

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”

za 2025 rok.

Zgodnie z wymogami Prawa Spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”, Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie ze swojej działalności w 2025 roku.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej są m.in. następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 593),
- ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 558),
- ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048),
- ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”
- oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Stosownie do Art. 44. ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 50 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

Zgodnie z § 50 ust. 4 Statutu Spółdzielni w 2025 roku po upływie 3-letniej kadencji zmienił się skład osobowy Rady Nadzorczej. Od początku 2025 roku do dnia Walnego Zgromadzenia w dniu 12.06.2025 r. członkami Rady Nadzorczej byli:

- Henryk Koczwara – przewodniczący,
- Henryk Krakowczyk – zastępca przewodniczącego,
- Danuta Kaprykowska – sekretarz.

Od Walnego Zgromadzenia w dniu 12.06.2025 r. członkami Rady Nadzorczej są:

- Ewa Marszałek – przewodnicząca,
- Danuta Dudek – zastępca przewodniczącej,
- Maciej Matraszek – sekretarz.

Skład osobowy Rady Nadzorczej jest ustawowo zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabryczna, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego.

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń kierowali przewodniczący Rady. Do ich zadań należało m.in. opracowanie materiałów będących przedmiotem obrad.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłaszane przez Zarząd i Radę, własne wnioski oraz zgłaszane wnioski członków Spółdzielni. W sprawach istotnych Rada podejmowała uchwały. W innych sprawach Rada zajmowała stanowisko w formie wniosków, zaleceń lub opinii.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

W 2025 roku w posiedzeniach Rady Nadzorczej nie brali udziału członkowie Spółdzielni, których sprawy i wnioski były rozpatrywane.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, w tym: 3 posiedzenia odbyła Rada poprzedniej kadencji i 3 posiedzenia odbyła Rada Nadzorcza nowej kadencji.

W 2025 roku Rada Nadzorcza na posiedzeniach zajmowała się następującymi istotnymi sprawami:

- Uchwalenie Planu rzeczowo-finansowego na 2025 rok (uchwała nr 1/1/2025).
- Uchwalenie Planu remontowego na 2025 rok (uchwała nr 2/1/2025).
- Uchwalenie zmiany stawek opłat za używanie lokali (uchwała nr 3/1/2025, uchwała nr 2/4/2025, uchwała nr 2/6/2025).
- Podjęcie uchwały o przyjęciu nowych członków Spółdzielni (uchwała nr 1/2/2025, uchwała nr 1/3/2025).
- Przyjęcie własnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2024 roku (uchwała nr 2/2/2025).
- Przyjęcie Sprawozdania Zarządu z działalności w 2024 roku (uchwała nr 2/3/2025).
- Badanie i ocena Sprawozdania finansowego, Bilansu, Rachunku zysków i strat za 2024 r. (uchwała nr 3/3/2025).
- Omówienie zaproponowanego przez Zarząd porządku obrad Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” zwołanego przez Zarząd na dzień 5 czerwca 2025 r.
- Ukonstytuowanie się nowej Rady Nadzorczej i podjęcie uchwały w sprawie wyboru Prezydium Rady (uchwała nr 1/4/2025).
- Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia zaległych lustracji (uchwała nr 1/6/2025).
Poprzednia Rada Nadzorcza przez całą swoją kadencję nie podjęła tej uchwały.
Ponieważ Art. 88a. § 1. Prawa Spółdzielczego i § 52. ust. 1. pkt. 11) Statutu S.M. „Słoneczna” stanowią, że wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni należy do Rady Nadzorczej, bez tej uchwały Zarząd nie mógł zlecić lustracji. Obecna Rada Nadzorcza postanowiła poddać badaniu lustracyjnemu legalności, gospodarności i rzetelności działalności Spółdzielni za lata 2017 - 2020. Rada wyznaczyła Krajową Radę Spółdzielczą do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Lustracja zostanie podzielona na kilkuletnie okresy dla uniknięcia istotnego podwyższenia opłat za używanie lokali z powodu kumulacji kosztów lustracji.

W ramach nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni Rada kierowała do Zarządu wnioski, zalecenia oraz pytania o udzielenie wyjaśnień we wskazanych sprawach i zagadnieniach oraz o podjęcie przez Zarząd działań wynikających z posiadanych kompetencji ustawowych.

W 2025 roku Rada Nadzorcza przyjmowała od Zarządu m. in. następujące informacje:

- Informacja Zarządu o wydaniem właścicielowi lokalu użytkowego LU2 (restauracja) przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia nakazie wykonania prawidłowej wentylacji mechanicznej.

- Informacja Zarządu o zakwestionowaniu wysokości opłat za używanie lokalu przez właścicieli lokalu użytkowego LU1 – wcześniej sklep spożywczy.
- Informacja Zarządu o wniosku właścicieli lokalu użytkowego LU1 w sprawie zamiaru urządzenia w lokalu lecznicy weterynaryjnej.
- Informacja Zarządu o dewastowaniu elewacji przy lokalu użytkowym LU1 przez właścicieli tego lokalu.

W zależności od bieżących potrzeb Rada analizowała, badała i poddawała pod obrady zagadnienia i zadania wynikające z własnych wniosków oraz wniosków Zarządu.

Rada Nadzorcza sukcesywnie kontrolowała gospodarkę i sytuację finansową Spółdzielni. Celem analiz dokonywanych przez Radę było wypracowanie racjonalnych rozwiązań oraz obiektywnej oceny omawianych zagadnień.

Sprawy omawiane na posiedzeniach Rady oraz podejmowane decyzje, zalecenia i wnioski były protokołowane. Protokoły posiedzeń oraz uchwały podjęte na posiedzeniach Rady w 2025 roku są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni.

Pomiędzy posiedzeniami Rada Nadzorcza omawiała z Zarządem w trybie roboczym sprawy organizacyjne Spółdzielni.

W 2025 roku Rada Nadzorcza realizowała zadania wynikające z obowiązujących przepisów prawa w zgodzie z postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”.

Rada Nadzorcza dziękuje za pomoc i wsparcie w działaniach Rady wszystkim zaangażowanym członkom, którym leży na sercu dobro Spółdzielni.

Przedkładając powyższe Sprawozdanie z działalności w 2025 roku, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna” o przyjęcie i zatwierdzenie niniejszego sprawozdania.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczna”:

Sekretarz
Maciej Matraszek



Z-ca Przewodniczącej
Danuta Dudek



Przewodnicząca
Ewa Mąrszałek

