

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie za rok 2025**

1. W okresie sprawozdawczym tj. 2025r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Dariusz Górski – Przewodniczący Rady
Marek Hańko – V-ce Przewodniczący Rady
Danuta Kamiennik – Sekretarz Rady
Mirosław Błachnio – Członek
Dariusz Jechmański – Członek

2. W okresie sprawozdawczym:

- w dniu 28.06.2025r. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym zostały przedstawione wnioski polustracyjne z przebiegu lustracji (kontroli) całokształtu działalności Spółdzielni za lata 2022-2024, którą przeprowadzał Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Lustracja zakończyła się 12.06.2025r. i na podstawie oceny dokumentów i materiałów przedstawionych w protokole Lustrator stwierdził skuteczność prowadzonej przez Radę Nadzorczą kontroli działalności Spółdzielni i pracy Zarządu.
oraz
- w dniu 11.10.2025r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej.

3. Podstawowym celem działalności Rady Nadzorczej w 2025r. było:

- a) prowadzenie nadzoru nad działalnością Spółdzielni w zakresie realizacji zadań statutowych stosownie do interesów Spółdzielni i woli jej Członków
- b) badanie i ocena sprawozdania finansowego za 2025r.
- c) kontrolowanie sposobu realizacji wniosków i pism kierowanych do Spółdzielni oraz uchwał organów spółdzielni

4. W 2025r. Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń i podjęła 12 uchwał:
- a) uchwały w sprawie zmian w strukturze opłat,
 - b) uchwały w sprawie przyjęcia planu finansowo-gospodarczego na 2025r. oraz sprawozdania finansowego za 2024r.
 - c) uchwały w sprawie zmian Regulaminu Zarządu oraz zatwierdzenia Regulaminu monitoringu wizyjnego w Spółdzielni
 - d) w związku ze zmianami w strukturze organizacyjnej Zarządu uchwały dotyczące powołania Członków Zarządu, zmiany funkcji Członków Zarządu oraz podpisanie z nimi umów o pracę.

Wszystkie uchwały o zmianie opłat w strukturze „Czynszu” wprowadzane są w Spółdzielni po uprzednim ich badaniu i ocenie przez Radę Nadzorczą.

5. Najistotniejszymi tematami (sprawami), którym Rada poświęciła dużo uwagi było monitorowanie i ocena:
- ✓ realizacji planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni
 - ✓ płynności finansowej Spółdzielni. Spółdzielnia posiada pełną zdolność finansową do spłacania swoich zobowiązań.
 - ✓ stanu należności i zadłużeń posiadaczy lokali wobec Spółdzielni
 - ✓ obsługi spraw spółdzielczych. W 2025r. zostało w Spółdzielni zarejestrowanych 3.805 pism i spraw, z tego 644 pisma i sprawy wpłynęły do Spółdzielni, a 3.161 pism zostało przygotowanych i opracowanych przez biuro Spółdzielni.
 - ✓ realizacji planu remontów obejmującego między innymi przeglądy budowlane, instalacji gazowych, kominowych, usuwanie awarii oraz dokonywanie bieżących napraw.
 - ✓ koncepcji renowacji budynków przy ul. Fieldorfa 16 i ul. Ku Słońcu/Kręta. Powyższa koncepcja poprawy stanu technicznego wyżej wymienionych budynków będzie częścią składową projektu planu remontowego Spółdzielni na lata 2026/2030.
6. Dodatkowo w porozumieniu ze Szczecińską Energetyką Ciepłą został przeprowadzony montaż nowego, nowoczesnego węzła ciepłego w budynku przy ul. Fieldorfa 16.

7. Ponadto Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- 1) przyjęcie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok 2025 składającego się z:
 - bilansu
 - rachunku zysków i strat (tj. wyniku finansowego)
 - informacji dodatkowej
- 2) przyjęcie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025r.
- 3) przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2025r.

8. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu Spółdzielni i wnioskuje o udzielenie absolutorium za 2025r. Członkom Zarządu.

Dziękuję za uwagę.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Danuta Kamiennik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Dariusz Górski