

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” ZA 2025 ROK

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku działała od 01.01.2025r. do 31.12.2025r. w dwunastoosobowym składzie:

Musiałek Radosław	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jarosz Małgorzata	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Drozda Aneta	Sekretarz Rady Nadzorczej
Urbańska Grażyna	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Wojna Marek	Przewodniczący Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)
Panaszek Rafał	Przewodniczący Komisji ds. Kultury, Sportu i Rekreacji
Bobowska Anna	Członek Rady Nadzorczej
Kułąkowski Adam	Członek Rady Nadzorczej
Lech Józef	Członek Rady Nadzorczej
Radwański Adam	Członek Rady Nadzorczej
Roguska Krystyna	Członek Rady Nadzorczej
Wojciechowski Adam	Członek Rady Nadzorczej

W roku 2025 Rada Nadzorcza pracowała na podstawie planu pracy przyjętego na posiedzeniu RN w dniu 27.02.2025r. Uchwałą Nr 1/25 wynikającego z aktualnego zakresu działania Rady Nadzorczej oraz zajmowała się rozwiązywaniem bieżących spraw i problemów będących w kompetencji Rady Nadzorczej.

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad funkcjonowaniem Spółdzielni, realizowany poprzez badanie kwartalnych i rocznych sprawozdań oraz rozpatrywanie informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni, w tym informacji o zaległościach czynszowych i sytuacji płatniczej Spółdzielni w oparciu o opinie i wnioski poszczególnych komisji problemowych. Rada Nadzorcza analizowała kwartalne informacje dot. realizacji wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamy oraz dzierżawy terenu SM „Przyszłość”, informację dot. stanu przygotowań do sezonu grzewczego 2024/2025 oraz zabezpieczeniu budynków, dróg i chodników przed okresem zimowym.

Komisje stałe Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM),
3. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji (KSiR)

Komisje wspierały pracę Rady Nadzorczej, opiniowały projekty planów i regulaminów działalności Spółdzielni na 2026r., planów gospodarczo-finansowych na 2026r. oraz analizowały wykonanie planów za rok poprzedni i przedkładały wnioski w tym zakresie do Rady Nadzorczej.

I. Komisja Rewizyjna

Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

Przewodniczący
Grażyna Urbańska

Członkowie komisji:
Adam Kułakowski
Józef Lech

Komisja Rewizyjna odbywała w 2025r. 9 posiedzeń.

Wypełniając statutowe obowiązki oraz realizując plan pracy na 2025r. opiniowała przekładane przez Zarząd Spółdzielni następujące dokumenty:

1. Plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na 2025rok,
2. Protokół ze sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych Spółdzielni na 2024rok
3. Sprawozdania dotyczące wyników działalności gospodarczo- finansowej, gospodarki etatami i funduszem na wynagrodzenia w 2024 roku
4. Sprawozdania Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo- finansowej za I kwartał 2025r.
5. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2025r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni.
6. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej za I półrocze 2025r.
7. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za I półrocze 2025r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni.
8. Sprawozdanie Zarządu dotyczące wyników działalności gospodarczo-finansowej za III kw. 2025r.
9. Analiza zaległości czynszowych lokali mieszkalnych i użytkowych za III kw. 2025r. i ocena podjętych działań windykacyjnych przez Zarząd Spółdzielni.
10. Projekt zmiany Regulaminu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamę oraz dzierżawy terenu Spółdzielni.
11. Podwyżka stawki czynszu za dzierżawę terenu należącego do Spółdzielni
12. Przyjęcie informacji dotyczącej zmiany stawki eksploatacyjnej na lokalach mieszkalnych (15 groszy) i użytkowych (70 groszy).
13. Wybór Kancelarii Rachunkowo- Podatkowej Biegły Rewident Barnarda Sobczyk do przeprowadzenia badania bilansu za lata 2024-2025.
14. Sprawozdanie z realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni.

Ponadto oceniono pracę Zarządu po każdym kwartale i opiniowano przyznanie premii uznaniowej dla członków Zarządu Spółdzielni.

II. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2025r. pracowała w 5-osobowym składzie:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi pracowała na podstawie opracowanego rocznego planu pracy oraz przyjętego Regulaminu Komisji GZM. Protokoły z dokonywanych przeglądów były składane w biurze Spółdzielni oraz omawiane na posiedzeniach GZM.

Skład osobowy Komisji GZM w kadencji 2025-2028 wygląda następująco:

Przewodniczący
Marek Wojna

Członkowie komisji:
Adam Wojciechowski
Adam Radwański
Krystyna Roguska
Radosław Musiałek

Komisja GZM w 2025r. odbyła 7 posiedzeń w trakcie których:

- Komisja przyjęła Plan Pracy Komisji GZM na 2025r.
- Dokonała przeglądu czystości całego terenu będącego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
- Zaopiniowała projekt Planu remontów na 2025r.
- Dokonała oceny wykorzystania funduszu remontowego za pierwsze i drugie półrocze 2025r.
- Dokonała przeglądu wszystkich terenów Spółdzielni pod kątem stanu czystości i zagospodarowania terenów zielonych będących w zasobach SM Przyszłość w okresie wiosennym i jesiennym.
- Oceniała wykonanie Planu remontów za 2025r.
- Wyraziła opinię w temacie prognozowanej podwyżki funduszu remontowego.
- Przyjęła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Przygotowanie Planu Remontów na 2026r.

Komisja pozytywnie ocenia całokształt pracy i działalności Spółdzielni w 2025r.

III. Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji do dnia wyboru nowej Rady Nadzorczej pracowała w 4-osobowym składzie:

Skład osobowy Komisji Kultury, Sportu i Rekreacji w kadencji 2025-2028 wygląda następująco:

Przewodniczący
Rafał Panaszek

Członkowie komisji:
Anna Bobowska
Aneta Drozda
Małgorzata Jarosz

Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji w 2025r. odbyła 7 posiedzeń w trakcie których: Komisja ds. Kultury, Sportu i Rekreacji zatwierdziła plan pracy Komisji na 2025r. i na 2026r. W ciągu roku działalność przedstawiała się następująco:

1. Spotkanie dot. bezpieczeństwa dla seniorów pt. „Bezpieczeństwo w sieci” z policjantami Komendy Powiatowej Policji w Kluczborku (marzec).
2. Organizacja przez Komisję Kultury, Sportu i Rekreacji w Strefie Przyszłości spotkania pt. „Światowy Dzień Kosmosu” (maj).
3. Rodzinny piknik z okazji Światowego Dnia Zwierząt (październik).
4. Realizacja statutowych zadań Komisji ds. KSiR (na bieżąco).
5. Reagowanie w zależności od wydarzeń i zaleceń Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM na różne sytuacje (na bieżąco).

Ponadto komisja zgodnie ze swoją statutową działalnością podczas posiedzeń omawiała, opiniowała i wnioskowała w bieżących sprawach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza odbyła **10** posiedzeń i podjęła **42** uchwał, które dotyczyły:

- **2 uchwały** – dot. uchwalenia i zatwierdzenia planów na 2025r.
 - plan pracy Rady Nadzorczej oraz komisji problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” na 2025r. (Uchwała Nr 1/25);
 - plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni na 2025r. (Uchwała Nr 9/25);
- **2 uchwały** – dot. uchwalenia i zatwierdzenia planów na 2025r.
 - planu funduszu na wynagrodzenia i gospodarki etatami na 2026r. (Uchwała Nr 37/25);
 - rzeczowy i finansowy plan remontów na 2026r. (Uchwała Nr 36/25);
- **1 uchwała** – dot. podwyższenia wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 40/25);
- **3 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań z działalności w 2024r.
 - sprawozdanie finansowe i bilans Spółdzielni za 2024r. (Uchwała Nr 8/25);
 - Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w 2024r. (Uchwała Nr 7/25);
 - Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni w 2024r. (Uchwała Nr 6/25);

- **3 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań finansowych za:
 - I kwartał 2025r. (Uchwała Nr 11/25);
 - I półrocze 2025r. (Uchwała Nr 27/25);
 - III kwartał 2025r. (Uchwała Nr 33/25);

- **2 uchwały** – dot. przyjęcia sprawozdań:
 - z realizacji uchwał i wniosków z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku w 2024r. (Uchwała Nr 12/25)
 - z realizacji wniosków z lustracji Spółdzielni za lata 2019-2021 (Uchwała Nr 13/25)

- **4 uchwały** – dot. przyjęcia informacji:
 - Zarządu o kosztach centralnego ogrzewania za 2024r. (Uchwała Nr 10/25);
 - Zarządu o kierunkach rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 15/25);
 - dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za I- wsze półrocze 2025r. (Uchwała Nr 28/25);
 - dot. realizacji planu remontów i wykorzystania funduszu remontowego za 2025r. (Uchwała Nr 38/25);

- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych za rok 2024. (Uchwała Nr 14/25)

- **1 uchwała** – dot. podziału Walnego Zgromadzenia na części i zaliczenia Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (Uchwała Nr 16/25)

- **8 uchwał** – dot. przyznania kwartalnej premii uznaniowej dla członków Zarządu za:
 - I kwartał 2025r.; (Uchwała Nr 17/25, Uchwała 18/25);
 - II kwartał 2025r.; (Uchwała Nr 29/25, Uchwała 30/25);
 - III kwartał 2025r.; (Uchwała Nr 34/25, Uchwała 35/25);
 - III kwartał 2025r.; (Uchwała Nr 41/25, Uchwała 42/25);

- **1 uchwała** – dot. w sprawie upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności związanych ze stosunkiem pracy członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku (Uchwała Nr 39/25).

- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku obowiązującej od dnia 01.03.2025r. (Uchwała Nr 2/25);

- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia Regulaminu wynajmu lokali użytkowych, dzierżawy miejsca na reklamę oraz dzierżawy terenu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Kluczborku. (Uchwała Nr 4/25);

- **1 uchwała** – dot. podwyższenia stawki czynszu za dzierżawę terenu (Uchwała Nr 5/25);
- **1 uchwała** – dot. podwyższenia stawek najmu lokali użytkowych (Uchwała Nr 20/25);
- **1 uchwała** – dot. ukonstytuowania się Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 21/25);
- **1 uchwała** – dot. wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 22/25);
- **1 uchwała** – dot. wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 23/25);
- **1 uchwała** – dot. wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 24/25);
- **1 uchwała** – dot. powołania i ustalenia składu osobowego komisji stałych Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 25/25);
- **1 uchwała** – dot. zatwierdzenia składu osobowego Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni w kadencji 2025-2028 (Uchwała Nr 26/25);
- **1 uchwała** – dot. zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy na lokalach mieszkalnych w Kluczborku i w Byczynie (Uchwała Nr 31/25);
- **1 uchwała** – dot. wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzania badania bilansu za 2024r. i 2025r. (Uchwała Nr 32/25);
- **1 uchwała** – dot. zmiany stawki eksploatacyjnej na lokalach mieszkalnych w Kluczborku i w Byczynie (Uchwała Nr 19/25);
- **1 uchwała** – dot. wyrażenia pozytywnej opinii o przedsięwzięciu polegającym na odnowieniu nawierzchni ciągu pieszo- rowerowego na ul. Ligonia (Uchwała Nr 3/25);

Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały zostały przekazane właściwym pracownikom Spółdzielni do wiadomości i realizacji.

Rada Nadzorcza na odbywających się w 2025r. posiedzeniach rozpatrywała pisma mieszkańców zasobów Spółdzielni:

1. Łukasz K., ul. Gałczyńskiego 15 wystosował do Spółdzielni skargę na gospodarkę terenami zielonymi prowadzoną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przyszłość” w Kluczborku. Wskazał następujące nieprawidłowości: nadmierna wycinka drzew i krzewów, niewłaściwe nasadzenia lub brak rekompensaty, brak troski o bioróżnorodność. Zwrócił się o przeprowadzenie szczegółowej kontroli działań Spółdzielni w zakresie gospodarki terenami zielonymi, podjęcie działań naprawczych w przypadku stwierdzenia naruszeń prawa, zobowiązanie Spółdzielni do informowania mieszkańców o planowanych

działaniach przez konsultacji społecznych przed realizacją takich przedsięwzięć. – Zarząd i Rada Nadzorcza zapoznali się z treścią skargi, następnie udzielono odpowiedzi pisemnej. (Protokół Nr 2/25 Rady Nadzorczej z dnia 27.03.2025r.)

Rada Nadzorcza w ciągu całego roku ściśle współpracowała z Zarządem. Zarząd na bieżąco przedstawiał Radzie Nadzorczej sprawozdania i informacje niezbędne do oceny przez Radę Nadzorczą działalności Spółdzielni za rok poprzedni oraz bieżącej działalności w roku 2026r.

W oparciu o osiągnięte wyniki przedstawione w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025r. oraz w Sprawozdaniu finansowym za 2025r. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu w osobach:

1. Andrzej Nowak – Prezes Zarządu Spółdzielni
2. Bogdan Paluch – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni

I wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za okres pełnienia funkcji członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”:

1. Andrzej Nowak – Prezes Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.
2. Bogdan Paluch – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


mgr Aneta Drozda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


mgr Radosław Musiałek

