwartale 2018 r.
3. Podsumowanie wyników Walnego Zgromadzenia odbytego w maju b.r.
4. Decyzja w sprawie nagród dla członków Zarządu.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

02.07.2018 r.

1. Uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej
2. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych.
1. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

27.08.2018 r.

1. Korekta stawek opłat za lokale.
2. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

24.09.2018 r.

1. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w pierwszym półroczu 2018 r.
2. Analiza działań windykacyjnych Spółdzielni.
3. Uchwalenie stawki opłaty za gaz w nieruchomości Umińskiego 16.
4. Dyskusja w sprawie zapisów uregulowania wewnętrznego Spółdzielni w zakresie wspomaganie finansowania remontów w nieruchomościach.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Decyzje w sprawach zawierających dane osobowe.

22.10.2018 r.

1. Uchwalenie „Zasad udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe”.
2. Uchwalenie stawki opłaty na energię elektryczną ogólną dla nieruchomości Okulickiego 11A.
3. Dyskusja w sprawie zapisów regulaminu Rad Nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
4. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej do wglądu w dokumentację Spółdzielni celem realizacji czynności kontrolnych.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

19.11.2018 r.

1. Uchwalenie regulaminu Rad Nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
2. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w trzech kwartałach 2018 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie aktualizacji zasobów zarządzanych przez Administrację Osiedla „Mewa”.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

17.12.2018 r.

1. Uchwalenie korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2018.
2. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2019.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni nt. konieczności zmian w uregulowaniach wewnętrznych w związku z zarejestrowaniem nowego statutu Spółdzielni.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

Tematyka zebrań Prezydium

29.01.2018 r.

1. Zaplanowanie terminów obrad plenarnych i obsługi dyżurów członków Prezydium na rok 2018.
2. Ustalenie porządków obrad plenarnych na luty marzec b.r.
3. Sprawy wniesione.

10.05.2018 r.

1. Zaplanowanie obsługi Walnego Zgromadzenia w r. 2018.
2. Ustalenie porządków obrad plenarnych na czerwiec i lipiec b.r.
3. Sprawy wniesione.

02.07.2018 r.

1. Ustalenie porządków obrad plenach na sierpień i wrzesień b.r.
2. Ustalenie terminu szkolenia dla Rad Nieruchomości i Rady Nadzorczej.
3. Sprawy wniesione.

08.10.2018 r.

1. Ustalenie porządków obrad plenarnych na listopad i grudzień b.r.
2. Sprawy wniesione.

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w r. 2018.

Nr.	Data	Treść
1	29.01.2018r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2018.
2	26.02.2018r.	dot. przyjęcia protokołu i wniosków z kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach 2014-2016.
3	26.02.2018r.	dot. rzeczowego planu remontów w zasobach Spółdzielni na rok 2018.
4	26.02.2018r.	dot. uchwalenia stawek opłat za energię elektryczną i gaz dla lokali w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”
5	26.03.2018r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jugosłowiańska 17B i 17C zarządzanych przez Administrację Osiedla „Mewa”
6	26.03.2018r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na remont balkonów budynku Manteuffla 9.
7	26.03.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości KW WA6M/00332174/5, służebnością gruntową.
8	16.04.2018r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2017 r.
9	16.04.2018r.	dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2017.
10	10.05.2018r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
11	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 79 i nr 80 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową uprawniającą do wejścia i korzystania z działki w celu wykonania i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej.
12	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 79 i nr 80 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, prawa przejścia i przejazdu.
13	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 79 i nr 80 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, w zakresie dostępu do urządzeń i instalacji energetycznych.
14	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 81 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, dostępu do placu zabaw na dz. ew. 81.
15	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 82 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, uprawniającą do wejścia i korzystania z działki w celu wykonania i konserwacji ciągów komunikacyjnych i urządzeń drogowych.
16	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 82 w obrębie 3-06-01

		nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, uprawniającą do wejścia i korzystania z działki w celu wykonania i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej
17	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 82 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, umożliwienia przejścia i przejazdu służbom publicznym.
18	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 83 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, uprawniającą do wejścia i korzystania z działki w celu wykonania i konserwacji ciągów komunikacyjnych i urządzeń drogowych.
19	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 83 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, uprawniającą do wejścia i korzystania z działki w celu wykonania i konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej.
20	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 83 w obrębie 3-06-01 nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, uprawniającą do przejścia do placu zabaw na dz. ew. nr 83.
21	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości (garażu wielostanowiskowego) wyodrębnionej z budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 17B, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, prawa przejścia i przejazdu.
22	10.05.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia nieruchomości (garażu wielostanowiskowego) wyodrębnionej z budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 17C, nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością gruntową, prawa przejścia i przejazdu.
23	10.05.2018r.	dot. uchwalenia „Zasad realizacji inwestycji mieszkaniowych i rozliczania kosztów z nim związanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
24	11.06.2018r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
25	02.07.2018r.	dot. uchwalenia „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
26	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/13, 3/16, 3/17 z obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp.z.o.o.
27	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 55/3, 47/12, 47/11 z obr. 3-06-06 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
28	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/17 w obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A
29	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/16, 3/17 z obr. 3-06-

		07 nieodpłatną służebnością gruntową celem ustanowienia drogi pożarowej.
30.	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/13 i 3/17 z obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
31	02.07.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 55/3 z obr. 3-06-06 nieodpłatną służebnością na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
32	27.08.2018r.	dot. korekty stawek za ochronę, energię elektryczną i dźwigi dla lokali w nieruchomości Abrahama 12 w zasobach Administracji Osiedla „Mewa”.
33	24.09.2018r.	dot. uchwalenia stawki opłaty za gaz dla lokali w nieruchomości Umińskiego 16 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
34	22.10.2018r.	dot. uchwalenia „Zasad udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe”.
35	22.10.2018r.	dot. uchwalenia stawki opłaty za energię elektryczną ogólną dla lokali w nieruchomości Okulickiego 11A w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
36	22.10.2018r.	dot. przetwarzania przez członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” dokumentacji zawierającej dane osobowe.
37	19.11.2018r.	dot. uchwalenia „Regulaminu tworzenia i działania Rad Nieruchomości w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
38	19.11.2018r.	dot. określenia terenu zarządzanego przez Administrację Osiedla „Mewa” w ramach struktury Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
39	19.11.2018r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nieruchomości Umińskiego 4 z dnia 03.10.2018 r.
40	17.12.2018r.	dot. korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2018.
41	17.12.2018r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/6, 3/7, 3/8, 3/10, 3/12, 4/2, 4/3 z obr.3-06-03 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp.z.o.o.

**Frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”
w okresie od dnia 01.01.2018 r. do dnia 31.12.2018 r.**

Lp	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń												Frekw. w %
		29.01	26.02	26.03	16.04	10.05	11.06	02.07	27.08	24.09	22.10	19.11	17.12	
1.	Adamska Ewa	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Błądzińska Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dyrcz Marcin	+	+	+	+	+	+	nb	nb	+	+	nb	+	75
6.	Fiutowski Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
7.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
8.	Karaszewski Tomasz	nb	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	83
9.	Kołaczk Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
10.	Kotłuk Wiktor	+	+	+	+	----	----	----	----	----	----	----	----	100
11.	Kozłowska Alina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
12.	Krasnodębska Joanna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
13.	Mierzejewski Zbigniew	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
14.	Pakuła Barbara	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
15.	Ruba Tadeusz	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
16.	Rumowski Łukasz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
17.	Sobieska-Wasala Bogumiła	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
18.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
19.	Świątek Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
20.	Wyszomirska Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
21.	Zieliński Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %		95	95	100	95	100	100	95	95	100	100	95	100	

