

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej MSM "GRABÓW" za okres kadencji od 14 czerwca 2012 roku do 20 czerwca 2013 roku.

Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej – Włodzimierz Rubiński.**
- 2. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Piotr Sokół.**
- 3. Sekretarz Rady Nadzorczej – Maria Dobiecka**
- 4. Członek Rady Nadzorczej – Waław Grajkowski**
- 5. Członek Rady Nadzorczej – Krzysztof Krystyniak**
- 6. Członek Rady Nadzorczej – Paweł Józefczuk**
- 7. Członek Rady Nadzorczej – Janusz Sobolewski.**

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem MSM "GRABÓW" układa się bardzo dobrze. We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej brali udział Prezes oraz Członkowie Zarządu. Na każdym posiedzeniu Rady Prezes Zarządu składał informację o bieżących sprawach Spółdzielni. Co kwartał Zarząd przedkładał bieżącą informację finansową.

Komisje Rady Nadzorczej: Komisja Inwestycyjno-Techniczna oraz Komisja Doraźna ds. zbadania sprawozdania finansowego współpracowały z Zarządem na bieżąco.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń, na których podjęła 8 uchwał.

Oprócz posiedzeń stałych, odbywanych raz w miesiącu Członek Rady wspólnie z Członkiem Zarządu raz w tygodniu pełnili dyżury w biurze Spółdzielni. W związku z tym, że na dyżury Członków Rady niezwykle rzadko przychodzili członkowie naszej spółdzielni Rada postanowiła organizować dyżury tylko w jeden poniedziałek miesiąca. Należy zaznaczyć, że członkowie Rady będą do dyspozycji mieszkańców naszego osiedla po telefonicznym umówieniu spotkania za pośrednictwem biura spółdzielni.

Najważniejsze uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą:

- w sprawie sprawozdania finansowego Zarządu MSM „GRABÓW” za 2012 r.,
- w sprawie planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2013 r.,
- w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą, dotyczy wszystkich umów zawieranych przez Zarząd w okresie sprawozdawczym,
- w sprawie opłat za CO i CW.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza:

- 1) Od wielu lat toczyła się w sądzie sprawa o wydanie nieruchomości zajętej bezprawnie przez Ryszarda Zawłockiego. Dotyczy to działki przy zbiegu ulic Samsonowskiej i Giewont oraz działki za węzłem cieplnym nr.8 przy ul. Giewont. Strona pozwana stosowała wszelkie sposoby, aby proces wydłużyć powołując kolejnych świadków składając liczne skargi i odwołania do wszelkich możliwych instancji sądowych. Swoje roszczenia zgłaszała też Pani Gabriela Zawłocka, co bardzo komplikowało proces. Rada Nadzorcza (także Rady poprzednich kadencji) zdecydowanie wspierała działania Zarządu i mec. J. Czajkowskiego, aby doprowadzić do korzystnego dla Spółdzielni ostatecznego wyroku. Sprawa sądowa MSM „GRABÓW” przeciwko R. Zawłockiemu zakończyła się pomyślnie. We wrześniu 2012 r., po uzyskaniu prawomocnego wyroku, komornik nareszcie mógł przystąpić do wyegzekwowania naszej własności.

Dzięki wielkiemu zaangażowaniu i determinacji Zarządu, przy współdziałaniu z Radą Nadzorczą można przystąpić do zagospodarowania odzyskanych nieruchomości.

- 2) W dniu 30-10-2012 r. wpłynęło do Spółdzielni pismo burmistrza Ursynowa z propozycją odkupienia działki, na której jest przedszkole w celu wykonania koniecznego remontu i przebudowy. W planie zagospodarowania przestrzennego ten teren jest przeznaczony na cel publiczny – oświatę i szkolnictwo.

Według Zarządu dla Spółdzielni korzystniejsza byłaby sprzedaż, która umożliwiłaby jednocześnie uregulowanie nieunormowanej sytuacji siedmiu działek przy ul.

