

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”**

w okresie sprawozdawczym wrzesień 2022 r. – 04 czerwiec 2023 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” została powołana na trzyletnią kadencję w czerwcu 2019 r. Jednak ze względu na przedłużające się obrady Walnego Zgromadzenia w 2022 r., które zgodnie z porządkiem obrad powinno dokonać wyboru Rady Nadzorczej nowej kadencji, dotychczasowy skład Rady był obowiązujący do dnia 04 czerwca 2023 r.

Rada liczyła 11 członków powołanych Uchwałą Nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia SM „Koło”. Komisja Rewizyjna, Techniczno-Inwestycyjna oraz Członkowsko-Mieszkaniowa Rady Nadzorczej ukonstytuowały się na posiedzeniu Plenarnym w dniu 26.08.2019 r., natomiast Komisja Statutowo-Regulaminowa powołana dnia 25.10.2021 r. ukonstytuowała się na swym pierwszym posiedzeniu w dniu 13.12.2021 r.

Skład Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym był następujący:

Przewodniczący RN: Jerzy POCHYLSKI
Z-ca Przewodniczącego RN: Sławomir RAKOWIECKI
Sekretarz RN: Aleksander WIŚNIEWSKI

Komisja Rewizyjna:

Przewodniczący Radosław ZIĘBA – do dnia 10.01.2023 r.
Z-ca Przewodniczącego: Sławomir RAKOWIECKI
Członek: Aleksander WIŚNIEWSKI
Członek: Zbigniew JAKUBIEC – od dnia 19.01.2023 r.

Komisja Techniczno-Inwestycyjna:

Przewodniczący: Arkadiusz BOJANOWSKI
Z-ca Przewodniczącego: Małgorzata STĘPIEŃ
Członek: Zbigniew MALICKI
Członek: Piotr RACZKOWSKI

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa:

Przewodniczący: Wiesław ŁUKA
Z-ca Przewodniczącego: Renata KILJAŃSKA
Członek: Zbigniew JAKUBIEC

Komisja Statutowo-Regulaminowa:

Przewodniczący: Aleksander WIŚNIEWSKI
Członek: Małgorzata STĘPIEŃ
Członek: Arkadiusz BOJANOWSKI
Członek: Sławomir RAKOWIECKI
Członek: Wiesław ŁUKA

Rada Nadzorcza obradowała w okresie sprawozdawczym na Plenarnych posiedzeniach 12-krotnie w dniach: 15.09.2022 r., 20.09.2022 r., 29.09.2022 r., 15.12.2022 r., 09 – 10.01.2023 r., 19.01.2023 r., 06.02.2023 r., 15.02.2023 r., 13.03.2023 r., 08.05.2023 r., 22.05.2023 r., 01.06.2023 r.

Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowywane przez Zarząd SM „Koło” i opiniowane przez właściwe Komisje Rady Nadzorczej.

Następnie przekazywano je członkom Rady Nadzorczej w celu ich przedyskutowania i podjęcia właściwych uchwał.

Na poszczególnych posiedzeniach plenarnych zajmowano się głównymi tematami przedstawianymi do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej oraz zgłaszanymi przez Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło”. Główne tematy obrad Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym stanowiły zagadnienia o charakterze organizacyjno-ekonomicznym spółdzielni.

Główne tematy obrad Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym:

- Przyjęcie projektu planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” w Warszawie na 2023 rok,
- Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania,
- Zmiana wysokości opłat z tytułu eksploatacji podstawowej,
- Zmiana wysokości opłat z tytułu technicznego utrzymania mienia,
- Zmiana wysokości opłat z tytułu utrzymania zieleni,
- Zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy,
- Zmiana wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości,
- Ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości,
- Zaniechanie pobierania opłaty za wyłączność korzystania z terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni zajętych pod parkingi społeczne,
- Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania,
- Zawieszenie naliczania i pobierania opłat na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w SM „Koło”,
- Odwołanie z funkcji Członka Zarządu SM „Koło” p. Witolda Skrzypka,
- Oddelegowanie członka RN do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu SM „Koło”,
- Zobowiązanie Zarządu do skierowania do Prokuratury zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na niekorzystnym rozporządzeniu mieniem i działaniem na szkodę „Koło Nieruchomości” Sp. z o. o. w Warszawie,
- Skierowanie przez Radę Nadzorczą zawiadomienia do Prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na niekorzystnym rozporządzeniu mieniem i działaniem na szkodę Spółdzielni,
- Powołanie komisji Rady Nadzorczej do zbadania dokumentacji spółdzielni za lata 2019 – 2022,

