

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej MSM „Grabów”
za okres od 25.06.2009r. do 29.06.2010r.

Jest to również ostatni okres sprawozdawczy kadencji tej Rady. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej – Henryk Michalski
- Z-ca Przewodniczącego RN – Marzena Bartosiewicz
- Sekretarz Rady Nadzorczej- Krystyna Pałka
- Członek Rady Nadzorczej – Zofia Sadzik
- Członek Rady Nadzorczej – Stefan Wachol
- Członek Rady Nadzorczej – Katarzyna Wiśniewska
- Członek Rady Nadzorczej – Franciszek Zdaniuk

Na pierwszym posiedzeniu w dniu 03.09.2009r. zostało odczytane pismo Pani Katarzyny Wiśniewskiej o rezygnacji z bycia członkiem Rady Nadzorczej. Od tego posiedzenia Rada działała w 6-cio osobowym składzie.

Współpraca Rady z Zarządem MSM „Grabów” układała się bardzo dobrze, co zaowocowało chociażby załatwieniem wszystkich potrzebnych ustaleń do szybkiego wyodrębnienia własności lokali.

W każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej brali udział Prezes i członkowie Zarządu, którzy byli do dyspozycji członków Rady Nadzorczej. Każdy porządek posiedzenia RN zawierał punkt – informację Zarządu o sprawach Spółdzielni w okresie pomiędzy posiedzeniami. Co kwartał Główna Księgowa przedkładała Radzie Nadzorczej bieżącą informację finansową.

Została powołana Komisja Techniczna w składzie Stefan Wachol, Zofia Sadzik. Pozostałe Komisje są powoływane w miarę potrzeb i problemów, które wystąpią lub występowały. Do każdej Komisji powołanej przez Radę Nadzorczą są dokooptowywani członkowie Zarządu lub członkowie Naszej Spółdzielni w zależności od tematów, którymi komisja ma się zajmować.

W okresie sprawozdawczym rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń i podjęła uchwał, które są załącznikiem do niniejszego Sprawozdania. Oprócz stałych comiesięcznych posiedzeń, w każdy poniedziałek nie kolidujący ze świętami odbywają się dyżury od 18⁰⁰-19⁰⁰, Członka RN wraz z Członkiem Zarządu i przyjmowane są uwagi naszych członków MSM „Grabów”. Plan dyżurów jest wywieszony w holu Spółdzielni.

Najważniejsze uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą:

- Uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości w związku z najmem i dzierżawą
- Powiększenie funduszu remontowego o kwotę 183.000zł. za służebności przesyłu od RWE STOEN
 - Uchwalenie struktury organizacyjnej Zarządu i Biura MSM „Grabów”
 - W sprawie „Planu rzeczowo-finansowego” MSM „Grabów” na rok 2010
 - Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2009

Poniżej przedstawiamy najważniejsze sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza:

1. Rada Nadzorcza nadzorowała załatwianie przez Zarząd wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu
2. Rada Nadzorcza rozpatrywała skargi i zażalenia Członków Spółdzielni. Zainteresowani byli informowani o sposobie załatwiania tych spraw.
3. Rada Nadzorcza informowała zainteresowanych Członków naszej Spółdzielni o podejmowaniu przez Zarząd i RN zamierzonych inwestycji (ul. RYSY)
4. Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem i sprawowała nadzór nad prowadzonymi

- pracami związanymi z wyodrębnieniami lokali
5. Rada ściśle współpracowała w sprawach związanych z działalnością inwestycyjno-remontową prowadzoną przez Zarząd MSM „Grabów”. W sprawie remontów współpracowała powołana Komisja Inwestycyjno-remontowa.
 6. Rada Nadzorcza przeanalizowała możliwość prawidłowego zagospodarowania wolnych działek, które niezabudowane generują stałe koszty ich utrzymania, a nie przynoszą żadnego zysku.
 7. Rada Nadzorcza analizowała możliwości wykonania planowanej inwestycji na terenie obecnego parkingu pomiędzy ul. Puławską a ul. Giewont. Teren ten zostałby przekazany firmie „ERBUD”, która zbudowałaby tam swoją siedzibę. Wartość tej działki ustali powołany rzeczoznawca i za uzyskane pieniądze firma „ERBUD” zbudowałaby pawilony na działce pomiędzy ul. Rysy, a ul. Puławską. Projekt tych pawilonów oraz dojazdu muszą być w zgodzie z naszymi życzeniami, tak aby nie utrudniać życia mieszkańcom ul. Rysy. Pawilony te byłyby wynajęte osobom zainteresowanym prowadzeniem działalności gospodarczej, co przynosiłoby zysk dla Spółdzielni w postaci stałych pożytków dla członków. Pozwoli to w latach następnych utrzymać zbliżony poziom opłat.
 8. Po rozpatrzeniu możliwości inwestycji RN postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu podjęcie Warunkowej Uchwały, która będzie zabezpieczać interesy mieszkańców naszej Spółdzielni.
 9. Rada nadzorcza 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 do zbadania sprawozdania finansowego MSM „Grabów” za rok 2009. Zbadane dokumenty pod względem rzetelności i prawidłowości oraz uzyskane wyjaśnienia dają podstawę do stwierdzenia, że księgowość jest prowadzona prawidłowo, a ogólny stan gospodarki Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń.
 10. Rada Nadzorcza otrzymała pełną wiedzę o sprawie sądowej pomiędzy Spółdzielnią MSM Grabów a P. Ryszardem Zawłockim o wydaniu terenu pomiędzy Puławską, Samsonowską i Giewont.
 11. Są to dwie nieruchomości o pow. 614m² i 900m² sprawa ciągnie się od 1996r. Zakończeniem tej sprawy miało być porozumienie pomiędzy stronami, które nigdy nie zostało spisane. Do roku 2006 nic w tej sprawie nie zrobiono.
 12. W roku 2006 poprzedni Prezes pod naciskiem ówczesnej Rady Nadzorczej złożył pozew do sądu o wydanie tych dwóch nieruchomości – sprawa ciągnie się aż do tej pory. Sąd po przesłuchaniu świadków wyznaczył ostatnią sprawę na połowę czerwca.
 13. Nie wszyscy świadkowie, a przede wszystkim dwaj byli Prezesi , złożyli zeznania które były niekorzystne dla interesu spółdzielni

