



Spółdzielnia Mieszkaniowa
GOCLAW - LOTNISCO
03-982 Warszawa ul. Orlego Lotu 6

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2019.

Warszawa, marzec 2020 r.

Szanowni Państwo,

W roku 2019 Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 r. na kadencję 2017 – 2020. W ciągu roku 2019 Rada Nadzorcza pracowała w pełnym 21-osobowym składzie od miesiąca maja, po uzupełnieniu składu o jednego członka P. Michała Starzomskiego w miejsce Pana Wiktora Kotiuka który złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej w kwietniu 2018 r.

W roku 2019 r. funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełnił Pan Łukasz Rumowski.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych.

Celem przygotowania merytorycznego przedmiotów obrad plenarnych Rada Nadzorcza realizowała swoje kompetencje w ramach stałego podziału organizacyjnego:

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 3 posiedzenia w roku 2019.
2. **Komisja Rewizyjna**, nadzorowała i badała podstawy zakres działalności Spółdzielni – finanse, zgodność z prawem podejmowanych decyzji, zasadność decyzji strategicznych, a także rozpatrywała interwencje członków Spółdzielni, na 5 posiedzeniach w roku 2019.
3. **Komisja Eksploatacyjna** – kontrolowała działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, ich stanu technicznego i rozliczeń z tym związanych na 6 posiedzeniach w roku 2019.
4. **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa** – prowadziła nadzór spraw członkowskich, samorządowych, windykacji należności czynszowych oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja odbyła 10 posiedzeń w roku 2019.

Podobnie jak w latach wcześniejszych, w sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2019 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 mają wpływu (praca, choroby, zdarzenia losowe).

W roku 2019 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. W celu usystematyzowania swoich działań Rada Nadzorcza w grudniu 2018 r. przyjęła plan pracy na rok 2019. Plan pracy został zrealizowany w pełni.

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

- uchwalenia planu gospodarczego oraz cokwartalnej weryfikacji jego realizacji;
- uchwalenia rzeczowego i finansowego planu remontów nieruchomości oraz mienia Spółdzielni i nadzorowanie z jego realizacją;
- rocznej weryfikacji stawek opłat za lokale w zasobach Spółdzielni celem realizacji przyjętego planu gospodarczego oraz stała kontrola nad realizacją opłat w praktyce i wprowadzanie korekt wynikających z bieżących rozliczeń;
- wykorzystania terenów inwestycyjnych i nadzoru nad realizacją trwających przedsięwzięć w tym zakresie;
- służebności gruntowych niezbędnych w związku ze zrealizowaniem nowych zasobów i przejęciem ich w eksploatację;
- korekty uregulowań wewnątrzspółdzielczych i rozpatrzenia wniosków w sprawie zmian zapisów obowiązującego statutu Spółdzielni;
- kontroli decyzji podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni i Rady Nieruchomości, 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.

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

Uchwalanie planów oraz nadzór i kontrola ich realizacji.

Rada Nadzorcza w styczniu 2019 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2019 na podstawie wykonania za trzy kwartały planu za rok 2018.

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

Wobec utrzymania się wyników działalności Spółdzielni w granicach założeń planowych nie było konieczności uchwalania korekty planu.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2019 – 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 15 kwietnia 2019 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2018 r.

Rada Nadzorcza realizując swój obowiązek nadzoru nad finansami Spółdzielni, w 5 terminach na przestrzeni roku 2019 uchwałała wysokość stawek opłat za lokale oraz związanych z eksploatacją mienia Spółdzielni.

Uchwały podejmowane w tym zakresie dotyczyły zmian stawek dla lokali w nieruchomościach, w których wpływy nie były równoważne z kosztami w poszczególnych rodzajach działań prowadzonych przez Spółdzielnię w ramach eksploatacji zasobów.

10 czerwca 2019 r. Rada Nadzorcza uchwaliła generalną zmianę stawek opłat dla zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, uwzględniającą fakt braku wpływów z pożytków z mienia Spółdzielni oraz zmiany kosztów związane ze wzrostem kwoty najniższego wynagrodzenia. Wprowadzenie nowych stawek opłat (z uwzględnieniem 3 miesięcznego okresu od zawiadomienia) nastąpiło z dniem 01.10.2019 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 2019.