Samsonowskiej, poprzez zamianę własności na własność z Urzędem Dzielnicy Ursynów. Rada Nadzorcza zgodziła się ze stanowiskiem Zarządu, że na naszym osiedlu powinno funkcjonować przedszkole. Niestety stan budynku jest zły. Budynek (w zasadzie pawilon) nie spełnia należycie swojej funkcji. Musi być zmodernizowany (rozbudowa i remont), a najlepszym wyjściem byłoby zbudowanie w tym miejscu nowego przedszkola. Rada Nadzorcza wzięła też pod uwagę fakt, że musieliśmy uregulować sprawę działek przy segmentach na ul. Samsonowskiej. Pieniądze uzyskane z ewentualnej sprzedaży omawianej działki powinniśmy zainwestować w zagospodarowanie działek przy ul. Rysy i ul. Giewont. Rada Nadzorcza stanęła na stanowisku, że Zarząd powinien podjąć negocjacje z Burmistrzem Ursynowa w w/w sprawie.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza, jednogłośnie zaleciła Zarządowi zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków MSM „GRABÓW” w celu podjęcia uchwał, które umożliwiłyby uregulowanie powyższych spraw. Walne Zgromadzenie odbyło się w dniu 29-11-2012 r.

Protokół z Walnego Zgromadzenia jest dostępny w materiałach Zarządu.

- 3) Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM "GRABÓW" uchwaliła plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2013 r.
- 4) Rada Nadzorcza nadzorowała załatwianie przez Zarząd wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu.
- 5) Rada Nadzorcza rozpatrywała skargi i zażalenia Członków Spółdzielni. Zainteresowani otrzymali stosowne odpowiedzi i wyjaśnienia.
- 6) Rada ściśle współpracowała w sprawach związanych z działalnością inwestycyjno-remontową prowadzoną przez Zarząd MSM "GRABÓW" na terenie naszego Osiedla. Działalność ta zapewnia utrzymanie na odpowiednim poziomie stanu technicznego zasobów materialnych naszej Spółdzielni. W tych sprawach, z Zarządem MSM "GRABÓW", współpracowała Komisja Inwestycyjno-Techniczna, którą kierował z ramienia Rady Nadzorczej Pan Piotr Sokół.
- 7) Komisja Inwestycyjno-Techniczna Rady dokonała ponownego przeglądu stanu nawierzchni ulic, w tym chodników. Wnioski opracowane przez Komisję zostały omówione i po akceptacji przez Radę skierowane do realizacji przez Zarząd.
- 8) Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” zgodnie z § 126 ust. 2 pkt 25 oraz § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, sprawowała nadzór nad bieżącą działalnością finansową Zarządu pod kątem zasadności i wielkości wydatków. Rada Nadzorcza powołała Komisję Doraźną, która zbadała dokumenty finansowe pod względem rzetelności i prawidłowości. Uzyskane wyjaśnienia dają podstawę do stwierdzenia, że księgowość jest prowadzona prawidłowo, a ogólny stan gospodarki Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.

Po zapoznaniu się z protokołem Komisji (złącznik do sprawozdania RN), Rada Nadzorcza postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2012 rok”.

Rada Nadzorcza postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu MSM „GRABÓW” za 2012 r.

W imieniu Rady Nadzorczej
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Włodzimierz Rubiński

1. Załącznikiem do sprawozdania są uchwały podjęte w okresie sprawozdawczym. Kompletnie protokoły i uchwały podjęte w okresie sprawozdawczym znajdują się w Biurze Spółdzielni.
2. Załącznikiem do sprawozdania jest „Protokół z badania sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2012 rok”.

Załącznik do sprawozdania RN na WZCzSpUCHWAŁY PODJĘTE W KADENCJI 2012 – 2015**UCHWAŁA Nr 102/10/2012****Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11-10-2012 r.****w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą**

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia następujących umów zgodnie z ustaleniami.

1. Firma GRODNO S.A. z siedzibą w Nieporęcie 05-126, ul. Kwiatowa 14, na dzierżawę części nieruchomości, na odzyskanej działce nr 29/65, o powierzchni ok. 15 m².
Czas trwania umowy – od 01-10-2012 r. do 31-03-2013 r.
2. Firma DOMBAL Grzegorz Kowalczyk z siedzibą w Warszawie 01-523, ul. Śmiała 5/7 m 11, na wynajem części budynku, na odzyskanej działce nr 29/67.
Czas trwania umowy – od 01-10-2012 r. do 31-03-2013 r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie (obecnych 6 członków RN).

