

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”
w okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 18 października 2018 r. i zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego na mocy postanowienia z 14 stycznia 2019 r.

I. Podstawa i zakres działalności Rady Nadzorczej.

Podstawą działalności Rady Nadzorczej jest Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” oraz Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie. Zgodnie z § 30 Statutu do kompetencji Rady Nadzorczej należy sprawowanie nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym działalność Rady Nadzorczej obejmowała: podejmowanie przedsięwzięć i uchwał mających na celu zabezpieczenie interesów członków Spółdzielni, ocenę rocznego planu gospodarczo – finansowego, w tym planu remontów oraz jego zatwierdzenie, sprawowanie funkcji nadzorczo - kontrolnej nad działalnością Zarządu w zakresie prawidłowej gospodarki zasobami finansowymi spółdzielni, kontrolę zadłużeń członków spółdzielni i ocenę działalności Zarządu w tym zakresie, kontrolę sprawozdań gospodarczo - finansowych Zarządu i podejmowanie stosownych uchwał i ustaleń, a także nadzór i kontrolę nad realizacją wniosków uchwalanych przez Walne Zgromadzenie.

II. Skład Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Wojciech Kamiński - Przewodniczący RN
2. Anna Wiench - Zastępczyni Przewodniczącego RN
3. Jacek Kruk - Sekretarz RN
4. Marek Murawski - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN
5. Stanisław Cywiński - Przewodniczący Komisji Technicznej RN
6. Michał Adamski - Członek RN
7. Janusz Targowski - Członek RN
8. Tomasz Wiśniewski - Członek RN

III. Komisje Rady Nadzorczej.

W okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r. komisje Rady Nadzorczej działały w następujących składach osobowych:

Komisja Rewizyjna: Anna Wiench, Michał Adamski, Wojciech Kamiński i Marek Murawski.

Komisja Techniczna: Stanisław Cywiński, Jacek Kruk, Janusz Targowski i Tomasz Wiśniewski.

IV. Posiedzenia Rady Nadzorczej.

W okresie od czerwca 2020 r. do końca maja 2021 r. Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń plenarnych (5 w 2020 roku i 5 w roku 2021) i podjęła 6 uchwał, w tym 1 w roku 2020 i 5 w roku 2021.

W okresie sprawozdawczym większość posiedzeń Rady Nadzorczej odbyła się w zmienionej formie poprzez głosowanie na piśmie. Na działanie takie pozwoliły przepisy Ustawy z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw¹⁾, która to ustawa wprowadziła zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze, m.in. w §35 dotyczącym sposobu zwoływania posiedzeń i obradowania Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyły się wszystkie z zaplanowanych zebrań Rady. Uchwały i protokoły z posiedzeń Rady (*po ich przyjęciu*) gromadzone są w dokumentach Rady, a w związku

z tym, że za ich przechowywanie odpowiedzialny jest Zarząd, są do wglądu dla członków w godzinach pracy biura Spółdzielni. Ponadto protokoły i uchwały zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni.

V. Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej.

W dniu 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszono stan pandemii w związku z zakażeniem wirusem SARS- CoV-2. Biorąc pod uwagę wszystkie nowe okoliczności związane z tą sytuacją Rada Nadzorcza podjęła kilka istotnych decyzji mających wpływ na działalność Spółdzielni tj.: podtrzymała wcześniejszą decyzję, że nie należy podejmować globalnej decyzji w sprawie zawieszenia odsetek od opóźnionych płatności, a do zgłaszanych wniosków w tych sprawach należy podchodzić indywidualnie. Podtrzymała także decyzję, że należy ograniczyć program remontowy.

Na posiedzeniach rozpatrywano sprawy związane z gospodarką finansową, planowaniem i realizacją prac remontowych, a także sprawy organizacyjne i inne wynikające z przepisów prawa i bieżącej działalności Spółdzielni. Na każdym zebraniu Zarząd informował członków Rady o sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni, o planach Spółdzielni na najbliższy okres, a także o sprawach, które wymagały opinii i decyzji tego organu.

W ramach określonego przez Statut Spółdzielni zakresu działania Rada Nadzorcza podjęła następujące decyzje:

