

Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 01.06.2020 roku do 31.05.2021 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. Karolina Staszewska | /Lazurowa 4/ |
| 3. Konrad Rojek | /Lazurowa 6/ |
| 4. Małgorzata Sosnowska | /Rozłogi 2/ |
| 5. Jadwiga Zalisz | /Rozłogi 4/ |
| 6. Marek Bielecki | /Rozłogi 5/ |
| 7. Bernadetta Woźniak | /Rozłogi 6/ |
| 8. Jerzy Czyżewski | /Rozłogi 7/ |
| 9. Ryszard Bogusław Jasinowicz | /Rozłogi 9/ |
| 10. Ewa Bilińska | /Siemiatycka 1/ |
| 11. Hanna Gadamska | /Sternicza 129/ |
| 12. Aleksander Lech Miklaszewski | /Sternicza 131/ |
| 13. Kamil Szewczuk | /Szeligowska 10/ |
| 14. Paweł Piotr Fryszak | /Szeligowska 6/ |
| 15. Tomasz Wojnarowski | /Szeligowska 6A/ |
| 16. Paweł Piotr Runowski | /Szeligowska 8/ |

Na dzień składania sprawozdania Rada Nadzorcza liczy 16 członków. Prezydium Rady tworzą:

- Ryszard Jasinowicz - Przewodniczący
- Tomasz Wojnarowski - Wiceprzewodniczący
- Ewa Bilińska - Sekretarz

Na dzień składania niniejszego sprawozdania Komisja Techniczna pracowała w składzie:

1. Karolina Staszewska
2. Krzysztof Bielecki
3. Jerzy Czyżewski – Przewodniczący
4. Ryszard Jasinowicz
5. Tomasz Wojnarowski – V-ce Przewodniczący
6. Paweł Piotr Fryszak
7. Paweł Stefan Runowski
8. Aleksander Lech Miklaszewski

Na dzień składania sprawozdania w skład Komisji Rewizyjnej wchodzi:

1. Marcin Stelmaszyński - Przewodniczący
2. Małgorzata Sosnowska
3. Jadwiga Zalisz
4. Bernadetta Woźniak
5. Ewa Bilińska
6. Hanna Gadamska
7. Kamil Szewczuk – V-ce Przewodniczący

Na dzień składania sprawozdania Komisję Przetargową tworzą:

1. Przewodniczący - Prezes/Członek Zarządu
2. Sekretarz- Pracownik Spółdzielni
3. Konrad Rojek
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Jerzy Czyżewski
7. Ryszard Jasinowicz

Na dzień składania sprawozdania Komisja Statutowa pracowała w składzie:

1. Jerzy Czyżewski –Przewodniczący
2. Jadwiga Zalisz
3. Kamil Szewczuk
4. Krzysztof Bielecki
5. Bernadetta Woźniak
6. Ewa Bilińska

Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń (w tym 10 posiedzeń w trybie korespondencyjnym - w związku z ogłoszonym stanem epidemii w kraju) w dniach: 25.06.2020 r., 19.08.2020 r., 30.09.2020 r., 22.10.2020 r., 26.11.2020 r., 17.12.2020 r., 21.01.2021 r., 25.02.2021 r., 18.03.2021 r., 28.04.2021 r. i 27.05.2021 r.

Oceniając frekwencję członków Rady Nadzorczej na poszczególnych jej posiedzeniach, należy zaznaczyć, iż była ona bardzo zadawalająca i wynosiła ponad 99 %.

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 tym 2 posiedzenia w trybie korespondencyjnym) w dniach: 14.10.2020 r., 17.12.2020 r., 21.01.2021 r., 04.03.2020 r., 26.04.2021 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 5 posiedzeń (w tym 4 posiedzenie w trybie korespondencyjnym) w dniach: 12.11.2020 r., 15.12.2020 r., 01.02.2021 r., 04.03.2021 r., 26.04.2021 r.,

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

W okresie sprawozdawczym podczas 11 posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrywane były zagadnienia z zakresu spraw organizacyjnych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, organizacji pracy, gospodarki zasobami Spółdzielni oraz spraw inwestycyjnych. Na posiedzeniach podjęto zdecydowaną większością głosów 35 uchwał, które dotyczyły:

1. Spraw organizacyjnych:

1. Uchwała nr 26/2020 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za I półrocze 2020 roku.
2. Uchwała nr 27/2020 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu zwoływanemu w częściach w dniach 11,12,18,19 września podjęcia uchwały w sprawie zawarcia z Bankiem PKO BP umowy limitu odnawialnego w wysokości do 1,5 mln zł w rachunku bieżącym Spółdzielni, w związku z ryzykiem związanym ze skutkami ogłoszonego i trwającego do dziś w Polsce stanu epidemii.
3. Uchwała nr 28/2020 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2020 roku Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca – Richter.

4. Uchwała nr 29/2020 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2020 roku Członkowi Zarządu Dorocie Dolota.
5. Uchwała nr 30/202 w sprawie wyboru komisji skrutacyjnej.
6. Uchwała nr 31/2020 w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
7. Uchwała nr 32/2020 w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
8. Uchwała nr 33/2020 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej.
9. Uchwała nr 34/2020 w sprawie wyboru Komisji Rewizyjnej.
10. Uchwała nr 35/2020 w sprawie wyboru Komisji Technicznej.
11. Uchwała nr 36/2020 w sprawie desygnowania członków Rady Nadzorczej do Komisji Przetargowej.
12. Uchwała nr 37/2020 w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej.
13. Uchwała nr 39/2020 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie pełnomocnika Spółdzielni.
14. Uchwała nr 3/2021 w sprawie przyjęcia planu rzeczowo- finansowego na 2021 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
15. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa własności lokalu oraz upoważnienia członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy z prezesem zarządu Spółdzielni.
16. Uchwała nr 9/2021 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela na zjazd przedkongresowy.
17. Uchwała nr 10/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za 2020 rok.
18. Uchwała nr 11/2021 w sprawie powołania Komisji Statutowej.
19. Uchwała nr 12/2021 w sprawie przyznania nagrody za 2020 r. Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca-Richter.
20. Uchwała nr 13/2021 w sprawie przyznania nagrody za 2020 r. Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota.
21. Uchwała nr 14/2021 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

