

Gryfino, dnia 2023.04.14.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓŁNOC” W GRYFINIE

za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następujących składach:

I. od 1.01.2022 r. do 19.05.2022 r.

- Piotr Kwiecień – Przewodniczący Rady
- Tadeusz Figas – V-ce Przewodniczący Rady
- Andrzej Wac – Sekretarz Rady
- Krzysztof Hładki – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- Iwona Wojtas
- Piotr Franczak

W dniu 20.05.2022. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które wybrało następujący skład Rady Nadzorczej na kolejną trzyletnią kadencję:

II. od 20.05.2022 r. do 31.12.2022 r.

- Mirosław Siwiera – Przewodniczący Rady
- Andrzej Wac – V-ce Przewodniczący Rady
- Józef Izdebski - Sekretarz Rady
- Krzysztof Hładki – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- Agata Figas - Jach
- Piotr Franczak

Działając na podstawie przepisów Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza odbyła w omawianym okresie:

- 6 posiedzeń Rady Nadzorczej
- 5 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej
- 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej



Rada Nadzorcza podjęła w 2022 roku następujące Uchwały:

1. Uchwała nr 1/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – pokrycie kosztów za zużycie gazu.
2. Uchwała nr 2/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – koszty podgrzania ciepłej wody – nieruchomości w Szczecinie.
3. Uchwała nr 3/2022 w sprawie zatwierdzenia planu remontów na 2022 rok.
4. Uchwała nr 4/2022 w sprawie przyjęcia zmiany regulaminu rozliczeń centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
5. Uchwała nr 5/2022 w sprawie wynagradzania członków Zarządu.
6. Uchwała nr 6/2022 w sprawie ustalenia opłat za lokale – koszty podgrzania ciepłej wody - nieruchomości w Gryfinie.
7. Uchwała nr 7/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy nieruchomość przy ul. Energetyków 10-14d w Gryfinie.
8. Uchwała nr 8/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy nieruchomość przy ul. Krasieńskiego 82a-c, ul. Iwaszkiewicza 15-25, garażowisko w Gryfinie.
9. Uchwała nr 9/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy nieruchomość przy ul. Smocza 18-22c w Szczecinie.
10. Uchwała nr 10/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy nieruchomość przy ul. M. Falskiego 29-29b w Szczecinie.
11. Uchwała nr 11/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – fundusz remontowy nieruchomość przy ul. M. Falskiego – garaże w Szczecinie.
12. Uchwała nr 12/2022 w sprawie przesunięcia środków z funduszu zasobowego i obrotowego Spółdzielni.
13. Uchwała nr 13/2022 w sprawie przyjęcia „Regulaminu Windykacji”.
14. Uchwała nr 14/2022 w sprawie ustalenia opłat za lokale – koszt podgrzania ciepłej wody - nieruchomości w Gryfinie.
15. Uchwała nr 15/2022 w sprawie przyjęcia „Regulaminu Windykacji”.
16. Uchwała nr 16/2022 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na rok 2023.
17. Uchwała nr 17/2022 w sprawie zatwierdzenia aktualizacji planu remontów zasobów Spółdzielni na 2022 rok.
18. Uchwała nr 18/2022 w sprawie udzielenia nagrody rocznej dla Członków Zarządu.
19. Uchwała nr 19/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podatek od nieruchomości - Szczecin.
20. Uchwała nr 20/2022 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.
21. Uchwała nr 21/2022 w sprawie ramowego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 rok.
22. Uchwała nr 22/2022 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i kosztów stałych ciepłej wody – nieruchomości w Gryfinie.

Rada Nadzorcza w omawianym okresie zajmowała się również innymi sprawami związanymi z funkcjonowaniem Spółdzielni między innymi:

- sprawozdaniami Zarządu z bieżącej działalności,
- zaległościami czynszowymi,
- rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania,
- bieżącymi i planowanymi remontami,
- sprawami modernizacji nieruchomości przy ul. Iwazkiewicza w Gryfinie,
- reakcją na pisma i listy członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej.

W roku 2022 nie było przeprowadzanych zewnętrznych kontroli Spółdzielni. Rada zajmowała się wnioskami z kontroli przeprowadzanych przez Komisję Rewizyjną w następujących kwestiach:

- opiniowaniem sprawozdania finansowego za 2021 rok,
- analizą planu remontów za 2021 rok,
- kontrolą wykonania okresowych przeglądów kominiarskich i gazowych,
- sprawdzaniem wykonania kosztów eksploatacji za 2021 rok i I półrocze 2022 roku,
- analizą zaległości czynszowych,
- kontrolą zleconych robót i usług w 2022 roku,
- sposobem zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- kontrolą kosztów centralnego ogrzewania i sposobu ich rozliczenia.

Komisja Rewizyjna nie stwierdziła uchybień w działaniach Spółdzielni w wyżej wymienionych kwestiach i zarekomendowała Radzie Nadzorczej przyjęcie sprawozdania finansowego za 2021 rok.

Komisja Rewizyjna zaopiniowała pozytywnie również sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok. Zdaniem Komisji, przedstawia ono rzetelny obraz sytuacji finansowej Spółdzielni i jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i Statutu Spółdzielni. Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową. W związku z powyższym Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie sprawozdania za rok 2022.

Rok 2022 a szczególnie druga połowa okazała się szczególnie trudnym okresem do prowadzenia działalności Spółdzielni. Znaczne wzrosty kosztów mediów, cen oraz panująca inflacja, zmusiły Zarząd i pracowników Spółdzielni do bardzo wnikliwej analizy

kosztów. Pomimo tak niesprzyjających warunków, Zarząd wygospodarował środki na zwiększone koszty i nie zaproponował Radzie Nadzorczej uchwały zmieniającej opłaty eksploatacyjne. Za powyższe działania należą się szczególne wyrazy uznania dla Zarządu i pracowników Spółdzielni.

W 2023 roku Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoją pracę zmierzającą do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni oraz działaniami Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Mirosław Siwiera