Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Grajewie za 2025 rok.

Wypełniając statutowy obowiązek Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Grajewie przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2025 rok.

Rada Nadzorcza swoją funkcję kontrolno – nadzorczą realizowała w oparciu o przepisy Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 roku z późniejszymi zmianami, Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku z późniejszymi zmianami, a w szczególności z 2017 roku, obowiązującymi od 09.09.2017 roku, Statutu Spółdzielni uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków 28.06.2018 roku i zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 00000031016 oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Grajewie.

Statutowe zadania Rada Nadzorcza wykonuje na podstawie półrocznych planów pracy, określających tematykę posiedzeń.
Przypisaną funkcję kontrolno – nadzorczą nad całokształtem działalności Spółdzielni, w zakresie określonym w § 50 ust. 1 i 2 Statutu sprawowała Rada Nadzorcza, wybrana aktualnie na Walnym Zgromadzeniu w dniach 27 – 29.06.2023 roku. Od ukonstytuowania się Rady w dniu 19.07.2023 r. Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:
- Kruszyński Jerzy - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Szumski Mieczysław - Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Dąbrowska Elżbieta - Sekretarz Rady Nadzorczej
- Rostkowska Halina - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Borawska Sylwia, Masłowska Anna, Rózio Jolanta – członkowie Komisji Rewizyjnej
- Ceglarek Robert – Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej
- Bobrowicz Małgorzata, Krajewski Jarosław, Zaborowski Stanisław - członkowie Komisji Inwestycyjnej.

Zachowując statutowe obowiązki oraz podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi, działania Rady Nadzorczej odnosiły się głównie do działalności Zarządu Spółdzielni.
Pracami Rady, zgodnie ze statutem, kierowało Prezydium Rady. Prezydium Rady zajmowało się w szczególności przygotowaniem tematycznym posiedzeń, zgłaszając do Zarządu między innymi wnioski dotyczące porządku obrad oraz zapotrzebowania na dokumenty, a także niezbędne opracowania analityczne na posiedzenia plenarne Rady. Prace Prezydium i Rady Nadzorczej wspierały dwie powołane Komisje stałe tj. Komisja Rewizyjna oraz Komisja Inwestycyjna.
Właściwe Komisje problemowe dokonywały merytorycznej oceny i analizy materiałów, przygotowując wnioski i opinie, prezentowane podczas plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. Rozpatrzenia każdego tematu na posiedzeniach Rady kończyło się – zależnie od specyfiki – wnioskami, wydaniem zaleceń bądź podjęciem stosownych uchwał, czy też zajęciem stanowiska w określonej sprawie.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła dwanaście protokołowanych posiedzeń plenarnych i podjęła 18 uchwał. W posiedzeniach Rady Nadzorczej na zaproszenie Przewodniczącego uczestniczyli członkowie Zarządu Spółdzielni. Do ważniejszych spraw rozpatrywanych na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej należy, między innymi, zaliczyć:
- zatwierdzenie planów pracy Zarządu, Rady oraz Komisji Inwestycyjnej i Rewizyjnej,
- uchwalenie planu gospodarczo – finansowego oraz planu remontów na 2026 rok,
- kwartalne i półroczne analizy wyników finansowych w zakresie działalności eksploatacyjnej,
- analizowanie terminowości i jakości wykonywanych remontów, robót i usług,
- analizę informacji Zarządu o wysokości zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe oraz ocenę skuteczności windykacji należności z tego tytułu,
- ustalenie kosztów i zatwierdzenie kalkulacji oraz stawek opłat eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości na 2026 rok dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
- rozpatrywanie wniosków mieszkańców niektórych bloków dotyczących zmian stawek wpłat na fundusz remontowy, w związku z wnioskowaną przez nich termomodernizacją budynków,
- okresową analizę wyników z rozliczeń w zakresie dostaw energii cieplnej, zimnej wody, wywozu odpadów oraz ocenę współpracy z Przedsiębiorstwem Energetyki Cieplnej i Zakładem Wodociągów i Kanalizacji,
- okresowe analizy wyników rozliczeń wody oraz ciepła w lokalach mieszkalnych,
- wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok oraz zapoznanie się z wynikami badania bilansu przez biegłego rewidenta,
- podział Walnego Zgromadzenia na części,
- opiniowanie materiałów do prezentowania na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w 2026 roku, wraz z projektem podziału zysku za ten rok,
- analizę wykonania Programu działania na 2025 rok,
- ocenę przeprowadzonych postępowań przetargowych.

Sprawowany przez Komisję Inwestycyjną Rady nadzór nad działalnością inwestycyjną i remontową Spółdzielni odbywał się w oparciu o zatwierdzone przez Radę półroczne plany pracy. Komisja Inwestycyjna w 2025 roku odbyła 4 posiedzenia.

Komisja Rewizyjna Rady, zgodnie z przyjętymi planami pracy dokonywała kontroli problemowych i wycinkowych ocen rzetelności i gospodarności Spółdzielni i odbyła w okresie sprawozdawczym 10 posiedzeń.

W celu utrzymania kontaktu z członkami Spółdzielni, członkowie Rady w okresie sprawozdawczym byli dostępni, w każdy pierwszy czwartek miesiąca w Spółdzielni. Ponadto Rada Nadzorcza rozpatrywała kierowane do niej pisma. Wszystkie pisma dotyczące głównie indywidualnych spraw członków szczegółowo analizowano na posiedzeniach Rady w zakresie sposobu ich rozpatrywania i załatwienia przez Zarząd. We wszystkich przypadkach zainteresowanym udzielono pisemnych odpowiedzi wraz z uzasadnieniem zajętego stanowiska przez Radę.

Podsumowując trzyletnią kadencję Rady Nadzorczej, z lat 2023 – 2026 na podstawie między innymi wyników lustracji pełnej za lata 2022 – 2024, przeprowadzonej przez Krajowy Związek Rewizyjny oraz na podstawie corocznego badania bilansu Spółdzielni za wymienione lata, a także za 2025 rok przez biegłą księgową, stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni prowadzona była w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, prawidłowo i w sposób uwzgledniający nadrzędne interesy i dobro członków. Wyniki badania bilansu za rok sprawozdawczy oraz zweryfikowane wyniki finansowo – gospodarcze za 2025 rok, potwierdzają stabilność Spółdzielni w finansach i gospodarce oraz świadczą o trwale utrzymującej się płynności finansowej i dobrej kondycji Spółdzielni.

Rada Nadzorcza uważa, że w okresie całej kadencji realizowała w sposób zgodny z Prawem Spółdzielczym i Statutem zadania na nią nałożone, kierując się przy tym interesami wszystkich członków Spółdzielni. Współpraca z Zarządem przebiegała w sposób prawidłowy. Zarząd w sposób właściwy i odpowiedzialny zabezpieczał interesy Spółdzielni i jej członków. Świadczy o tym utrzymująca się korzystna sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni oraz pozytywne wyniki jej działalności. Powyższe fakty i stwierdzenia pozwalają Radzie Nadzorczej na przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu wniosków o:
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2025 rok,
- udzielenie absolutorium za 2025 rok Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Grajewie.

Końcowo, w imieniu członków ustępującej Rady życzę Państwu – członkom Spółdzielni- trafności wyboru nowej Rady Nadzorczej, która będzie inspirować nowe rozwiązania, a także z troską i zaangażowaniem realizować powierzone jej zadania.

Grajewo, dnia 20.05.2026 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Jerzy [illegible]