

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCI W 2021 ROKU**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej, działając w oparciu o Ustawę „Prawo Spółdzielcze”, Statut ŻSM i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa się z 15 osób.

Skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Genowefa Milczarek - Przewodnicząca
2. Krystyna Marczak - Z-ca Przewodniczącej
3. Lech Choiński - Sekretarz
4. Wiesława Kierłańczyk - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Mirosław Bronowski - Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
6. Barbara Rzeczycka - Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej
7. Katarzyna Bakalarska - Członek
8. Mieczysław Tęšiorowski - Członek
9. Aneta Kruk - Członek
10. Lech Kucharski - Członek
11. Katarzyna Podlaska - Członek
12. Krystyna Rypina - Członek
13. Ewa Sławińska-Stelmach - Członek
14. Teresa Ratajczyk - Członek
15. Włodzimierz Walczak - Członek

Członkowie Rady pracują w trzech Komisjach Problemowych tj. Rewizyjnej, Inwestycyjno-Eksploatacyjnej i Organizacyjno-Samorządowej. Pracami Rady kieruje Prezydium.

Rada pracowała w oparciu o uchwalane plany półroczne. Posiedzenia odbywały się zdalnie do maja oraz stacjonarnie od czerwca do grudnia 2021 r. raz w miesiącu. W posiedzeniach plenarnych Rady oraz komisjach tematycznych brali także udział członkowie zarządu oraz kierownicy, którzy przedstawiali radzie szczegółowe wyjaśnienia w omawianych tematach. Tematyka planowa posiedzeń plenarnych była poszerzana o sprawy wynikające z ustaleń poszczególnych komisji, sprawy wnoszone dodatkowo przez Zarząd, a także problemy wynikające z potrzeb bieżących spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W roku 2021 odbyło się 7 posiedzeń plenarnych Rady w formie stacjonarnej i 5 w formie zdalnej - mailowej.

Podstawowe tematy i zagadnienia merytoryczne nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2021 roku to:

Analizy:

1. Analiza struktury organizacyjnej, stanu zatrudnienia i wykorzystania funduszu płac za 2020 – plan w tym zakresie na 2021 r.
2. Analiza stawki spłat kredytów w budynkach wybudowanych z udziałem środków KFM w/g stanu na 31.12.2020r., stawki od 01.07.2021r
3. Analiza kosztów zakupu wody i jej podgrzania za 2020 r.
4. Analiza kosztów i zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2021r. - omówienia spraw przekazanych do komornika, w tym licytacji z nieruchomości.
5. Analiza wyników finansowych działalności domów kultury za I kwartał 2021.
6. Analiza kosztów i zadłużeń za I półrocze 2021r. wraz z analizą kosztów domów kultury.
7. Analiza wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2020/2021 - ustalenie wysokości zaliczek minimalnej i maksymalnej na sezon grzewczy 2021/2022.
8. Analiza zużycia wody i kosztów jej podgrzania za I półrocze 2021.
9. Analiza aktualności regulaminów i innych aktów normatywnych ŻSM.
10. Analiza kosztów i zadłużeń za 9 miesięcy 2021r .
11. Analiza kosztów domów kultury za 9 miesięcy 2021r.

Oceny:

1. Ocena realizacji zadań konserwacyjnych zasobów spółdzielni– zakres rzeczowy i finansowy, ocena współpracy z firmami świadczącymi usługi w tym zakresie.
2. Ocena realizacji planów merytorycznych i finansowych domów kultury w 2020r.
3. Omówienie i przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2020 r. , w tym z wykonania zadań inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych.
4. Omówienie wykonania uchwał podjętych przez ostatnie Walne Zgromadzenie wraz z oceną realizacji podjętych uchwał.
5. Ocena działań związanych z realizacją rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
6. Omówienie i przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2020r.
7. Ocena realizacji uchwał podjętych przez RN w 2020r.
8. Ocena działań inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych za I kwartał 2021r.
9. Ocena stanu sanitarno-porządkowego na osiedlach (budynki, tereny, wywóz nieczystości).
10. Omówienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych przyjętych na 2021r.
11. Omówienie stanu zasobów pod kątem sprawności instalacji w budynkach (gazowa, elektryczna, wentylacyjna, wod.- kan).
12. Ocena realizacji uchwał Rady Nadzorczej za I półrocze 2021r.
13. Ocena:
 - jakości wykonywanych usług w zakresie utrzymania porządku w budynkach i na terenach osiedli,
 - funkcjonowanie systemu gospodarki odpadami w mieście.
14. Omówienie i ocena wykonania planu remontów i modernizacji za I półrocze 2021r.
15. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
16. Ocena prawidłowości działań w zakresie gospodarki lokalami mieszkalnymi i użytkowymi (w tym lokale osób bez tytułu prawnego do lokalu-wykluczeni).
17. Ocena realizacji planu akcji letniej (strona merytoryczna i finansowa).
18. Ocena przygotowania zasobów do sezonu zimowego i grzewczego.
19. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia (organizacja, frekwencja, wstępna realizacja uchwał).
20. Omówienie form i kosztów działalności windykacyjnej prowadzonej w 2021r. i ich skuteczności.

Zatwierdzenie:

1. Zatwierdzenia planów gospodarczych ŻSM na 2021.
2. Zatwierdzenie stawek opłat kosztów stałych c.o. i c.c.w.
3. Zatwierdzenie stawek opłat za lokale mieszkalne w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.
4. Zatwierdzenie zmiany w planach gospodarczych na 2021r. w części dotyczącej planu remontów nieruchomości budynkowych AZO Wschód.
5. Zatwierdzenie cennika usług i związanych z nimi opłat obowiązujących w spółdzielczych domach kultury.
6. Zatwierdzenie Regulaminów:
 - rozliczania kosztów gzm i ustalania opłat za używanie lokali,
 - gospodarowania środkami przeznaczonymi na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej ŻSM.
7. Zatwierdzenie rozliczenia kosztów budowy budynku i poszczególnych lokali w budynku przy ul Spółdzielczej 7.
8. Zatwierdzenie wartości lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Spółdzielczej 7 w celu ustanowienia i przeniesienia praw odrębnej własności.
9. Zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali i garaży w budynku przy ul. Spółdzielczej 5.
10. Zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali w budynku przy ul. 11 Listopada 8.
11. Zatwierdzenie zmiany w cenniku usług prowadzonych na rzecz członków Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Klubie Osiedlowym „Koliber”.
12. Zatwierdzenie zmiany stawek opłat za lokale w pozycjach:
 - a) podgrzanie wody zimnej i gotowość
 - b) koszty stałe c.o i c c.w

13. Zatwierdzenie Regulaminu najmu lokali w ŻSM.
14. Zatwierdzenie Regulaminu wstępnego i ostatecznego rozliczania kosztów budowy inwestycji realizowanych w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
15. Zatwierdzenie zmian w planach gospodarczych na 2021r. w częściach dotyczących Planu utrzymania zasobów nie mieszkaniowych AZO Wschód
16. Zatwierdzenie nowych stawek z tytułu nierozliczającej się wody w nieruchomościach.
17. Zatwierdzenie podziału członków na Walne Zgromadzenie odbywane w częściach oraz podziału mandatów do Rady Nadzorczej.
18. Przyjęcie i zatwierdzenie do stosowania w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe nowych stawek w pozycji „podatek od nieruchomości”.

Lista pozostałych uchwał:

1. Podjęcie uchwały w sprawie stawki rat kredytu z KFM.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planach gospodarczych ŻSM na 2021r.
3. Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego ŻSM za 2020r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie otwarcia inwestycji przy ul. Spółdzielczej 5.
5. Wyrażenie zgody na zakup nieruchomości zabudowanej od PEC Żyrardów.
6. Plany akcji letniej organizowanej w placówkach ŻSM.
7. Przyjęcie planu posiedzeń na II półroczu 2021r.
8. Uchwalenie zmian w planach gospodarczych ŻSM na 2021r. w części dot remontów zasobów mieszkaniowych i nie mieszkaniowych w AZO Wschód i AZO Zachód
9. Podjęcie uchwały w sprawie zgody na zabezpieczenie spłaty kredytu z BGK w formie ustanowienia hipoteki na nieruchomości przy ul.11 Listopada 8.
10. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru wykonawcy budynku przy ul. Spółdzielczej 5.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia środków przekazywanych na ocieplenie budynku, na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Legionów Polskich 73
12. Podjęcie decyzji w sprawie ustanowienia na rzecz ŻSM prawa odrębnej własności lokalu nr 23 w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.
13. Ustanowienie służebności przejścia i przejazdu od ulicy Spółdzielczej do wejścia do budynku przy ulicy Spółdzielczej 7.
14. Podjęcie decyzji w sprawie przejściowego zaangażowania środków obrotowych spółdzielni na realizację inwestycji mieszkaniowych przy ul. Spółdzielczej 5 i 11 Listopada 8.
15. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia hipoteki umownej na nieruchomości przy ul. 11 Listopada 8.
16. Podjęcie uchwały w sprawie nagrody dla poszczególnych członków Zarządu.
17. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planach gospodarczych spółdzielni na 2021r.
18. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego spółdzielni za 2021r.
19. Przyjęcie terminów i tematyki posiedzeń RN w I półroczu 2022r.
20. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowe.
21. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia lustracji inwestycji za lata 2020-2021.
22. Podjęcie uchwały w sprawie nowych stawek opłat za lokale, wynikających ze wzrostu cen energii cieplnej.
23. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w strukturze organizacyjnej.

