



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

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2021.

Warszawa, marzec 2022 r.

Szanowni Państwo,

W 2021 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 r. na kadencję 2017 – 2020. Przez cały 2021 rok Rada Nadzorcza pracowała w niepełnym, 20-osobowym składzie, po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Pana Tomasza Karaszewskiego w dniu 17 lutego 2020 r.

W roku 2021 r. funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełnił Pan Łukasz Rumowski.

Kadencja trwającego składu Rady Nadzorczej upłynęła w maju 2020 r., jednakże trwająca pandemia koronawirusa i związane z nią ograniczenia, nie pozwoliły na odbycie Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni i tym samym kadencja Rady Nadzorczej w dotychczasowym składzie została przedłużona na kolejny rok.

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 tym miejscu, chciałbym podziękować wszystkim Członkom Spółdzielni, Pracownikom Administracji, Pracownikom Zarządu, Zarządowi oraz Członkom Rady Nadzorczej za trud, zaangażowanie i dodatkowy wysiłek w tym trudnym okresie. Sytuacja pandemiczna, panująca w Polsce, była dynamiczna, z licznymi ograniczeniami, wymagająca od nas wszystkich działań często z narażaniem zdrowia. Wysoki wskaźnik zakażeń COVID-19 paraliżował pracę urzędów, dostawców usług. Mimo tych przeciwności nasza Spółdzielnia i jej pracownicy oraz organy statutowe dzielnie, z determinacją i zaangażowaniem wykonywały powierzone zadania, za co jeszcze raz chciałbym **podziękować Wszystkim Państwu**.

Mam nadzieję, że z każdym dniem zbliżamy się do końca pandemii. Tego Państwu i sobie życzę.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych.

Z ww. liczby posiedzeń:

- **1 odbyto w trybie stacjonarnym,**
- **11 w trybie korespondencyjnym.**

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

Realizując swoje zadania w trybie korespondencyjnym członkowie Rady Nadzorczej posiadali pełny dostęp do dokumentacji będącej przedmiotem obrad, możliwość podejmowania indywidualnych decyzji w rozstrzyganych sprawach, a także możliwość sugerowania rozwiązań innych niż proponowane.



W jednym przypadku, w okresie niskiej liczby zachorowań na koronawirusa, z uwagi na konieczność poinformowania Rady Nadzorczej przez Zarząd nt. działań podejmowanych i planowanych w zakresie zagospodarowania terenów inwestycyjnych, odbyto posiedzenie plenarne w trybie stacjonarnym, z zachowaniem wszelkich obowiązujących wymogów sanitarnych.

W związku z wyżej przedstawioną sytuacją przygotowanie merytoryczne przedmiotów obrad plenarnych Rady Nadzorczej realizował Przewodniczący Rady Nadzorczej przy wsparciu pracowników etatowych Spółdzielni.

Ograniczenia związane z pandemią przekładały się również na brak możliwości wstępnego przygotowywania spraw będących przedmiotem obrad plenarnych, przez Komisje merytoryczne Rady Nadzorczej.

Wobec braku możliwości odbycia zebrań stacjonarnych, członkowie Komisji merytorycznych w sprawach istotnych konsultowali się drogą e-mailową lub telefonicznie.

Jedynym wyjątkiem od przyjętych zasad było odbycie stacjonarnego posiedzenia przez Komisję Rewizyjną, celem weryfikacji ofert na badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2021 – 2022 i rekomendacji wybranej oferty członkom Rady Nadzorczej.

Stosownie do powyższych informacji, w dalszej części sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2021 przedstawiam szczegółowe dane w zakresie:

- składu osobowego Rady Nadzorczej,
- przedmiotu i liczby uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą,
- tematyki obrad plenum;
- frekwencji na zebraniach plenarnych i zebraniu Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” realizuje swoje kompetencje jako organ społeczny, niemniej jednak zaangażowanie członków Rady Nadzorczej w realizację statutowych obowiązków tego organu jest bardzo duże mimo trudnych warunków związanych z panującą epidemią.

W roku 2021 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. W celu usystematyzowania swoich działań Rada Nadzorcza w listopadzie 2020 r. przyjęła plan pracy na rok 2021. Plan pracy został zrealizowany w pełni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej organizował pracę Rady Nadzorczej w taki sposób by wszystkie decyzje były poprzedzone dostarczeniem kompletu dokumentów stanowiących podstawę do indywidualnych decyzji członków organu, stąd przyjęte stanowiska i podjęte decyzje były wynikiem głosowania całego składu Rady Nadzorczej.

