

Warszawa, dnia 25.05.2012r.

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM "KEN-Ursynów" za rok 2011**

Rok 2011 był trzecim rokiem funkcjonowania Rady Nadzorczej SBM „KEN-Ursynów” w składzie pp. Hubert Lubecki - Przewodniczący, Maciej Gołębiwski - Wiceprzewodniczący i Andrzej Kaczmarek – Sekretarz. Odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach: 24 marca, 09 maja, 25 maja, 21 września oraz 13 grudnia 2011 r. Posiedzenia rozpoczynały się o godz. 18:00-18:30. i trwały ok. 2-3 godzin i kończyły się pomiędzy godz. 21:00 a 22:00. Łączny czas wszystkich obrad Rady Nadzorczej w roku 2011 wyniósł 11 godzin 45 minut. We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej brali udział członkowie Zarządu. Należy podkreślić, że członkowie Rady Nadzorczej pracowali społecznie na rzecz naszej spółdzielni, nie biorąc za udział w pracach Rady Nadzorczej żadnego wynagrodzenia.

Podczas posiedzeń w 2011 roku Członkowie Rady Nadzorczej skoncentrowali się na zagadnieniach związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, organizacją bieżących prac remontowo-modernizacyjnych a także z wykorzystaniem i rozliczeniem funduszu remontowego. Rada Nadzorcza, podobnie jak w roku 2010, w dalszym ciągu monitorowała prace związane z uregulowaniem stanu prawnego gruntu, na którym posadowiony jest budynek spółdzielni.

W trakcie posiedzeń Rady Nadzorczej rozpatrzono szereg zagadnień, które mają wpływ na bieżące funkcjonowanie spółdzielni i budynku będącego jej własnością.

Poniżej krótka prezentacja prac odbytych podczas poszczególnych posiedzeń Rady Nadzorczej.

Na posiedzeniu w dniu **24 marca 2011 r.** rozpatrywane były m.in. następujące sprawy: stan prac związanych z uregulowaniem stanu prawnego gruntu pod budynkiem, uchwalenie zróżnicowanej wysokości opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni i osób nie będących jej członkami, problem dot. zabudowy podcienia od strony Al. KEN, pisma J. Dziedzica do Zarządu i Rady Nadzorczej spółdzielni, kwestia pilotażowej instalacji solarnej na dachu budynku spółdzielni, problemy związane ze stroną internetową a także wykonaniem audytu energetycznego budynku spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z planem robót remontowo-modernizacyjnych na rok 2011. Omówiono także sprawy związane z windykacją i ściąganiem należności oraz problem modernizacji garażu na poziomie „0”. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr1/2011 w sprawie ustalenia zróżnicowanej stawki opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni i osób nie będących członkami spółdzielni oraz zróżnicowania stawek dla lokali mieszkalnych, użytkowych i użytkowych prowadzących działalność medyczną.

Podczas posiedzenia w dniu **09 maja 2011 r.** zajmowano się następującymi sprawami: spotkanie członków Rady Nadzorczej z p. T Jędrzejowskim w sprawie hałasu z kotłowni gazowej, sprawa uregulowania stanu prawnego gruntu pod budynkiem, utworzenie funduszu celowego na opłacenie prawa za użytkowanie wieczyste tzw. „ścieżki”, informacja Zarządu nt. stanu prac nad stroną internetową, informacja Zarządu dot. spotkania z członkami spółdzielni w sprawie paneli słonecznych, pisma J. Dziedzica oraz skarga J. Dziedzica do GIODO. Ponadto Rada Nadzorcza zapoznała się

ze sprawozdaniem finansowym spółdzielni za rok 2010 oraz z sytuacją finansową spółdzielni w 1 kwartale 2011 r.. Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem określiła wstępnie datę Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

W dniu **25 maja 2011 r.** Rada Nadzorcza zapoznała się z bieżącą sytuacją spółdzielni. Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej notatkę sporządzoną przez kancelarię prawniczą dot. zarzutów J. Dziedzica w sprawie rzekomych nieprawidłowości w umowie najmu lokalu zajmowanego przez „Smak Natury”. Wspólnie z Zarządem ustalono harmonogram posiedzenia Walnego Zgromadzenia ze szczególnym uwzględnieniem projektu uchwały w sprawie zamieszczania niektórych dokumentów na stronie internetowej a także głosowań w sprawie kotłowni gazowej. Członkowie Zarządu oraz obecna na posiedzeniu księgowa, p. Danuta Ciszewska zaprezentowali szczegółowo sprawozdanie finansowe spółdzielni za rok 2010. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się i uważnym przeanalizowaniu sprawozdania finansowego przyjęła sprawozdanie finansowe za rok 2010. Na końcu posiedzenia Sekretarz Rady Nadzorczej, p. Andrzej Kaczmarek, zaprezentował projekt sprawozdania Rady nadzorczej za rok 2010, który został zaakceptowany.

Głównymi tematami posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu **21 września 2011r.** był: problem sprzedaży komórek lokatorskich, sprawa wyglądu garażu na poziomie „0”, problem nieprawidłowego parkowania samochodów nauki jazdy przed budynkiem spółdzielni, ewentualne otwarcie wyjścia na ul. K. Borsuka a także problem rozliczenia mediów i ew. podniesienia stawki opłaty eksploatacyjnej. Rada Nadzorcza, mając na uwadze zbliżający się okres jesienno-zimowy i związane z min podwyższone koszty ogrzewania budynku, zwróciła uwagę na konieczność zintensyfikowania działań związanych ze ściąganiem należności i windykacją dłużników. Na zakończenie posiedzenia Zarząd poinformował Radę Nadzorczą o przygotowaniu odpowiedzi na kolejne pismo J. Dziedzica dot. dostępu do dokumentów. Dokumenty są dostępne w biurze spółdzielni.

Ostatnim posiedzeniem w roku 2011 było posiedzenie w dniu **13 grudnia 2011 r.** Na posiedzeniu tym omawiane były sprawy związane z bieżącym funkcjonowaniem spółdzielni, m. in. takie jak: zadłużenie członków wobec spółdzielni, problem stanu prawnego gruntu pod budynkiem, strona internetowa spółdzielni, problem napraw i konserwacji wind, wyciszenie kotłowni, usuwanie mankamentów budowlanych, w szczególności dot. wadliwego wykonania kanalizacji, ściąganie należności i problemy związane z uruchomieniem klubu. Rada Nadzorcza uzgodniła wraz z Zarządem procedury związane z przygotowaniem inwestycji polegającej na zabudowie podcienia od strony al. KEN. Zarząd poinformował Radę Nadzorczą o wystąpieniu J. Dziedzica do KRS z wnioskiem o unieważnienie umowy najmu z firmą „Smak Natury”. Zarząd poinformował Radę nadzorczą o planach zabudowy części powierzchni budynku przy klatkach 1 i 5. Ponadto przedstawił Radzie Nadzorczej problem z brakiem zgody Aster City na usamodzielnienie lokalu będącego w ich posiadaniu. W związku ze wzrostem cen mediów Zarząd zasygnalizował Radzie Nadzorczej problem przygotowania kalkulacji opłaty eksploatacyjnej, uwzględniającej wzrost cen.

**Hubert Lubecki** Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Maciej Gołębiwski** Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

**Andrzej Kaczmarek** Sekretarz Rady Nadzorczej