

# SPRAWOZDANIE

## Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 11.06.2017 r. do 01.06.2018 r.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym pracowała w składzie :

**Dariusz Wyslouch** - **Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
Janusz Chorzępa - Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej  
Krzysztof Kowacz - Sekretarz Rady Nadzorczej (do dnia rezygnacji przyjętej w dniu 05.10.17)  
Maria Bąk - Sekretarz Rady Nadzorczej od 05.10.17)

**Zbigniew Szczerba** - **Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady**  
Aleksandra Guziak - członek Komisji  
Krzysztof Kowacz - członek Komisji  
Jadwiga Smolarska - członek Komisji

**Jarosław Knapik** - **Przewodniczący Komisji GZM**  
Maria Bąk - członek Komisji (od 05.10.17 – sekretarz RN)  
Janusz Chorzępa - członek Komisji  
Janina Ochryra - członek Komisji

Prezydium Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym odbyło **5** protokołowanych posiedzeń. Wypełniając zadania określone w Statucie ZSM oraz Regulaminie Rady Nadzorczej, tematem posiedzeń było:

- ustalanie terminów, porządku obrad oraz tematyki zebrań plenarnych Rady Nadzorczej,
- analizowanie materiałów przygotowanych przez komisje do rozpatrzenia na zebraniach plenarnych Rady Nadzorczej,
- analizowanie wniosków Zarządu Spółdzielni kierowanych do Rady Nadzorczej,
- rozpatrywanie korespondencji kierowanej do Rady i opracowywanie projektów treści odpowiedzi przedkładanych do akceptacji na posiedzeniach plenarnych,
- przekazywanie Zarządowi Spółdzielni uchwał i wniosków podejmowanych przez Radę, określając terminy ich realizacji.

Na posiedzenia Prezydium zapraszano do uczestnictwa Prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła **6** posiedzeń plenarnych i podjęła **12** uchwał.

Dla ukierunkowania działania Rady oraz Komisji opracowano i zatwierdzono plan i harmonogramy pracy na okres od czerwca 2017 do czerwca 2018 r.

Komisje Rady przedłożyły sprawozdania ze swej działalności za okresy objęte harmonogramami.

Wykonanie harmonogramów pracy oceniano na posiedzeniach Rady.

Na posiedzeniu plenarnym Rady dokonano oceny przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków odbytego dnia 10.06.2017 ; ponadto dokonano analizy podjętych uchwał i wniosków przyjmując program ich realizacji.

Sprawozdanie z realizacji podjętych uchwał i wniosków przyjęte przez Radę Nadzorczą zostanie przedstawione na Walnym Zgromadzeniu Członków.

W okresie sprawozdawczym (i nadal ) skład Zarządu Spółdzielni przedstawia się następująco :

1. Prezes Zarządu - mgr Ronald Szczygieł
2. Członek Zarządu- mgr Agnieszka Płoska
3. Członek Zarządu- mgr Małgorzata Kowalczyk



Przedkładane przez Zarząd Spółdzielni sprawozdania z realizacji planów: finansowo-gospodarczego, funduszu płac, remontów i konserwacji oraz kosztów ogólnych Zarządu w roku 2017 były analizowane na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej i Komisji GZM.

Rada Nadzorcza przedłożone sprawozdania oraz zgłaszane przez Komisje wnioski akceptowała.

Analizie poddano również plany działalności ZSM na rok 2018; uwzględniając wyniki analiz podjęto uchwały zatwierdzające:

- strukturę organizacyjną Spółdzielni oraz ilość etatów na rok 2018 - **18,50 etatu.**
- fundusz płac ogółem na 2018 r. – **997 200,00 zł.** ( w tym : osobowy f-sz płac , diety członków Zarządu i R.N. , umowy zleceń )
- *Plan kosztów Zarządu Ogólnego Spółdzielni na 2018 r. wynoszący 1 160 336,64 (1,25zł/m<sup>2</sup>)*
- plan finans.-gospodarczy na 2018 r. zakładający koszty i przychody na poziomie **7 042 917 zł.**
- stawki eksploatacyjne za lokale na 2018 r.
- plan rzeczowo-finansowy robót remontowych na 2018 r.

Przewidywane naliczenie na fundusz remontowy w 2018 r. wynosi **1 154430 zł.**

Stawka naliczeń na roboty konserwacyjne w 2018 r. wynosi - **0,30zł/m<sup>2</sup>**

Podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały były uzgodnione pod względem formalno-prawnym i parafowane przez specjalistę ds. prawnych - mgr Małgorzatę Kowalczyk.

Zarząd Spółdzielni na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej przedkładał informacje dotyczące:

- stanu środków finansowych na rachunkach bankowych,
- regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni,
- zaległości w opłatach eksploatacyjnych członków Spółdzielni oraz podejmowanych działaniach w zakresie ściągalności zadłużeń ; zadłużenia wykazują stałą tendencję malejącą :

*Zadłużenia wynosiły : na dzień 31.10.2015 - 420 186,30 zł ; na dzień 31.12.2016 -345 031,18 ; na dzień 30.09.2017 - 325 608,07 zł.*

Podejmowane przez Radę Nadzorczą wnioski i zalecenia przekazywano Zarządowi pisemnie z określeniem terminu ich realizacji. Zarząd również pisemnie przekazywał do Rady sprawozdania z ich realizacji.

Na posiedzenia Rady Nadzorczej zapraszano członków Zarządu oraz w zależności od rozpatrywanych spraw odpowiednich pracowników Spółdzielni.

Współpracę Zarządu z Radą Nadzorczą ocenia się jako poprawną.

Kierowane do Zarządu wnioski i uchwały podejmowane przez Radę były realizowane.

W okresie od 14.10.2017r. do 29.10.2017r. Zarząd Spółdzielni zwołał zebrania Samorządów Mieszkańców. W zebraniach wrywkowo uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej ; średnia frekwencja na zebraniach wyniosła ok. 10 %.

W wyniku wejścia w życie z dniem 09.09.2017 ustawy zmieniającej ustawę o sp-niach mieszkaniowych ... (Dz.U.z 25.08.2017 poz.1596 ) wystąpiła konieczność dostosowania istniejącego Statutu ZSM do zmienionej ustawy. Rada Nadzorcza szczegółowo zapoznała się z przygotowanym przez Zarząd ZSM projektem znowelizowanego Statutu . W wyniku tej analizy zaproponowano Zarządowi dokonanie kilku zmian treści w projekcie bądź uzupełnienie treści projektu o niektóre zapisy. Po uzgodnieniu stanowisk – Zarząd ZSM zwołał na dzień 23.03.2018 Walne Zgromadzenie Członków ; WZCz podjęło Uchwałę o przyjęciu zmian w Statucie.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zostało zwołane na dzień **02 .06.2018r.**

Opracowane przez Zarząd materiały obejmujące : porządek obrad, regulamin obrad i sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 10.06.2017r. omówiono na plenarnym posiedzeniu Rady.

Po uzupełnieniu materiałów poprzez wprowadzenie poprawek przez członków Rady zostały zaakceptowane.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 2017 zgodnie z uchwałą 41/12 z dnia 15.11.2017 r. Rady Nadzorczej, na zlecenie Zarządu zostało zbadane przez biegłą rewident – Zofię Rogóż.

Na posiedzeniu plenarnym w dniu 09.05.2018 r. Członek Zarządu ZSM – mgr Agnieszka Płoska zapoznała członków Rady z ogólną oceną działalności finansowej Spółdzielni w roku 2017 sporządzoną przez Biegłego Rewidenta – p. **Zofię Rogóż**.

Rada Nadzorcza przyjęła informację złożoną przez biegłego rewidenta uchwałą nr 2/19 z dnia 09.05.2018 wraz z wnioskiem o zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

### WNIOSKI

Na podstawie przyjętej na posiedzeniu w dniu 09.05.2018 r. informacji z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 oraz wniosku Komisji Rewizyjnej z dnia 05.05.2018 r., Rada Nadzorcza działając na podstawie § 86 ust 2 pkt 5 przedkłada do Walnego Zgromadzenia Członków następujące wnioski dotyczące udzielenia bądź nie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2017:

1. Prezesowi Zarządu - mgr Ronald Szczygieł  
za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. - udzielić absolutorium
2. Członkowi Zarządu - mgr Agnieszka Płoska  
za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. – udzielić absolutorium
1. Członkowi Zarządu - mgr Małgorzata Kowalczyk  
za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017 r. – udzielić absolutorium

Sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej dnia 09.05.2018 r.

Sekretarz Rady

.....  
Maria Bąk

Przewodniczący Rady

.....  
Dariusz Wysłouch