

Gryfino, 02 kwietnia 2019 r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓLNOC” W GRYFINIE  
za okres 01.01.2018r. – 31.12.2018 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
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
- 5 posiedzeń Komisji Rewizyjnej

Rada Nadzorcza podjęła w 2018 r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2018 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na 2018 r.,
2. Uchwała nr 2/2018 w sprawie zatwierdzenia rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2018 r.,
3. Uchwała nr 3/2018 w sprawie ustalenia opłat za lokale (ustalenie stawek miesięcznych netto na pokrycie opłat za gaz – w odniesieniu do nieruchomości w Gryfinie przy ul. Kościelnej 27-29 i Piastów 3-5,
4. Uchwała nr 4/2018 w sprawie przyjęcia regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
5. Uchwała nr 5/2018 w sprawie zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni na 2018 r.,
6. Uchwała nr 6/2018 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale (ustalenie stawki funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Energetyków 10-14d w Gryfinie i stawki dla miejsc postojowych w budynkach, garaży),



7. Uchwała nr 7/2018 w sprawie przeksięgowania środków funduszu termomodernizacyjnego – środki zgromadzone na tym funduszu przez nieruchomość przy ul. Energetyków 10-14d mają być przeniesione na fundusz remontowy tej nieruchomości,
8. Uchwała nr 8/2018 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – ustalenie nowej stawki funduszu remontowego dla nieruchomości w Gryfinie przy ul. Energetyków 10-14d,
9. Uchwała nr 9/2018 w sprawie przyjęcia zmiany regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej,
10. Uchwała nr 10/2018 w sprawie akceptacji zmiany podziału współczynników kosztów centralnego ogrzewania dla nieruchomości przy ul. Falskiego 29-29b w Szczecinie Podjuchach,
11. Uchwała nr 11/2018 w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
12. Uchwała nr 12/2018 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – ustalenie miesięcznej stawki na pokrycie opłat za usługi porządkowe,
13. Uchwała nr 13/2018 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni Taras Północ w Gryfinie na 2019 r.,
14. Uchwała nr 14/2018 w sprawie zasad wynagradzania członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
15. Uchwała nr 15/2018 w sprawie aktualizacji planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie na 2018 r.,
16. Uchwała nr 16/2018 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale (ustalenie miesięcznych stawek netto na pokrycie kosztów funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Falskiego 29-29b w Szczecinie Podjuchach, ul. Kościelnej 27-29 i ul. Piastów 3-5 w Gryfinie).

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,
- stanu zadłużenia czynszowego.

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

Rada Nadzorcza przy podejmowaniu decyzji dotyczących treści uchwał otwarta była na sugestie i opinie członków Spółdzielni (uchwała w sprawie przyjęcia zmiany regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkowej). Na bieżąco omawiano wnioski wpływające bezpośrednio do Rady Nadzorczej.

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





- sprawdzenie wykonania remontów za 2017 r.,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za 2017 r.,
- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich i gazowych,
- analiza zaległości czynszowych,
- analiza sprawozdania finansowego za 2017 r.,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za I półrocze 2018 r.,
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w 2018 r.,
- sprawdzenie zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- kontrola kosztów ogrzewania i sposobu ich rozliczenia,
- sprawy zlecone przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna zarekomendowała m.in. przyjęcie sprawozdania finansowego za 2017 r., wnikliwe analizowanie bieżących zaległości czynszowych i podejmowanie adekwatnych działań. Stwierdziła, że zlecone prace i usługi w 2018 r. były zgodne z planem remontów i Regulaminem Udzielania Zamówień na Roboty Budowlane i Usługi.

Od 20.03.2018 r. do 20.06.2018 r. Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie przeprowadził lustrację działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2017 r. Przeprowadzona kontrola nie wykazała uchybień w działalności Spółdzielni i potwierdziła rzetelną i zgodną z przepisami prawa działalność jej organów.

Spółdzielnia w omawianym okresie sprawozdawczym posiadała płynność finansową. W kolejnym 2019r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoje działania zmierzające do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień

