

S P R A W O Z D A N I E

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2013 roku

Stosownie do postanowień § 91 ust. 3 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku, Rada Nadzorcza Spółdzielni przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności w 2013 roku obejmujące okres obrachunkowy od 1 stycznia do 31 grudnia tego roku. Był to okres działalności rady VII kadencji trwający od 1 stycznia do 17 czerwca 2013 roku oraz działalność rady VIII kadencji - od wyboru w dniu 25 czerwca do 31 grudnia 2013 roku.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W pierwszym półroczu rada nadzorcza VII kadencji pracowała w 7-osobowym składzie. Jej struktura organizacyjna była następująca:

- Przewodniczący - Janusz JANISZEWSKI
- Zastępca Przewodniczącego - Bogdan RADYS
- Sekretarz - Anna GAŁEK

KOMISJA REWIZYJNA

- Przewodniczący - Bogdan RADYS
- Zastępca Przewodniczącej - Jerzy PIÓRECKI
- Sekretarz - Maria LOOSE

KOMISJA EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNA

- Przewodniczący - Kazimierz GIŻYŃSKI
- Zastępca Przewodniczącego - Anna GAŁEK
- Sekretarz - Maciej SOSIŃSKI

Rada nadzorcza VIII kadencji wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 18 czerwca 2013 roku ukonstytuowała się następująco:

- ❖ Przewodniczący - Janusz JANISZEWSKI
- ❖ Zastępca Przewodniczącego - Jerzy BISTRAM
- ❖ Sekretarz - Elżbieta ŚLIWIŃSKA-SOSIŃSKA

KOMISJA REWIZYJNA

- ❖ Przewodniczący - Jerzy BISTRAM
- ❖ Zastępca Przewodniczącego - Anna GAŁEK
- ❖ Sekretarz - Maria CIEPŁUCHA

KOMISJA EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNA

- ❖ Przewodniczący - Elżbieta ŚLIWIŃSKA-SOSIŃSKA
- ❖ Zastępca Przewodniczącego - Wojciech STEMPAK
- ❖ Sekretarz - Jacek KEPIŃSKI

W okresie sprawozdawczym rada odbyła 12 posiedzeń, poprzedzonych posiedzeniami obu komisji. Podjęto 40 uchwał (20 RN VII kadencji, 20 RN VIII kadencji) w zakresie wszystkich działów gospodarki i organów spółdzielni, umożliwiających jej sprawne funkcjonowanie. Podstawową decyzją dla Spółdzielni było podjęcie uchwały nr 4/RN/13 o przyjęciu do realizacji Planu Rzeczowo-Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2013 rok.

W ramach kompetencji uchwałodawczych i pełnienia funkcji normatywnej Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawach mających zasadniczy wpływ na funkcjonowanie spółdzielni:

- finansowo-gospodarczych - 8 uchwał: nr 1, 4, 27, 30, 31, 38, 39, 40,
- inwestycji - 11 uchwał: nr 5, 12, 13, 14, 19, 23, 26, 29, 34, 36, 37,
- organizacyjnych - 9 uchwał: nr 10, 11, 15, 16, 17, 18, 24, 25, 32,
- członkowskich - 5 uchwał: nr 2, 6, 21, 22, 35,
- kadrowych dot. członków zarządu - 7 uchwał: nr 3, 7, 8, 9, 20, 28, 33.

Wykaz uchwał stanowi załącznik do sprawozdania.

Regulacje objęte uchwałami to między innymi:

- uchwały nr 1/RN/13 z 07.01.2013 r. i nr 30/RN/13 z 29 października 2013 r. zatwierdzające wybór biura rachunkowego „Bilans Consulting” Spółka z o.o. z Gdańska dla zbadania sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2012 i 2013,
- uchwała nr 4/RN/10 z 31.01.2013 r. zatwierdzająca Plan rzeczowo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2013 rok oraz uchwały nr 26/RN/13 i nr 27/RN/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. zatwierdzające zmiany w tym planie poprzez rozszerzenie zakresu realizacji inwestycji eksploatacyjnych o wykonanie ogrodzenia przy budynku Dywizji Wołyńskiej 37, na granicy terenu Spółdzielni z sąsiadującymi jednorodzinnymi domami szeregowymi i aprobaty sfinansowania powyższego przedsięwzięcia z funduszu zasobowego spółdzielni w kwocie nie przekraczającej 10.000,00 złotych oraz zmiany poprzez rozszerzenie zakresu realizacji inwestycji o wymianę dwóch wyeksploatowanych i niesprawnych kamer monitoringu wizyjnego terenu spółdzielni i aprobaty sfinansowania powyższego przedsięwzięcia z funduszu zasobowego spółdzielni w kwocie nie przekraczającej 28.000,00 złotych,
- uchwała nr 5/RN/13 z dnia 31.01.2013 r. w sprawie wyboru koncepcji urbanistycznej dla zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na jednostce „PP” oraz upoważnienia Zarządu do negocjacji tych prac z firmą „APA PROJEKT”,
- uchwała nr 10/RN/13 z 26 lutego 2013 r. zatwierdzająca „Regulamin Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w sprawie rozliczania oraz windykacji wierzytelności wynikających z używania lokali”,
- uchwały nr 12/RN/13 z dnia 26 marca 2013 r. i nr 23/RN/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. dotyczące zmiany uchwały nr 34/RN/12 z dnia 27 listopada 2012 roku w sprawie Planu remontów nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2013 rok poprzez ujęcie w przedmiotowym planie remontu elewacji szczytowych budynków przy ulicach:

- Platynowej 2 na kwotę 65.000 złotych brutto,
- Dywizji Wołyńskiej 10 C na kwotę 35.000 złotych brutto,
- Dywizji Wołyńskiej 20 A na kwotę 36.000 złotych brutto,
- 3-ciej Brygady Szczerbca 7A na kwotę 21.000 złotych brutto,

i upoważnienie Zarządu do wydatkowania środków finansowych z funduszu remontowego nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na realizację Planu remontów 2013 roku w kwocie 1.335.410,00 złotych,

- uchwała nr 13/RN/13 z dnia 26 marca 2013 r. zatwierdzająca założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego budowę przy ul. Nad Potokiem budynku zaplecza sportowego wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz wyposażeniem i zewnętrzną infrastrukturą w zakresie rzeczowym, finansowym i organizacyjnym oraz pozytywnego zaopiniowania wydatkowania na powyższe cele środków z funduszu zasobowego Spółdzielni do kwoty 1.600.000 złotych,
- uchwała nr 15/RN/2013 z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zmiany „Regulaminu porządku domowego i osiedlowego oraz zasad użytkowania lokali i zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku”, obowiązujące od dnia 1 maja 2013 roku,
- uchwała nr 16/RN/13 z dnia 26 marca 2013 r. zatwierdzająca projekt odbycia Walnego Zgromadzenia w dwóch częściach, z zaproponowanym podziałem członków do każdej z nich,
- uchwała nr 17/RN/2013 i 19/RN/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zmiany „Regulaminu przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku” oraz zmiany „Regulaminu ustalania wkładów budowlanych i mieszkaniowych oraz rozliczania kosztów budowy w Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku”,
- uchwała nr 19/RN/13 z dnia 23 maja 2013 r, zmieniająca uchwałę nr 4/RN/12 z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego na jednostce „PP” budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Alojzego Bruskiego 1 wraz wielostanowiskowym garażem i z wewnętrznymi instalacjami i zewnętrzną infrastrukturą,
- uchwały nr 21/RN/13 oraz nr 22/RN/13 z dnia 1 lipca 2013 r. zatwierdzające nabycie od Gminy Gdańsk wynoszący 8183/18508 udział we współwłasności nieruchomości gruntowej przy ul. Alojzego Bruskiego 4 A, B, C, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, obejmującej działkę nr 757/17, oraz od Gminy Gdańsk wynoszący 26391/27007 udział we współwłasności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Kurierów Armii Krajowej 16 A,B,C,D, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, obejmującej działkę nr 757/15,
- uchwała nr 24/RN/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. zmieniająca §45 „Regulaminu porządku domowego i osiedlowego oraz zasad użytkowania lokali i zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku” i stanowiąca, iż od 01.10.2013 roku w przypadku złożenia przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu pisemnego oświadczenia, że korespondencja ma być wysyłana za pośrednictwem operatora