Po zapoznaniu się z protokołem Komisji, Rada Nadzorcza postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego MSM „Grabów” za 2009 rok.

W dniu 8 czerwca br. Pani Zofia Sadzik złożyła rezygnację z członka Rady Nadzorczej. Na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu należy wybrać dwóch członków Rady Nadzorczej, ponieważ uchwała poprzedniego Walnego Zgromadzenia zatwierdziła 7-mio osobowy skład Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza postanowiła zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu MSM „Grabów” za rok 2009.

1. Załącznikiem do Sprawozdania są uchwały podjęte w okresie sprawozdawczym
2. Kompletne protokoły i uchwały przyjęte w okresie sprawozdawczym znajdują się w biurze Spółdzielni.

UCHWAŁY PODJĘTE W KADENCJI 2009 – 2012

(TEKST ZBIORCZY)

(stan na dzień 07-06-2010 r.)

UCHWAŁA Nr 81/10/2009

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 08-10-2009 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. Z Firmą SINPOL Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie ul. Urzędowska 51.
Najem lokalu przy ul. Puławskiej 300 A o powierzchni 333,70 m². Czas trwania umowy 3 lata.
Okres umowy od 01-10-2009 r. do 30-09-2012 r. Czynnosc – (.....)*).
2. Z Panią Genowefą Hejny prowadzącą działalność gospodarczą „Centrum Handlowo –Usługowe” 02-727 Warszawa ul. Polinezyjska 1/67 umowy o najem części nieruchomości gruntowej o powieszeni 16 m2 położonej przy ul. Liptowskiej. Czynnosc – (.....) na czas nieokreślony.
Uchwałę podjęto jednomyślnie – obecnych 5 członków RN.

UCHWAŁA Nr 82/10/2009

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 08-10-2009 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 umowy z Urzędem Dzielnicy Warszawa Ursynów, na okres od 01 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2012 roku, o najem terenu o powierzchni 2316 m² wraz z budynkiem przedszkola przy ul. Tanecznej 74, według stawki (.....).

Uchwałę podjęto jednomyślnie – obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 83/12/2009

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 17-12-2009 r.

w sprawie przeniesienia z funduszu zasobowego na fundusz remontowy kwoty (.....).

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w trybie § 126 pkt. 16 h Statutu MSM „GRABÓW” uchwala przeniesienie z funduszu zasobowego na fundusz remontowy kwoty (.....) za służebność przesyłu od RWE STOEN Operator Sp. z o.o.

Takie przeznaczenie wpłaty pozwala Zarządowi w roku bieżącym wykonać większy zakres prac remontowych.

Uchwałę podjęto jednomyślnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 84/02/2010

Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-02-2010 r.

w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Zarządu i Biura Spółdzielni.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” stosownie do postanowień § 126 ust. 2 pkt 14 oraz § 146 ust. 1 Statutu Spółdzielni uchwala strukturę organizacyjną Zarządu i Biura MSM „GRABÓW” według załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto 3 głosami- obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 85/02/2010
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 23-02-2010 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 umowy z Panem Pawłem Chmielewskim, prowadzącym działalność gospodarczą PAVKO - działalność handlowo-usługowa, 02-829 Warszawa ul. Samsonowska 10, o najem części nieruchomości gruntowej o powierzchni 40 m² położonej przy ul. Samsonowskiej (strona nieparzysta). Czynsz – (...), na czas do 30 listopada 2016 r.

Uchwałę podjęto jednomyślnie – obecnych 5 członków RN.

UCHWAŁA Nr 86/03/2010
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 25 marca 2010 r.
w sprawie „Planu rzeczowo-finansowego MSM „GRABÓW” na 2010 rok”.

Rada Nadzorcza MSM „GRABÓW” po wnikliwym zapoznaniu się z materiałami przedłożonymi przez Zarząd Spółdzielni MSM "GRABÓW" uchwała „Plan rzeczowo-finansowy MSM „GRABÓW” na 2010 rok” w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 6 Członków Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA Nr 87/06/2010
Rady Nadzorczej MSM „GRABÓW” z dnia 07-06-2010 r.
w sprawie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2009 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 (załącznik Nr 1) powołanej do zbadania, przedłożonego przez Zarząd MSM „GRABÓW”: „Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 rok” postanowiła:

§ 1

Zarekomendować Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zatwierdzenie „Sprawozdania finansowego MSM „GRABÓW” za 2009 rok”.

§ 2

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

Uchwałę podjęto jednogłośnie – obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.

***) Uwaga.**

Miejsca wykropkowane oznaczają zastosowanie zasady tajemnicy handlowej.

Niezamieszczenie w internecie uchwały oznacza zastosowanie „ochrony danych osobowych”.

Kompletne uchwały znajdują się w siedzibie Zarządu Spółdzielni.