W lutym 2019 r. Rada Nadzorcza uchwaliła rzeczowo-finansowy plan remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni na lata 2019 - 2020. Realizacja tego planu była przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w kilku terminach zarówno w zakresie wykonawstwa zaplanowanych robót remontowych jak i finansowego sprostania przyjętym planom przez nieruchomości.

W roku 2019 Zarząd Spółdzielni, z uwagi na większe możliwości logistyczne pozwalające na pilną realizację zmian wnioskowanych przez Rady Nieruchomości, w dalszym ciągu uchwałał wysokości stawek opłat na fundusz remontowy nieruchomości, na podstawie upoważnienia Rady Nadzorczej.

Zagospodarowania terenów inwestycyjnych i realizacji aktualnych przedsięwzięć w tym zakresie.

Działania podejmowane już w latach wcześniejszych przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni w odniesieniu do terenów inwestycyjnych wzdłuż ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego, w roku 2019 doprowadziły do ostatecznego uporządkowania stanu prawnego tych terenów i oddzielenia własności części działek od Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”.

W dniu 25 lutego 2019 r. Rada Nadzorcza, mając na względzie bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni, wybrała do realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie Spółki ED INVEST i PROFBUD.

Rada Nadzorcza na bieżąco włącza się w działania Zarządu w Spółdzielni zmierzające do optymalizacji rozwiązań w kwestii zagospodarowania terenów inwestycyjnych, a także nadzoruje postęp prac realizacyjnych trwających przy ul. Jugosłowiańskiej (Spółka PROFBUD) i ul. Znanieckiego (Spółka Ed invest).

Dla prawidłowej eksploatacji zasobów zrealizowanych w ramach wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła 13 uchwał w sprawie służebności gruntowych zapewniających dostęp do nieruchomości przedsiębiorstw związanych z eksploatacją infrastruktury nowych zasobów, a także wzajemnych służebności gruntów na rzecz wszystkich użytkowników lokali w nowych zasobach.

Na skutek wspólnych działań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni na rzecz odzyskania terenów Spółdzielni, bezprawnie zajętych na ogródki działkowe terenów inwestycyjnych Spółdzielni zlokalizowanych przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego przy Trasie Siekierkowskiej na działce nr 8/5, w najbliższym czasie zostanie podjęta realizacja inwestycji przez Spółkę ED INVEST – na podstawie uchwały Rady Nadzorczej podjętej w roku ????????????????????

Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

Nowy statut Spółdzielni, uchwalony przez Walne Zgromadzenie w roku 2018 i zarejestrowany przez sąd w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem z dnia 22.10.2018 r. stworzył konieczność dostosowania do jego zapisów uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

W roku 2019 kontynuowane były prace nad korektą zapisów uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

W ramach tych prac uchwalono:

1. Regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
2. Regulamin dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.

Następnie Rada Nadzorcza podjęła pracę nad „Regulaminem dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.

Uregulowanie to ma docelowo wyczerpać wszystkie delegacje statutu Spółdzielni w odniesieniu do procedur w zakresie dysponowania zasobami, a także zapewnić realizację wniosków lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.

Zakończenie weryfikacji uregulowań wewnątrzspółdzielczych Rada Nadzorcza przewidziała na rok 2020 umieszczając ich realizację w planie pracy Rady Nadzorczej na ten rok.

Rada Nadzorcza powołując ze swojego składu Komisję Statutową wysłała naprzeciw żądaniom spółdzielców, krytycznie oceniającym zapisy obowiązującego statutu Spółdzielni, uchwalonego w r. 2018.

Komisja Statutowa w okresie roku od Walnego Zgromadzenia 2018 r. do września 2019 r. zbierała wnioski o zmiany zapisów statutowych, po wcześniejszym powiadomieniu Rad Nieruchomości, a za ich pośrednictwem - członków Spółdzielni, o możliwości składania wniosków.

W efekcie tych działań do Komisji Statutowej złożono 4 wnioski, w tym dwa wnioski niezgodne z prawem, natomiast dwa pozostałe nie dotyczyły zapisów merytorycznych, a zmian organizacyjnych i porządkowych. Rada Nadzorcza odstąpiła od prezentowania ww wniosków Walnemu Zgromadzeniu z uwagi na nieadekwatność znaczenia wnioskowanych zmian do, koniecznych do poniesienia, kosztów przeprowadzenia związanych z tym procedur.

