

SPRAWOZDANIE
z prac Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie
za okres od 25.05.2018 roku do 07.05.2019 roku

Na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie, reprezentującymi poszczególne budynki będące w zasobach Spółdzielni, są niżej wymienione osoby:

1. Marcin STELMASZYŃSKI	/Lazurowa 2/
2. Urszula Józefa SZULC	/Lazurowa 4/
3. Konrad ROJEK	/Lazurowa 6/
4. Marek OWSIANKO	/Rozłogi 2/
5. Jan Piotr RUNOWSKI	/Rozłogi 3/
6. Angela KURKOWSKA-BIELECKA	/Rozłogi 5/
7. Magdalena KOSZADA-TRZESZCZKOWSKA	/Rozłogi 6/
8. Michał KAPUSTA	/Rozłogi 7/
9. Ryszard Bogusław JASINOWICZ	/Rozłogi 9/
10. Marek SNOPIŃSKI	/Siemiatycka 1/
11. Krzysztof PŁOCHOCKI	/Sternicza 129/
12. Aleksander Lech MIKLASZEWSKI	/Sternicza131/
13. Ryszard JANIKOWSKI	/Sternicza 96/
14. Tomasz BINEK	/Szeligowska 10/
15. Paweł Piotr FRYSZTAK	/Szeligowska 6/
16. Tomasz WOJNAROWSKI	/Szeligowska 6a/
17. Tomasz CZAJKOWSKI	/Szeligowska 8/

W maju 2018 roku wpłynęła do Rady Nadzorczej rezygnacja p. Tomasza GAJC z członkostwa w Radzie Nadzorczej.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 26 lipca 2018 roku została podjęta uchwała o powołaniu nowych członków Rady Nadzorczej wybranych z budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Lazurowe Ogrody”. Działania te były konsekwencją wyboru nowych członków Rady dokonanego na Walnym Zgromadzeniu w dniu 8 czerwca 2018 r.

W styczniu 2019 r. do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo /L.dz. 281/2019/ p. Ireneusza GRALA o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej.

Na dzień składania sprawozdania Rada Nadzorcza liczy 17 członków. Prezydium Rady tworzą:

- Ryszard JASINOWICZ - Przewodniczący
- Tomasz BINEK - Wiceprzewodniczący
- Angela KURKOWSKA-BIELECKA - Sekretarz

Na dzień składania niniejszego sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w składzie:

1. Ryszard JASINOWICZ - Przewodniczący
2. Marek SNOPIŃSKI - Wiceprzewodniczący
3. Tomasz BINEK
4. Ryszard JANIKOWSKI

5. Michał KAPUSTA
6. Magdalena KOSZADA-TRZESZCZKOWSKA
7. Angela KURKOWSKA-BIELECKA
8. Marek OWSIANKO
9. Jan Piotr RUNOWSKI
10. Urszula Józefa SZULC

Na dzień składania sprawozdania w skład Komisji Rewizyjnej wchodzi:

1. Marcin STELMASZYŃSKI - Przewodniczący
2. Michał KAPUSTA - Wiceprzewodniczący
3. Marek OWSIANKO
4. Krzysztof PŁOCHOCKI
5. Magdalena KOSZADA-TRZESZCZKOWSKA
6. Aleksander Lech MIKLASZEWSKI
7. Ryszard JANIKOWSKI

Na dzień składania sprawozdania Komisję Przetargową tworzą:

1. Przewodniczący - Prezes/Członek Zarządu
2. Sekretarz- Pracownik Spółdzielni
3. Marek OWSIANKO
4. Jan Piotr RUNOWSKI
5. Michał KAPUSTA
6. Ryszard Bogusław JASINOWICZ
7. Marek SNOPIŃSKI
8. Ryszard JANIKOWSKI

Na dzień składania sprawozdania Komisja Statutowa pracowała w składzie:

1. Ryszard JANIKOWSKI – Przewodniczący
2. Jerzy CZYŻEWSKI – Wiceprzewodniczący/Sekretarz
3. Jan Piotr RUNOWSKI

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń w dniach: 26.07.2018 r., 30.08.2018 r., 27.09.2018 r., 25.10.2018 r., 29.11.2018 r., 20.12.2018 r., 24.01.2019 r., 28.02.2019 r., 28.03.2019 r., 25.04.2019 r. i 07.05.2019 r.

Oceniając frekwencję członków Rady Nadzorczej na poszczególnych jej posiedzeniach, należy zaznaczyć, iż była ona bardzo zadawalająca i wyniosła średnio 87,3%.

Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej oraz pełne teksty podjętych uchwał znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: www.smlazurowa.pl.

W okresie sprawozdawczym Komisja Techniczna odbyła 5 posiedzeń w dniach: 02.08.2018 r., 20.09.2018 r., 13.12.2018 r., 13.02.2019 r. i 18.04.2019 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 8 posiedzeń w dniach: 20.09.2018 r., 11.10.2018 r., 08.11.2018 r., 22.11.2018 r., 13.12.2018 r., 13.02.2019 r., 21.03.2019 r. i 18.04.2019 r.