1. W sierpniu 2020 r. przyjęto sprawozdanie finansowe za rok 2019 i sprawozdanie z działalności Spółdzielni w roku 2019.
2. We wrześniu 2020 r. Rada Nadzorcza jednogłośnie wypowiedziała się za zamknięciem ulicy Zgrupowania Żmija.
3. W październiku 2020 r. przyjęto ustalenie, że po zamknięciu ulicy Zgrupowania Żmija miejsca postojowe będą przydzielane konkretnej osobie, a mieszkańcy będą ponosili koszty utrzymania parkingu.
4. W listopadzie 2020 r. pozytywnie oceniono wykonanie planu gospodarczo – finansowego, w tym planu remontów Spółdzielni za dziewięć miesięcy 2020 r.
Uchwalono korektę planu remontów zasobów Spółdzielni na rok 2020 polegającą na dodaniu czterech nowych pozycji tj.
 - ✓ zamknięcie ulicy szlabanami, w tym montaż szlabanów, pętli indukcyjnych, fotokomórek, systemu SOS, monitoringu (kamer), systemu domofonowego na kwotę 75.000 zł.
 - ✓ remont pomieszczeń biurowych (trzy pomieszczenia biurowe, dwa przedpokoje, łazienka) – na kwotę 25.854.12 zł.
 - ✓ remont nawierzchni jezdni, miejsc parkingowych, chodnika, przełożenie kostki, montaż słupków na kwotę 96.000 zł.
 - ✓ klatki schodowe, naprawa tynków, malowanie, w tym: 35.000 zł Patio I oraz 70.000 zł Patio II na kwotę 105.000 zł.
6. W grudniu 2020 r. na posiedzeniu będącym kontynuacją listopadowego zebrania omawiano sprawy związane z ustaleniem opłaty za korzystanie z miejsc postojowych. Ustalono opłatę w wysokości 50 zł/m-c za korzystanie z jednego miejsca postojowego przez członków spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach spółdzielni, którzy nie posiadają miejsca parkingowego w garażu podziemnym i opłatę w wysokości 150 zł/m-c za korzystanie z jednego miejsca postojowego przez pozostałych członków spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach spółdzielni.
7. W styczniu 2021 r. uchwalona w grudniu opłata za korzystanie z jednego miejsca postojowego przez pozostałych członków spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach spółdzielni została zmniejszona do kwoty 100 zł. Uchwalono także regulamin korzystania z miejsc postojowych na terenie parkingu przy ul. Zgrupowania Żmija w Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w Warszawie.

8. W lutym 2021 r. uchwalono plan remontów na rok 2021, zamykający się kwotą 612.400 zł. Szczegółowa informacja nt. wykonanych prac remontowych w roku 2020 i nt. planu remontów na rok 2021 została zaprezentowana w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2020. Uchwalono także plan gospodarczo – finansowy na rok 2021 i zatwierdzono stawki opłat.
9. W marcu 2021 r. podjęto decyzję, że Spółdzielnia będzie pobierała opłaty za miejsca parkingowe usytuowane na parkingu od strony bramy i ogrodzenia z SM „Wardom” (6 miejsc).
Uchwalono zmiany w Regulaminie rozliczania i zużycia wody wodociągowej i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”, a także zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.
10. Rada na bieżąco otrzymywała informacje nt. działalności Spółdzielni, sytuacji finansowej, jak również nt. działań Zarządu mających na celu utrzymanie kosztów zależnych od spółdzielni na odpowiednim poziomie.
11. Rada Nadzorcza kontrolowała wykonywanie przez Spółdzielnię prac remontowych wynikających z planu remontów, a w szczególności dotyczyło to: położenia nowej nawierzchni parkingowej na miejsce starych płyt, naprawy jezdni asfaltowej przy progu zwalniającym poprzez likwidację asfaltu i położenie kostki, malowania klatek schodowych na II Patio, zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija szlabanami, remontu pomieszczeń biurowych, remontu nawierzchni jezdni, miejsc parkingowych, chodnika, przełożenia kostki, montażu słupków, malowania klatek schodowych, wymiany wodomierzy.
12. Pomimo, że zebrania odbywały się na piśmie, w formie zbierania podpisów pod uchwałami lub ustaleniami nie przeszkodziło to w zgłaszaniu przez członków Rady Nadzorczej tzw. spraw wniesionych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni. Członkowie Rady zgłaszali wszystkie sprawy na kartach do głosowania, a Zarząd także w formie pisemnej udzielał na nie odpowiedzi.
13. Czas pandemii bardzo ograniczył kontakty międzyludzkie, co skutkowało także tym, że do Rady Nadzorczej wpłynęło mniej korespondencji niż w latach poprzednich. Wszystkie sprawy były omawiane, analizowane i Rada Nadzorcza udzielała na nie odpowiedzi.

VI. Komisje Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej kontrolowała gospodarkę finansową Spółdzielni.

Komisja Techniczna Rady Nadzorczej kontrolowała wszystkie sprawy związane ze stanem technicznym zasobów, wyborem wykonawców i przebiegiem robót remontowych. Członkowie Komisji Technicznej uczestniczyli w komisjach przetargowych dotyczących wyboru wykonawców na roboty remontowe.

VII. Podsumowanie

Podsumowując działalność w okresie od czerwca 2020 r. do maja 2021 r. Rada Nadzorcza uważa, iż sytuacja finansowa Spółdzielni była dobra - w ramach przeprowadzonych kontroli nie kwestionowano sprawozdań w tym zakresie. Najważniejszymi sprawami do kontynuowania w II półroczu 2021 r. i w dalszym okresie, oprócz prac wynikających ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej, powinny być: zamknięcie spraw związanych z organizacją miejsc parkingowych na ulicy Zgrupowania Żmija, kontynuacja remontów, nadzór nad sprawami związanymi z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu oraz kontrola stanu windykacji należności.

VIII. Wnioski

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o: zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2020 oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2020.

Niniejsze Sprawozdanie zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu ____ .05.2022 r.

Za Radę Nadzorczą S.M Piaski „D”

Przewodniczący RN _____

Sekretarz RN _____