

Sprawozdanie z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w Warszawie za okres od 01.06.2022 roku do 28.04.2023 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:


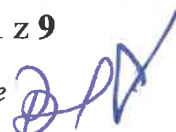
- | | | |
|-----|------------------------------|------------------|
| 1. | Marcin Stelmaszyński | /Lazurowa 2/ |
| 2. | Karolina Staszewska | /Lazurowa 4/ |
| 3. | Konrad Rojek | /Lazurowa 6/ |
| 4. | Małgorzata Sosnowska | /Rozłogi 2/ |
| 5. | Jadwiga Zalisz | /Rozłogi 4/ |
| 6. | Marek Bielecki | /Rozłogi 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 Stefan 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 6 w trybie korespondencyjnym w dniach): 23.06.2022 r., 17.08.2022 r., 29.09.2022 r., 27.10.2022 r., 24.11.2022 r., 15.12.2022 r., 26.01.2023 r., 28.02.2023 r., 16.03.2023 r., 18.04.2023 r., 27.04.2023 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 3 posiedzenia w trybie stacjonarnym) w dniach: 9.06.2022 r., 17.08.2022 r., 20.10.2022 r., 8.02.2023 r., 26.04.2023 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 9 posiedzeń (w tym 2 posiedzenie w trybie stacjonarnym) w dniach: 2.06.2022 r., 30.06.2022 r., 29.09.2022 r., 20.10.2022 r., 17.11.2022 r., 15.12.2022 r., 26.01.2023 r., 9.03.2023 r., 26.04.2023 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 55 uchwał, które dotyczyły:

1. Spraw organizacyjnych:

1. Uchwała nr 25/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za 2021 rok
2. Uchwała nr 26/2022 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
3. Uchwała nr 27/2022 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w trzech częściach, które odbędą się 2, 3, i 9 września 2022 r.
4. Uchwała nr 28/2022 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni wyrażenia zgody na realizację inwestycji budowlanej przy ul. Okrętowej w Warszawie
5. Uchwała nr 29/2022 w sprawie przyjęcia Regulaminu organizacji i funkcjonowania płatnych miejsc parkingowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lazurowa”
6. Uchwała nr 30/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie, opłaty stałej co i cw oraz podgrzania wody

YLL
AB

7. Uchwała nr 31/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 26.05.2021 r. do 10.06.2022 r.
8. Uchwała nr 32/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 26.04.2021 r. do 10.06.2022 r.
9. Uchwała nr 33/2022 w sprawie w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2021 r. do 31.06.2022 r.
10. Uchwała nr 34/2022 w sprawie przyznania nagrody za 2021 r. Prezesowi Zarządu Panu Zbigniewowi Gaca-Richter
11. Uchwała nr 35/2022 w sprawie w sprawie przyznania nagrody za 2021 r. Członkowi Zarządu Pani Dorocie Dolota
12. Uchwała nr 36/2022 w sprawie rekomendowania Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni wyrażenie zgody na zmianę założeń inwestycji „Lazurowe Centrum”
13. Uchwała nr 38/2022 w sprawie zatwierdzenia nowego schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
14. Uchwała nr 42/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalność Zarządu za I półrocze 2022 r.
15. Uchwała nr 43/2022 w sprawie wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji obejmującej pełną działalność Spółdzielni oraz lustracji w zakresie realizowanych inwestycji za 2021 r.
16. Uchwała nr 44/2022 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” pełnomocnictwa w trybie art. 55 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze (Edycie Benesz)
17. Uchwała nr 45/2022 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” pełnomocnictwa w trybie art. 55 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze (Grażynie Szewczyk)
18. Uchwała nr 46/2022 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2022 Prezesowi Zarządu Zbigniewowi Gaca-Richter
19. Uchwała nr 47/2022 w sprawie przyznania nagrody za I półrocze 2022 Członkowi Zarządu Dorocie Dolota

reli
BP

20. Uchwała nr 2/2023 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela na zjazd przedkongresowy
21. Uchwała nr 7/2023 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia
22. Uchwała nr 8/2023 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 24 i 31 marca 2023 r.
23. Uchwała nr 9/2023 w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu przyjęcia zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa".
24. Uchwała Nr 12/2023 w sprawie ustalenia zasad zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
25. Uchwała Nr 13/2023 w sprawie zaakceptowania porządku obrad Walnego Zgromadzenia zwoływanego w dwóch częściach, które odbędą się 26 i 27 maja 2023 r.
26. Uchwała Nr 15/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności za 2022 rok.
27. Uchwała Nr 16/2023 w sprawie zatwierdzenia Projektu Założeń do planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” na 2024 rok, włącznie z planem remontów.
28. Uchwała Nr 19/2023 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2021 r. do 31.12. 2021 r. oraz działalności inwestycyjnej za okres 01.01.2022 r. – 31.03.2022 r.
29. Uchwała Nr 20/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 20.05.2022 r. do 28.04.2023 r.
30. Uchwała Nr 21/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” za okres od 20.05.2022 r. do 28.04.2023 r.
31. Uchwała Nr 22/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.06.2022 r. do 28.04.2023 r.
32. Uchwała Nr 23/2023 w sprawie oceny działalności Prezesa Zarządu Pana Zbigniewa Gaca- Richter w roku 2022.

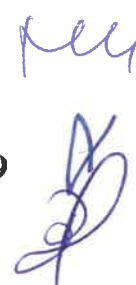
33. Uchwała Nr 24/2023 w sprawie oceny działalności Członka Zarządu Pani Doroty Dolota w roku 2022.
34. Uchwała Nr 25/2023 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu Zbigniewa Gaca – Richter.
35. Uchwała Nr 26/2023 w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu Doroty Dolota.