Tym samym praca Komisji Statutowej została zakończona 16.12.2019 r.

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

W ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza dokonała oceny wniosków członków Spółdzielni złożonych do Walnego Zgromadzenia w r. 2019, 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.

Wobec ustawowych zmian w prawie dotyczącym gruntów zabudowanych budynkami, Rada Nadzorcza czynnie włączyła się w działania Zarządu poprzez decyzje w sprawach kosztów związanych z prawem do gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię i realizacji procedur związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności.

Między innymi ww temat był przedmiotem szkolenia dla Spółdzielców zorganizowanego w listopadzie 2019 r. 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 zorganizowane zostało szkolenie na n.w. tematy:

- zasad rozliczania kosztów dostawy ciepła oraz rozliczeń nieruchomości w spółdzielni mieszkaniowej w świetle najnowszych przepisów prawa.
- możliwości ubezpieczenia lokali i odpowiedzialności cywilnej w związku z zajmowanym lokalem;
- przekształcania prawa do gruntu.

Rada Nadzorcza w r. 2019 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;
- struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- wniosków i interwencji dotyczących weryfikacji uchwał i decyzji Rad Nieruchomości;
- planu modernizacji mienia Spółdzielni i pozyskiwania środków na ten cel;
- potencjalnych możliwości powiększenia bazy parkingowej w związku z inwestycjami realizowanymi na terenach dotychczasowych parkingów;
- stworzenie nowych alternatyw dla zasobów chronionych przez ochronę fizyczną, wobec znacznego wzrostu jej kosztu spowodowanego wzrostem minimalnego wynagrodzenia;
- gospodarowania odpadami i usprawnieniem obsługi zasobów w tym zakresie.

W związku z przyjęciem protokołu i wniosków z lustracji kompleksowej działalności Spółdzielni w latach 2014 – 2016 w 2018 r. Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała realizację zaleceń i akceptowała sprawozdania z tej realizacji dla Walnego Zgromadzenia i Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

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 2019, 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,
- wydatkowanie środków o znacznej wysokości.

Wobec uchwalenia przez Radę Nadzorczą, „Zasad udzielania pomocy finansowej nieruchomościom realizującym przedsięwzięcia remontowe”, wnioski Rad Nieruchomości w sprawie przejściowego wsparcia ze środków Spółdzielni, w finansowaniu rozpoczętych prac remontowych rozpatrywane były przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z zapisami przywołanego regulaminu.

Natomiast przedmiotem decyzji Rady Nadzorczej niejednokrotnie było, wnioskowane przez Rady Nieruchomości, odstąpienie od obowiązującego regulaminu przetargów w odniesieniu do kontynuacji, podzielonych na części, dużych remontów nieruchomości.

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 2019.

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 wykluczeniem bądź wykreśleniem z listy członków Spółdzielni została zlikwidowana zapisami ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r.

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

Efektownością, zaangażowaniem i wnikliwym rozpatrywaniem 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 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 2020 r.

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”
I FUNKCJE PEŁNIONE od 01.01.2019 do 31.12. 2019 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	Członek Komisji Eksploatacyjnej
5.	Dyrcz Marcin	Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
6.	Fiutowski Jacek	Zastępca Przewodniczącego RN , Zastępca Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
7.	Jałkowski Tadeusz	Członek Komisji Eksploatacyjnej
8.	Karaszewski Tomasz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
9.	Kołaczk Bożena	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
10	Kozłowska Alina	Sekretarz RN, Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
11	Krasnodębska Joanna	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej
12	Mierzejewski Zbigniew	Członek Komisji Eksploatacyjnej
13	Pakuła Barbara	Członek Komisji Rewizyjnej
14	Ruba Tadeusz	Zastępca Przewodniczącego RN , Członek Komisji Eksploatacyjnej
15	Rumowski Łukasz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
16	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Zastępca Przewodniczącej Komisji Eksploatacyjnej
17	Sowińska Krystyna	Sekretarz Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
18	Starzomski Michał	Członek Komisji Rewizyjnej
19	Świątek Danuta	Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
20	Wyszomirska Danuta	Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
21	Zieliński Jacek	Członek Komisji Rewizyjnej

Tematyka zebrań plenarnych

21.01.2019 r.

1. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2019.
2. Ustalenie harmonogramu prac Komisji Statutowej w odniesieniu do planu pracy Rady Nadzorczej w 2019 r.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

25.02.2019 r.

1. Uchwalenie rzeczowo-finansowych planów remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni na rok 2019.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nowych zasobów Iskra VI.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

18.03.2019 r.

1. Informacja Zarządu nt. terminów i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w roku 2019.
2. Informacja Zarządu nt. kosztów związanych z prawem do gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię i procedur związanych z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności.
3. Przyjęcie treści sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2018.
4. Przyjęcie Sprawozdania Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych, sporządzonego dla Walnego Zgromadzenia.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

15.04.2019 r.

1. Wysłuchanie opinii audytora i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2018.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2018 r.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

17.05.2019 r.

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności w I kwartale 2019 r.
2. Decyzja w sprawie przydzielenia członkom Zarządu nagród za działalność w roku 2018.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

10.06.2019 r.

1. Podsumowanie obrad Walnego Zgromadzenia i decyzje w sprawie organizacji wewnętrznej Rady Nadzorczej.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale w zasobach Spółdzielni.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

01.07.2019 r.

1. Uchwalenie zmiany stawek opłat dla lokali w nieruchomościach Mikołajczyka 6 i Rechniewskiego 2/4.
2. Dyskusja w sprawie zmian zapisów w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarowania zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

26.08.2019 r.

1. Prezentacja systemu ochrony nieruchomości przez firmę LOCAL NETWORK MONITORING.
2. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych dla nieruchomości Jugosłowiańska 17A.
3. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych dla realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego.
4. Uchwalenie zmiany stawek opłat dla lokali w nieruchomościach Umińskiego 20, 28 i Rechniewskiego 6/8.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

30.09.2019 r.

1. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności z dwóch kwartałów 2019 roku.
2. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej dla realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego.
3. Uchwalenie Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

21.10.2019 r.

1. Sprawozdanie Komisji Statutowej z liczby wniosków złożonych w sprawie zmian zapisów statutu oraz ich zawartości merytorycznej.
2. Uchwalenie Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

18.11.2019 r.

1. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w trzech kwartałach 2019 r.
2. Wybór firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

16.12.2019 r.

1. Uchwalenie stawek opłat za lokale w pozycjach: dźwigi, energia elektryczna i gaz.
2. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni.
3. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2020.
4. Sprawozdanie Komisji Statutowej.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

Tematyka zebrań Prezydium**07.01.2019 r.**

1. Ustalenie terminów posiedzeń plenarnych w r. 2019.
2. Ustalenie porządków obrad plenarnych na styczeń i luty b.r.
3. Sprawy wniesione.

15.04.2019 r.

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

16.09.2019 r.

1. Ustalenie porządków obrad plenach na październik i listopad b.r.
2. Sprawy wniesione.

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2019 roku

Lp.	Data	Treść
1	21.01.2019r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2019.
2	21.02.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/11 z obr. 3-06-03 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
3	25.02.2019r.	dot. rzeczowego planu remontów w zasobach Spółdzielni na rok 2019.
4	25.02.2019r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale w nieruchomości Jugosłowiańska 17 A zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”

5	25.02.2019r.	dot. w sprawie wyboru firmy dwóch kontrahentów do realizacji wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego na terenie Spółdzielni stanowiącym dz. ew. nr 3/12 i 3/13 z obr. 3-06-07.
6	15.04.2019r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2018 r.
7	15.04.2019r.	dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2018.
8	17.05.2019r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
9	10.06.2019r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
10	01.07.2019r.	dot. korekty stawek i opłat przyjętych uchwałą Rady Nadzorczej nr 9 z dnia 10.06.2019 r. dla lokali w nieruchomościach Mikołajczyka 6 i Rechniewskiego 2/4 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
11	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 79 i 80 z obr. 3-06-01 nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych i właścicieli działki nr 80 dot. korzystania z istniejących infrastruktury miejskiej.
12	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 79 i 80 z obr. 3-06-01 nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych i właścicieli działki nr 81 prawem przejścia i przejazdu.
13	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 79 i 80 z obr. 3-06-01 nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych i właścicieli działki nr 81 prawem korzystania z sieci energetycznej i usytuowania jej przewodów.
14	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 81 z obr. 3-06-01 nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych działki nr 38.
15	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 81 z obr. 3-06-01 nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych działek nr 79, 80, 38.
16	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego hali garażowej w budynku Jugosłowiańska 17A nieodpłatną służebnością prawa przejścia i przejazdu.
17	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 z obr. 3-06-07 odpłatną służebnością na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych i właścicieli tej nieruchomości.
18	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 z obr. 3-06-

		07 odpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych i właścicieli działki nr 3/31 oraz nieodpłatną służebnością na rzecz użytkowników wieczystych i właścicieli działki nr 3/66.
19	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 zob. 3-06-07 nieodpłatną służebnością prawa przechodu i przejazdu na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
20	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 z obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych.
21	26.08.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 z obr. 3-06-07 nieodpłatną i ograniczoną w czasie służebnością na rzecz Spółki Ed incest oraz S.M."Orlik-Jantar".
22	26.08.2019r.	dot. stawek opłat za gaz i energię elektryczną w nieruchomościach Umińskiego 28 i Rechniewskiego 6 / 8 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
23	26.08.2019r.	dot. korekty stawek i opłat przyjętych uchwałą Rady Nadzorczej nr 9 z dnia 10.06.2019 r. dla lokali w nieruchomości Umińskiego 20 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
24	30.09.2019r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 3/17 z obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
25	30.09.2019r.	dot. uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lonisko”.
26	21.10.2019r.	dot. uchwalenia „Regulaminu gospodarki finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
27	18.11.2019r.	dot. wyboru firmy do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2019-2020.
28	16.12.2019r.	dot. korekty stawek opłat za dźwigi, gaz i energię elektryczną w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Gocław-Lotnisko”.
29	16.12.2019r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni

**Frekwencja na posiedzeniach Zarządniczych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
w okresie od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.**

Lp	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń														Frekw. w %
		21.01	25.02	18.03	15.04	17.05	10.06	01.07	26.08	30.09	21.10	18.11	16.12			
1.	Adamska Ewa	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	92	
2.	Błądzińska Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
5.	Dyrcz Marcin	+	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	92	
6.	Fiutowski Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
7.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
8.	Karaszewski Tomasz	+	+	nb	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	75	
9.	Kołaczk Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
10.	Kozłowska Alina	+	nb	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	83	
11.	Krasnodębska Joanna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
12.	Mierzejewski Zbigniew	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
13.	Pakuła Barbara	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
14.	Ruba Tadeusz	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92	
15.	Rumowski Łukasz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
16.	Sobieska-Wasala Bogumiła	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	92	
17.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
18.	Starzomski Michał	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	100	
19.	Świątek Danuta	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	92	
20.	Wyszomirska Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
21.	Zieliński Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100	
Frekwencja w %		100	95	90	100	95	100	90	90	90	100	100	100	100		

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Terminy posiedzeń		Frekw. w %
			07.01.	15.04. 16.09.	
1.	Łukasz Rumowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Zastępca Przewodniczącego	+	nb	67
3.	Tadeusz Ruba	Zastępca Przewodniczącego od 11.06.2018 r.	nb	+	67
4.	Alicja Kozłowska	Sekretarz	+	+	100
5.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	+	+	100
6.	Joanna Krasnodębska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej	+	nb	67
7.	Danuta Świątek	Przewodnicząca Komisji Członk. Mieszk.	nb	nb	33
	Frekwencja w %		71	100	57

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia					Frekw. w %
			21.01.	14.03.	15.04.	23.09.	14.11.	
1.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący	+	nb	+	+	+	80
2.	Marcin Dyrz	Z-ca Przewodn.	+	+	+	+	+	100
3.	Ewa Adamska	Członek	+	+	nb	nb	nb	40
4.	Michał Byrski	Członek,	+	nb	+	+	+	80
5.	Barbara Pakuła	Członek	+	+	+	+	nb	80
6.	Starzomski Michał	Członek	----	----	----	+	+	100
7.	Jacek Zieliński	Członek	+	+	+	nb	+	80
Frekwencja w %			100	67	83	71	71	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

Lp	Imię i nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia							Frekw. w %
			21.01.	18.03.	10.06.	26.08.	30.09.	16.12.		
1.	Joanna Krasnodębska	Przewodnicząca Komisji	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Bogumiła Sobieska-Wasala	Z-ca Przewodn.	+	+	nb	+	+	nb	+	67
3.	Janina Dramińska	Członek	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Bożena Błądzińska	Członek	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Tadeusz Jałkowski	Członek	+	+	+	nb	+	+	+	83
6.	Zbigniew Mierzejewski	Członek	+	+	nb	+	+	+	+	83
7.	Tadeusz Ruba	Członek	+	nb	nb	nb	nb	+	+	50
Frekwencja w %			100	86	57	71	86	100		

Frekwencja na posiedzeniach
Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia										Frekw. w %		
			21.01.	25.02.	18.03.	15.04.	17.05.	10.06.	30.09.	21.10.	18.11.	16.12.			
1.	Danuta Świątek	Przewodnicząca	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Z-ca Przewodniczącej	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Krystyna Sowińska	Sekretarz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Bożena Kołaczk	Członek	+	+	+	+	nb	+	nb	+	+	+	+	+	80
5.	Alina Kozłowska	Członek	+	nb	+	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	80
6.	Danuta Wyszomirska	Członek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %			100	83	100	100	83	83	83	83	83	100	100	100	

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

I. Komisja Rewizyjna w roku 2019 do 22 maja 2019 r. pracowała w 6 - osobowym składzie:

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

Po wyborze uzupełniającym na Walnym Zgromadzeniu w maju 2019 r. pracę w Komisji podjął P. Michał Starzomski i do końca roku 2019 Komisja pracowała w składzie 7 – osobowym.

Przez cały rok 2019 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. 2019, planu rzeczowo-finansowego remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni;
 - oceny sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2018, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2019 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 - przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą;
 - ocenę sposobu realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.
- IV.** Od czasu uchwalenia nowego statutu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w r. 2018, Komisja Rewizyjna, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, pełniła funkcję Komisji Statutowej, do 16 grudnia 2019 r. Komisja Statutowa w okresie swojego funkcjonowania przygotowała wystąpienie do Rad Nieruchomości, a za ich pośrednictwem, do spółdzielców – pismo informujące o możliwości składania wniosków o zmiany zapisów statutowych. Do Komisji złożono cztery wnioski z których dwa nie były zgodne z prawem. W odniesieniu do pozostałych dwóch Rada Nadzorcza nie znalazła uzasadnienia do przedstawienia ich Walnemu Zgromadzeniu.

- V. Komisja, w trakcie roku 2019 dokonała analizy:
- działań Zarządu Spółdzielni w zakresie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach dzierzawionych 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 5 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Wiceprzewodniczący
Komisji Rewizyjnej

/-/ Marcin Dyrzcz

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

/-/ Jacek Zieliński

SPRAWOZDANIE **z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni** **Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2019.**

W roku 2019 Komisja Eksploatacyjna pracowała w 7-osobowym składzie:

1. Joanna Krasnodębska – Przewodnicząca;
2. Bogumiła Sobieska-Wąsala – Z-ca Przewodniczącej,
3. Janina Dramińska – Członek,
4. Bożena Błądzińska – Członek,
5. Tadeusz Jałkowski – Członek,
6. Zbigniew Mierzejewski – Członek,
7. Tadeusz Ruba – Członek.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Komisja Eksploatacyjna odbyła 6 zebrań.

W zebraniach związanych z merytorycznym rozpatrywaniem spraw wniesionych przez Spółdzielców, najczęściej uczestniczyli członkowie Zarządu, Główna Księgowa, 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. 2019 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 projektów uregulowań wewnątrzspółdzielczych.
4. Rozpatrywanie sprawozdań z realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.
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.
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 2019 po przeanalizowaniu i opracowaniu zostały przedstawione Radzie Nadzorczej do decyzji w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.
9. Kontrola prawidłowości ustalania stawek opłat za lokale, w sposób zapewniający zrównoważenie wpływów i wydatków w nieruchomościach, w podziale na poszczególne rodzaje kosztów.
10. 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.
11. Pełnienie roli obserwatora w komisjach przetargowych na roboty remontowe oraz na wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne i wnioskowanie w sprawach o odstąpienie od zasad przetargowych na wnioski Rad Nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej

/-/ Joanna Krasnodębska

Sprawozdanie
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”
z działalności w roku 2019.

