

Gryfino, 28 marca 2018 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZILENI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓLNOC” W GRYFINIE
za okres 01.01.2017r. – 31.12.2017r.

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
4. Mirosław Siwiera – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Agata Figas – Jach
6. Artur Kotkowski
7. Piotr Hołub

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

- 8 posiedzeń Rady Nadzorczej
- 8 posiedzeń roboczych Prezydium Rady Nadzorczej
- 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej

Rada Nadzorcza podjęła w 2017r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2017 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Rady Nadzorczej na 2017r.
2. Uchwała nr 2/2017 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2017r.
3. Uchwała nr 3/2017 w sprawie zatwierdzenia planu remontów zasobów Spółdzielni na 2017r.
4. Uchwała nr 4/2017 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale - nieruchomości w Gryfinie przy ul. Kościelnej 27-29 i Piastów 3-5 oraz przy ul. Łużyckiej 3a – 3d
5. Uchwała nr 5/2017 w sprawie udzielenia nagrody dla członków zarządu Spółdzielni
6. Uchwały nr 6/2017, nr 7/2017, nr 8/2017 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – wszystkie dotyczą zmian w wysokości funduszu remontowego na nieruchomościach: Jana Pawła II 5-9, Smocza 18-22c, Falskiego 23-27
7. Uchwała nr 9/2017 w sprawie zmiany planu remontów Spółdzielni na 2017
8. Uchwała nr 10/2017 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2018r

9. Uchwała nr 11/2017 w sprawie przyjęcia regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej
10. Uchwała nr 12/2017 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – podgrzanie wody w Gryfinie
11. Uchwała nr 13/2017 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – zasoby w Gryfinie (zaliczka miesięczna na pokrycie kosztów CO i podgrzania ciepłej wody)
12. Uchwała nr 14/2017 w sprawie ustalenia wysokości opłat za sporządzanie odpisów i kopii dokumentów
13. Uchwała nr 15/2017 w sprawie przyjęcia regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej „TARAS PÓLNOC” w Gryfinie
14. Uchwała nr 16/2017 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:

- sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Smoczej w Szczecinie,
- oferowania do sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Krasieńskiego w Gryfinie,
- remontów balkonów,
- sprzedaży zadłużonego lokalu mieszkalnego w Szczecinie
- stanu zadłużenia czynszowego.

Rada Nadzorcza przy podejmowaniu decyzji dotyczących treści uchwał otwarta była na sugestie i opinie członków Spółdzielni (uchwała w sprawie przyjęcia regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi w Spółdzielni). Omawiano wnioski zarówno pochodzące z Walnego Zgromadzenia jak i wpływające bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

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

Komisja Rewizyjna cyklicznie kontrolowała dokumentację finansową Spółdzielni. Chronologicznie zajmowała się następującymi zadaniami:

- sprawdzenie wykonania remontów za 2016r.
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za 2016r.
- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich i gazowych
- analiza zaległości czynszowych
- analiza sprawozdania finansowego za 2016r.
- sprawdzenie sposobów zabezpieczenia majątku Spółdzielni
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w 2017r.
- kontrola kosztów ogrzewania i sposobu ich rozliczenia.

Na całym polu kontroli Komisja Rewizyjna nie dopatrzyła się uchybień ze strony działań Spółdzielni, przy czym przy kontroli kosztów ogrzewania i sposobu ich rozliczenia zarekomendowała podniesienie stawek zaliczki na centralne ogrzewanie w Gryfinie (ze względu na rosnące ceny i brak od kilku lat ich uaktualnienia przez Spółdzielnię). W odniesieniu do analizy sprawozdania finansowego za 2016r. i nadwyżki przychodów nad kosztami Komisja zaproponowała przeznaczenie tej kwoty na pokrycie kosztów działalności Spółdzielni.

Spółdzielnia w omawianym okresie sprawozdawczym posiadała płynność finansową. W kolejnym 2018r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoje działania zmierzające do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień