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2021 roku było podjęcie 62 uchwał, które zostały przekazane odpowiednim komórkom do realizacji. Podjęte uchwały obejmowały tematycznie wszystkie dziedziny działalności spółdzielni, tj.:

Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych (17 uchwał).

1. Organizacja Walnego Zgromadzenia:
 - podział członków na części,
 - upoważnienie do otwarcia Walnego Zgromadzenia,
 - przyjęcie sprawozdań z działalności RN, Zarządu, realizacji uchwał RN za 2020r. i I półroczu 2021.
2. Zatwierdzenia planów posiedzeń RN.

3. Zatwierdzenie Regulaminów:

- tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej,
- rozliczania kosztów gzm oraz ustalania opłat za używanie lokali,
- gospodarowania środkami przeznaczonymi na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- najmu lokali mieszkalnych,
- wstępnego i ostatecznego rozliczania kosztów budowy inwestycji realizowanych w ŻSM.

4. Wybór podmiotu na badanie sprawozdania finansowego za lata 2021- 2022.

5. Zlecenie lustracji inwestycji prowadzonych w latach 2020-2021.

6. Zmiana w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym (zwiększenie zatrudnienia o 0,25 etatu instruktora).

Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi (33 uchwały).

1. Zatwierdzenie planów gospodarczych wraz ze zmianami tych planów oraz wstępnych planów remontów i modernizacji na 2022.

2. Przyjęcie analizy kosztów i zadłużeń za poszczególne okresy rozliczeniowe.

3. Zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2020 i planu na 2021.

4. Zatwierdzenie stawek i terminów wprowadzenia opłat za lokale mieszkalne (w tym w bud. Spółdzielcza 7), użytkowe i garaże w pozycjach:

- eksploatacja i energia elektryczna,
- nie rozliczająca się woda w nieruchomościach,
- podgrzanie wody zimnej i gotowość,
- spłata kredytu z KFM,
- koszty stałe c.o i c.cw,
- zaliczki na c.o,
- podatek od nieruchomości.

5. Zgoda na zakup od PEC nieruchomości zabudowanej po byłym węźle ciepłowniczym przy T8.

6. Zatwierdzenie cennika usług prowadzonych na rzecz członków spółdzielni w ODK i KO Koliber, w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej wraz ze zmianą w KO Koliber.

7. Przywrócenie 0,22zł/m² na fundusz remontowy nieruchomości, które spłaciły docieplenie.

8. Ustalenie płacy dla Zarządu, przyznanie jednorazowej nagrody pieniężnej.

Dotyczące spraw inwestycyjnych (12 uchwał).

1. Budowa budynku przy Spółdzielczej 5:

- zgoda na rozpoczęcie inwestycji,
- realizacja przez PPU HEGOR Spółka z o.o w Sochaczewie,
- zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy lokali i garaży,
- zgoda na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych do wysokości jednego miliona.

2. Inwestycja przy ul.11 Listopada:

- zgoda na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z BGK w formie hipoteki na nieruchomości wraz ze zgodą na zmianę (podwyższenie) kwoty zabezpieczenia tego kredytu,
- zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali,
- zgoda na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych do wysokości jednego miliona

3. Zatwierdzenie rozliczenia budynku przy ul. Spółdzielczej 7:

- kosztów budowy budynku i kosztów budowy poszczególnych lokali oraz wartości lokali mieszkalnych,
- wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz ŻSM prawa odrębnej własności lokalu nr 23 z określeniem kosztu jego budowy,
- ustanowienie służebności przejścia i przejazdu od ul. Spółdzielczej do wejścia do budynku.

