

Gryfino, 19 kwietnia 2021 r.

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓŁNOC” W GRYFINIE**  
**za okres 01.01.2020 r. – 31.12.2020 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. Andrzej Wac – sekretarz Rady
4. Krzysztof Hładki – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Iwona Wojtaś – sekretarz Komisji Rewizyjnej
6. Piotr Franczak

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

- 6 posiedzeń Rady Nadzorczej, w tym 2 stacjonarne i 4 zdalne,
- 6 posiedzeń roboczych Prezydium Rady Nadzorczej, w tym 2 stacjonarne i 4 zdalne,
- 2 zdalne posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza podjęła w 2020 r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2020 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na 2020 r.,
2. Uchwała nr 2/2020 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2020 r.,
3. Uchwała nr 3/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłaty z tytułu zwrotu kosztów za sporządzenie i wysyłanie wezwania do zapłaty,
4. Uchwała nr 4/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podatek od nieruchomości,
5. Uchwała nr 5/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – dotyczy nieruchomości w Gryfinie przy ul. Kościelnej, Piastów i Łużyckiej,
6. Uchwała nr 6/2020 w sprawie udzielenia zgody dla Zarządu Spółdzielni w sprawie ustanowienia pełnomocnika Zarządu,



7. Uchwała nr 7/2020 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2020r.,
8. Uchwała nr 8/2020 w sprawie zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie n 2020r.,
9. Uchwała nr 9/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – opłaty za usługi porządkowe,
10. Uchwała nr 10/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – opłaty eksploatacyjne dla zasobów Spółdzielni,
11. Uchwała nr 11/2020 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 12/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podatek od nieruchomości,
13. Uchwała nr 13/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – ustalenie stawki miesięcznej na pokrycie kosztów podgrzania ciepłej wody dla zasobów Spółdzielni w Gryfinie,
14. Uchwała nr 14/2020 w sprawie ustalenia wysokości opłat za reklamy, szyldy i inne nośniki informacyjne,
15. Uchwała nr 15/2020 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2021r.,
16. Uchwała nr 16/2020 w sprawie ustalenia opłat za lokale – podatek od nieruchomości,
17. Uchwała nr 17/2020 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni na 2021r.,
18. Uchwała nr 18/2020 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2021r.
19. Uchwała nr 19/2020 w sprawie zasad wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni.

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

- modernizacji nieruchomości Spółdzielni przy ul. Energetyków w Gryfinie,
- zaległości w opłatach za używanie lokali,
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- bieżących jak i planowanych remontów.

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

W 2020 r. Spółdzielnia zrealizowała modernizację 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 kontrolowała dokumentację finansową Spółdzielni. Chronologicznie zajmowała się m.in. poniższymi kwestiami:

- analiza planu remontów za 2019r.,
- analiza kosztów eksploatacji Spółdzielni za 2019r.,
- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich,
- analiza zaległości czynszowych,
- kontrola sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2019r.,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za I półrocze 2020 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. Kontrola zleconych prac i usług wykazała, że wykonane zostały zgodnie z planem remontów i bieżącymi potrzebami, a zaległości czynszowe są w odpowiedni sposób (przy użyciu przewidzianych prawem środków) przez Spółdzielnię ściągane. W związku z powtarzającymi się przeciekami dachu na ul. Krasińskiego w Gryfinie Komisja zasugerowała rozważenie kompleksowej naprawy dachu. Zarekomendowała przyjęcie sprawozdania finansowego za 2019 r. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Przychody i wydatki Spółdzielni w omawianym okresie bilansowały się (pomijając nawet jednorazowe przychody ze sprzedaży nieruchomości).

W związku z panującą pandemią wirusa covid-19 prace Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, Zarządu i wszystkich pracowników Spółdzielni były i są nadal mocno utrudnione. W rzeczywistości izolacji i obostrzeń Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna wykonuje swoje obowiązki w możliwie najlepszy sposób. W 2021 r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoją pracę zmierzającą do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień  