pocztowego na adres lokalu lub inny niż adres wskazany pisemnie, koszt korespondencji obciąża osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, i że zostanie on doliczony do opłat eksploatacyjnych za lokal,

- uchwała nr 25/RN/13 z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej »Południe« w Gdańsku”,
- uchwała nr 29/RN/13 z dnia 24 września 2013 r. w sprawie zatwierdzenia planu remontów zasobów i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2014 rok na kwotę 1.410.000,00 złotych,
- uchwała nr 36/RN/13 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego budowę budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Alojzego Bruskiego 2 na jednostce „PP” wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz wyposażeniem i zewnętrzną infrastrukturą,
- uchwała nr 37/RN/13 z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przyjęcia założeń organizacyjno-finansowych przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmującego budowę przy ul. Alojzego Bruskiego na jednostce „PP” dwóch zespołów budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz wyposażeniem i zewnętrzną infrastrukturą,
- uchwała nr 38/RN/13 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miesięcznych stawek opłaty za dostawę energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia części wspólnych nieruchomości i mienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z terminem obowiązywania od 01.02.2014 roku,
- uchwała nr 39/RN/13 z dnia 18 grudnia 2013 /RN/10 w sprawie ustalenia miesięcznych opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach znajdujących się w nieruchomościach budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z terminem obowiązywania od 01.02.2014 roku,
- uchwała nr 40/RN/13 z 18 grudnia 2013 r. w sprawie ustalenia miesięcznych stawek zaliczek na podgrzanie zimnej wody użytkowej zużywanej w lokalach znajdujących się w nieruchomościach budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku z terminem obowiązywania od 01.02.2014 roku,

Pozostałe uchwały dotyczyły spraw personalnych członków zarządu związanych z zatrudnieniem.

Funkcje kontrolno-nadzorcze rada sprawowała poprzez analizę okresowych sprawozdań zarządu z realizacji planu rzeczowo-finansowego na 2013 rok i innych dokumentów oraz informacji składanych przez członków zarządu z własnej inicjatywy i na żądanie rady. Ocenie poddawano wykonywane przedsięwzięcia, kontrolowano przestrzeganie praw członków oraz mieszkańców spółdzielni. Rada powołała także dwa zespoły do zbadania prawidłowości realizacji dwóch spraw, zgłoszonych przez członków spółdzielni podczas dyżurów członków rady. Jedna sprawa dotyczyła rozliczenia kosztów sezonu grzewczego 2012/2013, a druga dotyczyła schodów i ścieżek rowerowo-piesznych pomiędzy pętlą tramwajową „Świętokrzyska”, naszym osiedlem i osiedlem „Moje Marzenie”, inwestycji prowadzonej przez Urząd Miasta Gdańska. W obu sprawach nieprawidłowości nie stwierdzono.

Członkowie rady dyżurowali zgodnie z przyjętym harmonogramem, będąc do dyspozycji członków spółdzielni. Na 11 dyżurów przybyło czworo interesantów, którzy zgłosili zakłócanie ciszy nocnej przez sąsiadów, niewłaściwe rozliczanie zużycia wody w mieszkaniu przez spółdzielnię, budowy schodów i ciągów pieszo-rowerowych na zadaniu „Nowa Łódzka” realizowanym przez Gminę Miasta Gdańska, propozycji zmian do zasad budowy mieszkań, wykorzystania funduszu remontowego spółdzielni i parkowania pojazdów na terenie osiedla. Zgłoszone wnioski i sprawy były przedmiotem omówienia na najbliższym posiedzeniu rady, a następnie podejmowane były stosowne decyzje.

II. INWESTYCJE

Rada nadzorcza poparła zarząd spółdzielni i podjęła uchwały wymienione powyżej, pozwalające na kontynuowanie procesu inwestycyjnego zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w 2012 roku w „Planie inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” na lata 2013-2020”.

Utrzymujący się nadal kryzys budownictwa mieszkaniowego oraz trudny dostęp do kredytów hipotecznych skutkowało zmniejszeniem popytu na nowe mieszkania, jednakże spółdzielnia sprzedała prawie wszystkie mieszkania w budynku przy ul. A. Bruskiego 1 i wszystkie w budynkach szeregowych. Dyscyplina finansowa wraz z prawidłowo przyjętym w planie odpisem od nakładów inwestycyjnych zabezpieczyły w roku 2013 finansowanie procesu inwestycyjnego oraz finansowanie części kosztów ogólnych Zarządu.

Okresowo, w oparciu o materiały przekazywane przez zarząd, rada analizowała informacje z zakresu:

- terminowości realizacji zadań rzeczowych inwestycji,
- przebiegu naboru kandydatów na budowę lokali mieszkalnych i garaży,
- polityki inwestycyjnej zarządu w przyszłych okresach.

W 2013 roku nakłady inwestycyjne poniesiono na budynkach nr 1 i 2 przy ul. A. Bruskiego i na pawilon socjalny dla obiektów sportowych na jednostce „D” .

Rada konsekwentnie wspierała działania zarządu w kontaktach ze spółką City Development, w sprawie działki budowlanej przed budynkami 3-ciej Brygady Szczerbca 4, 6 i 8, która planuje na niej budowę wielorodzinnego domu mieszkalnego, co może powodować negatywne skutki dla członków spółdzielni zamieszkałych w sąsiedztwie tego terenu.

Rada poparła również decyzje zarządu w sprawie prowadzonej z INVESTING Spółka z o.o. w Gdańsku - drugim developerem – dotyczącej ustanowienia drogi koniecznej do prywatnej działki budowlanej położonej pomiędzy pawilonem handlowym przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1, a przedszkolem przy ul. 3-ciej Brygady Szczerbca 5. Firma developerska zamierza wybudować tu osiedle mieszkaniowe z trzema wielorodzinnymi budynkami. Na proponowane rozwiązania mające na celu poprowadzenie drogi za parkingiem przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 i włączenie jej do ulicy Platynowej nie wyraziła zgody Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orunia” oraz wspólnota mieszkaniowa przy ul. Platynowej 16.

W obu sprawach toczy się postępowanie sądowe.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Ustawowe zmiany prawa spółdzielczego zapoczątkowane w 2007 roku w konfrontacji z rzeczywistością wskazują na potrzebę pogłębienia wiedzy o regulacjach prawnych obowiązujących w spółdzielczości, zwłaszcza w sferze praw członków i finansów, tj. ponoszenia opłat eksploatacyjnych, finansowania funduszu remontowego nieruchomości budynkowych, rozliczania kosztów zużycia zimnej wody użytkowej, kosztów centralnego ogrzewania, wywozu odpadków bytowych itp.

W lipcu 2013 roku rada przyjęła informację zarządu o zakresie rzeczowo-finansowym wniosków zgłoszonych przez Walne Zgromadzenie i nie wniosła uwag do przedłożonej propozycji ich realizacji.

Uchwałami nr 3/RN/13 z dnia 7 stycznia 2013 r. oraz nr 35/RN/13 z dnia 26 listopada 2013 r. stosownie do procedur określonych w statucie, rada dokonała wykreślenia z rejestru członków spółdzielni dwóch członków. Powodem wykreślenia członków wspólnoty mieszkaniowej było to, że poza mieniem we wspólnocie nie posiadali oni mienia w spółdzielni, przez co utracili związek faktyczny ze spółdzielnią. Wykreślenia dokonano na podstawie statutu, znowelizowanego przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2012 roku.

IV. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Bieżąca eksploatacja zasobów mieszkaniowych pochłania coraz większe środki finansowe. W celu zabezpieczenia odpowiedniego poziomu nakładów umożliwiających utrzymanie stanu technicznego zasobów i infrastruktury spółdzielni na należytym poziomie, rada zatwierdziła plan remontów nieruchomości i mienia spółdzielni na 2013 rok na kwotę 1.178.410,00 złotych, a następnie dokonała zwiększenia tej kwoty o 146 tys. złotych na dodatkowy zakres remontów.

Rada, po zapoznaniu się z rozliczeniem sezonu grzewczego 2012/2013, zobowiązała zarząd do monitorowania wysokości tzw. mocy zamówionej na poszczególne nieruchomości i zwiększenia kontroli przyłączy i urządzeń pomiarowych. Nastąpiła zmiana firmy rozliczającej koszty centralnego ogrzewania, w celu usprawnienia rozliczeń.

Rada akceptuje politykę zarządu w przedmiocie zasad gromadzenia środków na funduszu remontowym spółdzielni i wydatkowanie kwot na prace remontowe. Pomimo wykonywania co roku znacznego zakresu robót i wydatkowania od 800 tys. złotych do 1,1 miliona złotych, fundusz remontowy spółdzielni z każdym rokiem wzrasta. Wzrost wydatków następuje na skutek starzenia się zasobu mieszkaniowego oraz realizacji wniosków mieszkańców o docieplanie fragmentów budynków.

Rada zapoznawała się z kwartalnymi informacjami zarządu o toczących się postępowaniach sądowych, zwłaszcza w sprawach windykacji należności za opłaty eksploatacyjne na rzecz spółdzielni mających istotny wpływ na płynność finansową spółdzielni i analizowała tę problematykę.

V. GOSPODARKA FINANSOWA

Rada nadzorcza uchwałą nr 4/RN/13 z dnia 31 stycznia 2013 r. zatwierdziła plan rzeczowo - finansowy spółdzielni na rok 2013, kluczowy dokument, równoważący przychody z wydatkami spółdzielni z tytułu prowadzonej działalności gospodarczo-inwestycyjnej. Monitorowanie realizacji planu polegało na cyklicznych, kwartalnych analizach i ocenie sprawozdań zarządu.

Zgodnie z kompetencjami oraz udzielonymi upoważnieniami rada podejmowała uchwały upoważniające zarząd do podjęcia czynności w celu wykonania i sfinansowania zaplanowanych przedsięwzięć.

Rada stwierdza, że współpraca z zarządem na zasadzie wymiany informacji, poczuciu odpowiedzialności za zarządzanie spółdzielnią przyniosły oczekiwane i pozytywne efekty.

Stosownie do przepisów prawa Rada uchwałą nr 30/RN/13 z dnia 29 października 2013 r. podjęła decyzję o zbadaniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok przez firmę Bilans Consulting Spółka z o.o. z Gdańska.

Na posiedzeniu w maju 2013 r. Rada została zapoznana przez biegłego rewidenta z przebiegiem badania sprawozdania finansowego spółdzielni oraz wynikami finansowymi uzyskanymi w roku 2012. Wynik badania jest pozytywny i potwierdza dobre zarządzanie spółdzielnią i uzyskane wyniki finansowe.

Wypracowana przez spółdzielnię nadwyżka bilansowa, w oparciu o projekt przedstawiony przez zarząd, zostanie rozliczona z członkami na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Szczegółowe informacje o zakresie podejmowanych decyzji i realizowanych działaniach zarząd przedstawił Zgromadzeniu w swoim sprawozdaniu.