Wykaz wszystkich podjętych uchwał z adnotacją o realizacji jest przedstawiony w załączniku do niniejszego sprawozdania.

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych oraz sprawozdania finansowego Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021, Rada Nadzorcza stwierdza, że nie znalazła w bieżącej działalności spółdzielni uchybień, które w sposób niekorzystny wpłynęłyby na wyniki

ekonomiczne spółdzielni i w związku z tym stawia wniosek do Walnego Zgromadzenia o **zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności w 2021r. oraz bilansu za rok 2021 wraz z wnioskiem o udzielenie absolutorium za rok 2021 poszczególnym członkom Zarządu ŻSM tj. :**



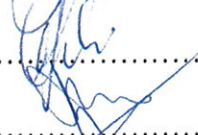

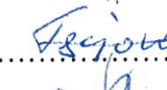




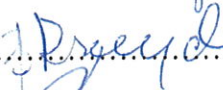
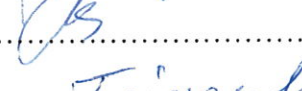
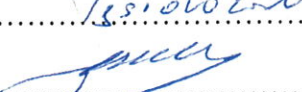



- Prezesowi Zarządu - P. Marianowi Rusinowskiemu
- Z-cy Prezesa ds. Technicznych - P. Adamowi Szymonikowi
- Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych - P. Elżbiecie Brzyckiej

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte i podpisane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 31.03.2022 roku.

Załącznik:

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2021 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

- | | | |
|------------------------------|---|--|
| 1. Bakalarska Katarzyna- | - |  |
| 2. Bronowski Mirosław | - |  |
| 3. Choiński Lech | - |  |
| 4. Kierłańczyk Wiesława | - |  |
| 5. Kruk Aneta | - |  |
| 6. Kucharski Lech | - |  |
| 7. Marczak Krystyna | - |  |
| 8. Milczarek Genowefa | - |  |
| 9. Podlaska Katarzyna | - |  |
| 10. Rypina Krystyna | - |  |
| 11. Ratajczyk Teresa | - |  |
| 12. Rzczycka Barbara | - |  |
| 13. Sławińska – Stelmach Ewa | - |  |
| 14. Teşiorowski Mieczysław | - |  |
| 15. Walczak Włodzimierz | - |  |

Sprawozdanie z realizacji uchwał Rady Nadzorczej podjętych w 2021r.

W okresie sprawozdawczym. Rada Nadzorcza podjęła **62 uchwały**, dot. następujących zagadnień:

Lp	Zakres tematyczny uchwał	Numery uchwał/ilość
1	<p>Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych jak:</p> <p>1. organizacja Walnego Zgromadzenia :</p> <ul style="list-style-type: none"> - podział członków na części, - upoważnienie do otwarcia Walnego Zgromadzenia, - przyjęcie sprawozdań z działalności RN, Zarządu, realizacji uchwał RN za 2020r. i I półrocze 2021 <p>2. zatwierdzenia planów posiedzeń RN</p> <p>3. zatwierdzenie Regulaminów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej, - rozliczania kosztów gzm oraz ustalania opłat za używanie lokali, - gospodarowania środkami przeznaczonymi na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej - najmu lokali mieszkalnych , - wstępnego i ostatecznego rozliczania kosztów budowy inwestycji realizowanych w ŻSM <p>4. wybór podmiotu na badanie sprawozdania finansowego za lata 2021- 2022</p> <p>5 zlecenie lustracji inwestycji prowadzonych w latach 2020-2021</p> <p>6. zmiana w strukturze organizacyjnej i Regulaminie organizacyjnym (zwiększenie zatrudnienia o 0,25 etatu instruktora)</p>	<p>3, 8, 11, 12, 19, 24, 25, 26,28, 32, 45, 48, 49, 50, 57, 59, 62</p> <hr/> <p>razem 17</p>
2	<p>Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak:</p> <p>1 zatwierdzenie planów gospodarczych wraz ze zmianami tych planów oraz wstępnych planów remontów i modernizacji na 2022</p> <p>2 przyjęcie analizy kosztów i zadłużeń za poszczególne okresy rozliczeniowe</p> <p>3 zatwierdzenie wykonania funduszu płac za 2020 i planu na 2021,</p> <p>4 zatwierdzenie stawek i terminów wprowadzenia opłat za lokale mieszkalne (w tym w bud. Spółdzielcza 7), użytkowe i garaże w pozycjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eksploatacja i energia elektryczna, - nie rozliczająca się woda w nieruchomościach, - podgrzanie wody zimnej i gotowość, - spłata kredytu z KFM, - koszty stałe c.o i c.cw, - zaliczki na c.o - podatek od nieruchomości <p>5. zgoda na zakup od PEC nieruchomości zabudowanej po byłym węźle ciepłowniczym przy T8</p> <p>6. zatwierdzenie cennika usług prowadzonych na rzecz członków spółdzielni w ODK i KO Koliber, w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej wraz ze zmianą w KO Koliber</p> <p>7. przywrócenie 0,22zł/m² na fundusz remontowy nieruchomości, które spłaciły docieplenie</p> <p>8. ustalenie płacy dla Zarządu, przyznanie jednorazowej nagrody pieniężnej</p>	<p>1,2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13,14, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 29,30, 31, 41, 42, 43, 46, 47, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 60, 61</p> <hr/> <p>razem 33</p>
3.	<p>Dotyczące spraw inwestycyjnych</p> <p>1.budowa budynku przy Spółdzielczej 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgoda na rozpoczęcie inwestycji - realizacja przez PPU HEGOR Spółka z o.o w Sochaczewie, - zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy lokali i garaży, - zgoda na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych do wysokości jednego miliona <p>2. inwestycja przy ul.11 Listopada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgoda na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego z BGK w formie hipoteki na nieruchomości wraz ze zgodą na zmianę (podwyższenie) kwoty zabezpieczenia tego kredytu, - zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali, - zgoda na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych do wysokości 	<p>15, 22, 27, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44</p> <hr/> <p>Razem 12</p>

<p>jednego miliona</p> <p>3. zatwierdzenie rozliczenia budynku przy ul. Spółdzielczej 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kosztów budowy budynku i kosztów budowy poszczególnych lokali oraz wartości lokali mieszkalnych, - wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz ŻSM prawa odrębnej własności lokalu nr 23 z określeniem kosztu jego budowy - ustanowienie służebności przejścia i przejazdu od ul. Spółdzielczej do wejścia do budynku 	
	Ogółem 62

Wszystkie podjęte przez Radę Nadzorczą Uchwały zostały przekazane do komórek odpowiedzialnych za ich realizację. Ich treść i wykonanie obrazuje załączona tabela.

Nr/data	Treść	Wykonanie
1/21 8.01	Przyjęcie wykonania planu funduszu płac za 2020r.	Wykonanie funduszu płac zgodnie z planem i uchwalanymi do niego zmianami
2/21 z 29.01	Zatwierdzenie planu funduszu płac na 2021r.	Naliczany i wypłacany zgodnie z planem funduszu płac na 2021r.
3/21 26.02	podziału członków na części Walnego Zgromadzenia ŻSM	Walne Zgromadzenie zorganizowano zgodnie z dokonanym podziałem członków na trzy części
4/21	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek z tytułu nierozliczającej się wody w nieruchomościach	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale o czym członkowie zostali powiadomieni w statutowym terminie
5/21	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek za podgrzanie wody zimnej oraz gotowość do jej odbioru dla poszczególnych nieruchomości ŻSM	j.w
6/21	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek za eksploatację i za energię elektryczną	j.w
7/21	zatwierdzenie planów gospodarczych Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021r.,	Plany zostały przyjęte do realizacji. Stopień ich realizacji na bieżąco był omawiany na posiedzeniach Zarządu i Rady nadzorczej
8/21 26.03	Przyjęcie wraz z pozytywną oceną przedłożonego przez Zarząd sprawozdania z działalności spółdzielni w 2020r., w tym propozycji przeznaczenia zysku finansowego netto w wysokości 457.474,00 zł, na zasilenie funduszu zasobowego.	Sprawozdanie zostało zatwierdzone na WZ we wrześniu b.r
9/21	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek spłat kredytów w budynkach wybudowanych z udziałem środków KFM	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
10/21	zatwierdzenie od 1.04.2021r. stawki opłat kosztów stałych c.o. i c.c.w., zgodnie z załącznikiem do uchwały.	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
11/21 30.04	przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2020r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.	Sprawozdanie zostało zatwierdzone na WZ we wrześniu 2021r.
12/21	przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania	Sprawozdanie zostało zatwierdzone na

	uchwał RN podjętych w 2020r.	WZ we wrześniu 2021r.
13/21	Zatwierdzenie zmiany w Dziale XVI „Zbiorczy plan remontów ŻSM”, punkt 4, p. pkt. 4.1 „Plan remontów z funduszu modernizacyjnego w budynkach mieszkalnych”, polegającej na zwiększeniu kwoty wartości planowanej z 90.000,00zł na 105.000,00zł.	Wykonano – wyremontowano cztery lokale z wada technologiczną (fenol)
14/21 28.05	przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2021r. w wersji przedłożonej przez Zarząd.	Bez realizacji
15/21	wyrażenie zgody na rozpoczęcie inwestycji dotyczącej budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Spółdzielczej 5	Wykonawca, firma PPU „Hegor” rozpoczęła realizację budynku w dniu 11.08.2021r. Termin jej zakończenia planowany jest na 31.12.2022r.
16/21	Ustalenie stawek opłat za lokale w bud Spółdzielcza 7	Wprowadzono do opłat w ustalonych w uchwale terminach
17/21	zatwierdzenie zmiany w planach gospodarczych w Dziale XVI „Zbiorczy plan remontów ŻSM”, punkt 3, „Plany remontów AZO Wschód”, p. pkt. 3.1. „Plany remontów na budynkach AZO Wschód”, pozycja 13 „Remont instalacji elektrycznej”	Zakres robót objęty treścią uchwały został wykonany, odebrany i rozliczony.
18/21	zgoda na zakup od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Żyrardowie, nieruchomości zabudowanej budynkiem po byłym węźle ciepłowniczym	Uchwała zrealizowana – akt notarialny Rep. A Nr 5786/2021 dot. zakupu przedmiotowej nieruchomości został podpisany w dniu 26.07.2021
19/21 25.06	Przyjęcie planu posiedzeń RN w II półroczu 2021r.	Zrealizowana
20/21	zatwierdzenie zmian w planach gospodarczych w pozycjach : I <i>Plany remontów zasobów mieszkaniowych na 2021r.</i> 1. AZO Zachód - rezygnacja z pozycji 26 tabeli : remont instalacji gazowej w budynku przy ul. Sikorskiego 12 na kwotę 100 000,00zł, która zostaje przeniesiona do rezerwy (poz.29 tabeli) 2. AZO Wschód - przeniesienie do rezerwy (pozycja 24 tabeli) kwoty 442 252,14 wynikającej z zestawienia pozycji wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały II <i>Plan działań związanych z utrzymaniem zasobów nie mieszkaniowych AZO Wschód na rok 2021</i> - w pozycji 1 : remont chodników i uliczek osiedlowych pomiędzy budynkami osiedla	Uchwała została wykonana

	Piękna bl.6a i 8 i wykonaniem zatoki II etap - kontynuacja zmniejszenie kwoty z 250.000,00zł na 106 636,55zł	
21/21	zatwierdza zmiany w Planach gospodarczych na 2021r. w pozycjach Plan remontów zasobów mieszkaniowych na 2021r.: 1.AZO Zachód w pozycji 29 tabeli: rezerwa - roboty poza planem (955.388,09zł.), wpisanie do wykonania 4 roboty na kwotę 540tys.zł: 2.AZO Wschód w pozycji 24 tabeli: rezerwa (518.747,10zł.), wpisanie do wykonania 10 robót na kwotę 422.700,00zł	Uchwała częściowo zrealizowana . W trakcie wykonania, na 27.01.2022r pozostają: 1. Remont dachu Ż/34, 2. Malowanie klatek T/15 3. Opracowanie dokumentacji na docieplenie ścian szczytowych T/35
22/21	wyrażenie zgody na zabezpieczenie kredytu w wysokości 8 965 500,00 PLN z Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie, w formie ustanowienia hipoteki na kredytowanej nieruchomości, usytuowanej przy ulicy 11 Listopada 8 w Żyrardowie.	W ramach dopełnienia niezbędnych formalności Uchwała została przekazana do BGK. Wniosek o wpis hipoteki został złożony do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Żyrardowie
23/21	zatwierdzenie cennika usług prowadzonych na rzecz członków Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Osiedlowym Domu Kultury i Klubach „Koliber” w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	Przyjęto do stosowania
24/21	zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w ŻSM	Przekazano odpowiednim komórkom organizacyjnym spółdzielni do stosowania w bieżącej pracy
25/21	zatwierdzenie Regulaminu gospodarowania środkami przeznaczonymi na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej	j.w
26/21	zatwierdzenie Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej w ŻSM	j.w
27/21	wyrażenie zgody na realizację budowy budynku mieszkalnego typ B3, os. Piękna, przy ulicy Spółdzielczej 5, po przeprowadzonych przez Zarząd negocjacjach cenowych, firmie Przedsiębiorstwo Produkcyjno - Usługowe HEGOR Sp. z o.o z siedzibą przy ulicy Gwardyjskiej 12 w Sochaczewie.	W dniu 29.06. Spółdzielnia wystąpiła do firmy PPU HEGOR z propozycją złożenia oferty cenowej na budowę budynku przy ul. Spółdzielczej 5. Firma złożyła ofertę w dniu 7.07 – proponowana cena netto 6 226 774,93.Po negocjacjach ustalono cenę netto 6 109 183,76 zł, po czym podpisano umowę na realizację w okresie 11.08.2021 – 31.12.2022r.
28/21 30.07	Przyjęcie sprawozdania z wykonania uchwał podjętych przez RN w I półroczu 2021r.	Bez realizacji
29/21	przywrócenia od 1.08.2021r środków (0,22zł/m ²) przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej przy ul. Legionów Polskich 73.	Wprowadzono stosowne zmiany w naliczeniach
30/21 27.08	Przyjęcie sprawozdania finansowego za I półrocze 2021r.	Przyjęto do wiadomości

31/21	Zatwierdzenie opłat na poczet centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022	Wprowadzono do naliczeń
32/21	Upoważnienie do otwarcia części Walnego Zgromadzenia	Zrealizowano zgodnie z treścią uchwały
33/21	Zatwierdzenie rozliczenia kosztów budowy budynku przy ul. Spółdzielczej 7 i poszczególnych w nim lokali mieszkalnych	Zrealizowana
34/21 25.09	Zatwierdzenie wartości lokali mieszkalnych wybudowanych dla członków spółdzielni w budynku przy ul. Spółdzielczej 7, w celu ustanowienia i przeniesienia praw odrębnej własności	Wykonana – aktami notarialnymi przeniesiono prawo odrębnej własności 23 lokali
35/21	Wyrażenie zgody na ustanowienie na rzecz ŻSM prawa odrębnej własności lokalu nr 23 w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.	Wykonana – aktem notarialnym Rp. A 3375/2021 z 5.11.2021r. przeniesiono prawo odrębnej własności lokalu nr 23 na rzecz ŻSM
36/21	zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali i garaży w budynku przy ul. Spółdzielczej 5.	Przyjęta do realizacji
37/21	zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali w budynku przy ul. 11-Listopada 8.	Przyjęta do realizacji
38/21	Ustanowienie służebności przejścia i przejazdu od ulicy Spółdzielczej do wejścia do budynku przy ulicy Spółdzielczej 7 na rzecz każdorazowego właściciela działki 2787/26 i właścicieli budynku posadowionego na tej działce.	Zrealizowana
39/21	Wyrażenie zgody na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych spółdzielni w wysokości do 1 miliona zł na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Spółdzielczej 5.	Przyjęta do realizacji
40/21	Wyrażenie zgody na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych spółdzielni w wysokości do 1 miliona zł, na realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. 11 Listopada 8.	Przyjęta do realizacji
41/21	Zatwierdzenie zmiany w cenniku usług prowadzonych na rzecz członków Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Klubie Osiedlowym „Koliber”, w zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w pozycji „lekcje gry na instrumentach - zajęcia indywidualne”	Przyjęto do stosowania
42/21 24.09	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek kosztów stałych c.o i c.cw	Wprowadzono do naliczeń
43/21	zatwierdzenie od 1.07.2021r. stawek za podgrzanie wody zimnej oraz gotowość do jej odbioru dla poszczególnych nieruchomości	Wprowadzono do naliczeń

