

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” w Toruniu
za okres od 9 czerwca 2017 r. do 9 maja 2018 r.

Rada Nadzorcza w podanym okresie funkcjonowała w składzie:

1. Ilona Mazurek – Przewodnicząca,
2. Wiesław Naumowicz – zastępca przewodniczącej,
3. Renata Margalska – sekretarz,
4. Tadeusz Rogalski – członek,
5. Marek Ziomek – członek.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń i podjęła 26 uchwał.

Rada Nadzorcza w tym czasie zajmowała się następującymi zagadnieniami:

- organizacją konkursów i obsadą wakujących stanowisk w zarządzie spółdzielni,
- analizą funkcjonowania spółdzielni w aspekcie organizacyjnym i finansowym (omawiano koszty funkcjonowania i wielkość zatrudnienia, dokonując w tym zakresie stosownych zmian),
- analizą wysokości wnoszonych opłat z tytułu eksploatacji, co doprowadziło do ich obniżenia i w konsekwencji przeniesienia wygospodarowanych środków na opłaty zwiększające fundusz remontowy,
- analizą zobowiązań wobec spółdzielni przez członków i właścicieli mieszkań administrowanych przez spółdzielnię,
- przyjęto *Plan działalności gospodarczej na 2018 r. i Plan remontów na 2018 r.*,
- dokonano zmiany *Regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej*,
- przy udziale Zarządu Spółdzielni dokonano wyprowadzenia mieszkańców z budynku mieszczącego się przy ul. Pułaskiego, następnie przeprowadzono rozbiórkę tegoż budynku, a obecnie zastanawiamy się nad zagospodarowaniem terenu i prosimy Państwa - Członków Spółdzielni o zgłaszanie swoich propozycji w tym zakresie,
- byliśmy otwarci na spotkania z mieszkańcami. Aktywni mieszkańcy przychodzili na spotkania z Radą Nadzorczą i przekazywali swoje uwagi, które dotyczyły działalności Spółdzielni w zakresie spraw administracyjno-technicznych jak i spraw strategicznych, dotyczących całokształtu funkcjonowania Spółdzielni.

Uwagi zgłaszane przez Członków były odnotowywane w specjalnym do tego celu zaprowadzonym zeszycie i omawiane na bieżąco podczas posiedzeń Rady Nadzorczej w obecności Członków Zarządu.

W okresie sprawozdawczym nastąpiły duże zmiany w prawie spółdzielczym, co spowodowało konieczność zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem”, którego treść została przyjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 05 kwietnia 2018 r. Rada zwraca się do

Walnego Zgromadzenia o przyjęcie przedstawionego Statutu Spółdzielni, który zawiera niezbędne zmiany obligatoryjne, do których jesteśmy zobowiązani w związku ze zmianami w Prawie Spółdzielczym. Należy zauważyć, iż statut jest kluczowym aktem normatywnym w Spółdzielni, a jego zgodność z obowiązującymi przepisami prawa stanowi niezbędny element zgodnego z prawem funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza monitoruje proces legislacyjny dot. umorzenia podatku dochodowego od umorzonych i wykupionych odsetek przez Budżet Państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych (..) Jest to druk nr 2291 i 2291A dostępny na stronach Sejmu RP stanowiący projekt zmiany ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych (..). Obecnie projekt jest po I czytaniu w Sejmie i został skierowany do komisji Finansów Publicznych. Dotyczy to tych członków Spółdzielni, którzy spłacali kredyt do końca 2017 r. na podstawie tzw. normatywu. W obecnym stanie prawnym w przypadku przekształcenia mieszkań w odrębną własność wiązałoby to się z zapłatą podatku dochodowego (18%) od wykupionych odsetek. Są to duże kwoty sięgające 20-30 tysięcy złotych i więcej.

W nadchodzącym okresie Rada Nadzorcza planuje pracować nadal dla dobra Spółdzielców dbając o racjonalne i oszczędne gospodarowanie majątkiem Spółdzielni, a także wnoszonymi opłatami eksploatacyjnymi. Jednocześnie w dalszym ciągu będą prowadzone analizy w celu obniżenia współczynnika kosztów administracyjnych.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni działał w składzie:

Pan Ryszard Józefiak – Prezes Zarządu,

Pan Jacek Czarnecki – Zastępca Prezesa ds. techniczno-administracyjnych,

Pani Iwona Bednarska – Zastępca Prezesa Zarządu – Główna Księgowa,

oraz Dariusz Modrzewski – Zastępca Prezesa do 31 lipca 2017 r.

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Przedkładając niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza zwraca się do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej o jego zatwierdzenie.

Dziękujemy wszystkim Spółdzielcom za wnioski, uwagi i zaangażowanie w sprawy Spółdzielni, które pomogły Radzie w sprawowaniu powierzonej misji.

RADA NADZOROZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„METALCHEM”
w Toruniu

2 *Elżbieta Margalska*