

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 2 czerwca 2018 roku do 7 czerwca 2019 roku

W dniu 2 czerwca 2018 roku, na Walnym Zgromadzeniu Członków Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na trzyletnią kadencję, została wybrana Rada Nadzorcza w następującym składzie osobowym:

- Bąk Maria,
- Knapik Jarosław,
- Łękawski Mateusz,
- Sopiarsz Tomasz,
- Szczerba Bartłomiej,
- Szczupalska Ewa.

Na pierwszym posiedzeniu, odbytym w dniu 6 czerwca 2018 roku, Rada Nadzorcza ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Przewodniczącą Rady Nadzorczej – Szczerba Bartłomiej,
- Zastępca Przewodniczącego – Szczupalska Ewa,
- Sekretarz – Bąk Maria,
- Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej – Sopiarsz Tomasz,
- Przewodniczącą Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Knapik Jarosław.

W ramach Rady Nadzorczej zostały powołane dwie komisje, które pracowały w następującym składzie:

- Komisja Rewizyjna:
 - Sopiarsz Tomasz – Przewodniczący Komisji,
 - Łękawski Mateusz – Członek Komisji,
 - Szczerba Bartłomiej – Członek Komisji,
 - Szczupalska Ewa – Członek Komisji,
- Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:
 - Knapik Jarosław – Przewodniczący Komisji,
 - Bąk Maria – Członek Komisji,
 - Łękawski Mateusz – Członek Komisji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 8 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 28 uchwał.

Rada Nadzorcza działała w oparciu o przyjęty plan pracy, a poszczególne komisje funkcjonowały na podstawie zatwierdzonych przez Radę harmonogramów pracy.

W trakcie pracy Rada Nadzorcza podejmowała w szczególności następujące tematy:

- ocena przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbytego w dniu 2 czerwca 2018 roku oraz podjętych uchwał i zgłoszonych wniosków,

- analiza i omówienie spraw organizacyjnych związanych ze zwołaniem dwóch Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni: w dniu 8 września 2018 roku oraz 8 czerwca 2019 roku,
- analiza realizacji planu finansowo-gospodarczego za poszczególne kwartały 2018 i 2019 roku, w tym: planu rzeczowo-finansowego remontów oraz kosztów zarządu ogólnego,
- analiza stanu finansowego Spółdzielni,
- analiza zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- analiza i zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2019 rok,
- analiza i zatwierdzenie planu funduszu płac na 2019 rok,
- analiza i zatwierdzenie planów gospodarczo-finansowych na 2019 rok, w tym planu kosztów zarządu ogólnego oraz wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy, planu rzeczowo-finansowego remontów,
- analiza sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok oraz wniosków z jego weryfikacji przez biegłego rewidenta,
- analiza i zatwierdzenie wniosku Zarządu ws. przeprowadzenia w 2019 roku obligatoryjnej pełnej lustracji gospodarki Spółdzielni za okres 2016-2018,
- analiza sprawozdania Zarządu Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 rok,
- rozpatrzenie wniosku Komisji Rewizyjnej ws. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok,
- analiza zmian przepisów w zakresie użytkowania wieczystego oraz skutków prawnych i finansowych dla Spółdzielni,
- stały monitoring sprawy dotyczącej nieruchomości gruntowej dz. ewid. 293/1 obr. 5 w Zakopanem przy ul. Piaseckiego,
- podejmowanie decyzji ws. przyznania Prezesowi Zarządu premii uznaniowej,
- analiza i zatwierdzenie następujących regulaminów obowiązujących w Spółdzielni:
 - regulaminu wynagradzania członków Zarządu, w tym również pełniących funkcje kierowników Spółdzielni,
 - regulaminu Samorządu Mieszkańców w Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - regulaminu wynajmu lokali użytkowych, powierzchni reklamowych oraz dzierżawy terenu w Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - regulaminu organizacyjnego Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- rozpatrywanie wpływającej do Rady korespondencji od członków Spółdzielni.

8 września 2018 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, zwołane przez Zarząd, w związku z toczącą się sprawą dotyczącą nieruchomości gruntowej dz. ewid. 293/1 obr. 5 w Zakopanem przy ul. Piaseckiego, w którym aktywnie udział brali członkowie Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w zwoływanych przez Zarząd Spółdzielni zebraniach samorządów mieszkańców.

Jeden z członków Rady Nadzorczej uczestniczył w pracy komisji wyboru ofert w Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem Spółdzielni, pracującym w następującym składzie:

- Prezes Zarządu – Ronald Szczygieł,
- Członek Zarządu – Agnieszka Płoska,
- Członek Zarządu – Małgorzata Kowalczyk (do dnia 28 lutego 2019 roku),
- Członek Zarządu – Małgorzata Czaicka (od dnia 1 marca 2019 roku).

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia współpracę z Zarządem w okresie sprawozdawczym. Zgłaszane przez Zarząd wnioski były opiniowane według właściwości przez poszczególne komisje Rady. Szczególnej analizie poddano propozycje Zarządu dotyczącą struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz planu gospodarczo-finansowego na rok 2019. Po przeprowadzonej dyskusji Rada zatwierdziła:

- strukturę organizacyjną obejmującą 18,5 etatów,
- plan finansowo-gospodarczy zamykający się kwotą 7 021 347,37 PLN,
- plan kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni zamykający się kwotą 1 196 175,00 PLN, tj. stawka w przeliczeniu na 1 m² wynosząca 1,28 PLN,
- fundusz płac ogółem zamykający się kwotą 1 007 100,00 PLN.

Przedstawiane przez Zarząd materiały i wnioski były przygotowane w sposób prawidłowy, przedstawiane sprawozdania z działalności w poszczególnych aspektach rzetelnie dokumentowały stan faktyczny.

Odnosząc się do sytuacji finansowej Spółdzielni można uznać, że jest ona dobra. Wynik finansowy za 2018 rok w zakresie zysku netto z pozostałej działalności gospodarczej wyniósł 251 952,02 PLN, a nadwyżka przychodów nad kosztami na działalności GZM wyniosła 101 811,85 PLN. Pozytywnie należy również ocenić podejmowane przez Zarząd Spółdzielni działania dotyczące ograniczenia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, które w ostatnich latach uległo wyraźnemu zmniejszeniu i według stanu na koniec marca 2019 roku wynosiło ogółem 170 311,67 PLN.

Na posiedzeniu odbytym w dniu 25 kwietnia 2019 roku Rada Nadzorcza zapoznała się szczegółowo z informacjami przedstawionymi przez biegłą rewident, Panią Zofię Rogóż, dotyczącymi weryfikacji sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok i przyjęła ją z wnioskiem o zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków.

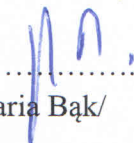
Na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza pozytywnie rozpatrzyła wniosek Komisji Rewizyjnej w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok i tym samym, działając na podstawie § 57 ust. 2 pkt 5 Statutu Spółdzielni przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Członków wnioski o:

- 1) udzielenie Prezesowi Zarządu, Panu Ronaldowi Szczygłowi, absolutorium za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku,
- 2) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Agnieszce Płosce, absolutorium za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku,

- 3) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Małgorzacie Kowalczyk, absolutorium za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu w dniu 10 maja 2019 roku.

Sekretarz Rady


.....
/Maria Bąk/

Przewodniczący Rady


.....
/Bartłomiej Szczerba/