22. Uchwała nr 15/2021 w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2022 rok, włącznie z planem remontów.
23. Uchwała nr 16/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 12.03.2020 do 25.05.2021 r.
24. Uchwała nr 17/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 30.09.2020 r. do 25.05.2021 r.
25. Uchwała nr 18/2021 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2020 r. do 31.05.2021 r.
26. Uchwała nr 19/2021 w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca Richter w roku 2020.
27. Uchwała nr 20/2021 w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2020.

2. Zmian regulaminów:

1. Uchwała nr 2/2021 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

3. Spraw gospodarki Spółdzielni:

1. Uchwała nr 25/2020 w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
2. Uchwała nr 4/2021 w sprawie uchwalenia wysokości miesięcznej zaliczki na eksploatację oraz wysokości miesięcznego odpisu na fundusz remontowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
3. Uchwała nr 5/2021 w sprawie uchwalenia zmiany stawek opłat eksploatacyjnych dla nieruchomości przy ul. Szeligowskiej 6, 6A, 8 i 10.
4. Uchwała nr 7/2021 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody.

5. Uchwała nr 8/2021 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności, w tym działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01.2019-31.12.2019.

4. Inwestycji „Lazurowe Centrum”:

1. Uchwała nr 38/2020 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy Efektu z biurem projektowym Kazimierski i Ryba SP.J. z siedzibą w Warszawie.
2. Uchwała nr 1/2021 w sprawie zmiany założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”.

Członkowie Rady Nadzorczej przy podejmowaniu decyzji o głosowaniu nad uchwałami wykazywali się dużą troską o dobro mieszkańców i wspólny majątek Spółdzielni i w zdecydowanej większości opowiadali się z poczuciem dużej odpowiedzialności, za rozwiązaniami pozytywnie wpływającymi na rozwój Naszej Spółdzielni.

Poza podejmowaniem uchwał dotyczących statutowych zadań Rady Nadzorczej i Spółdzielni Mieszkaniowej, jako całości, podczas obrad Rady Nadzorczej poruszane były także sprawy dotyczące m.in.:

- omówienia nowej inwestycji „Lazurowa Przystań”;
- omówienia planowanej inwestycji „Lazurowe Centrum”;
- omówienia stanu prawnego gruntów Spółdzielni;
- omówienia nowej zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wprowadzonej przez Radę m.st Warszawy;
- omówienia kwestii zamknięcia pomieszczeń lei zsykowych w budynkach wysokich.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza informuje członków Naszej Spółdzielni, że finanse Spółdzielni, dzięki zrealizowanej inwestycji „Lazurowe Ogrody” oraz poprzez szereg podejmowanych działań organizacyjnych i gospodarczych, jak również rozpoczęcie kolejnego przedsięwzięcia inwestycyjnego, jakim jest „Lazurowa Przystań”, na dziś mają się dobrze. Dowodzi to o właściwych kierunkach rozwoju Naszej Spółdzielni przyjętych na poprzednich Walnych Zgromadzeniach.

W okresie sprawozdawczym działania, o których mowa wyżej przyniosły Naszej Spółdzielni szereg wyróżnień, a dokonania uznane w środowisku z dziedziny budownictwa, zarządzania nieruchomościami i realizacji inwestycji.

Przedstawione wyżej przykłady jednoznacznie świadczą, iż wspieranie przez Radę Nadzorczą Zarządu Spółdzielni w przyjętych rozwiązaniach należy uznać za właściwe, a szczególnie w obecnej sytuacji epidemicznej w naszym kraju powinniśmy całą Naszą Społecznością ten stan rzeczy potwierdzić i wspierać organy Spółdzielni w utrzymywaniu dalszego rozwoju.

Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni mają na celu przede wszystkim dbałość 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.


Przywołane wyżej uznanie środowiska oraz rozwój inwestycyjny Naszej Spółdzielni, jest dla Rady Nadzorczej zasadniczym argumentem wpływającym na pozytywną ocenę pracy Prezesa Zarządu p. Zbigniewa Gaca-Richter, przy wielkim osobistym zaangażowaniu w realizacji statutowych zadań Spółdzielni.

Sytuacja finansowa Naszej Spółdzielni oraz wszelkie działania prowadzone w tym zakresie przez Członka Zarządu p. Dorotę Dolota zostały bardzo wysoko ocenione przez biegłego rewidenta sprawdzającego bilans oraz lustratora oceniającego pełną działalność Spółdzielni, co upoważnia Radę Nadzorczą do rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia za okres sprawozdawczy absolutorium Członkowi Zarządu p. Dorocie Dolota.

Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałami podjętymi w dniu 28 kwietnia i 27 maja 2021 r. rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie następujących uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2020 rok;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok;
3. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok;
4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2020 rok;
5. udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2020 rok;
6. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2020 roku do 31.05.2021 roku;
7. zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok (w tym planu remontów na 2022 rok);
8. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku.

Podpisy członków Prezydium Rady Nadzorczej



Przewodniczący RN
Ryszard Jasinowicz



V-ce Przewodniczący RN
Tomasz Wojnarowski



Sekretarz RN
Ewa Bilińska

Warszawa, dn. 31.05.2021 r.