- Zobowiązanie członków Zarządu SM „Koło” do uzyskiwania każdorazowo zgody Rady Nadzorczej na dokonywanie wszystkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członków Zarządu,
- Zatwierdzenie terminu zwołania kontynuacji obrad II części Walnego Zgromadzenia SM „Koło”,
- Zatwierdzenie terminu zwołania kontynuacji obrad IV części Walnego Zgromadzenia SM „Koło”,
- Zawarcie umowy o pracę z członkiem Rady Nadzorczej oddelegowanym do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu,
- Zaciągnięcie pożyczki od spółki „Koło Nieruchomości” Sp. z o. o.,
- Zmiana uchwały nr 9/2023 RN dot. kontynuacji obrad II cz. Walnego Zgromadzenia,
- Zmiana uchwały nr 10/2023 RN dot. kontynuacji obrad IV cz. Walnego Zgromadzenia,
- Poddanie pod głosowanie przez Walne Zgromadzenie na piśmie uchwały w spr. wyborów członków Rady Nadzorczej,
- Rekomendacja dla Zarządu SM „Koło” zwołania zebrań właścicieli lokali w celu podjęcia uchwały o stosowaniu przepisów Ustawy o własności lokali w zakresie praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną,
- Rekomendowanie Zarządowi Spółdzielni kontynuowania współpracy z ITJ Investments Sp. z o. o. w Warszawie w zakresie realizacji inwestycji budowlanej na działce o nr ew. 8/3 przy ul. Lędzkiej w Warszawie,
- Zwołanie Walnego Zgromadzenia w celu wyboru członków Rady Nadzorczej,
- Wybór Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w Warszawie,
- Zajęcie stanowiska w związku z nieudzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Januszowi Szmigierze za lata 2019, 2020 i 2021,
- Przyjęcie założeń organizacyjno-finansowych planowanych inwestycji,
- Zatwierdzenie wysokości wynagrodzenia Z-cy Dyrektora / Członka Zarządu.

Ponadto Rada Nadzorcza rozpatrywała bieżące sprawy wynikające z działalności Spółdzielni, a także podjęła 41 uchwał. Wykaz uchwał stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Działalność poszczególnych komisji:

KOMISJA REWIZYJNA działała w następującym składzie:

Przewodniczący – Radosław Zięba – do dnia 10.01.2023 r.

Z-ca Przewodniczącego – Sławomir Rakowiecki

Członek – Aleksander Wiśniewski

Członek – Zbigniew Jakubiec – od 19.01.2023 r.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 5 protokołowanych posiedzeń, na których omawiano następujące tematy:

1. Omówienie i przyjęcie projektu planu finansowo – gospodarczego SM „KOŁO” na 2023r.
2. Omówienie i przyjęcie zmian zaliczek na dostawę energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania od 1 października 2022r.:

- a) Zmiana wysokości zaliczki na gaz w budynku Prymasa Tysiąclecia 155
 - b) Zmiana wysokości zaliczek na CO w budynkach posiadających indywidualne liczniki ciepła (Czorszyńska 10A, Ks. Janusza 23, Brożka 18, Ks. Janusza 42, Łacińska 2,4,6 i Romańska 1)
 - c) Zmiana wysokości zaliczek na CW
 - d) Zmiana wysokości zaliczek na CO w budynkach nie posiadających indywidualnych liczników ciepła
3. Omówienie i przyjęcie zmiany stawek eksploatacyjnych od 1 stycznia 2023r., tj.:
 - a) eksploatacja podstawowa
 - b) techniczne utrzymanie mienia
 - c) utrzymanie zieleni
 - d) odpis na fundusz remontowy
 - e) podatek od nieruchomości
 4. Omówienie i przyjęcie zmiany stawki za dozór w zasobach spółdzielni od 1 stycznia 2023r
 5. Omówienie spraw dotyczących reasumpcji Uchwał od nr 13 do nr 19/2022 w zakresie przesunięcia terminu wejścia w życie wysokości opłat ustalonych tymi uchwałami.
 6. Informacja o stanie zadłużenia opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz prowadzonej windyacji w SM „KOŁO”.
 7. Informacja na temat zmiany stawek za dostawę energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz przywrócenia pierwotnych stawek VAT w związku z zakończeniem obowiązywania tzw. tarczy antyinflacyjnej od 1 stycznia 2023r.
 8. Omówienie i przyjęcie zmian zaliczek na dostawę energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania od 1 lutego 2023r.:
 - a) Zmiana wysokości zaliczki na gaz w budynku Prymasa Tysiąclecia 155,
 - b) Zmiana wysokości zaliczek na CO w budynkach posiadających indywidualne liczniki ciepła (Czorszyńska 10A, Ks. Janusza 23, Brożka 18, Ks. Janusza 42, Łacińska 2,4,6 i Romańska 1),
 - c) Zmiana wysokości zaliczek na CW,
 - d) Zmiana wysokości zaliczek na CO w budynkach nie posiadających indywidualnych liczników ciepła.
 9. Omówienie i przyjęcie zawieszenia opłaty na fundusz społeczno – kulturalny
 10. Omówienie działań zmierzających do zakończenia restrukturyzacji
 11. Bieżąca informacja dotycząca aktualnej sytuacji finansowej spółdzielni.

