

**UCHWAŁA NR 21/2021**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”**  
**z dnia 25.10.2021 r.**

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” działając na podstawie § 31 ust. 9 Statutu Spółdzielni, postanowiła przyjąć sprawozdanie ze swojej działalności za okres sprawozdawczy od października 2020 do września 2021 r., w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu SM „Koło”, zawartych w sprawozdaniu rekomendacji.  
Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Za przyjęciem uchwały głosowało	...9...	członków Rady Nadzorczej,
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało	...0...	członków Rady Nadzorczej,
Od głosu wstrzymało się	...0...	członków Rady Nadzorczej.

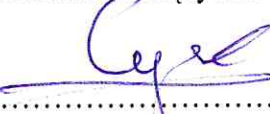
**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przewodniczącego RN

  
.....  
Sławomir Rakowiecki

Przewodniczący RN

  
.....  
Jerzy Pochylski

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”**  
**w okresie sprawozdawczym październik 2020 r. – wrzesień 2021 r.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” została powołana na trzyletnią kadencję w czerwcu 2019 r. Rada liczy 11 Członków, powołanych Uchwałą Nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia SM „Koło”. Komisje merytoryczne Rady Nadzorczej ukonstytuowały się na posiedzeniu Plenarnym w dniu 26.08.2019 r.

Obecny skład Rady Nadzorczej jest następujący:

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

**Komisja Rewizyjna:**

**Przewodniczący** Radosław ZIĘBA  
**Z-ca Przewodniczącego:** Sławomir RAKOWIECKI  
**Członek:** Aleksander WIŚNIEWSKI

**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

Rada Nadzorcza obradowała w okresie sprawozdawczym na Plenarnych posiedzeniach 5-krotnie w dniach: 07.12.2020 r., 19.03.2021 r. (głosowanie uchwał na piśmie), 31.05.2021 r., 21.06.2021 r. oraz 13.09.2021 r.

Częstotliwość spotkań Rady Nadzorczej w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego została ograniczona ze względu na stan epidemii wprowadzony na terenie Polski z dniem 20 marca 2020 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 Rady Nadzorczej 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:**

- Zatwierdzenie wykonania planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” za rok 2019,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat z tytułu ubezpieczenia mienia,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat z tytułu kosztów energii elektrycznej części wspólnych,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów działalności kulturalno-społecznej,
- Ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych,
- Zatwierdzenie planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” na rok 2021,
- Zatwierdzenie zmian w Regulaminie Rozliczania Kosztów SM „Koło”,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi,
- Zatwierdzenie wykonania planu remontów w SM „Koło” za rok 2020,
- Zatwierdzenie planu remontów w SM „Koło” na rok 2021,
- Zatwierdzenie wysokości opłat obciążających właścicieli domów jednorodzinnych z tytułu sprawowania przez SM „Koło” zarządu nieruchomościami wspólnymi na terenie osiedla Łacińska,
- Zatwierdzenie zmiany stawek opłat za miejsca postojowe w garażach podziemnych,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych,
- Zatwierdzenie korekty planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” na rok 2021,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, utrzymania zieleni i technicznego utrzymania mienia,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy w SM „Koło”,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów konserwacji dźwigów,
- Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody w budynkach mieszkalnych,
- Zatwierdzenie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych posiadających indywidualne liczniki ciepła,
- Zatwierdzenie wysokości czynszu najmu dwóch lokali mieszkalnych w zasobach SM „Koło”,
- Zatwierdzenie zmiany struktury organizacyjnej SM „Koło”,
- Rozpatrywanie spraw zgłaszanych do Rady Nadzorczej przez członków SM „Koło”,

Ponadto Rada Nadzorcza rozpatrywała bieżące sprawy wynikające z działalności Spółdzielni, a także podjęła 24 uchwały. Wykaz uchwał stanowi załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Działalność poszczególnych komisji:

**KOMISJA REWIZYJNA** działała w następującym składzie:

Przewodniczący – Radosław Zięba

Z-ca Przewodniczącego – Sławomir Rakowiecki

Członek – Aleksander Wiśniewski

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna odbyła 4 protokołowane posiedzenia, na których omawiano następujące tematy:

1. Omówienie i podjęcie stanowiska w sprawie przyjęcia planu finansowo – gospodarczego SM „Koło” na rok 2021
2. Omówienie i przyjęcie zmiany stawek w opłatach eksploatacyjnych w I półroczu 2021r.
3. Omówienie i przyjęcie zmiany stawki za dozór w zasobach spółdzielni.
4. Omówienie i przyjęcie zmiany wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody od 1 stycznia 2021r.
5. Informacja na temat posiedzenia Komisji Technicznej w sprawie przyjęcia wykonania planu remontów za rok 2020 oraz przyjęcia planu remontów na rok 2021.
6. Omówienie i podjęcie stanowiska w sprawie zmiany opłat z tytułu sprawowania przez spółdzielnię zarządu nieruchomościami wspólnymi
7. Omówienie i podjęcie stanowiska w sprawie zmiany opłat za miejsca postojowe w garażach podziemnych w zasobach SM „KOŁO”
8. Omówienie możliwości wprowadzenia indywidualnej stawki za energię elektryczną w częściach wspólnych na poszczególne budynki lub nieruchomości w zasobach spółdzielni.
9. Omówienie i przyjęcie propozycji zmian wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody od 1 lipca 2021r.:
  - a) zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody w budynkach mieszkalnych
  - b) zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych nie posiadających indywidualnych liczników ciepła
10. Omówienie i podjęcie stanowiska w sprawie przyjęcia korekty planu finansowo – gospodarczego SM „Koło” na rok 2021
11. Omówienie i przyjęcie zmiany stawek zależnych od spółdzielni od 1 października 2021r., tj.: eksploatacja podstawowa, techniczne utrzymanie mienia, utrzymanie zieleni, odpis na fundusz remontowy oraz bieżąca eksploatacja dźwigów
12. Omówienie i przyjęcie propozycji zmian wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewu wody od 1 października 2021r.:
  - a) Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody w budynkach mieszkalnych
  - b) Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych posiadających indywidualne liczniki ciepła

13. Omówienie i przyjęcie stanowiska Rady Nadzorczej w sprawie pism złożonych przez Radę Budynku Brożka 18
14. Bieżąca informacja dotycząca aktualnej sytuacji finansowej spółdzielni.

Omawiane tematy zostały opisane w protokołach sporządzanych ze wszystkich posiedzeń Komisji.

**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 odbyła 1 protokołowane posiedzenie w dniu 26.05.2021 r., na którym omówiono tematy o zasadniczym znaczeniu dla funkcjonowania spółdzielni.

Podczas posiedzenia Komisja omówiła wykonanie planu remontów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w roku 2020 oraz zapoznała się i przeanalizowała plan remontów zasobów spółdzielni na rok 2021.

Obie sprawy zostały zarekomendowane Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Należy zaznaczyć, że ze względu na stan zagrożenia epidemicznego i rosnącą liczbę zachorowań na COVID-19, Komisja Techniczno-Inwestycyjna zmuszona była odwołać posiedzenie planowane na dzień 01.10.2021 r.

**KOMISJA CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWA** działała w następującym składzie:

Przewodniczący – Wiesław Łuka

Z-ca Przewodniczącego – Renata Kiljańska

Członek – Zbigniew Jakubiec

W okresie sprawozdawczym, Komisja odbyła 1 posiedzenie w dniu 14.12.2020 r., 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.

Omawiane tematy zostały opisane w notatce sporządzonej po posiedzeniu Komisji.

Podkreślenia wymaga fakt, że w związku z wprowadzeniem na terenie Polski z dniem 20 marca 2020 r. stanu epidemii, Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa, nie miała możliwości zwoływania swoich posiedzeń w normalnym trybie, bowiem specyfika pracy Komisji wymaga bezpośrednich kontaktów z zadłużonymi mieszkańcami.

W okresie sprawozdawczym, ze względu na stan epidemii oraz w trosce o zdrowie mieszkańców, wstrzymane zostały dyżury członków Rady Nadzorczej. Jednak w celu umożliwienia mieszkańcom zgłaszania wniosków, skarg lub nieprawidłowości w działaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło”, Rada Nadzorcza rozpatrywała zgłoszenia pisemne.

Dodatkowo Rada Nadzorcza SM „Koło” informuje, że w roku 2020, Zarząd spółdzielni podjął działania mające na celu zwołanie Walnego Zgromadzenia na przełomie września

i października 2020 r. Okres ten związany był z przedłużającym się badaniem sprawozdania finansowego, którego termin zgodnie z przepisami został przedłużony ze względu na epidemię COVID-19. Sytuacja epidemiczna w kraju spowodowała, że pomimo poczynionych przygotowań nie było możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w roku 2020 oraz 2021 w taki sposób, aby zapewnić mieszkańcom odpowiednie środki bezpieczeństwa określone w przepisach. Zaznaczyć należy, że obowiązujący zapis art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. zmieniającej ustawę o COVID-19 (Dz.U.2020., poz. 568), zaleca zorganizowanie Walnego Zgromadzenia w ciągu 6 tygodni od odwołania stanu epidemii.

