

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku wraz z informacją o działalności w okresie od 1 stycznia 2024 roku

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

- 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 2023 roku Rada Nadzorcza odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 20 uchwał. W okresie od 1 stycznia 2024 roku do 6 maja 2024 roku odbyły się dodatkowo 3 posiedzenia Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza działała w oparciu o przyjęty plan pracy. W ramach Rady funkcjonowała Komisja Rewizyjna, opiniująca tematykę, będącą przedmiotem posiedzeń Rady.

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza realizowała obowiązki, których wykonywanie powierzyły jej przepisy prawa, w tym Statut Spółdzielni. Wśród nich można wskazać m.in.: czynności kontrolne wobec Zarządu z zakresu przestrzegania obowiązujących przepisów, podejmowanie uchwał dotyczących zatwierdzania planów finansowo-gospodarczych, czy też uchwalanie regulaminów. W szczególności były to następujące zadania:

- oceniono stan realizacji planów finansowo-gospodarczych za cały 2022 rok oraz monitorowano sytuację za poszczególne kwartały 2023 roku, w tym: planu rzeczowo-finansowego remontów oraz kosztów zarządu ogólnego,
- wykonywano analizę stanu finansowego Spółdzielni oraz zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- przeprowadzono analizę i zatwierdzono plany gospodarczo-finansowe na 2024 rok, w tym plan kosztów zarządu ogólnego oraz wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy i plan rzeczowo-finansowy remontów,
- dokonano oceny i zatwierdzenia wniosku Zarządu ws. struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2024 rok, a na jej podstawie uchwalono plan funduszu płac na 2024 rok,
- ustalono wynagrodzenie Prezesa Spółdzielni oraz podejmowano decyzje ws. przyznania mu premii uznaniowej,
- współpracowano z Zarządem Spółdzielni w zakresie przygotowania materiałów na Walne Zgromadzenie Członków, a także dokonano oceny przebiegu WZCz odbytego w 2023 roku oraz podjętych uchwał i zgłoszonych wniosków,

- dokonywano zmiany stawek opłat eksploatacyjnych poszczególnych nieruchomości w trakcie roku kalendarzowego (w razie zaistnienia takiej potrzeby),
- zapoznano się z listem polustracyjnym dotyczącym przeprowadzonej w Spółdzielni pełnej lustracji za okres 2019-2021,
- dokonano oceny raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok,
- zaopiniowano sprawozdanie Zarządu Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok,
- rozpatrzono wnioski Komisji Rewizyjnej ws. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 rok,
- uchwalono nowe regulaminy dotyczące:
 - wynajmu lokali użytkowych i pomieszczeń, powierzchni reklamowych i dzierżawy terenu w ZSM,
 - funduszu remontowego w ZSM,
- rozpatrywano sprawy dotyczące poszczególnych nieruchomości i osiedli,
- 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 2023 Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem Spółdzielni, pracującym w następującym składzie:

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

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem przebiegała poprawnie. Zarząd w pełni profesjonalnie traktował sprawy finansowe, czego wymiernym efektem są dane przedstawione w sprawozdaniu finansowym za ubiegły rok, wskazujące na utrzymującą się płynność finansową oraz brak zagrożeń dla bieżącego funkcjonowania Spółdzielni. Sytuacja finansowa poszczególnych nieruchomości jest dobra, a dane ich dotyczące są w pełni transparentne. Wynik finansowy za 2023 rok z zysku netto z pozostałej działalności gospodarczej wyniósł 214 644,24 zł.

Rada nie wnosi również zastrzeżeń co do sposobu utrzymania zasobu mieszkaniowego pod względem zarówno technicznym, jak i zachowania odpowiedniej estetyki. Pozytywnie ocenia się również działalność Zarządu w zakresie przestrzegania przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz wewnętrznych postanowień statutowych i regulaminowych. Rada Nadzorcza wyraża uznanie dla podejścia Zarządu do komunikacji z członkami Spółdzielni i mieszkańcami korzystającymi z jej zasobów, co przyczynia się do tworzenia sprzyjającej atmosfery oraz efektywnego rozwiązywania napotykaných problemów.

Na posiedzeniu odbytym w dniu 6 maja 2024 roku Rada Nadzorcza zapoznała się z raportem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok oraz zawniosowała o zatwierdzenie sprawozdania przez Walne Zgromadzenie Członków.

Na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza pozytywnie rozpatrzyła wniosek Komisji Rewizyjnej w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2023 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 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
- 2) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Agnieszce Płosce, absolutorium za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku,
- 3) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Małgorzacie Czaickiej, absolutorium za okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku.

W związku z upływem trzyletniej kadencji, na jaką zostali wybrani członkowie Rady Nadzorczej, składamy podziękowanie członkom Spółdzielni, osobom zamieszkującym jej zasoby mieszkaniowe, członkom Zarządu oraz pracownikom administracji za podejmowany przez nich wysiłek na rzecz dobra Spółdzielni oraz możliwość współpracy w ostatnich 3 latach.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu w dniu 6 maja 2024 roku.

Sekretarz Rady

.....

/Katarzyna Kamińska/

Przewodniczący Rady

.....

/Bartłomiej Szczerba/