Rosnące zadłużenie z tytułu zaległości czynszowych zaczyna być zagrożeniem dla gospodarki finansowej spółdzielni, która wszystkie zobowiązania wobec swoich kontrahentów i dostawców usług reguluje na bieżąco i w pełni wystawionych faktur, kredytując tym samym członków posiadających zadłużenie. Dlatego rada kontrolując działania zarządu w tym zakresie wymagała konsekwentnej egzekucji długów.

Mając świadomość, że windykacja zadłużeń stała się w spółdzielni jednym z priorytetowych zadań gospodarki finansowej, rada uchwałą nr 10/RN/13 z dnia 26 lutego 2013 r. zatwierdziła „Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku rozliczania oraz windykacji wierzytelności wynikających z używania lokali”.

VI. INNE

Rada sprawowała kontrolę terminowości i sposobu załatwienia skarg na działalność Spółdzielni. Łącznie w roku 2013 wpłynęło ich sześć. Rozpatrzone one zostały przez zarząd w terminie. Cztery z nich uznano za bezzasadne, jedną za zasadną, a jedną zasadną częściowo. Skarg na działalność członków Zarządu nie było.

Rada cyklicznie zapoznawała się z informacjami Policji i Straży Miejskiej w Gdańsku o stanie bezpieczeństwa w rejonie Oruni Górnej. Na terenie osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej

„Południe” zarejestrowano 34 zdarzenia, o 7 mniej niż w roku 2012, co stanowi 14% zdarzeń zaistniałych w całym monitorowanym obszarze Oruni Górnej.

Stan bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie osiedla spółdzielni jest bardzo wysoki. Głównym zagrożeniem porządkowym jest spożywanie piwa w miejscach publicznych. Pozytywem jest jednak to, że problem z roku na rok maleje, co jest wynikiem pracy operatorów monitoringu konsekwentnie interweniujących wobec sprawców naruszeń przepisów.

Spółdzielnia, jako właściciel systemu monitoringu występowała do Straży Miejskiej i Policji z wieloma wnioskami mającymi usprawnić współpracę tych organów z lokalną społecznością.

Spełnienie indywidualnych oczekiwań członków to najtrudniejsze zadanie do realizacji przez radę i zarząd spółdzielni, ponieważ nie zawsze interes jednostki lub kilkuosobowej grupy pokrywa się z interesem ogółu członków Spółdzielni. Rada wielokrotnie zmuszona była podejmować decyzje niepopularne mając na względzie przepisy prawa, regulaminów i interes większości członków.

VII. WNIOSKI

Na podstawie dokumentów oraz wiedzy z pracy w Radzie potwierdzamy, iż Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe” jest zarządzana sprawnie i utrzymując bardzo dobrą sytuację finansową. Gospodarka rzeczowo-finansowa prowadzona jest rzetelnie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wszelkie zobowiązania finansowe Spółdzielni wobec członków spółdzielni, kontrahentów i dostawców usług były regulowane terminowo. Opinia biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2013 rok potwierdza powyższe stwierdzenia. Potwierdzamy zgodnie, iż interes członków Spółdzielni został zabezpieczony, a decyzje przyjęte przez wszystkie organy Spółdzielni gwarantują jej dalszy rozwój.

Mając powyższe na uwadze oraz pozytywne oceny pracy wszystkich członków Zarządu Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2013 rok członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku:

1. Prezesowi Zarządu – Sylwestrowi WYSOCKIEMU
2. Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Techniczno – Eksploatacyjnych – Hannie ULEWICZ
3. Członkowi Zarządu Głównej Księgowej – Annie GADOMSKIEJ

Sekretarz Rady Nadzorczej
Elżbieta ŚLIWIŃSKA-SOSIŃSKA

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Janusz JANISZEWSKI

Gdańsk, dnia 29 kwietnia 2014 roku