

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓLNOC” W GRYFINIE**  
**za okres 01.01.2021 r. – 31.12.2021 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:

- 5 posiedzeń Rady Nadzorczej, w tym 4 stacjonarne i 1 zdalne,
- 5 posiedzeń roboczych Prezydium Rady Nadzorczej, w tym 4 stacjonarne i 1 zdalne,
- 3 posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza podjęła w 2021 r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy ul. Falskiego 29-29b,
2. Uchwała nr 2/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – opłata za gaz, ul. Piastów, Kościelna, Łużycka,
3. Uchwała nr 3/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podgrzanie ciepłej wody w Szczecinie Podjuchach,
4. Uchwała nr 4/2021 w sprawie zatwierdzenia planu remontów zasobów Spółdzielni na 2021r.,
5. Uchwała nr 5/2021 w sprawie przyjęcia regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
6. Uchwała nr 6/2021 w sprawie udzielenia nagrody rocznej dla członków zarządu,
7. Uchwała nr 7/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – woda Gryfino,
8. Uchwała nr 8/2021 w sprawie ustalenia opłat za lokale – opłata za gaz,
9. Uchwała nr 9/2021 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r.,

10. Uchwała nr 10/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – usługi porządkowe,
11. Uchwała nr 11/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – eksploatacja,
12. Uchwała nr 12/2021 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Rady Nadzorczej na 2022r.,
13. Uchwała nr 13/2021 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2022r.,
14. Uchwała nr 14/2021 w sprawie ustalenia wysokości czynszu za najem pomieszczeń dodatkowych,
15. Uchwała nr 15/2021 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podatek od nieruchomości,
16. Uchwała nr 16/2021 w sprawie udzielenia nagrody rocznej dla członków zarządu.

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. Iwaszkiewicza 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 2021r. Spółdzielnia przygotowywała się do rozpoczęcia modernizacji nieruchomości przy ul. Iwaszkiewicza w Gryfinie. Wybrano wykonawcę prac, które powinny rozpocząć się w roku bieżącym. Rada Nadzorcza wraz z Zarządem reagowała na bieżąco na zdarzenia mające bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni. Omawiano i reagowano na wnioski wpływające bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

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

- analiza wykonania planu remontów za 2020r.,
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w roku 2020,
- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji Spółdzielni za 2020r.,
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2020r.,
- analiza zaległości czynszowych,
- kontrola sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,

- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za I półrocze 2021r.,
- 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) egzekwowane przez Spółdzielnię.

Zarekomendowała przyjęcie sprawozdania finansowego za 2020r. Zdaniem komisji przedstawia ono rzetelny i jasny obraz sytuacji finansowej Spółdzielni, jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa i Statutem oraz sporządzone zostało na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości. Spółdzielnia posiada płynność finansową. Przychody i wydatki Spółdzielni w omawianym okresie bilansowały się. Komisja Rewizyjna zatwierdziła również sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021r., w związku z tym Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie tego dokumentu.

W 2021r. Związek Rewizyjni Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu dokonał lustracji Spółdzielni. Kontrola obejmowała lata 2018 – 2020. Lustracja nie wykazała żadnych nieprawidłowości w funkcjonowaniu Rady Nadzorczej jak i Zarządu Spółdzielni. Stwierdzono, że organy te funkcjonowały w oparciu o istniejące przepisy prawa, wypełniając prawidłowo zadania do których zostały powołane. Analiza węzłowych wskaźników ekonomicznych charakteryzujących sytuację finansową Spółdzielni wykazuje, że kształtują się one na poziomie optymalnym lub powyżej, co świadczy o dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, prawidłowym obiegu pieniądza oraz dyscyplinie finansowej.

W związku z panującą wciąż pandemią wirusa covid-19 prace Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, Zarządu i wszystkich pracowników Spółdzielni były (szczególnie w pierwszym półroczu 2021r.) mocno utrudnione. W rzeczywistości izolacji i obostrzeń Rada Nadzorcza i Komisja Rewizyjna wykonuje swoje obowiązki w możliwie najlepszy sposób. W 2022r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoją pracę zmierzającą do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień