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

- uchwalenia planu gospodarczego oraz cokuwartalnej 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 2021 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2021 na podstawie wykonania za trzy kwartały planu za rok 2020.

Fakt uchwalenia planu gospodarczego na podstawie wykonania trzech kwartałów roku 2020 spowodował, iż Rada Nadzorcza, biorąc również pod uwagę zmieniające się warunki społeczno-ekonomiczne, uwzględniła w swoim planie pracy uchwalenie korekty planu.

Wobec faktu, iż przyjęty plan gospodarczy został zrealizowany przez Zarząd Spółdzielni w pełnym zakresie, Rada Nadzorcza nie miała potrzeby uchwalania korekty ww. planu.

Prawidłowe przygotowanie przez Zarząd projektu planu w roku 2020, pozwoliło na uchwalenie planu gospodarczego na rok 2022 już 14 grudnia 2021 r.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2021 – 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 10 maja 2021 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2020 r.



Rada Nadzorcza realizując swój obowiązek nadzoru nad finansami Spółdzielni, w 4 terminach na przestrzeni roku 2021 uchwałała wysokość stawek opłat za lokale.

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.

27 września 2021 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 01.01.2022 r.

Rada Nadzorcza uchwaliła również stawki opłat dla lokali w nowo zrealizowanych inwestycjach dla zasobów Wilgi VI i Jantara I, skalkulowane na podstawie kosztów porównywalnych nieruchomości, ze świadomością konieczności ich skorygowania do wartości rzeczywistych w trakcie eksploatacji roku 2022.

W lutym 2021 r. Rada Nadzorcza, po przyjęciu w styczniu sprawozdania z realizacji planu remontów uchwalonego na rok 2020, uchwaliła rzeczowo-finansowy plan remontów nieruchomości na rok 2021. 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 2021 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 2021 pozwoliły przystąpienie do realizacji inwestycji na tym terenie.

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. Sprawa 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), ul.



Znanieckiego (Spółka Ed invest) i ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego (Spółka ED invest).

Dla prawidłowej eksploatacji zasobów zrealizowanych w ramach wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych na terenach Spółdzielni, Rada Nadzorcza podjęła 10 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 posiedzeniu plenarnym odbytym w trybie stacjonarnym w dniu 27 września 2021 r. Zarząd Spółdzielni przedstawił szczegółowo zamierzenia inwestycyjne związane z realizacją obiektów wzdłuż ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego oraz plany związane z zagospodarowaniem pozostałych terenów inwestycyjnych.

Po otrzymaniu stosownych wyjaśnień od Zarządu, Rada Nadzorcza dla umożliwienia realizacji inwestycji wzdłuż ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego przez Spółką PROFBUD, podjęła szereg uchwał w sprawie nabycia lokali niemieszkalnych – garaży przy ul. Mikołajczyka. Koszty nabycia tych lokali pokrył generalny realizator inwestycji – Spółka PROFBUD.

Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

W roku 2021 realizowane były prace związane z tworzeniem nowych uregulowań wewnątrzspółdzielczych oraz korygowania zapisów obowiązujących regulaminów stosownie do zaleceń zawartych w protokole lustracji działalności Spółdzielni w latach 2017 – 2019.

W dniu 22 lutego 2021 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 5 w sprawie przyjęcia protokołu i wniosków z kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach 2017 – 2019. przeprowadzonej w okresie 03.02.2020 r. – 24.09.2020 r.

Uchwałą tą Rada Nadzorcza zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Członków przyjęcie zaleceń polustracyjnych i sposobu ich realizacji przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni.

Realizując zalecenie polustracyjne Rada Nadzorcza uchwaliła:

1. „Regulamin dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
2. Uchylenie „Regulaminu korzystania z parkingu wewnętrznego nieruchomości przy ul. Bora Komorowskiego 39A w Warszawie w zasobach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
3. Zmiany zapisów w „Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław - Lotnisko”

Plan pracy na r. 2022 Rada Nadzorcza uchwaliła w listopadzie 2021r. natomiast terminy obrad plenarnych na rok 2022 – w grudniu 2021 r.

W związku z trwającą pandemią koronawirusa, 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 realizując swoje obowiązki nadzorcze i kontrolne stwierdza, że funkcjonowanie Zarządu Spółdzielni odbywa się zgodnie z zapisami statutu Spółdzielni i uregulowań wewnątrzspółdzielczych.