U C H W A Ł A Nr 103/10/2012**Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11-10-2012 r.****w sprawie powołania Komisji Inwestycyjno-Technicznej Rady Nadzorczej.**

§ 1

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” powołuje **Komisję Inwestycyjno-Techniczną Rady Nadzorczej** w składzie:

1. Piotr Sokół,
2. Waław Grajkowski,
3. Janusz Sobolewski.

§ 2

Rada Nadzorcza powierza funkcję Przewodniczącego Komisji Panu Piotrowi Sokołowi.

§ 3

Podstawą działalności **Komisji** jest „Regulamin Komisji Inwestycyjno-Technicznej Rady Nadzorczej” oraz doraźne wytyczne Rady Nadzorczej.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 104/10/2012**Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 11 października 2012 r.****w sprawie wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu MSM „GRABÓW”.**

Nawiązując do pisma Prezesa Zarządu z dnia 24-09-2012 r. oraz mając na uwadze udzielanie absolutorium przez trzy kolejne Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni (prawie bez głosów sprzeciwu) Członkom Zarządu, Rada Nadzorcza uchwała miesięczne wynagrodzenie (brutto) Vice Prezesa Zarządu MSM „GRABÓW” Pana Janusza Wyganowskiego w wysokości (brutto) – 3.800,00 zł.

Jednocześnie Rada Nadzorcza z własnej inicjatywy uchwała miesięczne wynagrodzenie Prezesa Zarządu Pana Macieja Burasiewicza w wysokości (brutto) – 7.800,00 zł.

Nowe stawki wynagrodzenia obowiązują od dnia 01-10-2012 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie - obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 105/11/2012
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 15 listopada 2012 r.
w sprawie wysokości zaliczkowych opłat eksploatacyjnych.

W związku z podwyższeniem od dnia 01-07-2012 r. przez MPWiK cen wody zimnej z 9,97 zł/m³ na 11,47 zł/m³ (brutto). Firma Dalkia Warszawa S.A. (dawny SPEC) zgłosiła podwyżkę cen dostarczanego ciepła o 7,63%, Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z informacją Zarządu o rozliczeniu mediów w sezonie grzewczym 2011/2012 uchwała co następuje.

Od 1 grudnia 2012 r. wprowadza się następujące zaliczkowe stawki miesięczne dla lokali mieszkalnych:

- 1) za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków – **26,00 zł.** od osoby (dotychczas 24,00 zł.),
 - 2) za dostawę ciepłej wody – **55,00 zł.** od osoby (dotychczas 50,00 zł.),
- Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 106/03/2013
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 22-03-2013 r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2013 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM "GRABÓW" uchwała „Plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2013 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 107/03/2013
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 22-03-2013 r.
w sprawie obciążenia nieruchomości MSM „GRABÓW” w związku z najmem i dzierżawą

Stosownie do § 126 ust. 2 pkt 5 statutu MSM „Grabów” oraz w związku z uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2004 r. (V CK 76/04) zaliczającym najem i dzierżawę do obciążenia nieruchomości, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia następujących umów zgodnie z ustaleniami.

1. Firma GRODNO S.A. z siedzibą w Nieporęcie 05-126, ul. Kwiatowa 14, na dzierżawę części nieruchomości, na odzyskanej działce nr 29/65, o powierzchni 55 m², położonej przy ul. Giewont. Czas trwania umowy – od 01-10-2012 r. na czas nieokreślony.
 2. Firma DOMBAL Grzegorz Kowalczyk z siedzibą w Warszawie 01-523, ul. Śmiała 5/7 m 11, na dzierżawę części nieruchomości, na odzyskanej działce nr 29/67, o powierzchni 12 m². Czas trwania umowy – od 01-10-2012 r. na czas nieokreślony.
- Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 108/05/2013
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-05-2013 r.
w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2012 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do postanowienia § 126 ust. 2 pkt 25 oraz § 160 ust. 1 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z protokołem Komisji Doraźnej powołanej do

zbadania, przedłożonego przez Zarząd MSM „GRABÓW” „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok” postanowiła:

§ 1

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2012 rok”.

§ 2

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim Członkom Zarządu MSM „GRABÓW”.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 7 Członków Rady Nadzorczej.