



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

**SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2020.**

Warszawa, kwiecień 2021 r.

Szanowni Państwo,

W roku 2020 Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 r. na kadencję 2017 – 2020. Od 17 lutego 2020 r. Rada Nadzorcza pracowała w niepełnym 20-osobowym składzie, po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Pana Tomasza Kraszewskiego.

W roku 2020 r. funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełnił Pan Łukasz Rumowski.

Kadencja trwającego składu Rady Nadzorczej upłynęła w maju 2020 r., jednakże trwająca pandemia korona wirusa i związane z nią ograniczenia, doprowadziły do przedłużenia kadencji Rady Nadzorczej w dotychczasowym składzie.

Rozwiązania przyjęte przez Sejm RP stworzyły podstawy prawne do kontynuowania trwających kadencji rad nadzorczych spółek i spółdzielni, z uwagi na brak możliwości wyboru nowych ich składów wynikający z niemożności odbycia obrad przez Walne Zgromadzenie i wyboru nowych składów tych organów. Kadencje rad nadzorczych zostały przedłużone do czasu zniesienia ograniczeń związanych z pandemią, co wiąże się z możliwością odbycia zebrań wyborczych.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych.

Z ww liczby posiedzeń:

- **9 odbyto w trybie stacjonarnym,**
- **3 w trybie korespondencyjnym.**

Konieczność zapewnienia ciągłości pracy Spółdzielni i realizacji przez nią statutowych obowiązków, mimo trwających warunków pandemicznych, była przyczyną poszukiwania sposobu kontynuacji pracy przez Radę Nadzorczą.

Wobec ograniczeń logistycznych związanych z brakiem dostępu do nowych rozwiązań technologicznych części składu Rady Nadzorczej, jedynym rozwiązaniem stało się podejmowanie decyzji w drodze korespondencyjnej.

Rozwiązanie takie zapewnia zarówno dostęp do pełnej dokumentacji obrad, jak i możliwość podejmowania indywidualnych decyzji przez członków Rady Nadzorczej, w rozstrzyganych sprawach, a także możliwości sugerowania rozwiązań innych niż proponowane.

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, z uwagi na konieczność ograniczenia liczby zebrań odbyło 1 posiedzenie na początku roku 2020. W późniejszym czasie jego kompetencje przejęło plenum Rady Nadzorczej.

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 4 posiedzeniach w roku 2020.
3. **Komisja Eksploatacyjna** – kontrolowała działalność Spółdzielni w zakresie eksploatacji zasobów, ich stanu technicznego i rozliczeń z tym związanych na 3 posiedzeniach w roku 2020.
4. **Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa** – prowadziła nadzór spraw członkowskich, samorządowych, windykacji należności czynszowych oraz działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej. Komisja odbyła 3 posiedzenia w roku 2020.

Podobnie jak w latach wcześniejszych, w sprawozdaniu z działalności Rady Nadzorczej w roku 2020 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 2020 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. W celu usystematyzowania swoich działań Rada Nadzorcza w grudniu 2019 r. przyjęła plan pracy na rok 2020. Plan pracy został zrealizowany w pełni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej organizował pracę Rady Nadzorczej w taki sposób by wszystkie decyzje były ostatecznie omawiane na posiedzeniach plenarnych w pełnym składzie organu, stąd stanowiska w sprawach członków były wynikiem głosowania całego składu Rady Nadzorczej.

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 realizacji;
- 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;
- 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 2020 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2020 na podstawie wykonania za trzy kwartały planu za rok 2019.

Fakt uchwalenia planu gospodarczego na podstawie wykonania trzech kwartałów roku 2019 spowodował, iż Rada Nadzorcza, biorąc również pod uwagę zmieniające się warunki społeczno-ekonomiczne, uwzględniła w swoim planie pracy uchwalenie korekty planu.

W grudniu 2020 r. Rada Nadzorcza uchwaliła korektę ww planu w zakresie wartości i pozycji zmienionych w wyniku ograniczenia działalności wynikającego z trwającej epidemii.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2020 – 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 27 kwietnia 2020 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2019 r.

