

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**

### **„SPÓŁDZIELCA”**

**za okres od 01 stycznia 2025r. do 31 grudnia 2025r.**

W 2025r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Ryszard Masztalerz - Przewodniczący

Krzysztof Siudakiewicz - Z-ca Przewodniczącego

Jadwiga Polewiak - Sekretarz

Grzegorz Wąsik - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Czesław Adamski - Członek Komisji Rewizyjnej

Karolina Gabryńczyk - Członek

Andrzej Latuszek - Członek

Rada Nadzorcza w 2025r. działała wzorem lat ubiegłych poprzez:

- posiedzenia Rady w formie stacjonarnej w siedzibie Spółdzielni
- spotkania z Zarządem Spółdzielni
- korespondencję i spotkania z członkami Spółdzielni

Rada dokumentowała swoją pracę protokołami z posiedzeń - rejestrem podjętych uchwał oraz rocznym sprawozdaniem z działalności.

Rada w swojej działalności przestrzegała zapisów Statutu SM „SPÓŁDZIELCA” i Regulaminu Rady Nadzorczej.

W 2025 roku Rada odbyła 12 posiedzeń - wykonując prace i podejmując decyzje w zakresie:

- spraw członkowskich i organizacji Spółdzielni,
- kontroli realizacji planu ekonomiczno - finansowego za 2025rok.,
- analizy kwartalnych sprawozdań Zarządu z realizacji planu remontów za rok 2025,
- zatwierdzenia planu ekonomiczno - finansowego na 2026 rok,
- zatwierdzenia planu remontów na 2026 rok,
- zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych oraz opłat za dostarczenie mediów,
- przeglądu stanu technicznego zasobów Spółdzielni,
- spotkań z Zarządem i członkami Spółdzielni,

- przygotowania i złożenia sprawozdania Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W 2025 roku Rada podjęła łącznie 32 uchwały w sprawach:

- organizacyjnych i funkcjonowania Spółdzielni - 11 uchwał,
- zmian stawki opłat czynszowych (eksploatacyjnych i remontowych) - 7 uchwał,
- finansowych, w tym zatwierdzenia planów ekonomiczno - finansowych - 6 uchwały,
- zmiany stawek opłat za c.o. i i podgrzanie c.w.u - 4 uchwały,
- zmian organizacyjnych dotyczących Rady i Zarządu - 4 uchwały.

### **Sprawy organizacyjne**

W ramach prac organizacyjnych Rada przyjęła swój plan pracy, zatwierdziła stawki opłat na pokrycie kosztów związanych z wysyłką przesyłek pocztowych dotyczących lokatorów, którzy wskazali inny adres do korespondencji niż zamieszkania.

### **Zmiana opłat czynszowych**

W roku sprawozdawczym Zarząd występował do Rady o zatwierdzenie zmiany stawek opłat czynszowych w tym:

- w sprawie zmiany opłat z tytułu podatku od nieruchomości,
- w temacie zmiany stawki opłat za c.o. i podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- w sprawie zmiany stawki opłaty na fundusz remontowy,
- w sprawie zmiany zaliczki na fundusz eksploatacyjny.

### **Analiza okresowych sprawozdań z wykonania planu ekonomiczno - finansowego**

Raz w kwartale Rada analizowała wykonanie planu ekonomiczno - finansowego.

Raz w kwartale Rada analizowała wykonanie planu techniczno - finansowego.

Również raz w kwartale analizowany był plan przychodów i kosztów zarządzania nieruchomościami.

Kontroli podlegał również system ściągłości zadłużenia. Rada stwierdza z zadowoleniem jego spadek. Na koniec 2025r. zadłużenie na lokalach mieszkalnych wyniosło 2,51%, a na lokalach użytkowych 2,36%

### Przeglądy stanu technicznego

Rada Nadzorcza na bieżąco kontrolowała działania Zarządu w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów Spółdzielni.

Realizacja planu remontów kontrolowana jest raz na kwartał. Ponadto członkowie Rady na bieżąco zgłaszają Zarządowi problemy techniczne zauważone osobiście i zgłaszane Radzie przez członków Spółdzielni.

### Sprawy członkowsko - samorządowe

Rada Nadzorcza na bieżąco otrzymywała od Zarządu wszelkie materiały i analizy związane z działalnością eksploatacyjną Spółdzielni.

Uwzględniając stan techniczny budynków, brak zadłużeń u dostawców mediów, właściwą korzystną dla członków Spółdzielni politykę w zakresie opłat eksploatacyjnych, Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium dla wszystkich członków Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
S.M. „SPÓŁDZIELCA”  
*[Podpis]*  
inż. Ryszard Masztalerz

**RADA NADZORCZA**  
**S.M. „SPÓŁDZIELCA”**  
ul. Kaszubska 8  
50-214 Wrocław