

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej SM „STROP”
za okres od 12 czerwca 2025 r. do 18 maja 2026 r.

Walne Zgromadzenia SM „STROP”, które odbyło się 12.06.2025 r. dokonało wyboru Rady Nadzorczej w nowym 15 – to osobowym składzie na okres 3 letniej kadencji.

Rada Nadzorcza została wybrana w następującym składzie i ukonstytuowała się na posiedzeniu zwołanym przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia w dniu 17.06.2025 r.:

- 1) przewodnicząca Rady Nadzorczej
 - p. Teresa Ćwiek /Kacza II/,
- 2) zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej
 - p. Joanna Pawlusek-Lendzian /Górczewska-Narwik/,
 - p. Piotr Jezierski /Wolność 6/,
- 3) sekretarze Rady Nadzorczej
 - p. Lilianna Ogrodnik /Deotymy 43A/,
 - p. Rafał Zieleniewski /Agawy 8/

Członkowie Rady Nadzorczej realizując swoje obowiązki uczestniczyli w posiedzeniach Rady oraz w pracach Komisji stałych, które powołane zostały w następujących składach:

1) Komisja Ekonomiczna:

- p. Elżbieta Gromacka – przewodnicząca /Bellottiego 3B/,
- p. Teresa Ćwiek /Kacza II/,
- p. Lilianna Ogrodnik /Deotymy 43A/,
- p. Marek Śliwiński /Samolotowa/,
- p. Grzegorz Wątróbski /Płocka 17/,
- p. Maciej Wróblewski /Płocka 15/

2) Komisja Techniczna:

- p. Rafał Zieleniewski – przewodniczący /Agawy 8/,
- p. Edward Frankowski /Kacza I/,
- p. Joanna Pawlusek-Lendzian /Górczewska-Narwik/,
- p. Teresa Podgrudna /Rozbrat 8/,
- p. Marek Śliwiński /Samolotowa/,

3) Komisja Rewizyjna:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| - p. Piotr Jezierski - przewodniczący | /Wolność 6/ |
| - p. Artur Bolimowski | /Bryłowska 35/ |
| - p. Małgorzata Czerwińska | /Bellottiego 3/ |
| - p. Krzysztof Dul | /Żelazna 76/76A/, |
| - p. Ewa Wolska | /Bellottiego 1/, |
| - p. Marek Śliwiński | /Samolotowa/, |
| - p. Joanna Pawlusek-Lendzian | /Górczewska-Narwik/ |

W posiedzeniach Komisji stałych brali udział również członkowie Rady Nadzorczej niebędący członkami danej Komisji oraz zaproszeni pracownicy Spółdzielni.

W tym miejscu należy nadmienić, że członkowie Rady Nadzorczej w SM „STROP” działają społecznie i nie pobierają za swoją pracę wynagrodzenia.

Zasady i tryb funkcjonowania Rady Nadzorczej określone są m.in. w następujących aktach prawnych oraz unormowaniach wewnętrznych Spółdzielni:

- Ustawie z 18.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593);
- Ustawie z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558);
- Statucie SM „STROP” (z 6.11.2002 r. z ostatnią zmianą 21.06.2022 r.);
- Regulaminie Rady Nadzorczej (z 16.06.2011 r. ze zmianą 21.06.2023 r.).

Na podstawie ww. unormowań Rada Nadzorcza swoje funkcje wykonuje poprzez:

- plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej;
- posiedzenia Prezydium Rady;
- posiedzenia stałych i niestałych Komisji problemowych: Rewizyjnej; Ekonomicznej; Technicznej - zgodnie z Regulaminami Komisji Rady Nadzorczej SM „STROP” z 21.01.2013 r. z ostatnią zmianą 18.03.2019 r.;
- korespondencję z członkami Spółdzielni;
- comiesięczne dyżury członków Rady;
- udział członków Rady Nadzorczej w pracach Komisji konkursowych, czynnościach kontrolnych i innych zadaniach bieżących związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni.



Powyższe prace dokumentowane są w formie protokołów z posiedzeń. Ponadto prowadzony jest rejestr podjętych uchwał, rejestr dyżurów oraz sporządzane sprawozdanie z działalności, które prezentowane jest corocznie członkom Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje pierwszy rok pracy w trzyletniej kadencji Rady Nadzorczej powołanej w ww. składzie.

W okresie od 12.06.2025 r. do 18.05.2026 r., Rada Nadzorcza realizując swoje statutowe obowiązki odbyła **10** protokołowanych posiedzeń, na których podjęła **46** uchwał w tym:

- **33** uchwały o tematyce obejmującej działalność finansową Spółdzielni, z których **28** to uchwały zatwierdzające miesięczne opłaty na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości dla użytkowników lokali na poszczególnych nieruchomościach w zasobach Spółdzielni,
- **13** uchwał w pozostałych sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym przez siebie planem pracy. Realizując zadania wynikające z zakresu swego działania, określonego w Statucie Spółdzielni, Rada podjęła stosowne uchwały, poprzez które:

1. wprowadziła zmiany do:
 - / Regulaminu Funduszu wsparcia w SM „STROP”,
 - / Regulaminu Funduszu remontowego SM „STROP”,
 - / Regulaminu Zarządu SM „STROP”,
 - / Regulaminu Rady Osiedla w SM „STROP”,
 - / Regulaminu Zebrania mieszkańców w SM „STROP”
 - / Regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego w SM „STROP”;
2. uchwaliła roczny Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni na rok 2026 w zakresie: kosztów własnych Spółdzielni i źródeł ich finansowania, działalności remontowej, kosztów utrzymania nieruchomości oraz dokonała oceny wykonania Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni za rok 2025;
3. zatwierdziła Plan Funduszu wsparcia na rok 2026, z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów poszczególnych nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni;



4. podjęła uchwałę w sprawie zaciągnięcia kredytu z przeznaczeniem na finansowanie remontu budynku Agawy 8,
5. opracowała projekt zmian do Statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokonywała okresowej oceny prowadzonych przez Zarząd działań windykacyjnych, w oparciu o dane obrazujące poziom zadłużenia indywidualnego członków SM „STROP” w stosunku do ponoszonych kosztów na utrzymanie osiedli. Rada zapoznała się z działaniami windykacyjnymi podejmowanymi przez Spółdzielnię, które mają na celu zmniejszenie zadłużeń bieżących na poszczególnych nieruchomościach. W ramach tych działań Rada podjęła, w trybie art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwałę w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze licytacji, z uwagi na występujące długotrwale zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza zapoznała się z oceną przeprowadzonej w Spółdzielni przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, w okresie od grudnia 2025 r. do lutego 2026 r., lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2022 - 2024. Badanie zakończyło się bez wniosków dla Spółdzielni, jedynie z zaleceniem kontynuowania prac nad aktualizacją regulaminów wewnętrznych, z dostosowaniem ich do aktualnych potrzeb organizacyjnych.

Rada Nadzorcza opiniowała projekty aktów normatywnych przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia. W tym w ramach kontroli działalności Spółdzielni dokonała pozytywnej oceny sprawozdania finansowego za rok 2025, kierując je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie SM „STROP”.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej rozpatrywane są również pisma od członków Spółdzielni skierowane do Rady w ramach wniosków i skarg na działalność Zarządu. W okresie sprawozdawczym Rada rozpatrzyła skargi dwóch członków Spółdzielni dotyczące udostępnienia do wglądu dokumentów z zebrań organów Spółdzielni i udzielenia odpowiedzi na pismo oraz wnioski dwóch Rad Osiedli w zakresie nadzoru i kontroli podejmowanych działań przez Zarząd na tych nieruchomościach.

Decyzje Rady Nadzorczej wynikające z jej kompetencji, z problemów zgłaszanych przez członków Spółdzielni oraz te niezbędne dla prawidłowego działania Spółdzielni, były poprzedzane szczegółowymi wyjaśnieniami Zarządu i analizą dokumentów, dokonywaną przez odpowiednie Komisje Rady.

W posiedzeniach Komisji uczestniczyli przedstawiciele Zarządu Spółdzielni.



Członkowie Rady, wskazani przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji Technicznej, brali udział z ramienia Rady Nadzorczej w Komisjach Konkursowych, w przypadku wyboru wykonawcy usług dotyczących więcej niż jednego osiedla/nieruchomości lub usług o wartości przekraczającej 200.000 złotych netto.

W okresie sprawozdawczym Członkowie Rady Nadzorczej - zgodnie z przyjętą zasadą - gotowi byli do pełnienia dyżuru w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, umożliwiające bezpośrednie przedstawienie swoich spraw przez członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym członkowie nie skorzystali z możliwości spotkania z członkiem Rady..

Rada Nadzorcza na bieżąco współpracowała z Zarządem w ramach swoich statutowych kompetencji i ocenia tę współpracę jako prawidłową.

W zawiązku z powyższym Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie i zatwierdzenie:

- Sprawozdania Zarządu z działalności SM „STROP” za rok 2025,
- Sprawozdania finansowego SM „STROP” sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM „STROP” za 2025 r.

Sekretarz

Rady Nadzorczej


.....
/Lilianna Ogrodnik/

Przewodnicząca

Rady Nadzorczej


.....
/Teresa Ćwiek/