Rada Nadzorcza realizując swój obowiązek nadzoru nad finansami Spółdzielni, w 5 terminach na przestrzeni roku 2020 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.

26 października 2020 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 01.02.2021 r.

Rada Nadzorcza uchwaliła również stawki opłat dla lokali w nowo zrealizowanych inwestycjach dla zasobów Iskry VI i Jantar I, skalkulowane na podstawie kosztów porównywalnych nieruchomości, ze świadomością konieczności ich skorygowania do wartości rzeczywistych po zamknięciu roku 2020.

W lutym 2020 r. Rada Nadzorcza uchwaliła rzeczowo-finansowy plan remontów nieruchomości na rok 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 2020 Zarząd Spółdzielni, z uwagi na większe możliwości logistyczne pozwalające na pilną realizację zmian wnioskowanych przez Rady Nieruchomości, w dalszym ciągu uchwalał 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 2020 doprowadziły do ostatecznego uporządkowania stanu prawnego tych terenów i oddzielenia własności części działek od Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”.

Wybrane przez Radę Nadzorczą w dniu 25 lutego 2019 r. do realizacji wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na tym terenie Spółki ED INVEST i PROFBUD – podjęły realizację procedur związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przygotowania do realizacji inwestycji. Sprawą oczywistą jest, że procedury te ulegają przedłużeniu w związku z sytuacją pandemii.

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. Znanickiego (Spółka Ed invest).

Dla prawidłowej eksploatacji zasobów zrealizowanych w ramach wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła 27 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 nr 94 z 21 sierpnia 2006 r.

Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

W roku 2020 realizowane były prace związane z tworzeniem nowych uregulowań wewnątrzspółdzielczych, związane z funkcjonowaniem nowych zasobów wprowadzanych do eksploatacji.

Ponadto Rada Nadzorcza podjęła pracę nad „Regulaminem dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-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, zgodnie z zaleceniami protokołów lustracji działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza przewiduje na rok 2021 umieszczając ich realizację w planie pracy Rady Nadzorczej na ten rok. Przesunięcie terminu realizacji zadań w tym zakresie na rok 2021 wynika z trudności związanych ze zmianą zasad obradowania na tryb korespondencyjny.

Plan pracy na r. 2021 Rada Nadzorcza uchwaliła w grudniu 2020 r.

Z przywołanych wyżej przyczyn, Rada Nadzorcza nie miała możliwości zorganizowania tradycyjnego szkolenia dla Spółdzielców, które od wielu już lat wspiera wiedzę mieszkańców zasobów Spółdzielni w zakresie funkcjonowania, finansowania i obsługi eksploatacyjnej budynków.

Rada Nadzorcza w r. 2020 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;
- 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 przeprowadzaniem przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej, badań lustracyjnych działalności

Spółdzielni w latach 2017 – 2019, Rada Nadzorcza na bieżąco uczestniczyła w czynnościach kontrolnych i była w stałym kontakcie z lustratorami.

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 2020, 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 Rady 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 znajduje odzwierciedlenie w ocenie audytora badającego sprawozdanie finansowe za rok 2020.

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.

Efektownym, zaangażowanym 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, kwiecień 2021 r.

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”
I FUNKCJE PEŁNIONE od 01.01.2020 do 31.12.2020 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 (rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej z dn. 13.02.2020 r.)
9.	Kołaczkowa 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, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej od 17.02.2020 r.

Tematyka zebrań plenarnych

27.01.2020 r.

1. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2020.
2. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowej na rzecz innogy Storn Operator Sp. z.o.o.
3. Analiza działań windykacyjnych Spółdzielni.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

17.02.2020 r.

1. Wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.
2. Podjęcie uchwały w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części.
3. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nowej nieruchomości Bora Komorowskiego 39A
4. Uchwalenie stawek opłat za ochronę i konserwację domofonów dla nieruchomości Mikołajczyka 12.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

16.03.2020 r.

1. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych dla nieruchomości Bora Komorowskiego 39A.
2. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
3. Sprawy osobowe.

27.04.2020 r.

1. Wysłuchanie opinii audytora i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2019.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2019 r.
3. Przyjęcie treści sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w r. 2019.
4. Uchwalenie rzeczowego planu remontów nieruchomości na rok 2020.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

18.05.2020 r.