KOMISJA TECHNICZNO-INWESTYCYJNA działała w następującym składzie:

Przewodniczący – Arkadiusz Bojanowski

Z-ca Przewodniczącego – Małgorzata Stępień

Członek – Zbigniew Malicki

Członek – Piotr Raczkowski

W okresie sprawozdawczym, Komisja nie obradowała.

KOMISJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA działała w następującym składzie:

Przewodniczący – Wiesław Łuka

Z-ca Przewodniczącego – Renata Kiljańska

Członek – Zbigniew Jakubiec

W okresie sprawozdawczym, Komisja odbyła 1 protokołowane posiedzenie, podczas którego zgodnie ze swoimi kompetencjami rozpatrzyła i opiniowała wnioski w sprawach związanych z zadłużeniem lokali mieszkalnych w zasobach spółdzielni oraz sprawach dotyczących opłat eksploatacyjnych.

KOMISJA STATUTOWO-REGULAMINOWA została powołana w dn. 25.10.2021 r. i ukonstytuowała się na swym pierwszym posiedzeniu w dniu 13.12.2021 r. Komisja działała w następującym składzie:

Przewodniczący: Aleksander Wiśniewski

Członek: Małgorzata Stępień

Członek: Arkadiusz Bojanowski

Członek: Sławomir Rakowiecki

Członek: Wiesław Łuka

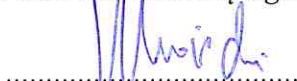
W okresie sprawozdawczy Komisja nie obradowała.

W roku 2022, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia w spr. odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, z dniem 16 maja 2022 r. nastąpiło zniesienie stanu epidemii w Polsce. Jednocześnie na mocy rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 12.05.2022 r., od tego samego dnia wprowadzono stan zagrożenia epidemicznego. W związku z tym Zarząd SM „Koło” podjął decyzję o rozpoczęciu przygotowań do Walnego Zgromadzenia SM „Koło”, którego porządek obrad obejmował rok 2019, 2020 i 2021. W dniu 06.06.2022 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w spr. podziału Walnego Zgromadzenia SM „Koło” na części.

Ponadto Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia SM „Koło” o:

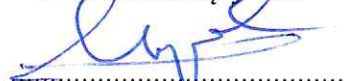
- podjęcie uchwały w spr. zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2022,
- podjęcie uchwały w spr. zatwierdzenia sprawozdania z działalności spółdzielni za rok 2022,
- podjęcie uchwał w spr. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Szmigierze za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

Z-ca Przewodniczącego RN



.....
Sławomir Rakowiecki

Przewodniczący RN



.....
Jerzy Pochylski

**WYKAZ UCHWAŁ PODJĘTYCH PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO” W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM
OD WRZEŚNIA 2022 r. DO 04 CZERWCA 2023 r.**