	ŻSM	
44/21	Zabezpieczenie kredytu na 11 listopada 8 hipoteką umowną	Wykonana. W dniu 12.10.2021r. został złożony wniosek do Sądu Rejonowego w Żyrardowie o wpis hipoteki do KW nr PL1/Z/00081559/6
45/21	Zatwierdzenie Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w ŻSM	Przyjęty do stosowania
46/21	Nagroda dla Zarządu (3x7.000 netto)	Wyplacono w wysokości ustalonej w uchwale
47/21 29.10	zmiany w planach gospodarczych spółdzielni na 2021r. w części dot .robót finansowanych z f-szu modernizacyjnego	Budynek posadowiony na zakupionej od PEC (dawny węzeł) nieruchomości został rozebrany. Geodeta dokonał inwentaryzacji koniecznej do dalszych czynności (wykreślenie budynku z rejestru budynków i z księgi wieczystej)
48/21	zatwierdzenia Regulaminu wstępnego i ostatecznego rozliczania kosztów budowy inwestycji realizowanych w Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	Przyjęty do stosowania
49/21	wyboru biegłego rewidenta. (Biegła Rewident K. Krzysztofik-Pogoda- 10.500+VAT)	Przyjęta do realizacji. Umowa zawarta w dniu 19.11.2021r.
50/21 26.11	przyjęcia sprawozdania finansowego ŻSM za 9 miesięcy 2021r.	Przyjęta do wiadomości
51/21	Zmiana w planie remontów zasobów nie mieszkaniowych	Wykonana. Pozycja zdjęta z planu (parking przy Kpt.Pałaca 41) w trakcie realizacji w roku bieżącym
52/21	zmiana w planie robót modernizacyjnych	Roboty wykazane w treści uchwały zostały wykreślone z planu na 2021r i wprowadzone do planu na 2022r.
53/21	przyjęcie wstępnych planów remontów i modernizacji na 2022r.	Po ustaleniu sald na poszczególnych nieruchomościach plany zostaną wpisane w plany gospodarcze spółdzielni na 2022r.
54/21	zatwierdzenie od 1.01.2022r. stawek z tytułu nierozliczającej się wody w nieruchomościach	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
55/21	Zatwierdzenie do stosowania w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe, nowej stawki w pozycji „ podatek od nieruchomości ”	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
56/21 17.12	Zatwierdzenie płacy dla urzędujących członków Zarządu na 2022r..	W realizacji w 2022r.
57/21	Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r.	W realizacji W TERMINIE OBJĘTYM UCHWAŁĄ
58/21	przywrócenie środków w wysokości 0,22zł/m ² p.u przekazywanych na spłatę ocieplenia budynku, na fundusz remontowy 4 nieruchomości budynkowych (spłata ocieplenia w 2022r.)	W prowadzono stosowne zmiany w naliczeniach
59/21	zlecenie lustracji inwestycji prowadzonych przez spółdzielnię w latach 2020-2021 .	Pismo do Związku Rewizyjnego SM RP wraz z uchwałą RN i zapotrzebowaniem na

		lustrację zostało wysłane 22.12.2021r. Na podstawie umowy z dnia 20.01.2022r. lustracja zostanie przeprowadzona w dniach 7.02.- 9.03.2022r. Koszt 3.600,-
60/21	zatwierdzenie nowych stawek opłat na poczet rosnących kosztów związanych z dostawą energii ciepłej dla lokali mieszkalnych i użytkowych (zaliczka indywidualna-wzrost o 12%, koszty stałe c.o-wzrost o 0,02zł/m ² , koszty stałe c.cw- wzrost o 0,10zł/lokal	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
61/21	zatwierdzenie nowych, wyższych opłat za podgrzanie wody zimnej oraz gotowość dla części nieruchomości ŻSM.	Wprowadzono do naliczeń opłat za lokale
62/21	zatwierdzenie zmiany w strukturze organizacyjnej ŻSM, w pionie Prezesa Zarządu polegającą na zwiększeniu o 0,25 etatu (z 2,25 na 2,50) na stanowisku instruktor w KO „Koliber”.	Zmiana została wprowadzona

Lyrardowska
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD