

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
MIĘDZYAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
" INSTAL" ZA OKRES OD 18 CZERWCA 2019 ROKU DO 22 LIPCA 2020 ROKU**

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa " INSTAL" została powołana uchwałą Zebrania Założycielskiego dnia 21. grudnia 1983 r. i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089101,. Spółdzielnia działa w oparciu o Prawo Spółdzielcze i Statut MSM " INSTAL" zgodny z Prawem Spółdzielczym.

Organy Spółdzielni to Zarząd i Rada Nadzorcza. W 2019r. Zarząd składał się z czterech Członków, działał na podstawie Statutu oraz Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w dniu 25 września 2008r.

Członkowi Zarządu:

Małgorzata Ruta-Ejfler- Prezes Zarządu,
Barbara Szwakop – Członek Zarządu,
Ewa Warga – Członek Zarządu,
Janusz Lewandowski – Członek Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni jest organem kolegialnym i składa się z obecnie z 6 członków. Działa na podstawie Statutu spółdzielni i prawa spółdzielczego. W 2019 roku zmienił się skład osobowy Rady Nadzorczej, gdyż Walne Zgromadzenie w czerwcu 2019 r. odwołało 2 członków Rady Nadzorczej, a to Marię Andrzejewską i Grażynę Tuszyńską a dokonało wyboru 1 nowego członka Rady Nadzorczej w osobie Beaty Janikowskiej.

Skład Rady Nadzorczej w 2019 r., (do czerwca 2019r):

1. Marianna Kowalska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
2. Maria Andrzejewska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
3. Wiesława Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej,
4. Grażyna Tuszyńska – Członek Rady Nadzorczej,
5. Roman Jabłoński – Członek Rady Nadzorczej,
6. Tadeusz Krysmalski – Członek Rady Nadzorczej,
7. Sławomir Rosiński – Członek Rady Nadzorczej.

Po Walnym Zgromadzeniu w 2019r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Marianna Kowalska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
2. Beata Janikowska – Sekretarz Rady Nadzorczej,
3. Wiesława Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej,
4. Roman Jabłoński – Członek Rady Nadzorczej,
5. Tadeusz Krysmalski – Członek Rady Nadzorczej,
6. Sławomir Rosiński – Członek Rady Nadzorczej.

9

Janikowska

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem specyfikacji istotnych warunków zamówienia na prace remontowe w/w budynku Trzebnicka –Conrada oraz projekt umowy. Dokumentacja została przez Organ Nadzoru zaakceptowana.

Prace związane z remontem galerii komunikacyjnych w/w budynku przy ul. Trzebnickiej 88-90 we Wrocławiu zostały zakończone i odebrane w czerwcu 2019r. Prace wykonała firma STOOSIEM Andrzej Piskowski z/s we Wrocławiu

W związku z wejściem w życie w październiku 2018r. przepisów ustawy z dnia 20.lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów , Zarząd MSM INSTAL wystąpił do Prezydenta Wrocławia z wnioskiem o ustalenie wysokości opłaty przekształceniowej dla działki nr 34 , AM-4 Obręb Kleczków usytuowanej przy ul. Trzebnickiej 86-90 i Wyb. C. Korzeniowskiego 2-6 we Wrocławiu. Wniosek został opłacony. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółdzielnia nie otrzymała stosownego zaświadczenia.

Od maja 2019r. rozpoczął współpracę z MSM INSTAL nowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Rada Nadzorcza MSM INSTAL obradowała w 2019 roku na 12 co-miesięcznych posiedzeniach. Na posiedzeniu w czerwcu 2019 roku przyjęto sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM Instal, za okres od 18 czerwca 2019 roku do 22 lipca 2020 roku.

Rada Nadzorcza zatwierdziła w sierpniu 2019r. założenia Zarządu do planu finansowego na 2020r. z uwzględnieniem zwiększenia kwot na fundusz remontowy i zwiększenia kosztów eksploatacji. Na podstawie przyjętych założeń, skalkulowano stawki opłat na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości, odpisu funduszu remontowego oraz opracowano plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni wraz z planami dla poszczególnych nieruchomości na rok następny.

Rada Nadzorcza jest poinformowana, że wszystkie sprawy sądowe, dotyczące zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych, zakończyły się zasądzeniem należności na rzecz Spółdzielni a członkowie zalegający z opłatami, orzeczeniami sądów, zostali zobowiązani do uregulowania opłat wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego. Część należności została wyegzekwowana w postępowaniu komorniczym.

Z udzielonej przez Zarząd spółdzielni informacji i dokumentacji wynika, że zaległości w opłatach wraz z należnymi opłatami sądowymi i odsetkami na dzień 31-12-2019 r. wyniosły:

1. Osiedle Trzebnicka - Conrada - 94 721,42 zł
2. Osiedle Kluczborska - Wygodna - 65 229,30 zł
3. Osiedle Skarbowców - 57 374,61 zł

8

Janusz

co daje kwotę ogółem - 217 325,33 zł na lokalach mieszkalnych i miejscach postojowych.

Spółdzielnia w stosunku do roku poprzedniego, wykazuje spadek zaległości w kwocie 58 442,21 zł tj. ok. 21,20%

Rozliczenie funduszu remontowego

Z naliczenia opłaty przeznaczonych na fundusz remontowy uzyskano kwotę ogółem 724 540,32 złotych a wydatkowano 725 455,52 złotych.

Szczegółowe dane dotyczące rozliczenia funduszu, stanu początkowego, zwiększeń i zmniejszeń w roku obrotowy 2019 oraz stanu na koniec 2019r. na poszczególne nieruchomości, znajdujące się w zasobach Spółdzielni, przedstawiono w informacji dodatkowej sprawozdania finansowego.

Spółdzielnia w 2019 roku nie prowadziła inwestycji budowy z powodu braku wolnych środków na sfinansowanie zakupu gruntów.

Rada Nadzorcza w każdym miesiącu na bieżąco sprawdzała działania Zarządu i opiniowała przedstawione sprawy i zagadnienia, wnioski i propozycje działań organizacyjnych i prawnych dotyczących Spółdzielni i Jej członków.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza MSM INSTAL podjęła na posiedzeniach 7 uchwał.

Na posiedzeniu w dniu września 2019 roku Rada Nadzorcza przyjęła planowane stawki opłat eksploatacyjnych na 2020 rok na poszczególnych Osiedlach i stawki funduszu remontowego na 2020 rok.

Rada Nadzorcza MSM INSTAL we Wrocławiu zapoznała się z raportem ze sprawozdania Zarządu, z wprowadzeniem do sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019, w szczególności z bilansem i informacją dodatkową za 2019 rok i dokonała oceny tych dokumentów i danych w nich przedstawionych.

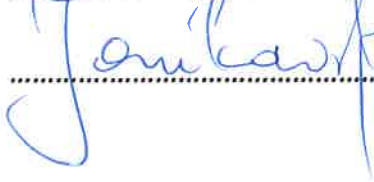
Rada Nadzorcza rekomenduje do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni, sporządzone sprawozdanie finansowe za 2019 rok.

Rada Nadzorcza akceptuje proponowany przez Zarząd MSM INSTAL sposób podziału zysku, z przeznaczeniem na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami GZM dla poszczególnych osiedli oraz na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej:


.....

Sekretarz Rady Nadzorczej:


.....