Mając na względzie przede wszystkim bezpieczeństwo i zdrowie członków spółdzielni, Rada Nadzorcza SM „Kolo” przyjęła stanowisko, aby postępować zgodnie z przepisami zawartymi w przytoczonej ustawie.

Na wniosek Komisji Rewizyjnej, która w oparciu o przedstawione sprawozdanie finansowe, bilans, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych oraz podjętą uchwałę o wykonaniu planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolo” za rok 2020, jak też opinię biegłego rewidenta, badającego sprawozdanie finansowe SM „Kolo”, **Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia SM „Kolo” o:**

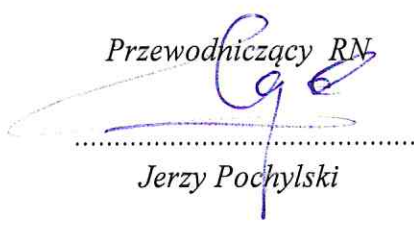
- **podjęcie uchwały w spr. zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2020,**
- **podjęcie uchwały w spr. zatwierdzenia sprawozdania z działalności spółdzielni za rok 2020,**
- **podjęcie uchwał w spr. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Januszowi Szmigierze za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. oraz Członkowi Zarządu Panu Witoldowi Skrzypkowi za okres 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.**

Ponadto, na wniosek Komisji Rewizyjnej, **Rada Nadzorcza wnioskuje o podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie SM „Kolo”, w sprawie zagospodarowania nadwyżki bilansowej roku 2020, na rzecz zwiększenia funduszu zasobowego.**

Z-ca Przewodniczącego RN

  
.....  
Sławomir Rakowiecki

Przewodniczący RN

  
.....  
Jerzy Pochylski

Warszawa, .....10.2021 r.

**WYKAZ UCHWAŁ PODJĘTYCH PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO” W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM  
OD PAŹDZIERNIKA 2020 r. DO WRZEŚNIA 2021 r.**

<b>Lp.</b>	<b>Nr uchwały</b>	<b>Data</b>	<b>Treść uchwały</b>
1	10/2020	07.12.2020	Przyjęcie wykonania planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” za rok 2019
2	11/2020	07.12.2020	Zmiana wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości
3	12/2020	07.12.2020	Zmiana wysokości opłat z tytułu ubezpieczenia mienia
4	13/2020	07.12.2020	Zmiana wysokości opłat z tytułu kosztów energii elektrycznej części wspólnych
5	14/2020	07.12.2020	Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów działalności kulturalno-społecznej
6	15/2020	07.12.2020	Ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów dozoru nieruchomości
7	16/2020	07.12.2020	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych
8	17/2020	07.12.2020	Przyjęcie planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w Warszawie na 2021 rok
9	1/2021	19.03.2021	Przyjęcie zmian w Regulaminie Rozliczania Kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w Warszawie
10	2/2021	19.03.2021	Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi
11	3/2021	31.05.2021	Przyjęcie wykonania planu remontów w SM „Koło” za rok 2020
12	4/2021	31.05.2021	Przyjęcie planu remontów w SM „Koło” na rok 2021
13	5/2021	31.05.2021	Ustalenie wysokości opłat obciążających właścicieli domów jednorodzinnych z tytułu sprawowania przez SM „Koło” w Warszawie zarządu nieruchomościami wspólnymi na terenie osiedla Łacińska
14	6/2021	31.05.2021	Zmiany stawek opłat za miejsca postojowe w garażach podziemnych
15	7/2021	21.06.2021	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej do budynków mieszkalnych
16	8/2021	21.06.2021	Korekta planu finansowo-gospodarczego SM „Koło” na 2021 r.
17	9/2021	21.06.2021	Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji podstawowej, utrzymania zieleni i technicznego utrzymania mienia
18	10/2021	21.06.2021	Zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy w SM „Koło”
19	11/2021	21.06.2021	Zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów konserwacji dźwigów
20	12/2021	21.06.2021	Przyjęcie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów SM „Koło”

21	13/2021	13.09.2021	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody w budynkach mieszkalnych
22	14/2021	13.09.2021	Zmiana wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych posiadających indywidualne liczniki ciepła
23	15/2021	13.09.2021	Wysokość czynszu najmu dwóch lokali mieszkalnych w zasobach SM „Koło”
24	16/2021	13.09.2021	Zmiana struktury organizacyjnej SM „Koło”