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Terminy posiedzeń				Frekw. w %
			29.01.	10.05.	02.07.	23.10	
1.	Łukasz Rumowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	+	+	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Zastępca Przewodniczącego	+	+	+	+	100
3.	Wiktor Kotiuk	Zastępca Przewodniczącego do maja 2018 r,	+	-----	-----	-----	100
4.	Tadeusz Ruba	Zastępca Przewodniczącego od 11.06.2018 r.	-----	+	+	+	100
5.	Alicja Kozłowska	Sekretarz	+	+	+	+	100
6.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	nb	+	+	+	75
7.	Danuta Świątek	Przewodnicząca Komisji Członk. Mieszk.	+	+	+	+	100
8.	Janina Dramińska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej do 16.04.2018 r.	+	-----	-----	-----	100
9.	Joanna Krasnodębska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej od 16.04.2018 r.	-----	+	+	+	100
Frekwencja w %			86	100	100	100	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia						Frekw. w %
			25.01.	12.04.	25.06.	18.09.	15.10.	15.11.	
1.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący	nb	+	+	+	+	+	83
2.	Marcin Dyrz	Z-ca Przewodn.	nb	+	nb	+	+	+	67
3.	Wiktor Kotiuk	Sekretarz- do maja 2018 r.	+	nb	-----	-----	-----	-----	Rezygnacja z pracy w RN
4.	Ewa Adamska	Członek	nb	+	+	+	nb	+	67
5.	Michał Byrski	Członek,	+	+	+	+	+	+	100
6.	Barbara Pakuła	Członek	+	nb	+	+	+	+	83
7.	Jacek Zieliński	Członek	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %			57	71	83	100	83	100	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp	Imię i nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia										Frekw w %	
			22.01.	19.02.	26.03.	16.04	07.05.	11.06.	02.07.	24.09.	22.10.	19.11.		
1.	Janina Dramińska	Przewodnicząca – do 16.04.2018 r., następnie członek Komisji	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Bogumiła Sobieska-Wąsala	Z-ca Przewodn.	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	90
3.	Joanna Krasnodębska	Sekretarz, Przewodnicząca – od 16.04.2018 r.	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	90
4.	Bożena Błądzińska	Członek	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	90
5.	Tadeusz Jałkowski	Członek	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	90
6.	Zbigniew Mierzejewski	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
7.	Tadeusz Ruba	Członek	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	nb	80
Frekwencja w %			57	71	100	100	100	100	100	100	100	100	86	

**Frekwencja na posiedzeniach
Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia										Frekw w %	
			29.01	06.02	26.02	22.03	02.07	27.08	24.09	22.10	19.11	17.12		
1.	Danuta Świątek	Przewodnicząca	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Z-ca Przewodniczącej	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	90
3.	Krystyna Sowińska	Sekretarz	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	90
4.	Bożena Kończak	Członek	+	+	+	+	nb	nb	+	+	+	+	+	80
5.	Alina Kozłowska	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
6.	Danuta Wyszomirska	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %			100	100	100	83	67	83	100	100	100	100		

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.**

I. Komisja Rewizyjna w roku 2018 do 10 maja 2018 r. pracowała w 7-osobowym składzie:

Tomasz Karaszewski – Przewodniczący
Marcin Dyrzcz – Zastępca Przewodniczącego
Wiktor Kotiuk – Sekretarz,
Ewa Adamska – Członek,
Barbara Pakuła – Członek
Michał Byrski – Członek,
Jacek Zieliński – Członek.

Po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej P. Wiktora Kotiuka Komisja Rewizyjna pracowała do 31 grudnia 2018 r. w składzie 6 – osobowym.

Przez cały rok 2018 funkcję Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej pełnił Pan Tomasz Karaszewski.

II. Komisja w okresie sprawozdawczym swoje kompetencje realizowała poprzez wspólne rozpatrywanie spraw na posiedzeniach, jak również kontrolując realizację zadań przez Zarząd i pracowników Spółdzielni w jej siedzibach.

