

Gryfino, 26 marca 2020 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓŁNOC” W GRYFINIE

za okres 01.01.2019 r. – 31.12.2019 r.

W przywołanym powyżej okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki w składzie:

1. Piotr Kwiecień - przewodniczący Rady
2. Tadeusz Figas – v-ce przewodniczący Rady
3. Józef Izdebski – sekretarz Rady – do czerwca 2019 r.
4. Mirosław Siwiera – przewodniczący Komisji Rewizyjnej – do czerwca 2019 r.
5. Agata Figas – Jach – do czerwca 2019 r.
6. Artur Kotkowski – do czerwca 2019 r.
7. Piotr Hołub – do czerwca 2019 r.
8. Andrzej Wac – sekretarz Rady – od czerwca 2019 r.
9. Krzysztof Hładki – przewodniczący Komisji Rewizyjnej – od czerwca 2019 r.
10. Piotr Franczak – od czerwca 2019 r.
11. Iwona Wojtaś – od czerwca 2019 r.
12. Dariusz Santor – od czerwca 2019 r. do czasu odłączenia się od zasobów Spółdzielni nieruchomości przy ul. Falskiego 23-27b w Szczecinie

Zgodnie z przepisami Prawo Spółdzielcze i Statutem Spółdzielni w omawianym okresie odbyło się:

- 8 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 8 posiedzeń roboczych Prezydium Rady Nadzorczej,
- 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza podjęła w 2019 r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2019 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na 2019 r.,
2. Uchwała nr 2/2019 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2019 r.,
3. Uchwała nr 3/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale (ustalenie stawek miesięcznych netto na pokrycie kosztów podgrzania wody – w odniesieniu do nieruchomości w Szczecinie Podjuchach przy ul. Smoczej 18-22c i ul. Falskiego 23-29b,



4. Uchwała nr 4/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – opłaty za gaz dla nieruchomości przy ul. Kościelnej 27-29, Piastów 3-5 i Łużyckiej 3a-3d w Gryfinie,
5. Uchwała nr 5/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – dotyczy stawek miesięcznych na pokrycie kosztów podatku od nieruchomości,
6. Uchwała nr 6/2019 w sprawie udzielenia nagrody rocznej dla członków zarządu,
7. Uchwała nr 7/2019 w sprawie zatwierdzenia planu remontów zasobów Spółdzielni na 2019 r.,
8. Uchwała nr 8/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
9. Uchwała nr 9/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
10. Uchwała nr 10/2019 w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej,
11. Uchwała nr 11/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – zmiana stawki miesięcznej na pokrycie kosztów podgrzania ciepłej wody dla zasobów Spółdzielni w Szczecinie Podjuchach,
12. Uchwała nr 12/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – ustalenie miesięcznej stawki na pokrycie kosztów podgrzania ciepłej wody dla zasobów Spółdzielni w Gryfinie,
13. Uchwała nr 13/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – na pokrycie kosztów z usługi porządkowe,
14. Uchwała nr 14/2019 w sprawie przyjęcia regulaminu przyjmowania członków, zawierania umów o budowę lokalu, ustanawiania praw do lokali i oddawania lokali w najem,
15. Uchwała nr 15/2019 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – nowe stawki funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Energetyków 10-14d w Gryfinie w związku z planowanym remontem,
16. Uchwała nr 16/2019 w sprawie odwołania członka zarządu Pani Anety Ziemia,
17. Uchwała nr 17/2019 w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego spółdzielni.

Praca Rady Nadzorczej polegała również na przyjmowaniu i analizowaniu bieżących sprawozdań zarządu związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, m.in. w sprawach dotyczących:

- sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Krasieńskiego w Gryfinie,
- zaległości w opłatach za używanie lokali,
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- bieżących jak i planowanych remontów,
- zmian w składzie zarządu Spółdzielni.



Działania Zarządu były pod stałym nadzorem – w sferze realizacji planów finansowych Spółdzielni, wykonywania remontów.

W 2019 r. Spółdzielnia zrealizowała remont dachu przy ul. Kościelnej. Pod koniec roku podpisano umowę kredytową na sfinansowanie remontu nieruchomości przy ul. Energetyków w Gryfinie. Rada Nadzorcza wraz z Zarządem reagowała na bieżąco na zdarzenia mające bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni. Na bieżąco omawiano wnioski wpływające bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna cyklicznie kontrolowała dokumentację finansową Spółdzielni. Chronologicznie zajmowała się m.in. poniższymi kwestiami:

- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich,
- analiza zaległości czynszowych,
- sprawdzenie wykonania remontów za 2018 r.,
- analiza sprawozdania finansowego za 2018 r.,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za 2018 r.,
- analiza zaległości czynszowych – kolejny kwartał,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za I półrocze 2019 r.,
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w 2019 r.,
- kontrola kosztów ogrzewania i sposobu ich rozliczenia,
- kontrola przeprowadzenia okresowych przeglądów gazowych.

Komisja Rewizyjna nie stwierdziła uchybień w działaniach Spółdzielni w wyżej wymienionych kwestiach. Zarekomendowała m.in. przyjęcie sprawozdania finansowego za 2018 r. Stwierdziła, że zlecone prace i usługi w 2019 r. były wykonane zgodnie z planem remontów i bieżącymi potrzebami, a zaległości czynszowe są w odpowiedni sposób (przy użyciu przewidzianych prawem środków) przez Spółdzielnię ściągane.

Spółdzielnia w omawianym okresie sprawozdawczym posiadała płynność finansową. W związku z odejściem z zasobów Spółdzielni nieruchomości przy ul. Falskiego 23-27b w Szczecinie Zarząd wraz z Radą Nadzorczą przeprowadził działania mające na celu utrzymanie płynności finansowej w kolejnych latach.

W 2020 r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoją pracę zmierzającą do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień

3

