

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile

za okres sprawozdawczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

1. W okresie sprawozdawczym **odbyło się 6 posiedzeń** Rady Nadzorczej, na których rozpatrywano zagadnienia wynikające z funkcjonowania Spółdzielni, zgłaszane przez Zarząd oraz przez mieszkańców. Rozpatrywanie spraw, zależnie od specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole.
2. W bieżącym 2025 roku Rada Nadzorcza nie zwołała żadnego nadzwyczajnego posiedzenia z uwagi na brak wniosków i przesłanek dla jego zwołania.
3. W 2025 r. Rada Nadzorcza (dwóch kadencji) **podjęła 9 uchwał** dotyczących: odwołania z funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Gwda” w Pile - Pana Sławomira Prodoehl, przyjęcia sprawozdań z realizacji planu remontów i napraw w zasobach Sp-ni na 2024 rok oraz zatwierdzenia planu remontów i napraw na 2025 rok; powołania Pana Rafała Mrowińskiego na Członka Zarządu SM „Gwda” w Pile; zmiany wysokości składnika czynszu dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Konarskiego nr 4-6 w Pile - zaliczka na c.o. zimną i c.w.u.; dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Salezjańskiej 1 ABC oraz Prusa 2-4-6 w Pile - zaliczka na zimną wodę; odwołania z funkcji Członka Zarządu SM „Gwda” w Pile - Pana Wiesława Romanowskiego; przyjęcia sprawozdań z finansowego rozliczenia przychodów i kosztów za 8 m-cy 2025 roku oraz zatwierdzenia Planu Gospodarczo - Finansowego Spółdzielni na 2026 rok; powołania Pana Ryszarda Bartnickiego na Wiceprezesa Zarządu SM „Gwda” w Pile; zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku Sp-ni przy ul. Konarskiego.
4. Ważniejszymi zagadnieniami nad którymi Rada Nadzorcza podjęła dyskusję i wypracowała obowiązujące stanowisko to :
 - powołanie nowych Członków Zarządu Pana Rafała Mrowińskiego i Pana Ryszarda Bartnickiego;
 - ocena i realizacja planu remontów i napraw w zasobach Sp-ni za 2024 rok i przyjęcie planu na 2025 rok;
 - analiza wyników finansowych Sp-ni za 2024 rok oraz aprobata bilansu Spółdzielni oraz rachunku zysków i strat za 2024 rok;
 - stanowisko Rady Nadzorczej i przyjęcie sprawozdań z kontroli działalności finansowej Spółdzielni oraz poprawności realizacji zadań remontowo naprawczych finansowanych z funduszu remontowego Sp-ni w 2024 roku;
 - ocena wyników lustracji i protokołu polustracyjnego, przyjęcie informacji lustratora o wynikach przeprowadzonej lustracji pełnej za lata 2021-2023, w protokole przeprowadzonej lustracji nie wskazano żadnych uchybień i zaleceń pokontrolnych;
 - analiza kosztów i przychodów Sp-ni za 8 m-cy 2025 roku będącej przesłanką do wypracowania stanowiska w sprawie projektu planu gospodarczo – finansowego Sp-ni na 2026 rok;
 - aprobata ustaleń zespołu problemowego Rady ds. badania finansów Sp-ni wraz z wnioskami dotyczącymi projektu „Planu gospodarczo – finansowego Sp-ni na 2026 rok”;

- decyzja Rady Nadzorczej w sprawie przyjęcia „Planu gospodarczo – finansowego Sp-ni na 2026 rok”;
- przygotowanie dokumentów roboczych dla zwołania i odbycia W.Z.C. Sp-ni w dniu 21 maja 2025 roku;
- decyzja w sprawie przyjęcia bilansu i rachunku zysków i strat Spółdzielni za 2024 rok;
- przyjęcie informacji Zarządu o realizowanych w minionych miesiącach 2025 roku zadań administracyjno – gospodarczych na rzecz Spółdzielni;
- bieżący nadzór i kontrola nad zadłużeniem Spółdzielni spowodowanym nieterminowymi opłatami czynszowymi.
- wypracowanie stanowiska Rady Nadzorczej w sprawie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku Sp-ni przy ul. Konarskiego nr 4-6 w Pile,
- podsumowanie działalności Rady Nadzorczej w 2025 roku.

Rada Nadzorcza na plenarnym posiedzeniu w dniu 8.12.2025 r. przyjęła Plan pracy Rady na kadencję 2025 - 2028, w którym nadzór za realizację ujętych w nim zadaniach przypisano imiennie członkom Rady.

- realizacja zadań przypisanych do realizacji Radzie Nadzorczej statutem Spółdzielni stanowi i stanowić będzie merytoryczną treść plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni.
5. W bieżącym roku do dnia wyboru nowej Rady Nadzorczej przez W.Z.C. Spółdzielni w dniu 21.05.2025 r. Rada Nadzorcza Sp-ni społecznie realizowała powierzone obowiązki w następującym składzie osobowym :

p. Małgorzata Kluk - Przewodnicząca Rady
 p. Emilia Romańska - Zastępca Przewodniczącej Rady
 p. Wioletta Stałęga - Sekretarz Rady
 p. Paulina Kruk - Członek Rady
 p. Ryszard Bartnicki - Członek Rady

W dniu 21.05.2025 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym wybrało nową Radę Nadzorczą, która ukonstytuowała się na posiedzeniu plenarnym w dniu 02.06.2025 r. w następującym składzie osobowym :

p. Emilia Romańska - Przewodnicząca Rady
 p. Bartłomiej Nowak - Zastępca Przewodniczącej Rady
 p. Rafał Sroka - Sekretarz Rady
 p. Beata Nowak - Członek Rady
 p. Marek Włodarczyk - Członek Rady

6. Zespoły problemowe Rady Nadzorczej (dwóch kadencji) w 2025 roku odbyły swoje posiedzenia trzy razy, w tym zespół ds. badania finansów Sp-ni – 2 i zespół ds. badania inwestycji i remontów – 1 raz.

Protokoły wraz z wnioskami zespołów problemowych stanowiły podstawę do dyskusji, analiz i wypracowania stanowisk Rady dotyczących analizy działalności finansowej i poprawności gospodarowania środkami finansowymi zgromadzonymi na funduszu remontowych Spółdzielni za 2024 rok, były przedstawiane Radzie Nadzorczej, która jednomyślnie przedłożone dokumenty przyjęła.

Szczególną troską Rady Nadzorczej było analizowanie bieżących kosztów i planowanych wydatków w 2025 roku w związku ze zmianami regulacji finansowych w kraju i samorządzie

terytorialnym. Prognozy i ogólnopolskie regulacje finansowe stanowiły przesłankę do wypracowania ostatecznej wersji planu G-F Spółdzielni na 2026 rok.

7. Wnioski i podsumowanie:

- na uwagę zasługuje aktywny udział członków zespołów problemowych Rady, którzy działaniami kontrolnymi prowadzonymi zgodnie z powierzonymi przez Radę obowiązkami przygotowali podstawy do dyskusji i wypracowania stanowisk Rady w bardzo ważnych kwestiach dotyczących finansów i gospodarki naszej Spółdzielni;
- kontrola finansów Spółdzielni oraz dokumentacji księgowej pozwoliła na wypracowanie opinii o właściwym i oszczędnym gospodarowaniu spółdzielczymi środkami przez Zarząd i administrację (księgowość) Spółdzielni;
- zespół problemowy Rady ds. oceny poprawności wykorzystania środków finansowych z funduszu remontowego na remonty, pozytywnie ocenił zaangażowanie i efekty pracy oraz właściwą gospodarność środkami finansowymi zgromadzonymi na funduszu remontowym dla poszczególnych posesji;
- Rada Nadzorcza wyraża aprobatę wobec działań egzekucyjnych i dyscyplinowania dłużników - użytkowników lokali w zasobach Sp-ni przez Zarząd i administrację. Bieżąca, co miesięczna analiza zadłużenia wobec Sp-ni pozwala na kontrolę oraz eliminowanie zadłużeń w kwotach mniejszych niż dwumiesięczne wysokości opłat czynszowych;
- działając w ramach swoich kompetencji Rada Nadzorcza analizowała sytuację finansową Spółdzielni oraz sprawowała nadzór nad działalnością Zarządu. Podsumowując działalność Zarządu, którą ocenia pozytywnie, Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu;
- Rada Nadzorcza Spółdzielni mieszkaniowej „GWDA” w Pile wyraża swoje podziękowanie wszystkim, którzy swoją aktywnością przyczyniają się do poprawy wizerunku naszej Spółdzielni oraz biorą czynny udział w jej działalności.

Pila, dnia 08 grudnia 2025 roku