III. W ramach posiedzeń Komisji wypracowywano:

- stanowiska w sprawie przedstawianej przez Zarząd Spółdzielni propozycji planu działalności gospodarczej Spółdzielni w r. 2018, korekty tego planu, planu rzeczowo-finansowego remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni;
- oceny sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2017, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2018 wraz z sugestiami przygotowania wyjaśnień dodatkowych i wprowadzenia nowych opcji sprawozdań;
- stanowiska w sprawach skierowanych do Komisji przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami oraz w sprawach będących przedmiotem obrad plenarnych Rady Nadzorczej;
- stanowiska i propozycje poprawek w projektach regulaminów oraz projekcie statutu Spółdzielni - przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie;
- ocenę wyników lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016 i sposobu realizacji wniosków z tej lustracji;

III. Wobec dokonania w roku 2016 wyboru firmy do wprowadzenia w Spółdzielni zintegrowanego systemu komputerowego i uczestniczeniu w roku 2017 r. w zamknięciu prac w tym zakresie, Komisja Rewizyjna w roku 2018 starała się ocenić korzyści wynikające z wprowadzenia systemu ale też, koniecznych do wyeliminowania, zagrożeń związanych ze zmianą sposobu funkcjonowania służb Spółdzielni. W związku z tym

Komisja wnioskuje w sprawie podjęcia pracy nad oceną pracy pracowników Spółdzielni i określenia kierunków zmian organizacyjnych.

IV. Komisja, w trakcie roku 2018 dokonała analizy:

- działań Zarządu Spółdzielni w zakresie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach dzierżawionych wykonawcom inwestycji;
- robót remontowych realizowanych na terenach stanowiących mienie wspólne Spółdzielni i dalszych decyzji odnośnie niewykorzystanych środków i niedokończonych remontów;
- zaległości w opłatach za lokale i postępowania Zarządu zmierzającego do odzyskania należnych kwot;

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Wiceprzewodniczący
Komisji Rewizyjnej

/-/Marcin Dyrz

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

/-/ Tomasz Karaszewski

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2018.

W roku 2018 Komisja Eksploatacyjna pracowała w 7-osobowym składzie:

1. Janina Dramińska – Przewodnicząca do 16.04.2018 r. a następnie Członek Komisji;
2. Bogumiła Sobieska-Wąsala – Z-ca Przewodniczącej,
3. Joanna Krasnodębska – Sekretarz, a od 16.04.2018 r. Przewodnicząca Komisji.
4. Bożena Błądzińska – Członek,
5. Tadeusz Jałkowski – Członek,
6. Zbigniew Mierzejewski – Członek,
7. Tadeusz Ruba – Członek.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Komisja Eksploatacyjna odbyła 10 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.

W szczególności realizacja zadań przez Komisję Eksploatacyjną w r. 2018 przedstawiała się następująco:

1. Wypracowywanie stanowisk w sprawie projektów planów gospodarczych przedstawianych przez zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą oraz projektów planów remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Zarządu z realizacji planów uchwalonych przez Radę Nadzorczą i składanie stosownych wniosków.
3. Opiniowanie i wnioskowanie w sprawie projektu statutu oraz projektów uregulowań wewnątrzspółdzielczych.
4. Rozpatrywanie wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016 i nadzorowanie sposobu ich realizacji.
5. Współpraca z Zarządem Spółdzielni w odniesieniu do aktualnie realizowanych i planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Przygotowywanie stanowisk w sprawie planowanych inwestycji i ich wykonawstwa.
6. Monitorowanie realizacji przez Spółdzielnię zadań związanych z mieniem Spółdzielni, głównie wykorzystania funduszu remontowego mienia Spółdzielni, w tym: stanowisko w sprawie kolejności realizacji zaplanowanych prac remontowych i ich kosztu;
7. Opiniowanie przed uchwaleniem i kontrola realizacji planu remontów nieruchomości, stosownie do planów przyjętych przez Rady Nieruchomości i uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
8. Rozpatrywanie i analizowanie wniosków oraz skarg mieszkańców Spółdzielni wraz z przygotowaniem stanowisk w sprawach dla Rady Nadzorczej oraz treści odpowiedzi dla wnioskodawców.
Wszystkie sprawy skierowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia przez Komisję Eksploatacyjną w roku 2018 po przeanalizowaniu i opracowaniu zostały przedstawione Radzie Nadzorczej do decyzji w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.
9. Analizowanie spraw związanych z dofinansowaniami robót remontowych nieruchomości i rekomendowanie Radzie Nadzorczej opracowanych rozwiązań. Wobec przygotowania projektu zasad dofinansowań remontów nieruchomości i następnie uchwalenia tego uregulowania przez Radę Nadzorczą, ten zakres pracy Komisji przejął Zarząd Spółdzielni.
10. Kontrola prawidłowości ustalania stawek opłat za lokale, w sposób zapewniający zrównoważenie wpływów i wydatków w nieruchomościach, w podziale na poszczególne rodzaje kosztów.
11. Monitorowanie postępu prac Zarządu Spółdzielni w sprawie przekształcenia prawa do gruntów z użytkowania wieczystego na własność, związanych ze zmianą ustawy oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy.
12. Analizowanie i ewentualne rekomendowanie Radzie Nadzorczej realizacji inicjatyw Rad Nieruchomości i indywidualnych Spółdzielców dot. zagospodarowania terenów Spółdzielni.
13. Pełnienie roli obserwatora w komisjach przetargowych na roboty remontowe oraz na wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne.

Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej

/-/ Joanna Krasnodębska

Sprawozdanie
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”
z działalności w roku 2018.

Od wyboru nowego składu Rady Nadzorczej na kadencję 2017 – 2020 Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa pracowała w składzie 6-osobowym:

Danuta Świątek – Przewodnicząca,
Jacek Fiutowski – Z-ca Przewodniczącej,
Krystyna Sowińska – Sekretarz,
Bożena Kołacz – Członek,
Alina Kozłowska – Członek,
Danuta Wyszomirska – Członek.

W okresie sprawozdawczym Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa odbyła 10 posiedzeń.

Głównym przedmiotem prac Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej zarówno w latach wcześniejszych jak i w roku 2018 była współpraca z Zarządem Spółdzielni w zakresie windykacji zaległych opłat za lokale.

W tym celu Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa systematycznie kontrolowała wykazy zadłużeń w celu podjęcia działań w stosunku do osób uporczywie uchylających się od opłat za zajmowane lokale.

Podjęta przez Sejm w dniu 20 lipca 2017 r. ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, swoimi zapisami wytrąciła spółdzielniom wszelkie możliwości dochodzenia zaległych opłat poprzez dyscyplinowanie członków spółdzielni groźbą wykluczenia z listy członków i utracenia związanych z członkostwem korzyści.

Mimo tej sytuacji, po wejściu w życie zapisów ww ustawy, tj. po 09 września 2017 r. Komisja zdecydowała o kontynuowaniu spotkań z opornymi dłużnikami celem zapoznania się z ich sytuacją i wspólnego wypracowania możliwych rozwiązań ich problemów oraz wsparcia działań Spółdzielni w zakresie windykacji zaległych opłat za lokale.

Ponadto przedmiotem obrad i postępowań Komisji były:

1. rozpatrywanie pism skierowanych do Rady Nadzorczej, a będące w zakresie merytorycznym Komisji. Wszystkie wnioski i interwencje skierowane do rozpatrzenia przez Komisją Członkowsko-Mieszkaniową zostały załatwione w terminie i w głównej mierze zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawców;
2. wypracowywanie stanowisk w sprawie projektów zmian zapisów statutu oraz uregulowań wewnątrzspółdzielczych przygotowywanych przez Zarząd Spółdzielni;
3. sprawy samorządowe związane z funkcjonowaniem Rad Nieruchomości w świetle ich obowiązków statutowych oraz wnioskowanie w sprawach uchylecia uchwał Rad Nieruchomości podjętych z naruszeniem prawa;
4. 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.

5. wypracowywanie i prezentowanie stanowiska Komisji na temat planów i sprawozdań przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni.

Przewodnicząca
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

/-/ Danuta Świątek