Załącznik nr 1 do Uchwały nr 1/2026
Rady Nadzorczej SML-W Szamotuły z dnia 24 marca 2026r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Szamotułach za 2025 roku.

Zgodnie z przepisami art. 46 § 1 pkt 7) ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 50 ust. 1 pkt 8) statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności w 2025 roku.

Stosownie do art. 44 § ustawy Prawo spółdzielcze oraz zapisów § 50 ust. 1 pkt. 2) statutu, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wykonywała zadania, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami Spółdzielni.

Działania Rady realizowane były w oparciu o przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, o postanowienia statutu, wewnętrzne normy o charakterze regulaminowym, uchwały Walnego Zgromadzenia oraz roczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej dwóch komisji stałych.

W okresie od 01 stycznia do 28 maja 2025r. Rada Nadzorcza Spółdzielni pracowała w następującym składzie, tj.:

Prezydium Rady Nadzorczej :

- Przewodnicząca Rady – Paulina Romanowska,
- V-ce przewodniczący Rady – Roman Idziak,
- Sekretarz Rady – Jan Wołyński ,
- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej –Monika Osińska-Skrzypczak,
- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Tadeusz Karbowiak.

Członkowie:

- Marian Kałek, Łukasz Kubiak, Anna Starosta, Anna Łukaszewska, Roman Janiak, Zdzisława Dudek.

W dniach 29 i 30 maja 2025r. odbyło się wyborcze Walne Zgromadzenie.

Nowa Rada Nadzorcza w okresie od 29-30 maj 2025r. do 31 grudnia 2025r. pracowała w następującym składzie, tj.:

Prezydium Rady Nadzorczej :

- Przewodnicząca Rady – Paulina Romanowska,
- V-ce przewodniczący Rady – Roman Idziak,
- Sekretarz Rady – Zbigniew Sołtysiak ,
- Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej –Anna Łukaszewska,
- Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Tadeusz Karbowiak.

Członkowie:

- Lech Dudek, Monika Fiedler, Natalia Halaburda-Bździel, Grzegorz Kaczmarek, Małgorzata Kałek, Ewelina Weimann.

Zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni oraz Regulaminem Rady Nadzorczej, pracami Rady kierowało Prezydium Rady, które zajmowało się przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń, ustalając porządek posiedzeń, zgłaszając wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania.

Prace prezydium wspierały w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej dwie komisje stałe: Komisja Rewizyjna oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Właściwe komisje dokonywały analizy i oceny przedstawionych zagadnień oraz przygotowywały propozycje wniosków, zaleceń i opinii dla Rady. Następnie podczas posiedzeń plenarnych Rady, podejmowano stosowne uchwały, przyjmowano wnioski, wydawano zalecenia lub zajmowano stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Prace Rady Nadzorczej były zgodne z przyjętym wcześniej planem pracy Rady oraz planem pracy Komisji na 2025 rok.

Zakres tematyczny zapewniał realizację przez Radę wszystkich funkcji zgodnych ze Statutem oraz Regulaminem Rady Nadzorczej. Prace te były poszerzone o sprawy wynikające z bieżących spraw dotyczących rozpatrzenia i zajęcia stanowiska przez Radę Nadzorczą.

W 2025r. Rada Nadzorcza odbyła 7 posiedzeń prezydium oraz 8 posiedzeń plenarnych, podejmując łącznie 26 uchwał. Komisja Rewizyjna odbyła 5 spotkań, natomiast Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi 6.

Zróżnicowana tematyka spotkań wynikała z bieżącej działalności Spółdzielni i dotyczyła głównie zagadnień gospodarczych i analizy wyników finansowo-ekonomicznych, spraw członkowsko-mieszkaniowych, samorządowych, działalności społeczno-wychowawczej oraz oceny pracy Zarządu.

Swoją pracę Rada Nadzorcza dokumentowała poprzez:

- ✓ protokoły z posiedzeń,
- ✓ protokoły z prac Komisji,
- ✓ rejestr uchwał,
- ✓ roczne sprawozdanie z działalności Rady.

Zgodnie z protokołem lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Szamotułach za okres od 01.01.2022r. do 31.12.2024r. , która miała miejsce w dniach od 29.09.2025r. do 30.01.2026r., do przedłożonej dokumentacji pracy Rady Nadzorczej uwag nie wniesiono.

Poniżej przedstawiamy najistotniejsze zagadnienia merytoryczne, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza i Komisje Stałe w 2025 roku, a które wynikają wprost z art. 46 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 50 Statutu Spółdzielni:

1) w lutym Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ analizowała wykonania zadań finansowych i rzeczowych Spółdzielni za 2024r.,
   - ✓ analizowała zadłużenia we wnoszonych opłatach wg stanu na dzień 31.12.2024r.,
   - ✓ omówienie projektu Regulamin Walnego Zgromadzenia,
   - ✓ omówiła sprawy bieżące,
2) w marcu Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ oceniła realizację wyroków eksmisyjnych z zabezpieczeniem lokali socjalnych,
   - ✓ analizowała zadania do realizacji w rejonie spółdzielczych osiedli przez samorządy gminne,
   - ✓ zapoznała się z badaniem bilansu – sprawozdanie Komisji Rewizyjnej,
   - ✓ zapoznała się z przygotowanymi materiałami oraz sprawozdaniem Rady na Walne Zgromadzenie,
   - ✓ uchwaliła Regulamin Walnego Zgromadzenia,
   - ✓ podzieliła Walne Zgromadzenie na części oraz określiła liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej,
   - ✓ udzieliła upoważnień członkom Rady Nadzorczej do otwarcia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
   - ✓ odwołała Członka Zarządu Grażyny Turek,
   - ✓ powołała na Członka Zarządu Justyny Walerjańczyk, obecnie Krysztofiak,
   - ✓ omówiła sprawy bieżące,
3) w maju Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ omówiła stan utrzymania porządku i czystości w budynkach Spółdzielni i ich otoczeniu,
   - ✓ omówiła organizację Walnego Zgromadzenia,
   - ✓ omówiła sprawy bieżące,
4) w czerwcu nowa Rada:
   - ✓ ukonstytuowała się; wybrała z pośród siebie skład Prezydium, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz Komisji Rewizyjnej,

- ✓ zapoznała się z programem zajęć mających się odbyć w czasie ferii letnich,
- ✓ omówiła i przyjęła plan pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rady na kolejny okres,

5) w sierpniu Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ omówiła wyniki finansowe Spółdzielni za I półrocze 2025r,
   - ✓ analizowała zaległości w uiszczaniu opłat za lokale w I półroczu 2025r.,
   - ✓ analizowała realizację planów rzeczowych Spółdzielni za I półrocze 2025r.,
   - ✓ omówiła sprawy bieżące, m.in. projekt uchwały w sprawie przeprowadzenia negocjacji dot. nabycia gruntu (działek na os. Wiśniowym – teren boiska),
6) we wrześniu Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ omówiła przedstawiony przez Zarząd projekt planów finansowych i rzeczowych Spółdzielni na rok 2026r. oraz je zatwierdziła,
   - ✓ przyjęła podsumowanie ferii letnich,
   - ✓ omówiła przygotowanie do sezonu grzewczego 2025/2026,
   - ✓ omówiła sprawy bieżące, m.in. podjęła uchwały w sprawie realizacji przystąpienia do inwestycji budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na działce nr 4129/2 położonej w Szamotułach przy ul. Zimowej,
7) w październiku Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ zapoznała się z wynikami konkursu „Na najładniejszy balkon i otoczenie",
   - ✓ omówiła organizację ferii zimowych,
   - ✓ omówiła bieżącą działalność Spółdzielni,
8) w grudniu Rada:
   - ✓ przyjęła informację Zarządu z działalności od ostatniego posiedzenia Rady,
   - ✓ analizowała realizację uchwał Rady Nadzorczej w roku 2025,
   - ✓ analizowała zaległości w uiszczaniu opłat za lokale wg stanu na dzień 30.09.2025r.,
   - ✓ badała okresowe sprawozdania,
   - ✓ omówiła bieżącą działalność Spółdzielni, m.in. zapoznała się z pismem jednego z członków Spółdzielni w sprawie objęcia nadzorem działań Zarządu w zakresie realizacji obowiązku ochrony zdrowia mieszkańców przed dymem tytoniowym oraz egzekwowanie Regulaminu porządku domowego.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w dniu 14.04.2025r. dokonała selektywnej wizytacji zasobów mieszkaniowych pod kątek czystości, stanu estetyczno-porządkowego i technicznego, możliwego do sprawdzenia w trakcie wizualnego przeglądu. Z protokołu Komisji wynika, że wizytacja nie wykazała znaczących niedociągnięć. Nie mniej jednak Komisja zwróciła uwagę na konieczność: os. Kopernika – zamalować graffiti przy garażach; na drodze gminnej – wjazd od ul. Wiśniowej po lewej stronie zapadnięta studzienka –

wnioskować do Gminy o jej naprawę; os. Obornickie - ul. Kiszewska 1a - utwardzenie terenu pod stojaki rowerowe, ul. Obornicka 1 - umyć elewacje nad daszkami, zwiększyć ilość stojaków na rowery i utwardzić teren pod stojakami, ul. Obornicka 6 - zamalować graffiti na budynku; os. Przyjaźni - ul. Szachowa 6abc - umyć elewacje nad daszkami, na ul. Kolarskiej między 5 a 3 - zamalować graffiti na śmietniku; Kaźmierz - odmalować śmietnik; Ostroróg - przy ul. Szamotulskiej 32a - odmalować hydrant; Sieraków - ul. Dworcowa 40 - odmalować lampy, odmalować śmietnik przy garażach.

Rada Nadzorcza w całym roku sprawozdawczym analizowała również pracę kulturalno - wychowawczą Spółdzielni. Szczególną uwagę zwróciła na organizację ferii letnich i zimowych oraz imprez plenerowych, a także licznych konkursów plastycznych. Kontynuowany był również konkurs „Na najładniejszy balkon i otoczenie". Podobnie jak w latach ubiegłych festyn z okazji Dnia Dziecka udało się zorganizować w 100% ze środków pochodzących od prywatnych sponsorów. Działalność Spółdzielni w tym zakresie Rada ocenia pozytywnie.

Oceniając działalność Spółdzielni za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2025r., Rada Nadzorcza podkreśla, że wszystkie założone plany rzeczowo-finansowe zostały zrealizowane, przy zachowaniu racjonalnej gospodarki finansowej Spółdzielni.

Analizowane wskaźniki finansowe wskazują, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Zobowiązania wobec kontrahentów pokrywane są ze środków własnych Spółdzielni. Nie ma zagrożenia dla stabilności i płynności finansowej Spółdzielni.
Zdaniem Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni sprawozdanie finansowe Zarządu za rok 2025:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami rachunkowości (polityką),
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 oraz zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości.

Rada Nadzorcza kieruje do Walnego Zgromadzenia wypracowany wspólnie z Zarządem wniosek, w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2025r., który zakłada:

- przeznaczyć dla członków Spółdzielni wg stanu na 31.12.2025r. nadwyżkę bilansową za 2025r. w kwocie 135.963,73 zł, na :
  - ✓ fundusz zasobowy w kwocie 6.798,00 zł,
  - ✓ pokrycie różnicy pomiędzy kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2025 rok w kwocie 129.165,73 zł,

Podsumowanie

Rada Nadzorcza w swojej działalności zawsze kierowała się dobrem wspólnej własności majątku spółdzielczego oraz interesem poszczególnych członków Spółdzielni. Zwracała szczególną uwagę na powierzone jej mienie, dążąc do minimalizacji kosztów i oszczędności, jednocześnie starając się poprawić jakość funkcjonowania Spółdzielni.

Działalność Spółdzielni obejmuje szeroki zakres zadań realizowanych przez jej organy. Rada Nadzorcza podkreśla, że szczególnie ważne jest kontrolowanie kosztów działalności i opłat, a także poszukiwanie rozwiązań ograniczających wydatki, zwłaszcza w kontekście rosnących cen. Zarząd ponosi odpowiedzialność za prawidłowe funkcjonowanie i wyniki finansowe Spółdzielni, natomiast Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad jego działaniami.

Współpraca między Radą Nadzorczą a Zarządem była ścisła i oparta na wzajemnym zaufaniu, a podczas posiedzeń Rady nie pojawiały się zastrzeżenia co do pracy Zarządu. Członkowie Rady mieli dostęp do niezbędnych dokumentów i informacji, co umożliwiało terminowe i pełne podejmowanie decyzji.

Na podstawie kontroli i współpracy Rada Nadzorcza stwierdza, że działalność Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z prawem oraz zasadami dobrej gospodarki. Rada docenia pracę Zarządu, jednoczenie zwraca uwagę na konieczność realizacji wniosków i zaleceń Rady oraz członków Spółdzielni. Współpraca ta przynosi pozytywne efekty, a sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, co pozwala na realizację statutowych zadań i celów.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o :

1) zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Szamotułach za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.,
2) zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2025,
3) udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Szamotułach w osobach:
   - Paweł Siódmiak – Prezes Zarządu, za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.,
   - Agnieszka Patysiak – Zastępca Prezesa Zarządu, za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.,
   - Grażyna Turek – Członek Zarządu, za okres od 01.01.2025r. do 18.03.2025r.,
   - Justynie Krysztofiak – Członek Zarządu, za okres od 19.03.2025r. do 31.12.2025r.

Powyższe sprawozdanie za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2025r., zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 marca 2026r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zbigniew Sołtysiak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Paulina Romanowska

Szamotuły, dnia 24 marca 2026r.