

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2025

SZANOWNI PAŃSTWO.

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia Ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych” i „Statut Spółdzielni” natomiast tryb i formy ich realizacji określa „Regulamin Rady Nadzorczej”.

Swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęte w formie uchwały plany pracy, określające tematykę posiedzeń na dany rok.

W roku 2025 skład Rady Nadzorczej stanowiło 14 członków. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowili:

1. Prezydium Rady Nadzorczej, w skład, którego wchodzi:

- Maria Sztuk – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Jolanta Sojka – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Justyna Syska – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Inwestycyjnej i Społeczno – Wychowawczej,
- Izabela Mikuła – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Anna Gryc – Przewodnicząca Komisji ds. zieleni i terenów rekreacyjnych.

2. Komisja Gospodarki zasobami Mieszkaniowymi (GZM), Inwestycyjnej i Społeczno

- Wychowawczej w skład, której weszli:
- Justyna Syska – przewodniczący Komisji oraz członkowie:
Marek Michalski, Sebastian Gębosz, Mieczysław Gazda, Wojciech Małodobry

3. Komisja Rewizyjna w skład, której weszli:

- Izabela Mikuła - przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
- Irena Zaczyńska, Renata Marzec

4. Komisja pomocnicza ds. zieleni i terenów rekreacyjnych w skład, której weszli:

- Anna Gryc – przewodnicząca Komisji oraz członkowie:
Jolanta Sojka, Ryszard Kopeć, Katarzyna Mazur, Adam Domagała

Przewodniczący w/w komisji pełnią ponadto funkcje Zastępców Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Wobec powyższego obecny 14 osobowy skład Rady Nadzorczej spełnia warunki statutowe jako organu.

Działalność Rady Nadzorczej opierała się na przepisach:

- Prawa Spółdzielczego
- Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie
- Regulaminu Rady Nadzorczej
- Regulaminów Komisji
- Ustawy o rachunkowości
- Prawa Budowlanego
- innych przepisów obowiązujących podmioty gospodarcze.

W okresie sprawozdawczym, który jest przedmiotem dzisiejszego Zgromadzenia, Rada

Nadzorcza odbyła 9 posiedzeń, podejmując 14 uchwał, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowały sprawy organizacyjno - regulaminowe, członkowsko-mieszkaniowe, finansowe, techniczno – inwestycyjne i remontowe.

Tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej obejmowała m.in.:

Analizę wyników finansowych Spółdzielni oraz bieżącą ocenę sytuacji ekonomiczno – finansowej.

Okresową analizę stanu zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Analizę i planowanie robót remontowo – konserwacyjnych w zasobach Spółdzielni.

Uchwalenie planu gospodarczego i programu działalności społeczno – kulturalnej Spółdzielni.

Omawianie wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody

Analizę wyników sezonu grzewczego.

Przygotowanie zasobów mieszkaniowych do sezonu zimowego.

Kontrolę przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

Rozpatrywanie wniosków kierowanych do Rady Nadzorczej.

Ocenę pracy Zarządu Spółdzielni.

Uchwalanie planów pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji.

Przyjęcie terminu, porządku obrad oraz materiałów na Walne Zgromadzenie.

Komisja Rewizyjna w szczególności oceniała i analizowała sprawozdania finansowe Spółdzielni, osiągnięte kwartalne wyniki ekonomiczno-finansowe oraz stan zaległości w opłatach mieszkaniowych. W ramach prac Komisji przeprowadzone zostały wewnętrzne kontrole doraźne, z których protokoły znajdują się do wglądu w Spółdzielni.

Komisja GZM, Inwestycyjna i Społeczno – Wychowawcza kontrolowała i analizowała wykonanie planu robót remontowych, kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dokonywała przeglądów zasobów mieszkaniowych w zakresie ich stanu technicznego i estetycznego.

Komisja pomocnicza ds. zieleni i terenów rekreacyjnych została powołana w celu monitorowania stanu terenów zielonych oraz chodników wokół budynków, rozpatrywania podań i wniosków składanych przez mieszkańców odnośnie wycinki drzew zgodnie z obowiązującymi procedurami, jak również współpracy z pozostałymi komisjami oraz Zarządem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnikliwie analizowała wykonanie planu gospodarczo-finansowego w oparciu o przedkładane informacje ekonomiczno - gospodarcze z wykonania tego planu. Jak co roku, Rada analizowała rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej za miniony okres oraz sposób realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w ubiegłym roku.

Rada Nadzorcza na bieżąco rozpatrywała inne sprawy związane z działalnością Spółdzielni, odwołania i skargi na decyzję Zarządu oraz kontrolowała sposób ich załatwiania. Do kluczowych decyzji, jakie zapadły na forum Rady Nadzorczej należy zaliczyć te, które w sposób bezpośredni przedkładają się na interesy Członków Spółdzielni, a mianowicie:

- uchwalenie Planu finansowego na rok 2025,
- uchwalenie Planu remontowego na rok 2025,
- przedłużenie umowy z UGiM na dzierżawę kotłowni przez Spółdzielnię
- zabezpieczenie spłaty kredytu poprzez obciążenie hipoteką nieruchomości oznaczonej nr ew. działki 2914 zlokalizowanej na osiedlu gen. Wł. Sikorskiego w Miechowie

- wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości stanowiącej działki nr 2913, 2892 na nieodpłatną służebność przesyłu ustanowiona na rzecz PSG sp. zo.o z siedzibą w Tarnowie
- wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości nr ew. działki 2923 zlokalizowanej na osiedlu gen. Wł. Sikorskiego w Miechowie nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi mediów na warunkach według uznania Zarządu,
- zmiany w planie remontowym na rok 2025 w postaci zabezpieczenia środków finansowych na wykonanie projektu budowy chodnika wzdłuż bloków nr 29,30,31 na osiedlu gen. Wł. Sikorskiego oraz dojść do klatek schodowych w/w bloków.
- przeznaczenia środków do 2% wartości inwestycji mieszkaniowej-budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 24 z garażem podziemnym i komórkami lokatorskim i położonego na osiedlu gen. Wł. Sikorskiego w Miechowie.

Ważnym elementem pracy Rady Nadzorczej jest nadzór i kontrola nad działalnością Spółdzielni. Miarą oceny działania Spółdzielni przez jej członków, jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny i sanitarny zasobów oraz rzetelność reagowania na zgłaszane problemy. Przesłanki te przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią i Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli.

Dowodem na spełnienie powyższych zależności jest dobra sytuacja finansowa Spółdzielni, która w pełnym ujęciu została przedstawiona w sprawozdaniu finansowym za rok 2025.

W imieniu Rady Nadzorczej stwierdzam, że Spółdzielnia właściwie realizuje swoje cele polegające na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych stosownie do posiadanych środków. Zarządzanie mieniem Spółdzielni nie budzi zastrzeżeń jest oszczędne i celowe, opłaty wnoszone przez mieszkańców są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. Zarząd właściwie kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

Niniejsze sprawozdanie zostało zatwierdzone na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 14 kwietnia 2026 roku.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o dokonanie:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok 2025.
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie za rok obrachunkowy 2025.

Udzielenia absolutorium za okres sprawozdawczy Członkom Zarządu w osobach:

1. Witold Skrzypek - prezes Zarządu za okres 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.
2. Bożena Kurczych - członek Zarządu za okres 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.
3. Krzysztof Massalski- członek Zarządu za okres 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.

Ponadto zwracamy się do Państwa o poparcie propozycji Zarządu w zakresie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2025 zgodnie z zapisem podanym w projekcie uchwały.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Jolanta Sojka

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

.....

Maria Sztuk