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

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.

Jedną z podstawowych prac Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej zarówno w latach wcześniejszych jak i w roku 2019 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

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.**

I. Komisja Rewizyjna w roku 2019 do 22 maja 2019 r. pracowała w 6 - osobowym składzie:

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

Po wyborze uzupełniającym na Walnym Zgromadzeniu w maju 2019 r. pracę w Komisji podjął P. Michał Starzomski i do końca roku 2019 Komisja pracowała w składzie 7 – osobowym.

Przez cały rok 2019 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. 2019, planu rzeczowo-finansowego remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni;
- oceny sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2018, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2019 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 - przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą;
- ocenę sposobu realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.

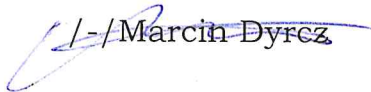
IV. Od czasu uchwalenia nowego statutu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie w r. 2018, Komisja Rewizyjna, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, pełniła funkcję Komisji Statutowej, do 16 grudnia 2019 r. Komisja Statutowa w okresie swojego funkcjonowania przygotowała wystąpienie do Rad Nieruchomości, a za ich pośrednictwem, do spółdzielców – pismo informujące o możliwości składania wniosków o zmiany zapisów statutowych. Do Komisji złożono cztery wnioski z których dwa nie były zgodne z prawem. W odniesieniu do pozostałych dwóch Rada Nadzorcza nie znalazła uzasadnienia do przedstawienia ich Walnemu Zgromadzeniu.

V. Komisja, w trakcie roku 2019 dokonała analizy:

- działań Zarządu Spółdzielni w zakresie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach dzierzawionych 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 5 zebrań Komisji Rewizyjnej.

Wiceprzewodniczący
Komisji Rewizyjnej

 /-/ Marcin Dyrca

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej

 /-/ Jacek Zieliński

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2019.

W roku 2019 Komisja Eksploatacyjna pracowała w 7-osobowym składzie:

1. Joanna Krasnodębska – Przewodnicząca;
2. Bogumiła Sobieska-Wąsala – Z-ca Przewodniczącej,
3. Janina Dramińska – Członek,
4. Bożena Błądzińska – Członek,
5. Tadeusz Jałkowski – Członek,
6. Zbigniew Mierzejewski – Członek,
7. Tadeusz Ruba – Członek.

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Komisja Eksploatacyjna odbyła 6 zebrań.

W zebraniach związanych z merytorycznym rozpatrywaniem spraw wniesionych przez Spółdzielców, najczęściej uczestniczyli członkowie Zarządu, Główna Księgowa, 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. 2019 przedstawiała się następująco:

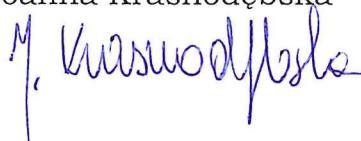
1. Wypracowywanie stanowisk w sprawie projektów planów gospodarczych przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą oraz projektów planów remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Zarządu z realizacji planów uchwalonych przez Radę Nadzorczą i składanie stosownych wniosków.
3. Opiniowanie i wnioskowanie w sprawie projektów uregulowań wewnątrzspółdzielczych.
4. Rozpatrywanie sprawozdań z realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.
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.
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 Przewodniczącą Rady Nadzorczej do rozpatrzenia przez Komisję Eksploatacyjną w roku 2019 po przeanalizowaniu i opracowaniu zostały przedstawione Radzie Nadzorczej do decyzji w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.

9. Kontrola prawidłowości ustalania stawek opłat za lokale, w sposób zapewniający zrównoważenie wpływów i wydatków w nieruchomościach, w podziale na poszczególne rodzaje kosztów.
10. 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.
11. Pełnienie roli obserwatora w komisjach przetargowych na roboty remontowe oraz na wspólne przedsięwzięcia inwestycyjne i wnioskowanie w sprawach o odstąpienie od zasad przetargowych na wnioski Rad Nieruchomości.

Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej

/-/ Joanna Krasnodębska



Sprawozdanie
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”
z działalności w roku 2019.

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

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.

Jedną z podstawowych prac Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej zarówno w latach wcześniejszych jak i w roku 2019 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

