

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MOKOTÓW”  
Za okres od lipca 2016 do maja 2017 r.**

Obecna Rada Nadzorcza została wybrana w czerwcu 2015 r. i jej kadencja trwa trzy lata, tj. do czerwca 2018 r.

Rada Nadzorcza składa się z 16 osób reprezentujących siedem osiedli SM „Mokotów”:

- Osiedle Domaniewska – 3 reprezentantów,
- Osiedle Domaniewska II – 3 reprezentantów,
- Osiedle Domaniewska – Nowa – 1 reprezentant,
- Osiedle Dąbrowskiego – 3 reprezentantów,
- Osiedle Puławska – 3 reprezentantów,
- Osiedle Wałbrzyska – 2 reprezentantów,
- Osiedle Wilanowska – 1 reprezentant.

Walne Zgromadzenie w czerwcu 2016 r. nie wybrało przedstawiciela osiedla Wilanowska oraz przedstawiciela osiedla Domaniewska II, co spowodowało że mimo 16- osobowego składu, w okresie sprawozdawczym RN funkcjonowała w gronie 14 osób. Zmniejszony skład Rady Nadzorczej nie miał wpływu na skuteczność podejmowania uchwał, gdyż wszystkie uchwały były podejmowane z zachowaniem kworum.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. Leszek Ficenes – osiedle Puławska
2. Tadeusz Fijałkowski – osiedle Domaniewska – Nowa
3. Zbigniew Florecki – osiedle Wałbrzyska
4. Dariusz Gil – osiedle Domaniewska
5. Ewa Hanecka – osiedle Dąbrowskiego
6. Marian Klimek – osiedle Wałbrzyska
7. Danuta Kubań – osiedle Puławska
8. Waldemar Kulej – osiedle Dąbrowskiego
9. Leszek Piechnik – osiedle Domaniewska
10. Krzysztof Romański – osiedle Domaniewska
11. Grażyna Rakowiecka – osiedle Domaniewska II
12. Anna Rutkowska – osiedle Puławska
13. Marcin Świdorski – osiedle Dąbrowskiego
14. Magdalena Wardyń – osiedle Domaniewska II

W okresie sprawozdawczym od lipca 2016 r. do maja 2017 r. Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń plenarnych, w trakcie których podjęła łącznie 87 uchwał, które dotyczyły działań w następujących obszarach:

### **Sprawy członkowskie**

Rada Nadzorcza współpracując z Zarządem Spółdzielni kontynuowała porządkowanie spraw członkowskich. Dokonano wykreśleń z rejestru członków 75 osób, które nie posiadały tytułu prawnego do lokali. Konsekwentna polityka Rady Nadzorczej w tej sprawie spowodowała, że w ciągu dwóch lat zostało łącznie wykluczonych z SM „Mokotów” 389 osób, które mimo braku jakiegokolwiek związku z naszą Spółdzielnią, miały prawo do uczestnictwa w Walnych Zgromadzeniach i współdecydowania o losach naszej Spółdzielni.

### **Wydzielanie osiedli ze struktur SM „Mokotów”**

Rada Nadzorcza aktywnie wspiera osiedla „Domaniewska”, „Domaniewska II”, „Dąbrowskiego” i „Puławska” w procesie wydzielenia tych osiedli ze struktur SM „Mokotów”. Warto przypomnieć, że członkowie Spółdzielni wyrazili na to zgodę na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2014 r. Zasady podziału są obecnie zaskarżone przez trzech członków Spółdzielni i od trzech lat jest prowadzone w tej sprawie postępowanie sądowe. W marcu 2017 r. Sąd Okręgowy wydał postanowienie przybliżające do wydzielenia wnioskuje o to cztery osiedla. Uznał za bezprzedmiotowe zaskarżenie uchwały określającej zasady podziału oraz stwierdził, że uchwały wydzielające poszczególne osiedla są wykonalne. W tej sytuacji Rada Nadzorcza w kwietniu 2017 r. podjęła uchwałę, która zobowiązuje Zarząd SM „Mokotów” do przekazania majątku wydzielającym się osiedlom w ciągu 60 dni od daty ich rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

### **Zmiany w składzie Zarządu SM „Mokotów”**

Od stycznia 2016 r. funkcję prezesa SM „Mokotów” pełni p. Marek Rejmer. W grudniu 2016 decyzją Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji Głównego Księgowego – Zastępcy Prezesa Zarządu został powołany p. Bartłomiej Dąbrowski. Ta nominacja była spowodowana faktem, że zapisy w statucie SM „Mokotów” wymagają podpisu dwóch członków Zarządu, np. przy podpisywaniu aktów notarialnych regulujących sprawy gruntowe. Taki problem wystąpił w osiedlu Puławska, gdzie notariusz domagał się podpisu dwóch prezesów. Nominacja drugiego prezesa SM „Mokotów” znakomicie ułatwiła funkcjonowanie Spółdzielni oraz nie spowodowała wzrostu dodatkowych kosztów wynagrodzenia gdyż, w związku z nominacją, p. Bartłomiej Dąbrowski zgodził się pełnić tę funkcję bez podwyżki wynagrodzenia.

### **Spory w Spółdzielni**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpatrywała następujące sprawy zgłoszone przez grupy mieszkańców:

- Sprawa wymiany liczników na wodę w osiedlu „Wałbrzyska”

W tej sprawie Komisja Rewizyjna przy Radzie Nadzorczej ustaliła, że wymiana liczników była konieczna gdyż był na ukończeniu okres ich legalizacji.

- Sprawa instalacji systemu szlabanowego w osiedlu „Domaniewska”

W tej sprawie mieszkańcy osiedla „Domaniewska” zawiadomili prokuraturę więc Komisja Rewizyjna przy Radzie Nadzorczej powstrzymała się od prac do czasu rozpoznania tego tematu przez organy śledcze.

### **Działania na rzecz osiedli**

- W listopadzie 2016 r., zgodnie z wnioskiem osiedla „Wilanowska”, Rada Nadzorcza zmniejszyła liczbę członków Rady Osiedla w tym osiedlu;
- Od roku, na wniosek Rady Nadzorczej, Zarząd SM „Mokotów” prowadzi archiwizację dokumentów znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Proces ten mamy nadzieję zakończyć w 2017 r. Ułatwi on funkcjonowanie całej Spółdzielni, a także przyspieszy przekazanie dokumentacji osiedlom które wydzielią się ze struktur SM „Mokotów”;
- W kwietniu 2017 r. uchwalono regulamin dotyczący procedur zawierania umów z wykonawcami prac dofinansowanych w ramach Funduszu Spójności na lata 2014 – 2020 w związku z działaniami osiedla „Wałbrzyska” w celu uzyskania dotacji ze środków Unii Europejskiej;
- W kwietniu 2017 podjęto uchwałę wyrażającą zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów i prawa własności budynków na terenie os. „Dąbrowskiego” S.M. „Mokotów”, co było warunkiem koniecznym do przystąpienia przez gminę „Mokotów” do regulacji gruntów w tym osiedlu;
- Większość członków Rady Nadzorcza nie zgadza aby w jakikolwiek sposób ograniczać suwerenność Rad Osiedli która jest zapisana w statucie SM „Mokotów”

Z tego powodu Rada Nadzorcza wyraziła swój sprzeciw następującym pomysłom:

- We wrześniu 2016 r. nie wyraziła zgody na powołanie spółki celowej, która miałaby przejąć i zarządzać majątkiem należącym do osiedli SM „Mokotów”;
- Większość członków Rady Nadzorczej jest za jawnością i transparentnością swoich działań i dlatego we wrześniu 2016 r nie zgodzono się aby na wniosek 6 członków Rady Nadzorczej obrady Rady Nadzorczej odbywały się przy drzwiach zamkniętych czyli bez udziału przedstawicieli Rad Osiedli;
- W maju 2017 r. Rada Nadzorcza nie zgodziła się aby w statucie SM „Mokotów” wprowadzić kontrolę nad Radami Osiedli.

### **Zmiany w składzie prezydium Rady Nadzorczej**

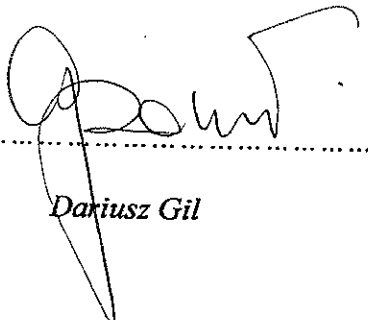
W okresie sprawozdawczym były podejmowane następujące decyzje dotyczące zmian w Prezydium Rady Nadzorczej:

- W lipcu 2016 r. z funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej zrezygnowała p. Anna Rutkowska. Na tym stanowisku był vacat do grudnia 2016 r., kiedy został na nie wybrany p. Zbigniew Florecki;
- We wrześniu 2016 r. sześciu członków Rady Nadzorczej wnioskowało o odwołanie p. Marcina Świdarskiego z funkcji Przewodniczącego RN. Wniosek ten w głosowaniu tajnym nie zyskał poparcia większości członków Rady Nadzorczej;
- W listopadzie 2016 r. z funkcji Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN zrezygnował p. Marian Klimek. Na to stanowisko w grudniu 2016 r. została wybrana p. Anna Rutkowska;

- W kwietniu 2017 Rada Nadzorcza odwołała z funkcji przewodniczącej Komisji Rewizyjnej panią Annę Rutkowską a na jej miejsce powołała p. Danutę Kubań.

W wyniku tych zmian prezydium Rady Nadzorczej oraz komisje Rady Nadzorczej funkcjonują w pełnym składzie.


*Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej*



.....

*Dariusz Gil*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej*



.....

*Marcin Świdorski*