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności w I kwartale 2020 r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie porozumienia dot. likwidacji ogródków działkowych zorganizowanych na terenie inwestycyjnym Spółdzielni na działce 8/5 z obr. 3-06-08.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

08.06.2020 r.

1. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej na rzecz ED INVEST i SG DEVELOPMENT.
2. Aktualizacja informacji prawnej nt. funkcjonowania Rad Nadzorczych do czasu wyboru składu Rady Nadzorczej na nową kadencję oraz podsumowanie pracy Rady Nadzorczej w aktualnym składzie.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

06.07.2020 r.

1. Podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu.
2. Przedstawienie przez Zarząd propozycji zagospodarowania wspólnej ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Orlik-Jantar” działki 26/2 z obr. 3-06-05.
3. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
4. Sprawy osobowe.

31.08.2020 r.

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności w II kwartale 2020 r.
2. Decyzje w sprawie kontynuacji robót remontowych z pominięciem procedury przetargowej.
3. Podjęcie uchwał w sprawie zgody na zaciągnięcie kredytu na roboty remontowe w nieruchomości Umińskiego 28.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

28.09.2020 r.

1. Przyjęcie projektu Zarządu odnośnie planu inwestycyjnego Spółdzielni na lata następne.
2. Uchwalenie służebności gruntowej na rzecz innogy STOEN Operator Sp.z.o.o.
3. Decyzja w sprawie uchwały nr 4 Rady Nieruchomości Meissnera 1/3.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
5. Sprawy osobowe.

26.10.2020 r.

1. Uchwalenie stawek opłat za lokale w zasobach Spółdzielni.
2. Uchwalenie stawki opłaty na pokrycie kosztów ogólnych zarządu Spółdzielni.
3. Uchwalenie stawki opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów mienia wspólnego Spółdzielni.
4. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych.
5. Zapoznanie się z opracowaniem Zarządu Spółdzielni nt. procedur związanych z wywozem śmieci z nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
6. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

7. Sprawy osobowe.

16.11.2020 r.

1. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w III kwartale 2020 r.
2. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2021.

14.12.2020 r.

1. Uchwalenie korekty planu gospodarczego na rok 2020.
2. Uchwalenie służebności gruntowych.
3. Ustalenie terminów posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na r. 2021.
4. Decyzja w sprawie przyznania nagród członkom Zarządu Spółdzielni.

Tematyka zebrań Prezydium

13.01.2020 r.

1. Ustalenie terminów posiedzeń plenarnych w r. 2020.
2. Ustalenie porządków obrad plenarnych na styczeń i luty b.r.
3. Sprawy wniesione.

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2020 roku

Lp.	Data	Treść
1	27.01.2020r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2020.
2	27.01.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 8/5 z obr. 3-06-08 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
3	27.01.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego dz. ew. nr 55/3 z obr. 3-06-06 nieodpłatną służebnością na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
4	17.02.2020r.	dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych jego części.
5	17.02.2020r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora Komorowskiego 39A zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
6	17.02.2020r.	dot. podwyżek stawek i opłat za ochronę i konserwację domofonów dla lokali w nieruchomości Mikołajczyka 12 w zasobach Administracji Osiedla „Wilga-Iskra”.
7	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością przesyłu na rzecz Orange Polska S.A.
8	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością przesyłu na rzecz innogy Stoen Operator spółka z.o.o.
9	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością gruntową w celu zapewnienia dostępu i

		korzystania z komórek lokatorskich.
10	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie
11	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do ustanowienia służebności gruntowej na działce ew. 3/11 obręb 3-06-03 celem konserwacji zieleni.
12	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działek ew. 3/7 oraz 4/3 obręb 3-06-03 służebnością prawa przechodu i przejazdu.
13	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością przesyłu na rzecz UPC Polska spółka z.o.o.
14	16.03.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/11 obręb 3-06-03 służebnością przesyłu na rzecz Veolia Energia S.A.
15	16.03.2020r.	dot. obciążenia należących do Spółdzielni nieruchomości gruntowych nieodpłatnymi ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o. z siedzibą w Warszawie, których wykonywanie ograniczone jest do dz. ew nr 3/66, 3/65 i części dz. 3/16 z obrębu 3-06-07 wraz z udzieleniem prawa do dysponowania w/w nieruchomości na cele budowlane.
16	27.04.2020r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Gołław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2019 r.
17	27.04.2020r.	dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2019.
18	27.04.2020r.	dot. rzeczowego planu remontów w zasobach Spółdzielni na rok 2020.
19	18.05.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działek ew. 10/3 obręb 3-06-08 służebnością prawa przechodu i przejazdu.
20	18.05.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 8/5 obręb 3-06-08 służebnością na rzecz Polskiego Związku Działkowców.
21	18.05.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o nr ew. 3/17 z obrębu 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Warszawie oraz do obciążenia użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o nr ew. 3/65 z obrębu 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie wraz z udzieleniem Spółce ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie prawa do dysponowania w/w

		nieruchomości na cele budowlane.
22	18.05.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o nr ew. 8/5 z obręb 3-06-08 nieodpłatną służebnością na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie wraz z udzieleniem Spółce ED invest S.A. z siedzibą w Warszawie prawa do dysponowania w/w nieruchomości na cele budowlane.
23	08.06.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 26/2 i 26/3 obręb 3-06-05 odpłatną i nieograniczoną w czasie służebnością przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych użytkowników wieczystych lub właścicieli inwestycji, planowanej do realizacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Orlik-Jantar” na działkach nr 27 obr. 3-06-05.
24	08.06.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu o nr. ew. 3/65 z obręb 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Veolia Energia S.A. z siedzibą w Warszawie
25	08.06.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych jako działki gruntu o nr. ew. 3/16, nr ew. 3/17 z obręb 3-06-07 nieodpłatną służebnością na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A.
26	08.06.2020r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
27	06.07.2020r.	dot. wyznaczenia członków Rady Nadzorczej do czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu.
28	06.07.2020r.	dot. uchwalenia „Regulaminu korzystania z parkingu wewnętrznego nieruchomości przy ul. Bora Komorowskiego 39A w Warszawie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goława-Lotnisko”.
29	31.08.2020r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na docieplenie budynku przy ul. Umińskiego 28 w Warszawie.
30	28.09.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 8/5 obręb 3-06-08 służebnością na rzecz innogy STOEN Operator Sp. z.o.o.
31	28.09.2020r.	dot. uchylenia uchwały nr 4 Rady Nieruchomości Meissnera 1/3 z dnia 07.09.2020r.
32	26.10.2020r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goława-Lotnisko”.
33	26.10.2020r.	dot. uchwalenia stawek opłat na pokrycie kosztów zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Goława-Lotnisko”
34	26.10.2020r.	dot. uchwalenia stawki opłaty dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goława-Lotnisko” na

		pokrycie kosztów eksploatacji i remontów mienia wspólnego Spółdzielni.
35	26.10.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 47/11 obręb 3-06-06 służebnością polegającą na prawie posadowienia przyłącza wodociągowego wraz z urządzeniami.
36	26.10.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 47/18 obręb 3-06-06 służebnością polegającą na prawie posadowienia przyłącza wodociągowego wraz z urządzeniami.
37	26.10.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 55/3 obręb 3-06-06 służebnością polegającą na prawie posadowienia przyłącza teletechnicznego wraz z urządzeniami.
38	14.12.2020r.	dot. korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2020.
39	14.12.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 32/9 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
40	14.12.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 40 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
41	14.12.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 41/1 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
42	14.12.2020r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/12 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z.o.o.
43	14.12.2020r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni

**Frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
w okresie od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.**

Lp	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń												Obrady w trybie korespondencyjnym			Frekw. w %
		27.01	17.02	16.03	27.04	18.05	08.06	06.07	31.08	28.09	26.10	16.11	14.12				
1.	Adamska Ewa	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
2.	Błądzińska Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dyrcz Marcin	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
6.	Fiutowski Jacek	+	+	nb	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	75
7.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
8.	Karaszewski Tomasz	nb	Rezygnacja z członkostwa w Radzie Nadzorczej 13.02.2020 r.														0
9.	Kołacz Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
10.	Kozłowska Alina	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
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	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
17.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
18.	Starzowski Michał	+	+	+	+	+	nb	+	+	+	+	+	+	+	+	+	92
19.	Świątek Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
20.	Wyszomska Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
21.	Zieliński Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %		95	100	80	100	100	95	100	100	95	100	95	100	100	100	100	

**Skład osobowy i frekwencja na posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Terminy posiedzeń 13.01.		Frekw.	
						w %
1.	Łukasz Rumowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	+		100	
2.	Jacek Fiutowski	Zastępca Przewodniczącego	+		100	
3.	Tadeusz Ruba	Zastępca Przewodniczącego	+		100	
4.	Alicja Kozłowska	Sekretarz	+		100	
5.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	+		100	
6.	Joanna Krasnodębska	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej	+		100	
7.	Danuta Świątek	Przewodnicząca Komisji Członk. Mieszcz.	nb		0	
	Frekwencja w %		86			

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia				Frekw. w %
			27.01.	16.03.	27.04.	31.08.	
1.	Tomasz Karaszewski	Przewodniczący	nb	-----			0
2.	Jacek Zieliński	Członek, Przewodniczący (od 17.02.2020 r.)	+	+	+	+	100
3.	Marcin Dyrz	Z-ca Przewodn.	nb	+	+	+	75
4.	Ewa Adamska	Członek	+	nb	nb	+	50
5.	Michał Byrski	Członek,	+	+	+	+	100
6.	Barbara Pakuła	Członek	+	+	+	+	100
7.	Starzomski Michał	Członek	+	+	+	+	100
Frekwencja w %			71	83	83	100	

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Lp	Imię i nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia			Frekw. w %
			27.01.	16.03.	28.09.	
1.	Joanna Krasnodebska	Przewodnicząca Komisji	+	+	+	100
2.	Bogumiła Sobieska-Wasala	Z-ca Przewodn.	+	+	+	100
3.	Bożena Błądzińska	Członek	+	+	+	100
4.	Janina Dramińska	Członek	+	+	+	100
5.	Tadeusz Jałkowski	Członek	+	+	+	100
6.	Zbigniew Mierzejewski	Członek	+	+	+	100
7.	Tadeusz Ruba	Członek	+	nb	+	67
Frekwencja w %			100	86	100	

**Frekwencja na posiedzeniach
Komisji Członkowsko - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia			Frekw. w %
			27.01.	17.02.	28.09.	
1.	Danuta Świątek	Przewodnicząca	+	+	+	100
2.	Jacek Fiutowski	Z-ca Przewodniczącej	+	+	nb	67
3.	Krzyszyna Sowińska	Sekretarz	+	+	+	100
4.	Bożena Kołacz	Członek	+	+	+	100
5.	Alina Kozłowska	Członek	+	+	+	100
6.	Danuta Wyszomirska	Członek	+	+	+	100
Frekwencja w %			100	100	83	

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Goślów-Lotnisko”
za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

I. Komisja Rewizyjna w roku 2020 do 17 lutego 2020 r. pracowała w 7 - osobowym składzie:

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

Po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej P. Tomasza Kraszewskiego, w dniu 17 lutego 2020 r., do końca roku 2020 Komisja pracowała w składzie 6 – osobowym.

W lutym 2020 roku do pełnienia funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej został wybrany Pan Jacek Zieliński, który pełnił tę funkcję do końca roku 2020.

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 w okresie do sierpnia 2020 r. Po tym terminie w związku z ograniczeniami wprowadzonymi przez Rząd RP w związku z epidemią koronawirusa, obrady Komisji odbywały się na zasadzie korespondencyjnej w ramach pracy Rady Nadzorczej.