Sprawozdania z prac Komisji Rewizyjnej i Komisji Technicznej są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym członkowie Komisji Technicznej Rady Nadzorczej uczestniczyli również w odbiorach technicznych realizowanych remontów obiektów i modernizacji instalacji. Ponadto brali udział w pracach Komisji Przetargowej oraz pracach komisji dot. zakupu działki zlokalizowanej przy ul Okrętowej. Szczegółowe dane dotyczące wymienionych gremiów znajdują się w protokołach poszczególnych komisji.

W okresie sprawozdawczym podczas 11 posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywane były zagadnienia z zakresu organizacji pracy, zmian regulaminów, gospodarki zasobami Spółdzielni oraz spraw inwestycyjnych. Na posiedzeniach podjęte zostały łącznie 33 uchwały /żółtym tłem zostały wyróżnione uchwały o najwyższym stopniu ważności/, które dotyczyły:

1. Spraw organizacyjnych:

1. Uchwała 25/2018 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej
2. Uchwała 26/2018 w sprawie powołania w skład Rady Nadzorczej nowych członków wybranych z budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Lazurowe Ogrody”
3. Uchwała 28/2017 w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie realizowanych inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz „Lazurowa Przysiań”
4. Uchwała 30/2018 w sprawie ustalenia nowej wysokości stawki na eksploatację domofonów dla wszystkich budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
5. Uchwała 31/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za I półrocze 2018 roku
6. Uchwała 32/2018 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2018 roku Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter
7. Uchwała 33/2018 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2018 roku Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota
8. Uchwała 34/2018 w sprawie przyjęcia Pana Konrada Rojka do Komisji Rewizyjnej
9. Uchwała 37/2018 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody
10. Uchwała 1/2019 w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2018 rok
11. Uchwała 2/2019 w sprawie przyjęcia wniosków po lustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres 01.01.2017 – 31.12.2017
12. Uchwała 3/2019 w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia udziału Pana Ireneusza Grała w Komisji Rewizyjnej
13. Uchwała 5/2019 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2018 rok
14. Uchwała 6/2019 w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2020 rok, włącznie z planem remontów
15. Uchwała 7/2019 w sprawie omówienia i zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego na dzień 24 i 25 maja 2019 roku

16. Uchwała 8/2019 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu zmiany stawki odpisu na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni
17. Uchwała 10/2019 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
18. Uchwała 11/2019 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
19. Uchwała 12/2019 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
20. Uchwała 13/2019 w sprawie akceptacji instrukcji przetargowej na wyłonienie projektanta inwestycji budowlanej polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego
21. Uchwała 14/2019 w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca-Richter za 2018 rok
22. Uchwała 15/2019 w sprawie oceny działalności Członka Zarządu p. Doroty Dolota za 2019 rok
23. Uchwała 16/2019 w sprawie przyznania nagrody za 2018 rok Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca-Richter
24. Uchwała 17/2018 w sprawie przyznania nagrody za 2018 rok Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

2. Zmian regulaminów:

1. Uchwała 40/2018 w sprawie zatwierdzonego nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”

3. Spraw gospodarki Spółdzielni:

1. Uchwała 29/2018 w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rewitalizacji chodników po południowej stronie budynków przy ul. Sterniczej 129 i 131 wraz z modernizacją placu zabaw, w tym wybudowaniem placu do gry w kosza i stanowiska z kurtyną wodną
2. Uchwała 36/2018 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu
3. Uchwała 38/2018 w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu
4. Uchwała 39/2018 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu
5. Uchwała 41/2018 w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów montażu elektronicznych dwuczujnikowych podzielników centralnego ogrzewania z nadajnikiem radiowym oraz kosztu ich corocznego odczytu i rozliczenia
6. Uchwała 4/2019 w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczo – Finansowego Spółdzielni na 2019 roku
7. Uchwała 9/2019 w sprawie zarekomendowania wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w ramach planowanej przez Spółdzielnię inwestycji, polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego

4. Inwestycji „Lazurowa Przystań”:

1. Uchwała 27/2018 w sprawie przyjęcia sposobu wyłonienia projektanta dokumentacji wykonawczej w ramach inwestycji „Lazurowa Przystań”
2. Uchwała 35/2018 w sprawie przyjęcia wariantu realizacji inwestycji budowlanej „Lazurowa Przystań” przedstawionej w Analizie wykonalności inwestycji przy ul. Sterniczej w Warszawie

Członkowie Rady Nadzorczej w zdecydowanej większości przy podejmowaniu decyzji o głosowaniu nad uchwałami wykazywali się dużą troską o dobro mieszkańców i majątek Spółdzielni i z odpowiedzialnością głosowali za rozwiązaniami sprzyjającymi rozwojowi Naszej Spółdzielni. Zmiany personalne /rezygnacja z członkostwa/ w Radzie Nadzorczej miały miejsce na wniosek zainteresowanych osób, z wyjątkiem wyboru nowych członków Rady z budynków realizowanych w inwestycji „Lazurowe Ogrody”. W jednym przypadku nastąpiło uzupełnienie składu Rady z budynku, który nie miał swojego reprezentanta w Radzie Nadzorczej.

