



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

SPRAWOZDANIE
RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2022.

Warszawa, marzec 2023 r.

Szanowni Państwo,

W 2022 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w maju 2017 r. na kadencję 2017 – 2020. Przez cały 2022 rok Rada Nadzorcza pracowała w niepełnym składzie. Od stycznia 2022 r., po rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Pana Tomasza Karaszewskiego w dniu 17 lutego 2020 r – w 20-osobowym składzie, a od 06 września 2022 r. tj. od dnia śmierci P. Bożeny Błądzińskiej, w składzie 19-osobowym.

W roku 2022 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 w trybie stacjonarnym i tym samym kadencja Rady Nadzorczej została przedłużona na kolejny rok 2022.

Przepisy prawa uchwalone przez Sejm RP dały 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, tj. do czasu możliwości 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. Mimo przeciwności i utrudnień związanych z epidemią, ograniczeń w kontaktach i kłopotów logistycznych nasza Spółdzielnia i jej pracownicy oraz organy statutowe z determinacją i zaangażowaniem wykonywały powierzone zadania, za co jeszcze raz chciałbym **podziękować Wszystkim Państwu.**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń plenarnych.

Z ww. liczby posiedzeń:

- **5 odbyto w trybie stacjonarnym,**
- **7 w trybie korespondencyjnym.**

Konieczność zapewnienia ciągłości pracy Spółdzielni i realizacji przez nią statutowych obowiązków w związku z wygasaniem epidemii i tym samym postępującą likwidacją ograniczeń z nią związanych, była przyczyną starań Rady Nadzorczej zmierzających do przywracania normalnych zasad funkcjonowania i tym samym rezygnacji z pracy w trybie korespondencyjnym.

Niemniej jednak 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 drugiej części roku 2022, w okresie obniżania się liczby zachorowań na koronawirusa, odbywano posiedzenia plenarne w trybie stacjonarnym, z zachowaniem wszelkich obowiązujących wymogów sanitarnych.

Podobnie jak w roku poprzednim, przez większą część roku przygotowanie merytoryczne przedmiotów obrad plenarnych Rady Nadzorczej realizował Przewodniczący Rady Nadzorczej przy wsparciu pracowników etatowych Spółdzielni.

Komisje merytoryczne Rady Nadzorczej, podobnie jak wcześniej, nie miały możliwości wstępnego przygotowywania spraw będących przedmiotem obrad plenarnych, stąd przygotowywanie dokumentacji spoczywało na indywidualnej pracy członków Rady Nadzorczej, we współpracy ze służbami Spółdzielni, a decyzje podejmowane były na posiedzeniach plenarnych.

W dalszym ciągu w roku 2022 konsultacja drogą e-mailową lub telefonicznie, były podstawowymi sposobami kontaktu członków Komisji merytorycznych w sprawach istotnych.

Stosownie do powyższych informacji, w dalszej części sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2022 przedstawiam szczegółowe dane w zakresie:

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-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 2022 Rada Nadzorcza pełniąc swoje obowiązki statutowe sprawowała nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni. W celu usystematyzowania swoich działań Rada Nadzorcza w listopadzie 2021 r. przyjęła plan pracy na rok 2022. 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:

- podziału Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni na części;
- 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.

Jednymi z najważniejszych decyzji Rady Nadzorczej były te zmierzające do zwołania Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni celem wypełnienia ustawowych i statutowych obowiązków Spółdzielni.

W marcu 2022 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części zmierzając do zorganizowania tego zgromadzenia w maju 2022 r., jednakże dalej trwające ograniczenia związane z epidemią uniemożliwiły organizację zgromadzenia tej liczebności.

W tych szczególnych warunkach, w kwietniu 2022 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie art. 36 & 9 – 13 ustawy Prawo Spółdzielcze, tj. podjęcia uchwał przez uprawnionych członków Walnego Zgromadzenia na piśmie, głosując indywidualnie w siedzibie Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie odbyte w tym trybie podjęło uchwały w sprawach przyjęcia sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za lata 2019, 2020 i 2021.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie zostały wpisane do rejestru Spółdzielni przez Sąd Gospodarczy i przyjęte przez organy podatkowe.

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

Uchwalanie planów oraz nadzór i kontrola ich realizacji.

Rada Nadzorcza w grudniu 2021 roku uchwaliła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2022 na podstawie wykonania za trzy kwartały planu za rok 2021.

Fakt uchwalenia planu gospodarczego na podstawie wykonania trzech kwartałów roku 2021 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 uchwalonym zakresie, Rada Nadzorcza nie miała potrzeby uchwalania korekty ww. planu.

Prawidłowe przygotowanie przez Zarząd projektu planu w roku 2022, pozwoliło na uchwalenie planu gospodarczego na rok 2023 już 19 grudnia 2022 r.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni przez biuro Zarządu, Administrację Osiedli MEWA i WILGA-ISKRA, działalność społeczną i oświatowo-kulturalną w roku 2022 – była kontrolowana trzykrotnie w ciągu roku, poprzez szczegółowe rozpatrywanie sprawozdań z działalności gospodarczej Spółdzielni w poszczególnych kwartałach roku.

Po zamknięciu roku obrachunkowego 2021, Rada Nadzorcza w dniu 11 kwietnia 2022 r. przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 oraz opinię audytora z badania bilansów Spółdzielni, sporządzonych na dzień 31 grudnia 2021 r.

Rada Nadzorcza realizując swój obowiązek nadzoru nad finansami Spółdzielni, na 4 posiedzeniach plenarnych na przestrzeni roku 2022 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, dotyczyły też uchwalenia stawek dla nieruchomości przejmowanych do eksploatacji z procesu inwestycyjnego.

24 października 2022 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, a także zmiany cen wywołane inflacją. Wprowadzenie nowych stawek opłat (z uwzględnieniem 3 miesięcznego okresu od zawiadomienia) nastąpiło z dniem 01.02.2023 r.

Rada Nadzorcza uchwaliła również stawki opłat dla lokali w nowo zrealizowanych inwestycjach dla zasobów Wilgi VI i Iskry VI, skalkulowane na podstawie kosztów porównywalnych nieruchomości, ze świadomością konieczności ich skorygowania do wartości rzeczywistych w trakcie eksploatacji roku 2023.

W lutym 2022 r. Rada Nadzorcza, po przyjęciu w styczniu sprawozdania z realizacji planu remontów uchwalonego na rok 2021, uchwaliła rzeczowo-finansowy plan remontów nieruchomości na rok 2022. 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 2022 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 2022 pozwoliły na kontynuację realizacji inwestycji na tym terenie.

Wybrana przez Radę Nadzorczą w dniu 25 lutego 2019 r. do realizacji wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego na tym terenie Spółka ED INVEST zrealizowała w 50% przydzieloną jej część zadania inwestycyjnego, druga z wybranych Spółka PROFBUD – podjęła realizację procedur związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz przygotowania do realizacji inwestycji.

Rada Nadzorcza na bieżąco włączała 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 15 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.

Tworzenie wewnętrznych podstaw działania Spółdzielni.

W roku 2022 realizowane były prace związane z korygowaniem 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.

W dniu 28.03.2022 r. Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych.

Realizując zalecenie polustracyjne Rada Nadzorcza uchwaliła korekty zapisów:

1. „Regulamin dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
2. „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”.
3. „Regulaminie dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław - Lotnisko”

Plan pracy oraz terminy obrad plenarnych na r. 2023 Rada Nadzorcza uchwaliła w grudniu 2022r.

W związku z zagrożeniem epidemią 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 2022, 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 dwukrotnie 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 2022.

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 zorientowanymi nt. merytorycznej strony spraw oraz z członkami poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej.

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

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

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.

Sekretarz Rady Nadzorczej

ALINA KOZŁOWSKA

Z poważaniem

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Łukasz Rumowski

Warszawa, marzec 2023 r.

**SKŁAD RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW – LOTNISKO”
I FUNKCJE PEŁNIONE od 01.01.2022 do 31.12.2022 r.**

	Nazwisko i imię	Funkcja
1.	Adamska Ewa	Członek Komisji Rewizyjnej
2.	Błądzińska Bożena	Członek Komisji Eksploatacyjnej (zm. 06 września 2022 r.)
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.	Kończak Bożena	Członek Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
9.	Kozłowska Alina	Sekretarz RN, Członek Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej
10	Krasnodębska Joanna	Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjnej
11	Mierzejewski Zbigniew	Członek Komisji Eksploatacyjnej
12	Pakuła Barbara	Członek Komisji Rewizyjnej
13	Ruba Tadeusz	Zastępca Przewodniczącego RN , Członek Komisji Eksploatacyjnej
14	Rumowski Łukasz	Przewodniczący Rady Nadzorczej
15	Sobieska-Wąsala Bogumiła	Zastępca Przewodniczącej Komisji Eksploatacyjnej
16	Sowińska Krystyna	Sekretarz Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
17	Starzomski Michał	Członek Komisji Rewizyjnej
18	Świątek Danuta	Przewodnicząca Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
19	Wyszomirska Danuta	Członek Komisji Członkowsko- Mieszkaniowej
20	Zieliński Jacek	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej .

Tematyka zebrań plenarnych

10.01.2022 r.

1. Uchwalenie stawek opłat dla lokali w nieruchomości Jugosłowiańska 13.
2. Uchwalenie służebności gruntowych dla nowych inwestycji.
3. Uchwalenie korekty uchwały Rady Nadzorczej nr 4 z dn. 25.01.2021 r.

21.02.2022 r.

1. Uchwalenie rzeczowo-finansowych planów remontów nieruchomości Spółdzielni na rok 2022.
2. Podjęcie uchwały w sprawie regulacji wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni.
3. Decyzja w sprawie wykonania robót remontowych w nieruchomości Umińskiego 3 przez Firmę PAWBUD bez przetargu.

28.03.2022 r.

1. Podjęcie uchwały w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części.
2. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2021.
3. Przyjęcie sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych.
4. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zabezpieczenia kredytu na roboty remontowe w nieruchomości Umińskiego 16.
6. Decyzja w sprawie wykonania robót remontowych w nieruchomości Bukowskiego 5 przez Firmę ALKAM-BUD bez przetargu.
7. Udzielenie odpowiedzi P. Ewie Lasockiej-Wesołowskiej na interwencję w sprawie rozliczeń kosztów c.o.
8. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

11.04.2022 r.

1. Zapoznanie się z opinią audytora i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za rok 2021.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2021 r. i podjęcie uchwały w tym zakresie.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w art. 36 & 9 – 13 ustawy Prawo Spółdzielcze.
4. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej na rzecz MPWiK.
5. Sprawy wniesione przez Komisje, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

16.05.2022 r.

1. Przyjęcie sprawozdania Komisji Skrutacyjnej z przebiegu głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w dniu 9 maja 2022 r.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w I kwartale 2022 r.
3. Sprawy wniesione przez Komisje, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd

13.06.2022 r.

1. Uchwalenie zmiany zapisów „Regulaminu dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni

Mieszkańciew „Gocław-Lotnisko” przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej nr 8 z dnia 29 marca 2021 r.

2. Podjęcie uchwał w sprawach służebności gruntowych.

04.07.2022 r.

1. Uchwalenie zmiany zapisów „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkańciew „Gocław-Lotnisko”, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 25 z dnia 30.09.2019 r.
2. Uchwalenie zmiany zapisów „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkańciew „Gocław-Lotnisko”, przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 122 z dnia 17.12.2012 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia stawki eksploatacyjnej dla lokali w nieruchomości Jugosłowiańska 13.

29.08.2022 r.

1. Podjęcie uchwały w sprawie korekty stawek opłat za eksploatację dla lokali w nieruchomości Jugosłowiańska 13.
2. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w I półroczu 2022 r.

19.09.2022 r.

1. Wybór Przewodniczącego Komisji Członkowsko-Mieszkańciew Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni nt.
 - a. aktualnej sytuacji odnośnie dostaw i cen mediów
 - b. realizowanych inwestycji
3. Podjęcie uchwały w sprawie służebności gruntowej.
4. Sprawy wniesione przez Komisje problemowe, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

24.10.2022 r.

1. Uchwalenie stawek opłat dla lokali w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Uchwalenie stawek opłat dla przejętego w eksploatację budynku Jan Nowaka Jeziorańskiego 4.
3. Sprawy wniesione przez Komisje, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.

21.11.2022 r.

1. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w III kwartale 2022 r.
2. Podjęcie uchwał w sprawach służebności gruntowych.

19.12.2022 r.

1. Uchwalenie planu finansowego na rok 2023.
2. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej w roku 2023.
3. Ustalenie terminów posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na rok 2023.
4. Przegłosowanie odpowiedzi na pytania zadane przez audytora sprawozdania finansowego Spółdzielni.
5. Sprawy wniesione przez Komisje, Członków Rady Nadzorczej i Zarząd.
6. Sprawy osobowe.

Wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w 2022 roku

Lp.	Data	Treść
1	10.01.2022r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla nieruchomości Jugosłowska 13 w Warszawie, zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
2	10.01.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 8/5 obręb 3-06-08 służebnością gruntową na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
3	10.01.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu Spółdzielni do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 32/31 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
4	10.01.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 32/31 obręb 3-06-01 służebnością gruntową przejazdu i przechodu.
5	10.01.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 41/1 obręb 3-06-01 służebnością gruntową przejazdu i przechodu.
6	10.01.2022r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na remont balkonów w nieruchomości Manteuffla 5 w Warszawie.
7	21.02.2022r.	dot. przyjęcia rzeczowego planu remontów nieruchomości w zasobach Spółdzielni na rok 2022.
8	21.02.2022r.	dot. zmiany wynagrodzenia Członków Zarządu.
9	28.03.2022r.	dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych jego części.
10	28.03.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 32/31 obręb 3-06-01 służebnością gruntową na rzecz właścicieli i użytkowników dz. ew. 32/32.
11	28.03.2022r.	dot. zgody na zaciągnięcie przez Zarząd Spółdzielni kredytu na remont elewacji w nieruchomości Umińskiego 16 w Warszawie.
12	11.04.2022r.	dot. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” sporządzonego na dzień 31.12.2021 r.
13	11.04.2022r.	dot. przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w roku 2021.
14	11.04.2022r.	dot. zwołania Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w trybie art. 36 & 13 Prawa Spółdzielczego.
15	11.04.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/16 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz MPWiK.
16	11.04.2022r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.
17	13.06.2022r.	dot. uchwalenia zmian zapisów w „Regulaminie dysponowania zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi i garażami w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
18	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika wieczystego działki ew. 3/17 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz STOEN OPERATOR Sp. z o.o.
19	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkownika

		wieczystego działki ew. 3/35 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz STOEN OPERATOR Sp. z.o.o.
20	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 3/41 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz STOEN OPERATOR Sp. z.o.o.
21	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 3/42 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz STOEN OPERATOR Sp. z.o.o.
22	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 3/41 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz VEOLIA Energia Warszawa S.A.
23	13.06.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 3/42 obręb 3-06-07 służebnością gruntową na rzecz użytkowników wieczystych lub właścicieli dz. ew. 3/12 z obr. 3-06-07.
24	04.07.2022r.	dot. uchwalenia zmian zapisów w „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
25	04.07.2022r.	dot. uchwalenia zmian zapisów w „Regulaminie rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
26	04.07.2022r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jugosłowiańska 13 w Warszawie, zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
27	29.08.2022r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jugosłowiańska 13 w Warszawie, zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
28	19.09.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 47/12 obręb 3-06-06 służebnością gruntową na rzecz STOEN OPERATOR Sp. z.o.o.
29	24.10.2022r.	dot. uchwalenia stawek opłat dla lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko”.
30	24.10.2022r.	dot. uchwalenia stawek opłat za lokale dla nieruchomości Jana Nowaka Jeziorańskiego 4 w Warszawie, zarządzanej przez Administrację Osiedla „Mewa”.
31	21.11.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 8/5 obręb 3-06-08 służebnością gruntową na rzecz MPWiK.
32	21.11.2022r.	dot. upoważnienia Zarządu do obciążenia użytkowania wieczystego działki ew. 8/5 obręb 3-06-08 służebnością gruntową na rzecz SUPERMEDIA.
33	19.12.2022r.	dot. planu finansowego Spółdzielni na rok 2023.
34	19.12.2022r.	dot. przyznania nagród Członkom Zarządu Spółdzielni.

**Frekwencja na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław-Lotnisko”
w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.**

Lp	Nazwisko i imię	Terminy posiedzeń												Frekw. w %			
		10.01	21.02	28.03	11.04	10.05	13.06	04.07	29.08	19.09	24.10	21.11	19.12				
1.	Adamska Ewa	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
2.	Błądzińska Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
3.	Byrski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
4.	Dramińska Janina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
5.	Dyrcz Marcin	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
6.	Fiutowski Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
7.	Jałkowski Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
8.	Kołacz Bożena	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
9.	Kozłowska Alina	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
10.	Krasnodębska Joanna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
11.	Mierzejewski Zbigniew	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
12.	Pakuła Barbara	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
13.	Ruba Tadeusz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
14.	Rumowski Łukasz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
15.	Sobieska-Wasala Bogumiła	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
16.	Sowińska Krystyna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
17.	Starzomski Michał	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
18.	Świątek Danuta	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	67
19.	Wyszomirska Danuta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
20.	Zieliński Jacek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	100
Frekwencja w %		100	100	100	100	95	100	100	100	95	100	100	100	90	95	90	