III. W ramach posiedzeń Komisji realizowano:

- stanowiska w sprawie przedstawianej przez Zarząd Spółdzielni propozycji planu działalności gospodarczej Spółdzielni w r. 2020, oraz planu rzeczowo-finansowego remontów nieruchomości, a także korekty przyjętego planu gospodarczego;
- oceny sprawozdań: z działalności Zarządu w roku 2019, oraz za okresy kwartalne i półrocze roku 2020 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;
- weryfikacja stanu prawnego w sprawie funkcjonowania Rad Nadzorczych do czasu wyboru składu Rady Nadzorczej na nową kadencję – w sytuacji pandemii;
- podsumowanie pracy Rady Nadzorczej w aktualnym składzie;
- ocenę sposobu realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.
- stały nadzór nad decyzjami Zarządu Spółdzielni w sprawie realizacji zadań inwestycyjnych.

IV. Komisja, w trakcie roku 2020 odbyła 4 posiedzenia.

Wiceprzewodniczący
Komisji Rewizyjnej
/-/ Marcin Dyrzcz

Przewodniczący
Komisji Rewizyjnej
/-/ Jacek Zieliński

SPRAWOZDANIE
z działalności Komisji Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w roku 2020.

W roku 2020 Komisja Eksploatacyjna pracowała w 7-osobowym składzie:

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

W prezentowanym okresie sprawozdawczym Komisja Eksploatacyjna odbyła 3 zebrania, wobec ograniczeń odnośnie odbywania spotkań związanych z trwającym w kraju, stanem epidemii.

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. 2020 przedstawiała się następująco:

1. Wypracowywanie stanowisk w sprawach:
 - projektu planu gospodarczego przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni do uchwalenia przez Radę Nadzorczą
 - projektu planu remontów nieruchomości;
 - projektu korekty przyjętego planu gospodarczego.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Zarządu z realizacji planów uchwalonych przez Radę Nadzorczą i składanie stosownych wniosków.
3. Rozpatrywanie sprawozdań z realizacji wniosków z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2014 – 2016.
4. Współpraca z Zarządem Spółdzielni w odniesieniu do aktualnie realizowanych i planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych. Przygotowywanie stanowisk w sprawie planowanych inwestycji i ich wykonawstwa.
5. Monitorowanie realizacji przez Spółdzielnię zadań związanych z mieniem Spółdzielni, głównie wykorzystania funduszu remontowego mienia Spółdzielni,
6. Kontrola realizacji planu remontów nieruchomości.
7. Rozpatrywanie i analizowanie wniosków oraz skarg mieszkańców Spółdzielni wraz z przygotowaniem stanowisk w sprawach dla Rady Nadzorczej oraz treści odpowiedzi dla wnioskodawców.
8. Weryfikacja, wnioskowanych przez Zarząd, służebności gruntowych w związku z realizacją inwestycji oraz prawidłowym funkcjonowaniem zasobów 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. 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.

Wszystkie sprawy skierowane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej do rozpatrzenia przez Komisję Eksploatacyjną w roku 2020 po przeanalizowaniu i opracowaniu zostały przedstawione Radzie Nadzorczej do decyzji w terminach zgodnych z zapisami statutu Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej
/-/ Joanna Krasnodębska

Sprawozdanie
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko”
z działalności w roku 2020.

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 3 posiedzenia, do czasu przejścia do pracy w trybie korespondencyjnym w wyniku wprowadzenia ograniczeń w kontaktach w związku z trwającą epidemią korona wirusa.

Jedną z podstawowych prac Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej zarówno w latach wcześniejszych jak i w roku 2020 była współpraca z Zarządem Spółdzielni w zakresie windykacji zaległych opłat za lokale.

W tym celu Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa 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. Niemniej jednak Komisja uczestniczyła w rozwiązywaniu problemów z egzekwowaniem zaległości długoterminowych lub w decyzjach związanych z pomocą w spłacie takich zaległości.

Ponadto przedmiotem obrad i postępowań Komisji były:

1. rozpatrywa nie pism skierowanych do Rady Nadzorczej, a będących 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. sprawy samorządowe związane z funkcjonowaniem Rad Nieruchomości w świetle ich obowiązków statutowych oraz wnioskowanie w sprawach uchylenia uchwał Rad Nieruchomości podjętych z naruszeniem prawa;
3. 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.
4. wypracowywanie i prezentowanie stanowiska Komisji na temat planów i sprawozdań przedstawianych przez Zarząd Spółdzielni.

Przewodnicząca
Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

/-/ Danuta Świątek