Poza podejmowaniem uchwał dotyczących statutowych zadań Rady Nadzorczej i Spółdzielni Mieszkaniowej, jako całości, podczas obrad Rady Nadzorczej poruszano różne zagadnienia, które były zgłaszane do Zarządu oraz Rady Nadzorczej w sprawach dotyczących m.in.:

- postępu prac w inwestycji „Lazurowe Ogrody” – informacja przestawiana przez Zarząd kilkakrotnie w okresie sprawozdawczym;
- informacji Zarządu w kwestii dalszego sprawowania przez Spółdzielnię zarządu budynkami przy ul. Sterniczej 96, 98 i 100;
- przebiegu zebrania członków Rady Nadzorczej i Zarządu z Radami Budynków w kwestii zapoznania mieszkańców z zapisami koncepcji zagospodarowania centralnej części osiedla;
- omówienia nowej inwestycji „Lazurowa Przystań”.

Szczegółowe opisy poszczególnych tematów oraz całość debaty nad danymi zagadnieniami znajdują się w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej i są dostępne na stronie Naszej Spółdzielni www.smlazurowa.pl.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza informuje członków Naszej Spółdzielni, że stan finansowy Spółdzielni, poprzez realizację inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz podejmowane działania z zakresu np. zmniejszenia zużycia energii, oszczędności na ogrzewaniu mieszkań oraz podejmowanie kolejnych działań inwestycyjnych, jak „Lazurowa Przystań” bardzo dobrze świadczy o przyjętych na poprzednich Walnych Zgromadzeniach właściwych kierunków rozwoju Naszej Spółdzielni. Powyższe działania, tak jak w poprzednim okresie znalazły również obecnie uznanie środowiska z dziedziny budownictwa i zarządzania nieruchomościami.

Przedstawione wyżej przykłady jednoznacznie świadczą, iż wspieranie przez Radę Nadzorczą Zarządu Spółdzielni w przyjętych rozwiązaniach należy uznać za słuszne i obecnie powinniśmy całą Naszą Społecznością ten stan rzeczy utrzymywać i rozwijać.

Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni nacechowane są dbałością przede wszystkim o dobro mieszkańców Naszej Spółdzielni oraz jej dalszy rozwój inwestycyjny.

Rada Nadzorcza rekomenduje, zatem Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium Prezesowi Zarządu p. Zbigniewowi Gaca-Richter.

Przytoczone wyżej uznanie specjalistycznych organów oraz rozwój inwestycyjny Naszej Spółdzielni, stanowi dla Rady Nadzorczej najlepszy dowód owocnej pracy i wielkiego osobistego zaangażowania Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca-Richter w działalność Spółdzielni.

W działalności inwestycyjnej bardzo ważnym elementem są finanse. Należy w tym miejscu przypomnieć, iż sytuacja finansowa Naszej Spółdzielni oraz wszelkie działania prowadzone w tym zakresie przez Członka Zarządu p. Dorotę Dolotą zostały bardzo wysoko ocenione przez biegłego rewidenta sprawdzającego bilans oraz ilustratora oceniającego pełną działalność Spółdzielni, co upoważnia Radę Nadzorczą do rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium Członkowi Zarządu p. Dorocie Dolotą.

Rada Nadzorcza zgodnie z Uchwałami podjętymi w dniu 07.05.2018 r. rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie następujących uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 rok;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok;
3. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2018 rok;
4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2018 rok;
5. udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolotą za 2018 rok;
6. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 25 maja 2018 roku do 7 maja 2019 roku;
7. zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2020 rok (w tym planu remontów na 2020 rok);
8. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.01.2020 roku do 31.12.2020 roku;
9. zmiany wysokości stawki na działalność społeczną, kulturalną i oświatową Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”;
10. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Lazurowa 4 służebnością przesyłu dla projektowanego przyłącza wodociągowego;
11. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Lazurowa 6 służebnością przesyłu dla projektowanego przyłącza wodociągowego;
12. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Lazurowa 12 służebnością przesyłu dla projektowanego przyłącza wodociągowego;
13. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Rozłogi 9 służebnością przesyłu dla projektowanego przyłącza wodociągowego;
14. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Siemiatycka 1 służebnością przesyłu dla projektowanego przyłącza wodociągowego;
15. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz Innogy Stoen Operator sp. z o. o.;
16. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości przy ulicy Szeligowskiej służebnością przesyłu;
17. wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu w ramach inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku garażowo-usługowego.

Sprawozdanie sporządził


Ryszard JASINOWICZ

Podpisy członków Prezydium Rady Nadzorczej

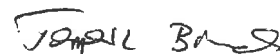
Ryszard JASINOWICZ

Przewodniczący



Tomasz BINEK

Wiceprzewodniczący



Angela KURKOWSKA-BIELECKA Sekretarz



Warszawa, dn. 26.04.2019 r.