2. Zmian regulaminów i Statutu:

1. Uchwała nr 37/2022 w sprawie uchwalenia Regulaminu windykacji zaległych opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.
2. Uchwała nr 39/2022 w sprawie zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła i gazu do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie, podgrzanie wody i dostawę gazu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
3. Uchwała nr 51/2022 w sprawie zmiany Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
4. Uchwała nr 52/2022 w sprawie zmiany Regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”
5. Uchwała nr 1/2023 w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa"
6. Uchwała nr 11/2023 w sprawie uchwalenia Regulaminu organizowania i funkcjonowania parkingów społecznych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" oraz stawek opłaty eksploatacyjnej za użytkowanie miejsc postojowych na parkingach społecznych.
7. Uchwała Nr 14/2023 w sprawie wysokości opłaty za zrzut wody z pionu centralnego ogrzewania.

3. Spraw gospodarki Spółdzielni:

1. Uchwała nr 40/2022 w sprawie finansowania kosztów legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”



2. Uchwała nr 48/2022 w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych na montaż podzielników ciepła w budynkach przy ul. Siemiatyckiej 1, ul. Rozłogi 2 i ul. Rozłogi 6
3. Uchwała nr 49/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych
4. Uchwała nr 50/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie i opłaty stałej co i cw dla lokali użytkowych
5. Uchwała nr 53/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych
6. Uchwała nr 54/2022 w sprawie przyjęcia nowych stawek opłat za centralne ogrzewanie i opłaty stałej co i cw dla lokali użytkowych
7. Uchwała nr 3/2023 w sprawie przyjęcia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "Lazurowa" na 2023 rok
8. Uchwała nr 4/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej w 15 budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni
9. Uchwała nr 5/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej w budynkach przy ulicy Szeligowskiej 6, 6a, 8 i 10 w Warszawie
10. Uchwała nr 6/2023 w sprawie zmiany stawek opłat eksploatacyjnych lokali i nieruchomości wspólnej 15 budynkach przy ulicy Sterniczej 127 w Warszawie.

4. Inwestycji „Lazurowa Przystań”, Lazurowe Apartamenty”, „Lazurowe Centrum”:

1. Uchwała nr 41/2022 w sprawie zatwierdzenia dokumentacji przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcy dla planowanego zadania inwestycyjnego przy ul. Sterniczej 125A
2. Uchwała nr 10/2023 w sprawie podjęcia działań celem uzyskania dofinansowania na termomodernizację i grantów na OZE z Banku Gospodarstwa Krajowego.



3. Uchwała nr 18/2023 w sprawie określenia sposobu realizacji inwestycji pn. Lazurowe Centrum z udziałem generalnego realizatora inwestycji.

Członkowie Rady Nadzorczej przy podejmowaniu decyzji poprzez głosowanie nad uchwałami kierowali się bezpieczeństwem mieszkańców oraz dbałością o wspólny majątek Spółdzielni.

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

- omówienia realizowanej inwestycji „Lazurowe Apartamenty”.
- omówienia planowanych inwestycji: „Lazurowe Centrum”; i „Lazurowa Oaza”.
- omówienia skorzystania z dofinansowania w kwestii podjęcia działań termomodernizacyjnych i fotowoltaiki.

Podsumowanie

W związku z inwestycją „Lazurowa Przystań” uzyskano dodatkowe przychody (zysk) w kwocie ponad 2,5 mln złotych, które zasiliły fundusz remontowy, eksploatację i konserwację zasobów Spółdzielni. Inwestycja umożliwiła również odpisywanie części kosztów związanych z bieżącą eksploatacją w ciężar inwestycji, co skutkowało tym, że mieszkańcy płacili mniejsze opłaty eksploatacyjne.

Podstawowym problemem związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni jest notoryczny wzrost opłat przez dostawców mediów, co przekłada się na wzrost miesięcznych opłat mieszkańców – na co Spółdzielnia nie ma wpływu. Ponadto w tym zakresie Spółdzielnia nie może wesprzeć się zyskiem z inwestycji.

Działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni, przy współpracy z Radą Nadzorczą 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 oraz Członkowi Zarządu p. Dorocie Dolota.

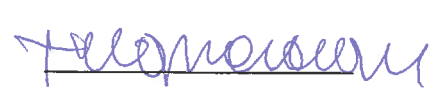
Rada Nadzorcza zgodnie z uchwałami podjętymi w dniu 27 kwietnia 2023 r. rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie następujących uchwał w sprawie:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2022 rok;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok;
3. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok;
4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Gaca-Richter za 2022 rok;
5. udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Dorocie Dolota za 2022 rok;
6. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2022 r. do 28.04.2023 r.;
7. zatwierdzenia wieloletniego Planu Prac Termomodernizacyjnych oraz Montażu Instalacji Fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” w latach 2023-2031;
8. zaopiniowania założeń do planu rzeczowo-finansowego na 2024 rok (w tym planu remontów na 2024 rok);
9. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.01.2024 roku do 31.12.2024 roku.

Podpisy członków Prezydium Rady Nadzorczej


Przewodniczący RN

Ryszard Jasinowicz


V-ce Przewodniczący RN

Tomasz Wojnarowski


Sekretarz RN

Ewa Bilińska

Warszawa, dn. 27.04.2023 r.


Strona 9 z 9