Lp.	Nr uchwały	Data	Treść uchwały
2022			
1.	12/2022	15.09.2022	Przyjęcie projektu planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” w Warszawie na 2023 rok
2.	13/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania
3.	14/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości opłat z tytułu eksploatacji podstawowej
4.	15/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości opłat z tytułu technicznego utrzymania mienia
5.	16/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości opłat z tytułu utrzymania zieleni
6.	17/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy
7.	18/2022	15.09.2022	Zmiana wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości
8.	19/2022	15.09.2022	Ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości
9.	20/2022	20.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 8/2022 z dn. 06.06.2022 r. dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części
10.	21/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 13/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania
11.	22/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 14/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości opłat z tytułu eksploatacji podstawowej
12.	23/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 15/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości opłat z tytułu technicznego utrzymania mienia
13.	24/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 16/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości opłat z tytułu utrzymania zieleni
14.	25/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 17/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy
15.	26/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 18/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. zmiany wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości
16.	27/2022	29.09.2022	Reasumpcja uchwały RN nr 19/2022 z dn. 15.09.2022 r. w spr. ustalenia wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości
17.	28/2022	29.09.2022	Nadanie tytułu Członka Honorowego Rady Nadzorczej SM „Koło” Panu Jerzemu Pochylskiemu
18.	29/2022	29.09.2022	Nadanie tytułu Członka Honorowego Rady Nadzorczej SM „Koło” Panu Arkadiuszowi Bojanowskiemu
19.	30/2022	15.12.2022	Zaniechanie pobierania opłaty za wyłączność korzystania z terenów stanowiących mienie wspólne Spółdzielni zajętych pod parkingi społeczne

2023			
20.	1/2023	09.01.2023	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody i centralnego ogrzewania
21.	2/2023	09.01.2023	Zawieszenie naliczania i pobierania opłat na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w SM "Koło"
22.	3/2023	10.01.2023	Odwołanie z funkcji Członka Zarządu SM „Koło” p. Witolda Skrzypka oraz wypowiedzenie umowy o pracę
23.	4/2023	10.01.2023	Oddelegowanie członka RN p. Radosława Zięby do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu SM „Koło”
24.	5/2023	06.02.2023	Zobowiązanie Zarządu Spółdzielni do skierowania do Prokuratury zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na niekorzystnym rozporządzeniu mieniem i działaniem na szkodę „Koło Nieruchomości” Sp. z o. o. w Warszawie
25.	6/2023	06.02.2023	Skierowanie przez Radę Nadzorczą zawiadomienia do Prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na niekorzystnym rozporządzeniu mieniem i działaniem na szkodę Spółdzielni
26.	7/2023	06.02.2023	Powołanie Komisji (Zespołu Spisowego) Rady Nadzorczej do zbadania dokumentacji Spółdzielni za lata 2019 – 2022
27.	8/2023	06.02.2023	Zobowiązanie członków Zarządu SM „Koło” do uzyskiwania każdorazowo zgody Rady Nadzorczej na dokonywanie wszystkich czynności prawnych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnie w interesie członków Zarządu
28.	9/2023	15.02.2023	Zatwierdzenie terminu zwołania kontynuacji obrad II części Walnego Zgromadzenia SM „Koło”
29.	10/2023	15.02.2023	Zatwierdzenie terminu zwołania kontynuacji obrad IV części Walnego Zgromadzenia SM „Koło”
30.	11/2023	15.02.2023	Zawarcie umowy o pracę z członkiem Rady Nadzorczej oddelegowanym do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu
31.	12/2023	15.02.2023	Zaciągnięcie pożyczki od spółki „Koło Nieruchomości” Sp. z o. o.
32.	13/2023	13.03.2023	Zmiana uchwały nr 9/2023 RN dot. kontynuacji obrad II cz. WZ
33.	14/2023	13.03.2023	Zmiana uchwały nr 10/2023 RN dot. kontynuacji obrad IV cz. WZ
34.	15/2023	08.05.2023	Poddanie pod głosowanie przez Walne Zgromadzenie na piśmie uchwały w sprawie wyborów członków Rady Nadzorczej
35.	16/2023	08.05.2023	Rekomendacja dla Zarządu SM „Koło” zwołania zebrań właścicieli lokali w celu podjęcia uchwały o stosowaniu przepisów Ustawy o własności lokali w zakresie praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną
36.	17/2023	08.05.2023	Rekomendowanie Zarządowi Spółdzielni kontynuowania współpracy z ITJ Investments Sp. z o. o. w Warszawie w zakresie realizacji inwestycji budowlanej na działce o nr ew. 8/3 przy ul. Łędzkiej w Warszawie
37.	18/2023	11.05.2023	Zwołanie Walnego Zgromadzenia w celu wyboru członków Rady Nadzorczej

38.	19/2023	22.05.2023	Wybór Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w Warszawie
39.	20/2023	22.05.2023	Zajęcie stanowiska w związku z nieudzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Januszowi Szmigierze za lata 2019, 2020 i 2021
40.	21/2023	01.06.2023	Przyjęcie założeń organizacyjno-finansowych planowanych inwestycji
41.	22/2023	01.06.2023	Zatwierdzenie wysokości wynagrodzenia Zastępcy Dyrektora Spółdzielni / Członka Zarządu