

**Uchwała nr 1/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 27.01.2022 r.**

w sprawie: *ustalenia terminu przeprowadzenia lustracji pełnej
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z siedzibą w Warszawie.*

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” działając stosownie do § 109 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 91 Ustawy Prawo spółdzielcze, ustala termin przeprowadzenia przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej działalności SM „STROP” za lata 2019 - 2021 na **IV kwartał 2022 roku**.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	12
- głosów „przeciw”	-
- głosów „wstrzymujących się”	-

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....
/Anna Gałęcka-Babisz/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


.....
/Eugeniusz Stepnowski/

Uchwała nr 2/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 27.01.2022 r.

w sprawie: przyjęcia Zasad rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych w SM „STROP”.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 pkt 21 Statutu Spółdzielni postanawia:

1. zatwierdzić Zasady rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych w SM „STROP” w treści jak w Załączniku do niniejszej uchwały;
2. przyjąć Zasady, o których mowa w ust. 1, jako Załącznik do Zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „STROP”.

§ 2

Uchwała nr 47/13 Rady Nadzorczej SM „STROP” z dnia 17.06.2013 r. traci moc obowiązującą.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 roku.

W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	8
- głosów „przeciw”	4
- głosów „wstrzymujących się”	-

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
/Anna Gałęcka-Babisz/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
/Eugeniusz Stepnowski/

Zasady rozliczania opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych.

1. Opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, zwane dalej w zasadach opłatami, rozliczane są z uwzględnieniem zasad określonych uchwałami Rady m.st. Warszawy.
2. Opłaty są ewidencjonowane i rozliczane na poszczególne nieruchomości; obciążają one użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Opłaty są częścią składową opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej i wnoszone są na konto Spółdzielni w terminie do 15 dnia każdego miesiąca.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do segregacji odpadów komunalnych na poszczególne frakcje zgodnie z Uchwałą nr LXI/1632/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 lutego 2018 r. W przypadku, gdy Urząd stwierdzi, że w danej nieruchomości odpady nie są segregowane i obciąży Spółdzielnię dwukrotną odpłatnością za wywóz odpadów komunalnych, koszty z tego tytułu ponoszą wszyscy użytkownicy lokali w tej nieruchomości.
5. W przypadku, gdy w jednej nieruchomości występują lokale mieszkalne i lokale użytkowe, Spółdzielnia powinna w ramach posiadanych możliwości oddzielić/oznaczyć (poprzez wskazanie innego miejsca gromadzenia odpadów) odpady gromadzone przez użytkowników lokali użytkowych i lokali mieszkalnych.
6. W przypadku nieruchomości wielobudynkowej, jeżeli jest to uzasadnione względami technicznymi, dopuszcza się możliwość selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych i rozliczania opłat z tego tytułu łącznie dla wszystkich budynków tej nieruchomości.
7. Wysokość opłaty dla użytkownika lokalu mieszkalnego stanowi stawka opłaty ustalona uchwałą przez Radę m.st. Warszawy w wysokości 85 zł/lokal.
8. W przypadku nieruchomości, która w części stanowi nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomości występują lokale użytkowe, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowi sumę opłat obliczonych dla poszczególnych części nieruchomości (art. 6j ust. 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach) tj.:
 - 8.1. Dla części nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy - iloczyn liczby gospodarstw domowych oraz stawki opłaty w wysokości 85 zł;
 - 8.2. Dla części nieruchomości, na której nie zamieszkują mieszkańcy a występują lokale użytkowe - suma iloczynu zadeklarowanej przez te lokale użytkowe liczby pojemników, liczby ich opróżnień oraz stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności (obliczone łącznie dla wszystkich lokali użytkowych w tej części nieruchomości). Przy czym rodzaje zadeklarowanych pojemników powinny odpowiadać frakcjom wytwarzanych odpadów i co najmniej minimalnej ilości ich opróżnień dla najmniejszych pojemników. Zgodnie z Uchwałą nr LXI/1632/2018 Rady m.st. Warszawy minimalna ilość opróżnień wynosi 9 pojemników o pojemności 120 litrów różnych frakcji w ciągu jednego miesiąca.
 - 8.3. Ustalając opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla lokali użytkowych należy przyjąć, w przypadku braku deklaracji, bądź deklaracji/zgłoszenia mniejszej ilości niż minimalna wynikająca z uchwały dla danej nieruchomości:

- opłatę równą minimalnej ilości opróżnień dla nieruchomości, w której znajduje się 1 lokal użytkowy
 - dla nieruchomości, w której znajdują się 2 lokale użytkowe opłatę równą 60% opłaty minimalnej, dla każdego lokalu,
 - dla nieruchomości, w której znajdują się 3 lokale użytkowe opłatę równą 50 % opłaty minimalnej, dla każdego lokalu,
 - dla nieruchomości, w której znajdują się 4 i więcej lokali użytkowych opłatę równą 40% opłaty minimalnej, dla każdego lokalu.
- 8.4. Spółdzielnia w przypadku niewystarczającej ilości odbiorów śmieci, a wynikającej ze złożonych przez użytkowników wszystkich lokali użytkowych deklaracji, bądź minimalnych obciążeń lokali użytkowych opisanych w pkt 8.3., może dla prawidłowego funkcjonowania nieruchomości przyjąć zwiększenie częstotliwości odbioru odpadów komunalnych bądź zwiększyć wielkości pojemników. Koszty z tym związane zostaną podzielone na właścicieli lokali użytkowych proporcjonalnie do ilości lokali użytkowych.
9. Z opłat za gospodarowanie odpadami może zostać zwolniony:
- lokal mieszkalny, który jest niezamieszkały i nie powstają w nim odpady komunalne;
 - lokal użytkowy na czas przerwy w prowadzeniu działalności gospodarczej i nie powstają w nim odpady komunalne
- pod warunkiem złożenia do Spółdzielni przez właściciela lokalu stosownego oświadczenia.
Oświadczenie należy złożyć do końca miesiąca, aby w miesiącu następnym opłaty mogły być zawieszone.
10. Zamieszkanie w lokalu, bądź wznowienie prowadzonej działalności w lokalu użytkowym obliguje użytkownika lokalu do poinformowania Spółdzielni o tym fakcie i złożenia stosownej deklaracji.
11. Niezależnie od obowiązku wnoszenia opłaty ustalonej według zasady opisanej w pkt 8.3. niniejszych Zasad, użytkownicy lokali użytkowych, w których z racji prowadzenia specjalistycznej działalności powstają również odpady inne niż bytowe, zobowiązani są szczegółowymi przepisami do zawarcia indywidualnych umów na wywóz tych odpadów.
12. W przypadku remontu w lokalu, użytkownik na czas prowadzonego remontu zobowiązany jest w uzgodnieniu z Administracją Spółdzielni ustalić sposób odbioru odpadów związanych z remontem.
13. W przypadku ustalenia przez Urząd dodatkowych kosztów z tytułu wywozu odpadów „zielonych” lub „gabarytów”, koszty te księgowane będą w pozostałe koszty nieruchomości i rozliczane udziałem lokalu w nieruchomości wspólnej.
14. Niniejsze zasady nie dotyczą nieruchomości, które mają zawarte indywidualne umowy na wywóz odpadów komunalnych.
15. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami stosuje się przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 888) oraz postanowienia uchwał Rady m.st. Warszawy, wydane na podstawie tej ustawy.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

A. Guleck-Babini

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ



Uchwała nr 4/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 28.02.2022r.

w sprawie: powołania Wiceprezesa Zarządu SM „STROP”

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie **§ 37 pkt 5** Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu wynagradzania i premiowania Członków Zarządu SM „STROP” w Warszawie:

1. powołuje p. Annę Kobus – Główną Księgową na stanowisko Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z dniem 1 marca 2022 roku,
2. z dniem 1 marca 2022 roku ustala miesięczne wynagrodzenie dla Wiceprezesa Zarządu SM „STROP” – p. Anny Kobus w wysokości brutto 12.000,00 zł (dwanaście tysięcy złotych) plus premia uznaniowa.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	12
- głosów „przeciw”	-
- głosów „wstrzymujących się”	-

Sekretarz
Rady Nadzorczej


/Anna Galecka-Babisz/

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


/Piotr Kapler/

Uchwała nr ⁵...../2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 25.04.2022 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do Planu rzeczowo - finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na rok 2022.

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 pkt 1 Statutu Spółdzielni **p o s t a n a w i a** wprowadzić korektę do Planu rzeczowo - finansowego SM „STROP” na rok 2022, przyjętego Uchwałą nr 26/2021 z dnia 06.12.2021 r. w zakresie planu działalności remontowej nieruchomości ujętych w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Uzasadnieniem wprowadzonych zmian są uzgodnione wnioski Rad Osiedli w sprawie zakresu prac remontowych planowanych na rok 2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	 ¹⁴
- głosów „przeciw”	 [—]
- głosów „wstrzymujących się”	 [—]

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

.....
/Anna Gałęcka-Babisz/

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

.....
/Jacek Szymczak/

Uchwała nr 8/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 30.05.2022 r.

w sprawie: przyjęcia wykonania Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2021.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 Statutu Spółdzielni, pozytywnie ocenia i przyjmuje wykonanie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2021, obejmującego:

1. wykonanie planu działalności remontowej
2. wykonanie planu kosztów własnych Spółdzielni i źródeł ich finansowania,
3. wykonanie planu finansowego w zakresie kosztów utrzymania nieruchomości SM „STROP”,

w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

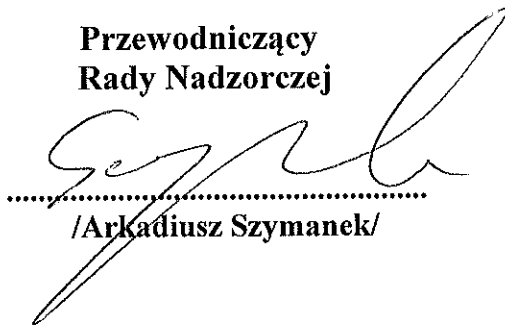
W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	9
- głosów „przeciw”	—
- głosów „wstrzymujących się”	—

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
/Anna Galecka-Babisz/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
/Arkadiusz Szymanek/

Uchwała nr 7/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 30.05. 2022 r.

w sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z siedzibą w Warszawie za 2021 rok.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta reprezentującego firmę POL-TAX Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2021, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2021 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w wysokości **264 535 595,51 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery miliony pięćset trzydzieści trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt jeden groszy),
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku wykazujący zysk netto w wysokości **2 027 556,27 zł** (słownie: dwa miliony dwadzieścia siedem tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć złotych dwadzieścia siedem groszy),
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, za rok obrotowy od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **12 473 953,77 zł** (słownie: dwanaście milionów czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote siedemdziesiąt siedem groszy),
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę **4 318 402,08 zł** (słownie: cztery miliony trzysta osiemnaście tysięcy czterysta dwa złote osiem groszy),
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia

- pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 i rekomenduje przyjęcie go przez Walne Zgromadzenie SM „STROP”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

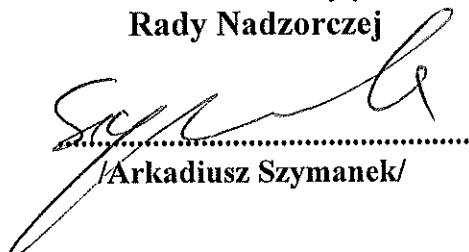
W głosowaniu oddano:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| - głosów „za” | 9 |
| - głosów „przeciw” | |
| - głosów „wstrzymujących się” | |

Sekretarz
Rady Nadzorczej


.....
/Anna Galecka-Babisz/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
/Arkadiusz Szymanek/

Uchwała nr ¹²...../2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 06.06.2022 r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 pkt. 7 Statutu Spółdzielni postanawia:

1. wyrazić zgodę na ustanowienie na rzecz Spółki pod firmą **Orange Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie, odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 45 z obrębu 6-04-01, położonej w Warszawie, dzielnica Wola, ulica Skierniewicka 21, objętej księgą wieczystą WA4M/00105857/3 - polegającej na prawie wstępu na nieruchomość w celu dokonania montażu, przeglądu, konserwacji, naprawy, remontu bądź wymiany sieci; wykonywania prawa własności sieci zlokalizowanej na przedmiotowej nieruchomości, w tym do korzystania z nieruchomości i czerpania z niej pożytków w zakresie wynikającym z przysługującego Orange Polska S.A. prawa własności sieci, a nadto na zaniechaniu lokalizowania obiektów małej architektury i nasadzeń drzew i krzewów w pasie eksploatacyjnym sieci, jak również w miejscach utrudniających dostęp do niej - w obrębie pasa gruntu zajętego przez sieć gazową, o obszarze 110 m², którego położenie zostało oznaczone liniami koloru żółtego, numerami od 1 do 31, na szkicu przebiegu sieci (w załączeniu); za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 71.561,00 zł (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden złotych) plus podatek VAT, płatnym w terminie i na warunkach określonych w Umowie dzierżawy zawartej pomiędzy SM „STROP” i Miastem st. Warszawa w dniu 02.09.2015 r.;
2. upoważnić członków Zarządu Spółdzielni do podpisania aktu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu, stosownie do postanowień § 44 Statutu SM „STROP”.

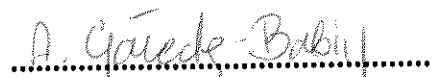
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

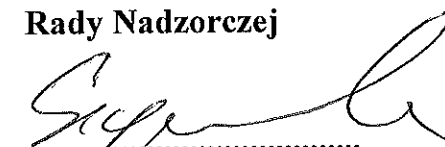
W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	-	8
- głosów „przeciw”	-	0
- głosów „wstrzymujących się”	-	1

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


.....
/Anna Galecka-Babisz/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


.....
/Arkadiusz Szymanek/

Uchwała nr 13/2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 06.06. 2022 r.

w sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z siedzibą w Warszawie za 2019 rok.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta reprezentującego firmę E-ACCOUNTING.PL Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2019, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2019 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w wysokości **278 049 389,69 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem milionów czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy),
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujący zysk netto w wysokości **1 036 580,19 zł** (słownie: jeden milion trzydzieści sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt złotych dziewiętnaście groszy),
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, za rok obrotowy od 01 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **7 867 205,99 zł** (słownie: siedem milionów osiemset sześćdziesiąt siedem tysięcy dwieście pięć złotych dziewięćdziesiąt dziewięć groszy),
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2019 roku do dnia 31 grudnia 2019 roku wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **537 916,46 zł** (słownie: pięćset trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset szesnaście złotych czterdzieści sześć groszy),
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”)

- pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 i rekomenduje przyjęcie go przez Walne Zgromadzenie SM „STROP”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

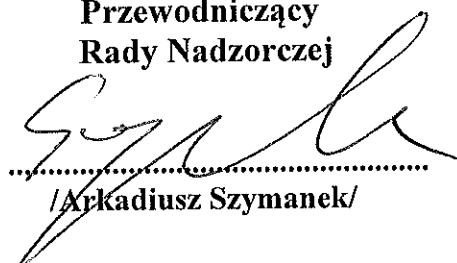
W głosowaniu oddano:

- głosów „za”	9
- głosów „przeciw”	—
- głosów „wstrzymujących się”	—

Sekretarz
Rady Nadzorczej


/Anna Galecka-Babisz/

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


/Arkadiusz Szymanek/

Uchwała nr ¹⁴...../2022
Rady Nadzorczej SM „STROP”
z dnia 06.06. 2022 r.

w sprawie: oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z siedzibą w Warszawie za 2020 rok.

§ 1

Rada Nadzorcza SM „STROP” działając na podstawie § 37 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta reprezentującego firmę POL-TAX Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za rok 2020, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2020 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w wysokości **266 275 227,10 zł** (słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy dwieście dwadzieścia siedem złotych dziesięć groszy),
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujący zysk netto w wysokości **1 231 111,88 zł** (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści jeden tysięcy sto jedenaście złotych osiemdziesiąt osiem groszy),
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, za rok obrotowy od 01 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **17 029 739,22 zł** (słownie: siedemnaście milionów dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści dziewięć złotych dwadzieścia dwa grosze),
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **4 717 428,28 zł** (słownie: cztery miliony siedemset siedemnaście tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych dwadzieścia osiem groszy),
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”)

- pozytywnie ocenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 i rekomenduje przyjęcie go przez Walne Zgromadzenie SM „STROP”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

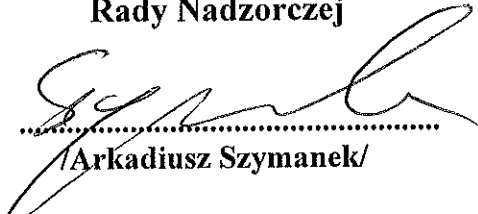
W głosowaniu oddano:

- | | |
|-------------------------------|-------|
| - głosów „za” | 8 |
| - głosów „przeciw” | |
| - głosów „wstrzymujących się” | |

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


/Anna Galecka-Babisz/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**


/Arkadiusz Szymanek/