

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku wraz z informacją o działalności w okresie od 1 stycznia 2022 roku

Okres sprawozdawczy Rada Nadzorcza rozpoczęła w następującym składzie osobowym:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej – Szczerba Bartłomiej,
- Zastępca Przewodniczącego – Szczupalska Ewa,
- Sekretarz – Bąk Maria,
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Sopiary Tomasz,
- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Knapik Jarosław,
- Członek Rady Nadzorczej – Mateusz Łękawski.

Ze względu na upływ 3-letniej kadencji w dniu 4 września 2021 roku Walne Zgromadzenie Członków Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wybrało nowy, 7-osobowy skład Rady Nadzorczej, która na posiedzeniu w dniu 6 września 2021 roku ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej – Szczerba Bartłomiej,
- Zastępca Przewodniczącego – Szczupalska Ewa,
- Sekretarz – Kamińska Katarzyna,
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Chorzępa Janusz,
- Członek Rady Nadzorczej – Adamczewski Tomasz,
- Członek Rady Nadzorczej – Cabała Tadeusz,
- Członek Rady Nadzorczej – Smolarska Jadwiga.

W 2021 roku Rada Nadzorcza odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 22 uchwały. W okresie od 1 stycznia 2022 roku do 5 maja 2022 roku odbyły się dodatkowo 2 posiedzenia Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza działała w oparciu o przyjęty plan pracy. Ze względu na liczebność składu, Rada nowej kadencji na pierwszym posiedzeniu podjęła decyzję o ograniczeniu działających komisji wyłącznie do Komisji Rewizyjnej, która przejęła część zadań dotychczas funkcjonującej Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza realizowała obowiązki, których wykonywanie powierzyły jej przepisy prawa, w tym Statut Spółdzielni. Wśród nich można wskazać:

- analizę i ostateczne zatwierdzenie planów gospodarczo-finansowych na 2022 rok, w tym planu kosztów zarządu ogólnego oraz wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy i planu rzeczowo-finansowego remontów,
- ocenę i zatwierdzenie wniosku Zarządu ws. struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2022 rok, a na jej podstawie ocenę i uchwalenie planu funduszu płac na 2022 rok,



- do września 2021 roku zakończono prace związane nowelizacją regulaminów obowiązujących w Spółdzielni,
- współpracowano z Zarządem Spółdzielni w zakresie przygotowania materiałów na Walne Zgromadzenie Członków, a także dokonano oceny przebiegu WZCz odbytego 4 września 2021 roku oraz podjętych uchwał i zgłoszonych wniosków,
- w ramach czynności kontrolnych Zarządu:
 - stale monitorowano stan realizacji planów finansowo-gospodarczych za cały 2020 rok oraz poszczególne kwartały 2021 i 2022 roku, w tym: planu rzeczowo-finansowego remontów oraz kosztów zarządu ogólnego,
 - wykonywano analizę stanu finansowego Spółdzielni oraz zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - dokonano sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok oraz wniosków z jego weryfikacji przez biegłego rewidenta,
- w razie wystąpienia takiej konieczności dokonywano korekty stawek opłat eksploatacyjnych w trakcie roku dotyczących kilku nieruchomości,
- rozpatrywano sprawy dotyczące poszczególnych nieruchomości i osiedli (m.in. w zakresie sposobu utrzymania czystości i porządku, obciążania nieruchomości służebnościami, weryfikacji prawidłowości działań Zarządu),
- zaopiniowano sprawozdanie Zarządu Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 rok,
- rozpatrzono wniosek Komisji Rewizyjnej ws. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2021 rok,
- podejmowano decyzje ws. przyznania Prezesowi Zarządu premii uznaniowej,
- rozpatrywano wpływającą do Rady korespondencję od członków Spółdzielni.

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

W okresie sprawozdawczym obejmującym rok 2021 Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem Spółdzielni, pracującym w następującym składzie:

- Prezes Zarządu – Ronald Szczygieł,
- Członek Zarządu – Agnieszka Płoska,
- Członek Zarządu – Małgorzata Czaicka.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w okresie sprawozdawczym. Przedstawiane Radzie sprawozdania wskazują na dobrą kondycję finansową Spółdzielni, a jej płynność nie jest w żaden sposób zagrożona. Wynik finansowy za 2021 roku dotyczący zysku netto z pozostałej działalności gospodarczej wyniósł 1'13 844,15 zł. Spółdzielnia na bieżąco reguluje swoje zobowiązania finansowe. Po krótkotrwałym wzroście zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych, który nastąpił w 2020 roku, sytuacja się ustabilizowała i na dzień dzisiejszy ryzyko związane z narastaniem tego zadłużenia zostało ograniczone.



Zastrzeżeń nie budzi również sposób zarządzania zasobem mieszkaniowym Spółdzielni. Stan techniczny obiektów oraz ich otoczenia jest zadowalający, prace remontowe ujęte w zatwierdzonym planie remontów są wykonywane co do zasady poprawnie.

Współpraca Rady z Zarządem w okresie sprawozdawczym układała się pozytywnie. Materiały i sprawozdania przedstawiane przez Zarząd przygotowane były rzetelnie i poprawnie. Zarząd na bieżąco udzielał dodatkowych informacji oraz wyjaśnień na ewentualne pytania lub wątpliwości członków Rady Nadzorczej. Zgłaszane przez Radę zastrzeżenia lub wnioski dotyczące sposobu zarządzania Spółdzielnią były przez Zarząd uwzględniane, o ile były zgodne z przepisami obowiązującego prawa.

Pozytywnie ocenia się również sposób kontaktu z członkami Spółdzielni oraz osobami zamieszkującymi jej zasoby, doceniając starania Zarządu o zachowanie i tworzenie odpowiedniej atmosfery, sprzyjającej rozwiązaniu zgłaszanych problemów oraz trudności.

Na posiedzeniu odbytym w dniu 5 maja 2022 roku Rada Nadzorcza zapoznała się z raportem biegłego rewidenta, Pani Elżbiety Lusiny ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok i przyjęła go 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 2021 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 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku,
- 2) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Agnieszce Płosce, absolutorium za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku,
- 3) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Małgorzacie Czaickiej, absolutorium za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu w dniu 5 maja 2022 roku.

Sekretarz Rady



.....
/Katarzyna Kamińska/

Przewodniczący Rady



.....
/Bartłomiej Szczerba/