

## SPRAWOZDANIE

### **z działalności Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku wraz z informacją o działalności w okresie od 1 stycznia 2021 roku**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

- 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.

W 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 22 uchwał. W związku z wprowadzonymi ograniczeniami dotyczącymi przeciwdziałania rozpowszechniania się koronawirusa SARS-COV-2 wywołującego chorobę COVID-19, ograniczono liczbę spotkań bezpośrednich do wskazanych powyżej posiedzeń plenarnych. Członkowie Rady w razie potrzeby korzystali z możliwości kontaktu zarówno z innymi przedstawicielami Rady Nadzorczej, jak i Zarządu, za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej. W okresie od 1 stycznia 2021 roku do 12 maja 2021 roku odbyły się dodatkowo 2 posiedzenia Rady Nadzorczej.

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

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza podejmowała w szczególności następujące tematy:

- zapoznano się z listem polustracyjnym, dotyczącym przeprowadzonej w Spółdzielni pełnej lustracji za okres 2016-2018,
- zakończono prace związane z analizą i nowelizacją regulaminów obowiązujących w Spółdzielni, w związku z czym zatwierdzono treść nowych regulaminów dotyczących m.in.:
  - gospodarki funduszem remontowym,
  - obowiązków Spółdzielni oraz użytkowników lokali w zakresie napraw i remontów wewnątrz mieszkań i lokali użytkowych,
  - regulaminu Zarządu ZSM,
  - wynajmu lokali użytkowych i pomieszczeń, powierzchni reklamowej oraz dzierżawy terenu.

Dodatkowo podejmowane były uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru regulaminów wewnętrznych, które uległy dezaktualizacji,

- współpracowano z Zarządem Spółdzielni w zakresie przygotowania materiałów na Walne Zgromadzenie Członków,
- dokonano oceny przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbytego 5 września 2020 roku oraz podjętych uchwał i zgłoszonych wniosków,


- przeprowadzono analizę realizacji planu finansowo-gospodarczego za cały 2019 rok oraz poszczególne kwartały 2020 i 2021 roku, w tym: planu rzeczowo-finansowego remontów oraz kosztów zarządu ogólnego,
- wykonywano analizę stanu finansowego Spółdzielni oraz zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- zatwierdzono strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2021 rok, a na jej podstawie ocenie poddano wniosek Zarządu dotyczący zatwierdzenia planu funduszu płac na 2021 rok,
- przeanalizowano i zatwierdzono plany gospodarczo-finansowe na 2021 rok, w tym plan kosztów zarządu ogólnego oraz wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i odpisów na fundusz remontowy i plan rzeczowo-finansowy remontów,
- w razie wystąpienia takiej konieczności dokonywano korekty stawek opłat eksploatacyjnych w trakcie roku dotyczących kilku nieruchomości,
- dokonano sprawdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok oraz wniosków z jego weryfikacji przez biegłego rewidenta,
- zaopiniowano sprawozdanie Zarządu Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok,
- rozpatrzono wniosek Komisji Rewizyjnej ws. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok,
- podejmowano decyzję ws. przyznania Prezesowi Zarządu premii uznaniowej,
- analizowano sposób realizacji wniosków zgłaszanych podczas spotkań samorządów mieszkańców,
- rozpatrywano sprawy dotyczące poszczególnych nieruchomości i osiedli (m.in. w zakresie sposobu utrzymania czystości i porządku, obciążania nieruchomości służebnościami, weryfikacji prawidłowości działań Zarządu),
- 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 obejmujących rok 2020 Rada Nadzorcza współpracowała z Zarządem Spółdzielni, pracującym w następującym składzie:

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

Podsumowując swoje działania Rada Nadzorcza chce podkreślić pozytywną ocenę pracy Zarządu. Sytuacja finansowa Spółdzielni nie budzi niepokoju. Wynik finansowy za 2020 rok dotyczący zysku netto z pozostałej działalności gospodarczej wyniósł 61 754,05 zł. Wszystkie zobowiązania są regulowane na bieżąco. Nie stwierdzono również żadnych zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia braku płynności finansowej. Dobrze oceniono podejmowane przez Zarząd Spółdzielni działania dotyczące ograniczenia zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, które na przestrzeni poprzednich lat ulegało systematycznemu zmniejszaniu się. Wystąpienie epidemii przerwało ten trend spadkowy, lecz należy mieć nadzieję, że wzrost zadłużenia w ostatnim roku będzie mieć charakter przejściowy.

 2/9,

Pozytywnie ocenia się również działalność Zarządu dotyczącą sposobu administrowania zasobami mieszkaniowymi. Nie stwierdzono naruszeń związanych z nieprzestrzeganiem przez Zarząd przepisów Prawa budowlanego dotyczących eksploatacji budynków. Ich stan techniczny jest dobry, a wszystkie niezbędne prace remontowe są ujmowane w planie remontów i co do zasady wykonywane w sposób prawidłowy.

Nie stwierdza się także nieprawidłowości dotyczących sposobu współpracy z Radą Nadzorczą. Przedstawiane przez Zarząd materiały i wnioski były przygotowane w sposób prawidłowy, przedstawiane sprawozdania z działalności w poszczególnych aspektach rzetelnie dokumentowały stan faktyczny. W razie wystąpienia wątpliwości lub pytań przedstawiciele Zarządu udzielali wyczerpująco dodatkowych informacji. 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 12 maja 2021 roku Rada Nadzorcza zapoznała się z raportem biegłego rewidenta, Pani Zofii Rogóż, ze sprawdzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok i przyjęła go z wnioskiem o zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków.

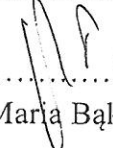
Na tym samym posiedzeniu Rada Nadzorcza pozytywnie rozpatrzyła wniosek Komisji Rewizyjnej w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2020 rok i tym samym, działając na podstawie § 57 ust. 2 pkt 5 Statutu Spółdzielni przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Członków wnioski o:

- 1) udzielenie Prezesowi Zarządu, Panu Ronaldowi Szczygłowi, absolutorium za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku,
- 2) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Agnieszce Płosce, absolutorium za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku,
- 3) udzielenie Członkowi Zarządu, Pani Małgorzacie Czaickiej, absolutorium za okres od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku

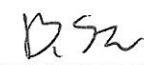
W związku z upływem trzyletniej kadencji, na jaką zostali wybrani członkowie Rady Nadzorczej, składamy podziękowanie członkom Spółdzielni, osobom zamieszkującym jej zasoby mieszkaniowe, członkom Zarządu oraz pracownikom administracji za podejmowany przez nich wysiłek na rzecz dobra Spółdzielni oraz możliwość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

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zostało przyjęte na posiedzeniu w dniu 12 maja 2021 roku.

Sekretarz Rady

  
.....  
/Maria Bąk/

Przewodniczący Rady

  
.....  
/Bartłomiej Szczerba