W roku 2021, 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, odstępstwo 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 były przede wszystkim przedmiotem rozpatrywania przez Komisje problemowe Rady Nadzorczej, które w porozumieniu ze służbami Spółdzielni opracowywały je od strony merytorycznej i prawnej. W roku 2021 w związku z ograniczeniami związanymi z odbywaniem spotkań, działania te były realizowane poprzez e-mailowy i telefoniczny kontakt członków Rady Nadzorczej z osobami zainteresowanymi nt. merytorycznej strony spraw oraz z członkami poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej.

Mimo tych trudności, decyzje Rady Nadzorczej są podejmowane zgodnie w obowiązujących terminach oraz zgodnie z prawem.

Rada Nadzorcza podejmowała również działania związane ze kontrolą 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.

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

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

Z poważaniem

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Łukasz Rymowski

Warszawa, marzec 2022

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”
I FUNKCJE PEŁNIONE od 01.01.2021 do 31.12.2021 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	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej .

Tematyka zebrań plenarnych

25.01.2021 r.

1. Uchwalenie planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2021.
2. Sprawozdanie z realizacji planu remontów w roku 2020.
3. Uchwalenie służebności gruntowej.
4. Decyzja w sprawie kontynuacji robót remontowych w nieruchomości Bohaterewicza 5/7, Bukowskiego 7.
5. Uchwalenie stawek opłat za gaz.
6. Uchwała w sprawie zgody na zabezpieczenie kredytu dla nieruchomości Manteuffla 5.

22.02.2021 r.

1. Przyjęcie protokołu i wniosków z lustracji działalności Spółdzielni w latach 2017-2019.
2. Uchwalenie rzeczowo-finansowych planów remontów nieruchomości na rok 2021.
3. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej.

29.03.2021 r.

1. Uchwalenie regulaminu dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora-Komorowskiego 39 A.
3. Podjęcie uchwał w sprawie służebności gruntowych.

19.04.2021 r.

1. Przyjęcie treści sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2020.

10.05.2021 r.

1. Zapoznanie się z opinią audytora i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania finansowego za rok 2020.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2020 r. i podjęcie uchwały w tym zakresie
3. Uchwalenie służebności gruntowych na rzecz MPWiK.

14.06.2021 r.

Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w I kwartale 2021 r.

Uchwała w sprawie nagród dla członków Zarządu.

Zgoda na bezprzetargowe kontynuowania robót instalacyjnych w nieruchomości Rechniewskiego 10, 12, Znanińskiego 9.

05.07.2021 r.

1. Zapoznanie się z informacją nt. windykacji zaległości w opłatach wg stanu na dzień 31 maja b.r. i przyjęcie tej informacji.
2. Przyjęcie treści odpowiedzi na interwencję P. Barbary Sommer.
3. Przyjęcie treści odpowiedzi na interwencję P. Anny Maliszewskiej.
4. Przyjęcie treści odpowiedzi na interwencję P. Danuty Hass-Jóźwickiej.



5. Zgoda na bezprzetargowe kontynuowanie robót elewacyjnych w nieruchomości Bora-Komorowskiego 12, 14.
6. Zgoda na bezprzetargowe kontynuowanie robót związanych z wymianą dźwigów osobowych w nieruchomości Umińskiego 5,7

30.08.2021 r.

1. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności w pierwszym półroczu 2021 r.
2. Uchwalenie stawek opłat za lokale dla nowej nieruchomości przy ul. Znanińskiego 2A.
3. Uchwalenie stawek opłat za lokale w nieruchomości Meissnera 1/3
4. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej na rzecz VEOLIA ENERGIA WARSZAWA S.A.

27.09.2021 r.

1. Uchwalenie stawek opłaty eksploatacyjnej dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
2. Uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 28 z dnia 06.07.2020 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu korzystania z parkingu wewnętrznego nieruchomości przy ul. Bora-Komorowskiego 39 A w Warszawie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
3. Informacja Zarządu Spółdzielni nt. realizowanych i przyszłych inwestycji Spółdzielni.
4. Podjęcie uchwał w sprawie zgody na nabycie przez Spółdzielnię lokali niemieszkalnych w nieruchomościach Mikołajczyka 5, 5A i 5B.
5. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

25.10.2021 r.

1. Wybór firmy do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2021 i 2022.
2. Uchwalenie zmian zapisów w „Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko” w Warszawie” przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej nr 34 z 13 lutego 2012 r.

22.11.2021 r.

1. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w III kwartale 2021 r.
2. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2022.

13.12.2021 r.

1. Uchwalenie planu gospodarczego na rok 2022.
2. Ustalenie terminów posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na rok 2022.
3. Przydzielenie nagród członkom Zarządu Spółdzielni.



Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2021 roku

Lp.	Data	Treść
1	25.01.2021r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2021.
2	25.01.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 6/4 obr. 3-06-03 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp. z.o.o.
3	25.01.2021r.	dot. uchwalenia stawek opłat za gaz dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
4	25.01.2021r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na remont balkonów w nieruchomości Manteuffla 5 w Warszawie.
5	22.02.2021r.	dot. przyjęcia protokołu i wniosków z kompleksowej lustracji działalności Spółdzielni w latach 2017 - 2019.
6	22.02.2021r.	dot. przyjęcia rzeczowego planu remontów nieruchomości w zasobach Spółdzielni na rok 2021.
7	22.02.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działek ew. 47/2, 47/5, 47/6, 47/9, 47/10, 47/11, 47/13, 47/19 obręb 3-06-06 służebnością polegającą na prawie posadowienia przyłącza wodociągowego wraz z urządzeniami.
8	29.03.2021r.	dot. uchwalenia „Regulaminu dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
9	29.03.2021r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Bora Komorowskiego 39A zarządzanego przez Administrację Osiedla „Mewa”.
10	29.03.2021r.	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.
11	29.03.2021r.	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.
12	29.03.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 55/3 obręb 3-06-06 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp.z.o.o.
13	29.03.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 47/12 obręb 3-06-06 służebnością gruntową na rzecz innogy Stoen Operator Sp.z.o.o.
14	29.03.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działek ew. 47/2, 47/5, 47/6, 47/9, 47/10, 47/11, 47/13, 47/19 obręb 3-06-06 służebnością gruntową prawa przejścia i przejazdu.

15	29.03.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działek ew. 55/3 obręb 3-06-06 służebnością gruntową prawa przejścia i przejazdu.
16	10.05.2021r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2020 r.
17	10.05.2021r.	dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2020.
18	10.05.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkowania wieczystego dz. ew. nr 3/66 z obr. 3-06-07 nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Warszawie.
19	14.06.2021r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
20	30.08.2021r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Znanieckiego 2 A, zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”
21	30.08.2021r.	dot. stawek opłaty eksploatacyjnych dla lokali i miejsc postojowych w nieruchomości Meissnera 1/3 w zasobach Administracji Osiedla „Mewa”
22	30.08.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działek ew. 3/66 i 3/17 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
23	27.09.2021r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
24	27.09.2021r.	dot. uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 28 z dnia 06.07.2020 r.
25	27.09.2021r.	dot. nabycia lokali niemieszkalnych położonych w budynku nr 5A przy ul. Mikołajczyka.
26	27.09.2021r.	dot. nabycia spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz lokalu niemieszkalnego położonych w budynku nr 5A przy ul. Mikołajczyka.
27	27.09.2021r.	dot. nabycia spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz lokali niemieszkalnych położonych w budynku nr 5 przy ul. Mikołajczyka.
28	27.09.2021r.	dot. nabycia spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz lokali niemieszkalnych położonych w budynku nr 5B przy ul. Mikołajczyka.
29	27.09.2021r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew.32/9 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz Veolia Energia Warszawa i jej następców prawnych.
30	25.10.2021r.	dot. wyboru firmy do badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2021 – 2022.
31	25.10.2021r.	dot. uchwalenia zmian zapisów w „Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
32	13.12.2021r.	dot. planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2022.
33	13.12.2021r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to consist of several overlapping loops and lines.

**Frekwencja na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
w okresie od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.**

Lp	Imię i Nazwisko	Funkcja	Data posiedzenia		Frekw. w %
			18.10.2021 r.		
1.	Jacek Zieliński	Przewodniczący	+		100
2.	Marcin Dyrz	Z-ca Przewodn.	+		100
3.	Ewa Adamska	Członek	+		100
4.	Michał Byrski	Członek,	nb		0
5.	Barbara Pakuła	Członek	+		100
6.	Michał Starzomski	Członek	+		100
Frekwencja w %			83		

