

**Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„Praga”**

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej  
z działalności  
w 2019 roku**

**Warszawa 2020 rok**

Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” działa na podstawie: ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, statutu RSM „Praga” oraz regulaminów i innych przepisów wewnętrznych ustanowionych przez organy statutowe Spółdzielni. Z mocy ustawy, Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Zgodnie z postanowieniami Statutu RSM „Praga”, pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium, które przygotowywało posiedzenia plenarne Rady. Porządek obrad określany był w oparciu o ustalone wcześniej tematy i zagadnienia uzupełniany przez kwestie wnoszone przez Zarząd Spółdzielni. Ramowy Harmonogram zadań (na okresy kwartalne), uzupełniony był bieżącymi potrzebami w odniesieniu do spraw wymagających pilnego rozpatrzenia i podjęcia decyzji.

W roku sprawozdawczym Prezydium odbyło 10 posiedzeń. W tym samym okresie na 12 posiedzeniach plenarnych, Rada Nadzorcza podjęła 81 uchwał, które były niezbędne z punktu widzenia funkcjonowania Spółdzielni. Ilość podjętych uchwał daje dużego zaangażowania prac Rady Nadzorczej.

Podjęcie uchwał poprzedzone było merytoryczną analizą i oceną dokonywaną przez komisje problemowe, które są integralnymi ciałami Rady Nadzorczej.

Powyższe zadania realizowało 5 Komisji problemowych :

- Komisja Rewizyjna,
- Komisja Eksploatacyjno-Ekologiczna,
- Komisja Inwestycyjna,
- Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa,
- Komisja Samorządowo-Społeczno-Statutowa.

Łącznie wszystkie Komisje odbyły 24 posiedzenia, w tym 4 posiedzenia wspólne (Komisja Rewizyjna i Eksploatacyjno-Ekologiczna oraz Inwestycyjna).

W 2019 r. Rada Nadzorcza koncentrowała swoją działalność w następujących obszarach:

- gospodarka finansowa,
- eksploatacja i remonty zasobów mieszkaniowych, gospodarka nieruchomościami i sprawy terenowo- prawne,
- działalność inwestycyjna,
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe,

- zagadnienia organizacyjne i statutowo-samorządowe,
- działalność społeczno-oświatowo- kulturalna.

## **I. Gospodarka finansowa.**

Skupiała się wokół problematyki eksploatacji i remontów zasobów mieszkaniowych, gospodarki nieruchomościami, sprawami terenowo - prawnymi.

Rada Nadzorcza sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością gospodarczo-finansową Spółdzielni. Funkcje te przejawiały się w procesie uchwalenia planów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, opiniowania sprawozdań finansowych, ustalania stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i użytkowych oraz za użytkowanie garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i innych miejsc postojowych. Celom tym służyła również decyzja Rady dotycząca wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za okres obrachunkowy.

Przedmiotem szczególnego zainteresowania Rady Nadzorczej były sprawy zadłużeń czynszowych oraz działania windykacyjne prowadzone przez Spółdzielnię, jak również wprowadzenie prac związanych z poprawą estetyki zasobów mieszkaniowych i terenów zielonych Spółdzielni. Ważnym elementem działalności Rady Nadzorczej była kontrola nad procesami inwestycyjnymi.

Waga i znaczenie rozpatrywanej problematyki wymagały merytorycznej analizy i oceny przez Komisję Rewizyjną i Eksploatacyjno-Ekologiczną.

W okresie sprawozdawczym wyżej wymienione Komisje rekomendowały Radzie Nadzorczej podjęcie m.in. uchwał w następujących sprawach (podano w kolejności podejmowania):

- przyjęcia „Regulaminu postępowania przetargowego na zbycie prawa odrębnej własności lokali niezasiedlonych,
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Witebskiej 4, opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00277243/5, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa S.A,
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicach A. Gajkowicza 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, Janinówka 7, 9, 9A, 11, 13, 14, Mokrej 2, 4, 23, J. Szczepanika 2, ul. Mokrej 21, ul. Mokrej 31, 33 i ul. Mokrej, opisanych odpowiednio w księgach wieczystych o numerach WA3M/00276183/9, WA3M/00404430/3,

- WA3M/00212396/9 i WA3M/00403325/7 poprzez udostępnienie gruntu pod przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków położonych przy ulicach A. Gajkowicza 7, 9, 11, 13, 15, Mokrej 2, 8, 23, 29, 31, 33, Janinówka 9A, 14 lub ustanowienie służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna,
- wyrażenia zgody na zawarcie umowy pożyczki z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie w ramach programu Jessica 2 na zadanie „Rewitalizacja warszawskiej Pragii Targówka poprzez odnowę tkanki mieszkaniowej - remont i modernizacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych RSM Praga wraz z dostosowaniem pomieszczeń na cele społeczne i odnową otoczenia”
  - wyrażenia zgody na przejściowe angażowanie, będących w dyspozycji Spółdzielni środków finansowych, na czasowe pokrycie kosztów realizacji prowadzonych przez Spółdzielnię zadań inwestycyjnych,
  - wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Prałatońskiej 2, 4, 5, 6, 8, opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00330752/6, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą innogy Stoen Operator Sp. z o.o.
  - wyrażenia zgody na złożenie oświadczeń o zamiarze wnoszenia opłat z tytułu przekształcenia w trybie art. 7 ust. 6a Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.), przez okres 99 lat albo 33 lat
  - przyjęcia wykonania planu remontów nieruchomości Spółdzielni na 2018 rok
  - przyjęcia wykonania planu eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni za 2018 r.,
  - wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 1, 3, 5A, opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00160095/9, poprzez udostępnienie terenu na rzecz m.st. Warszawy
  - przyjęcia sprawozdania finansowego Biura Zarządu za 2018 r.,
  - rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r
  - rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2018 r.
  - rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu ustalenia najwyższej sumy zobowiązań
  - rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium członkom Zarządu
  - rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu wyrażenia zgody na odpłatne zbycie praw własności,

- rozdziału środków finansowych uzyskanych z nadwyżki bilansowej (zysku netto) na działalności gospodarczej Spółdzielni za 2018 rok w części dotyczącej środków przeznaczonych uchwałą nr 3/2019 XII Walnego Zgromadzenia RSM „Praga” na fundusz remontowy, na pokrycie straty bilansowej Osiedli i Biura Zarządu z 2017 roku, na działalność eksploatacyjną Spółdzielni, na działalność inwestycyjną Spółdzielni, na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną Spółdzielni oraz rozliczenia środków finansowych z działalności inwestycyjnej w ramach nadwyżki przychodów nad kosztami za 2018 rok,
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Aleksandra Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00497185/8, służebnością gruntową prawa przejścia i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. A. Kamińskiego 1.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Myśliborskiej 114, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403021/6, służebnością gruntową prawa przejazdu oraz przejścia na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Aleksandra Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00139741/7, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. A. Kamińskiego 1, służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu ulicą A. Kamińskiego.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Myśliborskiej 114, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403021/6, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1, służebnością gruntową polegającą na prawie przejścia do pomieszczenia przeznaczonego do zbierania odpadów i korzystania z niego.

- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Myśliborskiej 114, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403021/6, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1, służebnością gruntową polegającą na prawie korzystania z bramy i furtki.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. A. Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00139741/7, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1, służebnością gruntową polegającą na prawie korzystania z altany śmietnikowej.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. A. Kamińskiego 1, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403021/6, położonej przy ul. Myśliborskiej 114, służebnością gruntową.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Aleksandra Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00139741/7, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1, służebnością gruntową.
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Aleksandra Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00139741/7, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403022/3, położonej przy ul. Aleksandra Kamińskiego 1, służebnością gruntową.
- wyrażenia zgody na wystąpienie do sądu o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr 111 przy ul. Kołowa 4 w Warszawie
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicach H. Junkiewicz 2, 2A, 2B i Radzywińskiej 97, opisanej w księdze wieczystej

nr WA3M/00403009/6, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.

- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Mokrej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach 111/12 i 111/13 z obrębu 4-10-06, poprzez udostępnienie gruntu pod przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej,
- uchwalenia planu eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni na 2020 rok,
- ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych, odpisu na fundusz remontowy, opłat na działalność społeczno-oświatowo-kulturalną, odpisu na remonty dźwigów oraz dodatkowych stawek opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych, których użytkownicy posiadają spółdzielcze prawo do lokalu lub są właścicielami lokali w RSM „Praga”, obowiązujących od dnia 1 stycznia 2020 r.,
- ustalenia stawek opłat eksploatacyjnych i odpisu na fundusz remontowy oraz dodatkowego odpisu na fundusz remontowy na zieleń i dodatkowej stawki opłaty na konserwację szczególną, za użytkowanie garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i innych miejsc postojowych w RSM „Praga” dla użytkowników posiadających spółdzielcze prawo do garażu lub miejsca postojowego lub będących ich właścicielem, obowiązujących od dnia 1 stycznia 2020 r.,
- uchwalenia planu działalności remontowej na 2020 rok dla budynków RSM „Praga”,
- zmiany Uchwały nr 79/18 Rady Nadzorczej RSM „Praga” z dnia 27.11.2019 r. w sprawie - wyrażenia zgody na czasowe przekazanie przez Zarząd RSM „Praga” ze środków remontowych Spółdzielni, zaewidencjonowanych na rachunku Biura Zarządu, kwoty w wysokości 1 500 000,00 zł na rachunek Administracji Osiedla „Jagiellońska” w celu zasilenia środków remontowych nieruchomości Jagiellońska 64 oraz nieruchomości Jagiellońska 1, 3, 5a oraz ustalenia harmonogramu ich zwrotu,
- zmiany Uchwały nr 80/18 Rady Nadzorczej RSM „Praga” z dnia 27.11.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na czasowe przekazanie przez Zarząd RSM „Praga” ze środków remontowych Spółdzielni, zaewidencjonowanych na rachunku Biura Zarządu, kwoty w wysokości 1 500 000,00 zł na rachunek Administracji Osiedla „Targówek” w celu zasilenia środków remontowych nieruchomości Prałatowska 2, 4, 5, 6, 8 oraz ustalenia harmonogramu ich zwrotu,
- zmiany Uchwały nr 12/2019 Rady Nadzorczej RSM „Praga” z dnia 26.02.2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy pożyczki z Bankiem Gospodarstwa Krajowego

w Warszawie w ramach programu Jessica 2 na zadanie „Rewitalizacja warszawskiej Pragi i Targówka poprzez odnowę tkanki mieszkaniowej - remont i modernizacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych RSM Praga wraz z dostosowaniem pomieszczeń na cele społeczne i odnową otoczenia”,

- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Prałatońskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 30/11 z obrębu 4-10-09, poprzez udostępnienie gruntu pod budowę linii kablowej telekomunikacyjnej,
- korekty planu działalności remontowej na 2019 rok dla budynków RSM „Praga”,
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Junkiewicza 2, 2A i 2B oraz Radzymińskiej 97, opisanej w księdze wieczystej numer WA3M/00403009/6 poprzez udostępnienie gruntu lub ustanowienie służebności przesyłu pod przebudowę i budowę sieci ciepłowniczej na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna,
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Witebskiej 4, opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00277243/5, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa S.A.,
- przyjęcia „Wieloletniego rzeczowego planu remontów i modernizacji zasobów Spółdzielni na lata 2020 – 2024”,
- przyjęcia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy i zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w budynkach RSM „Praga”,
- wyboru firmy do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 i 2020 rok,
- wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkownika wieczystego gruntu, położonego w Warszawie przy ul. Aleksandra Kamińskiego, opisanego w księdze wieczystej nr WA3M/00497185/8, na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego i właściciela budynku) nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00403021/6, położonej przy ul. Myśluborskiej 114, służebnością gruntową,
- przyjęcia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”

W zakresie gospodarki nieruchomościami Spółdzielni w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza monitorowała realizację planów rzeczowych działalności remontowej



zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z przyjętą strategią remontową RSM „Praga” kontynuowano remonty klatek i elewacji budynków. Dokonywano wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody, instalacji centralnego ogrzewania, instalacji gazowych, a także remonty dźwigów oraz pomniejsze prace remontowe. Prace te przyczyniły się w sposób istotny do poprawy stanu technicznego budynków, zmniejszenia zużycia energii oraz podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców użytkujących zasoby Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, uwzględniając interesy Spółdzielni, wyrażała zgodę na obciążenie niektórych nieruchomości udostępniając zainteresowanym firmom grunty pod budowę lub przebudowę sieci energetycznych. wodnych lub ciepłowniczych.

## **II. Inwestycje.**

Komisja Inwestycyjna Rady Nadzorczej – zgodnie ze swoimi kompetencjami, sprawowała nadzór i kontrolę nad procesami inwestycyjnymi oraz opiniowała zamierzenia inwestycyjne pod kątem finansowania, jakości wykonawstwa inwestycji i terminów realizacji robót.

Na posiedzeniach Komisji omawiane były bieżące sprawy dotyczące poszczególnych zadań inwestycyjnych oraz uzgadniane było dalsze postępowanie dotyczące ich realizacji.

W 2019 roku Komisja Inwestycyjna rekomendowała Radzie Nadzorczej podjęcie uchwał w następujących sprawach:

- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Witebskiej 4 opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00277243/5, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa S.A.
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonych w Warszawie przy ulicach A. Gajkowicza 1, 3, 4, 5, 7, 9, 11, Janinówka 7, 9, 9A, 11, 13, 14, Mokrej 2, 4, 23, J. Szczepanika 2, ul. Mokrej 21, ul. Mokrej 31, 33 i ul. Mokrej, opisanych odpowiednio w księgach wieczystych o numerach WA3M/00276183/9, WA3M/00404430/3, WA3M/00212396/9 i WA3M/00403325/7 poprzez udostępnienie gruntu pod przebudowę osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączami do budynków położonych przy ulicach A. Gajkowicza 7, 9, 11, 13, 15, Mokrej 2, 8, 23, 29, 31, 33, Janinówka 9A, 14 lub ustanowienie służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna.
- przyjęcia „Planu zadań inwestycyjnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” na 2019 r.”.

- przyjęcia sprawozdania Zarządu z realizacji: „Planu zadań inwestycyjnych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” na rok 2018”.
- rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu podjęcia uchwały w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań.
- przyjęcia „Wieloletniego rzeczowego planu inwestycji Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” w zakresie budownictwa mieszkaniowego na lata 2020-2024”.
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Witebskiej 4, opisanej w księdze wieczystej nr WA3M/00277243/5, służebnością przesyłu na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa S.A.,
- przyjęcia Regulaminu przeprowadzania przetargów w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” związanych z działalnością inwestycyjną.

Działalność Komisji przyczyniła się do uzyskania optymalnych warunków ekonomiczno-organizacyjnych w zakresie realizacji zadań inwestycyjnych. Do szczególnie istotnych problemów należały sprawy wprowadzania nowych rozwiązań przy budowie mieszkań. Rada Nadzorcza informowana była na bieżąco o negocjacjach Zarządu Spółdzielni z bankami i ich wynikami.

Posiedzenia Komisji odbywały się także na terenach, na których Spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną.

Wizyty na placach budowy umożliwiały Członkom Komisji bezpośrednią ocenę wykonywanych prac budowlanych.

Podczas posiedzeń Komisji omawiano zagadnienie dotyczące kredytowania budowy mieszkań. Członkowie Komisji na bieżąco byli informowani przez Zarząd o toczących się rozmowach z bankami.

W roku sprawozdawczym odbyło się również jedno posiedzenie Komisji połączonych: Inwestycyjnej i Rewizyjnej, którego tematem było podjęcie optymalnego sposobu realizacji inwestycji.

Członkowie Komisji Inwestycyjnej wchodzi w skład, powołanej przez Zarząd, Komisji Przetargowej opiniującej każdorazowo wybór wykonawcy prac projektowych bądź robót budowlano-montażowych. W okresie sprawozdawczym został rozstrzygnięty przetarg na wybór Wykonawcy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z biurami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Witebskiej 4 w Warszawie na działce nr 62/1, 62/3, 61/1, 58/28 z obrębem 4-10-12.

Podstawą postępowań przetargowych był „Regulamin udzielania zamówień w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” związanych z działalnością inwestycyjną”.

Komisja Inwestycyjna brała udział w uroczystym wmurowaniu kamienia węgielnego w rozpoczętej inwestycji przy ulicy Witebskiej 4, jak również na wyjazdowej wizji lokalnej przeprowadziła kontrolę pod względem jakościowym i terminowym zakończonej inwestycji przy ulicy Michała Ossowskiego 11.

### **III. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.**

W okresie sprawozdawczym Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa rekomendowała Radzie Nadzorczej podjęcie uchwał w następujących sprawach:

1. Uchylenia uchwał o wygaśnięciu spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych z uwagi na spłatę zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych.
2. Uchylenia uchwał o wykluczeniu z członkostwa w Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, na skutek ustania przyczyn, które spowodowały podjęcie uprzednich decyzji.
3. Wyrażenia zgody na skierowanie przez Zarząd Spółdzielni wniosku do sądu o wygaszenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z uwagi na zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu za okres co najmniej 6 miesięcy.
4. Rekomendowania XII Walnemu Zgromadzeniu zbycia lokali mieszkalnych, do których nie było ustanowione spółdzielcze prawo do lokalu, w drodze przetargu oraz przeniesienia prawa odrębnej własności lokalu.
5. Przyjęcia „Regulaminu postępowania przetargowego na zbycie prawa odrębnej własności lokali niezasiedlonych”.
6. Przyjęcia „Zasad zawierania umów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach RSM „Praga”.

Rada Nadzorcza doprecyzowała zmiany uchwały nr 9/10 Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2010 r. w sprawie zasad przetargów na zbycie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

#### **IV. Zagadnienia organizacyjne, samorządowe i statutowe. Działalność społeczno-oświatowo-kulturalna.**

Rada Nadzorcza, podejmując stosowne decyzje korzystała z opinii i wniosków Komisji Samorządowo-Społeczno-Statutowej, mającej wpływ na działalności organów samorządowych Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Komisja Samorządowo-Społeczno-Statutowa rekomendowała Radzie Nadzorczej podjęcie uchwał w następujących sprawach:

1. przyjęcia zmian w Regulaminie Organizacyjnym RSM „Praga”;
2. określenia liczby części XII Walnego Zgromadzenia RSM „Praga” w 2019 r. i zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części;
3. zatwierdzenia podziału mandatów do Rady Nadzorczej w kadencji 2019-2022;
4. ustalenia liczby członków Rad Osiedli i Rady Członków Oczekujących, ustalenia podziału na grupy nieruchomości oraz ustalenia podziału mandatów w kadencji 2019-2022;

Ponadto na posiedzeniach w 2019 roku Komisja omawiała następujące sprawy:

1. Przebieg akcji „Zima w mieście 2019 r.” w klubach osiedlowych RSM „Praga”.
2. Propozycje imprez wielkanocnych w klubach osiedlowych.
3. Planowane imprezy sportowe i turnieje w 2019 r.
4. Przygotowania do organizacji festynów z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka w 2019 r.
5. Przebieg akcji „Lato w mieście” w RSM „Praga”.
6. Propozycje programowych działalności klubów w sezonie 2019/2020.
7. Przebieg imprez choinkowych w klubach osiedlowych.

W zakresie działalności społeczno-kulturalnej prace Komisji dotyczyły głównie pracy klubów osiedlowych w RSM „Praga”. Zaopiniowano programy klubów w roku szkolnym 2019/2020. We wszystkich klubach osiedlowych działają sekcje plastyczne, a zajęcia prowadzone są na coraz wyższym poziomie. W Osiedlu „Targówek” osiemnasty rok działa sekcja zapaśnicza dla dzieci i młodzieży. W Osiedlu „Generalska” siedemnasty rok działa dziecięca sekcja karate. Od wielu lat w Osiedlach „Poraje” i „Generalska” działają pracownie modelarskie. Działają również modelarnia, w której znajdują się ekspozycje modeli samolotów. W każdym z klubów znajdujących się w zasobach Spółdzielni działają różne sekcje przedmiotowe, dzieci mogą liczyć na bezpłatną pomoc w nauce i przy odrabianiu lekcji, poszerzoną niejednokrotnie o fachowe konsultacje z wolontariuszami.

W prowadzonej działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej bardzo dobrze układała się współpraca z władzami samorządu Dzielnicy m.st. Warszawy Pragi Północ, Białołęki oraz Targówka.

Przykładem dobrych relacji jest m.in. otrzymanie bezpłatnych wejściówek dla dzieci na lodowiska oraz na baseny podczas akcji „Zima w mieście”, a także na baseny podczas akcji „Lato w mieście”.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Praga” wspólnie z Radą i Zarządem Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy oraz Spółdzielnią Mieszkaniową „Bródno” zorganizowała, już po raz trzynasty Wielkanocne Spotkanie Dzieci i Młodzieży Targówka. Wśród dzieci, które wzięły udział w imprezie, rozdano 360 paczek.

Ponadto wspólnie z Urzędem Dzielnicy „Targówek” została zorganizowana impreza plenerowa z okazji Dnia Dziecka. Impreza cieszyła się bardzo dużym zainteresowaniem mieszkańców i dzieci. Imprezy z okazji Dnia Dziecka organizowane były także w Osiedlach „Poraje” i „Kijowska” oraz w Markach.

Organizowano także z Urzędem Dzielnicy Targówek i Spółdzielnią Mieszkaniową „Bródno” imprezy sportowo – rekreacyjne, m.in. turnieje: tenisa stołowego, piłki nożnej i siatkówki.

Komisja Samorządowo-Społeczno-Statutowa aktywnie uczestniczyła wraz z innymi organami Spółdzielni w sprawowaniu nadzoru nad realizacją imprez, które również cieszyły się dużym uznaniem mieszkańców, a mianowicie:

- akcje „Zima w mieście” i „Lato w mieście”,
- imprezy choinkowe,
- inne imprezy okolicznościowe.

Wszystkie działania, które nadzorowała Komisja w imieniu Rady Nadzorczej wspierane były, w tym również finansowo, przez Zarząd Spółdzielni. Koła emerytów PZEiR działających na terenie osiedli RSM „Praga” otrzymywały także wsparcie ze strony Spółdzielni.

\* \* \*

Rada Nadzorcza aktywnie uczestniczyła w przygotowaniach do XII Walnego Zgromadzenia RSM „Praga”, a jej członkowie brali czynny udział we wszystkich jego częściach.

Rada Nadzorcza i powołane przez nią Komisje zajmowały się szeregiem bieżących spraw wymagających podjęcia określonych działań.

W każdy pierwszy czwartek miesiąca przedstawiciele Rady Nadzorczej pełnili dyżur, przyjmując członków spółdzielni w ich indywidualnych sprawach.

Szczegółowe informacje dotyczące prac poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej w roku 2019 zawarte są w ich sprawozdaniach.

Rada Nadzorcza dziękuje członkom Rad Osiedli oraz mieszkańcom za społeczne zaangażowanie i wkład pracy, przyczyniający się do uzyskania korzystnych rezultatów działalności Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie Zarządowi oraz pracownikom Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga” za codzienną pracę oraz współpracę z organami samorządowymi w 2019 roku.

Załączniki do niniejszego Sprawozdania zawierają imienne składy osobowe Rady Nadzorczej i komisji problemowych.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej RSM „Praga” w dniu 30.06.2020 roku.

Sporządził:

Dariusz Nowak

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

*/-/ Dariusz Klimaszewski*

*/-/ Hanna Jarzębska*

### Skład Rady Nadzorczej – kadencja 2016 – 2019

<b>Lp.</b>	<b>Nazwisko i imię</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Osiedle</b>
1.	Lulis Roman	Przewodniczący	Poraje
2.	Łabędź Krystyna	Zastępca Przewodniczącego	Kijowska
3.	Klimaszewski Dariusz	Zastępca Przewodniczącego	Targówek
4.	Ślesicka Barbara	Sekretarz	Jagiellońska
5.	Borucki Wiesław	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	Kijowska
6.	Łukasiak Zygmunt	Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Ekologicznej	Targówek
7.	Ogórek Krzysztof	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej	Erazma
8.	Woźniakowski Andrzej	Przewodniczący Komisji Samorządowo-Społeczno-Statutowej	Poraje
9.	Wójcik Zuzanna Ewa	Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej	Generalska
10.	Bąk Krzysztof	Członek	Kijowska
11.	Bednarska Tatiana	Członek	Członek Oczekujący
12.	Dąbrowski Marian	Członek	Generalska
13.	Domżała Józef	Członek	Generalska
14.	Hanak Zofia	Członek	Targówek
15.	Haraburda Ewa	Członek	Kijowska
16.	Hasier Anna	Członek	Generalska
17.	Kozłowska - Kasperska Żyvia	Członek	Jagiellońska
18.	Pawlikowska Barbara	Członek	Poraje
19.	Rodziewicz Grażyna	Członek	Targówek
20.	Rutkowski Kazimierz	Członek	Generalska
21.	Strzelecki Paweł	Członek	Kijowska
22.	Wrocińska Jolanta	Członek	Erazma
23.	Zaborek Witold	Członek	Poraje

### Składy Komisji Problemowych

<b>Komisja Rewizyjna</b>			
1.	Borucki Wiesław	Przewodniczący Komisji	Kijowska
2.	Rutkowski Kazimierz	Z-ca Przewodniczącego	Generalska
3.	Dąbrowski Marian	Członek	Generalska
4.	Klimaszewski Dariusz	Członek	Targówek
5.	Strzelecki Paweł	Członek	Kijowska
6.	Ślesicka Barbara	Członek	Jagiellońska
7.	Woźniakowski Andrzej	Członek	Poraje
8.	Wójcik Zuzanna Ewa	Członek	Generalska
9.	Wrocińska Jolanta	Członek	Erazma
<b>Komisja Eksploatacyjno – Ekologiczna</b>			
1.	Łukasiak Zygmunt	Przewodniczący	Targówek
2.	Kozłowska - Kasperska Żyvia	Z-ca Przewodniczącego Komisji	Jagiellońska
3.	Łabędź Krystyna	Sekretarz Komisji	Kijowska
4.	Bąk Krzysztof	Członek	Kijowska
5.	Borucki Wiesław	Członek	Kijowska
6.	Dąbrowski Marian	Członek	Generalska
7.	Hasier Anna	Członek	Generalska
8.	Ogórek Krzysztof	Członek	Erazma
9.	Zaborek Witold	Członek	Poraje
<b>Komisja Samorządowo – Społeczno – Statutowa</b>			
1.	Woźniakowski Andrzej	Przewodniczący	Poraje
2.	Hasier Anna	Z-ca Przewodniczącego	Generalska
3.	Domżała Józef	Sekretarz	Generalska
4.	Hanak Zofia	Członek	Targówek
5.	Haraburda Ewa	Członek	Kijowska
6.	Łabędź Krystyna	Członek	Kijowska
7.	Ślesicka Barbara	Członek	Jagiellońska
8.	Rodziewicz Grażyna	Członek	Targówek
9.	Wrocińska Jolanta	Członek	Erazma



<b>Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa</b>			
1.	Wójcik Zuzanna Ewa	Przewodniczący	Generalska
2.	Hanak Zofia	Z-ca Przewodniczącego	Targówek
3.	Kozłowska - Kasperska Żywia	Sekretarz	Jagiellońska
4.	Bednarska Tatiana	Członek	Czł. Ocz.
5.	Haraburda Ewa	Członek	Kijowska
6.	Pawlikowska Barbara	Członek	Poraje
7.	Rodziwicz Grażyna	Członek	Targówek
8.	Rutkowski Kazimierz	Członek	Generalska
<b>Komisja Inwestycyjna</b>			
1.	Ogórek Krzysztof	Przewodniczący	Erazma
2.	Domżała Józef	Z-ca Przewodniczącego	Generalska
3.	Bednarska Tatiana	Sekretarz	Czł. Ocz.
4.	Bąk Krzysztof	Członek	Kijowska
5.	Klimaszewski Dariusz	Członek	Targówek
6.	Łukasiak Zygmunt	Członek	Targówek
7.	Pawlikowska Barbara	Członek	Poraje
8.	Rutkowski Kazimierz	Członek	Generalska
9.	Strzelecki Paweł	Członek	Kijowska
10.	Zaborek Witold	Członek	Poraje

### Skład Rady Nadzorczej – kadencja 2019 – 2022

<b>Lp.</b>	<b>Nazwisko i imię</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Osiedle</b>
1.	Jarzębska Hanna	Przewodniczący	Kijowska
2.	Nowak Dariusz	Zastępca Przewodniczącego	Poraje
3.	Klimaszewski Dariusz	Zastępca Przewodniczącego	Targówek
4.	Ślesicka Barbara	Sekretarz	Jagiellońska
5.	Rutkowski Kazimierz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	Generalska
6.	Łukasiak Zygmunt	Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Ekologicznej	Targówek
7.	Krzysztof Ogórek	Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej	Erazma
8.	Andrzej Woźniakowski	Przewodniczący Komisji Samorządowo-Społeczno-Statutowej	Poraje
9.	Sobótka Hanna	Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej	Generalska
10.	Bąk Krzysztof	Członek	Kijowska
11.	Bednarska Tatiana	Członek	Członek Oczekujący
12.	Domżała Józef	Członek	Generalska
13.	Haraburda Ewa	Członek	Targówek
14.	Harasim Witold	Członek	Targówek
15.	Kamiński Zygmunt	Członek	Generalska
16.	Kozakiewicz Bogumiła	Członek	Targówek
17.	Kozłowska – Kasperska Żywia	Członek	Jagiellońska
18.	Łabędź Krystyna	Członek	Kijowska
19.	Niernsee Sebastian	Członek	Kijowska
20.	Pawlikowska Barbara	Członek	Poraje
21.	Skrońc – Bielak Ewa	Członek	Erazma
22.	Zaborek Witold	Członek	Poraje
23.	Zawadzki Bogusław	Członek	Generalska

## Składy Komisji Problemowych

<b>Komisja Rewizyjna</b>			
1.	Przewodniczący	Rutkowski Kazimierz	Osiedle Generalska
2.		Kamiński Zygmunt	Osiedle Generalska
3.		Klimaszewski Dariusz	Osiedle Targówek
4.		Nowak Dariusz	Osiedle Poraje
5.		Pawlikowska Barbara	Osiedle Poraje
6.		Skrońc-Bielak Ewa	Osiedle Erazma
7.		Ślesicka Barbara	Osiedle Jagiellońska
8.		Woźniakowski Andrzej	Osiedle Poraje
9.		Zawadzki Bogusław	Osiedle Generalska
10.		Jarzębska Hanna	Osiedle Kijowska
<b>Komisja Eksploatacyjno – Ekologiczna</b>			
1.	Przewodniczący	Łukasiak Zygmunt	Osiedle Targówek
2.		Bąk Krzysztof	Osiedle Kijowska
3.		Domżała Józef	Osiedle Generalska
4.		Kozłowska - Kasperska Żywia	Osiedle Jagiellońska
5.		Łabędź Krystyna	Osiedle Kijowska
6.		Niernsse Sebastian	Osiedle Kijowska
7.		Ogórek Krzysztof	Osiedle Erazma
8.		Zaborek Witold	Osiedle Poraje
9.		Zawadzki Bogusław	Osiedle Generalska
10.			
<b>Komisja Samorządowo – Społeczno – Statutowa</b>			
1.	Przewodniczący	Woźniakowski Andrzej	Osiedle Poraje
2.		Haraburda Ewa	Osiedle Kijowska
3.		Harasim Witold	Osiedle Targówek
4.		Kozakiewicz Bogumiła	Osiedle Targówek
5.		Łabędź Krystyna	Osiedle Kijowska
6.		Niernsse Sebastian	Osiedle Kijowska
7.		Nowak Dariusz	Osiedle Poraje
8.		Skrońc-Bielak Ewa	Osiedle Erazma
9.		Sobótka Hanna	Osiedle Generalska
10.		Ślesicka Barbara	Osiedle Jagiellońska
<b>Komisja Członkowsko – Mieszkaniowa</b>			
1.	Przewodniczący	Sobótka Hanna	Osiedle Generalska
2.		Bednarska Tatiana	Członek Oczekujący
3.		Haraburda Ewa	Osiedle Kijowska
4.		Kozłowska – Kasperska Żywia	Osiedle Jagiellońska
5.		Łukasiak Zygmunt	Osiedle Targówek
6.		Pawlikowska Barbara	Osiedle Poraje
7.		Rutkowski Kazimierz	Osiedle Generalska
8.		Jarzębska Hanna	Osiedle Kijowska

<b>Komisja Inwestycyjna</b>			
1.	Przewodniczący	Ogórek Krzysztof	Osiedle Erazma
2.		Bak Krzysztof	Osiedle Kijowska
3.		Bednarska Tatiana	Członek Oczekujący
4.		Domżała Józef	Osiedle Generalska
5.		Harasim Witold	Osiedle Targówek
6.		Kamiński Zygmunt	Osiedle Generalska
7.		Klimaszewski Dariusz	Osiedle Targówek
8.		Kozakiewicz Bogumiła	Osiedle Targówek
9.		Zaborek Witold	Osiedle Poraje
10.		Jarzębska Hanna	Osiedle Kijowska