

UCHWAŁA

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu
z dnia 2 czerwca 2026 r.

w sprawie **przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2025**

Zgodnie z § 19 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie

uchwała:

1. Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za rok 2025.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Łącznie na wszystkich pięciu częściach za uchwałą głosowało 154 członków, głosów przeciwnych nie było.

Podpisy na oryginale

- Marka Kannenberga na przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Tomasza Janowskiego na zastępcę Rady Nadzorczej,
- Aleksandrę Kotewicz na sekretarza Rady Nadzorczej.

Pozostali członkowie Rady to: Katarzyna Bozińska, Lucyna Górka, Ryszard Gutowski, Mirosława Krausewicz, Piotr Kozłowski, Marek Mitura, Tomasz Pacuszka, Konrad Przybylak, Jerzy Rybczyński, Janusz Wiczyński.

Przewodniczący Rady, zastępca oraz sekretarz stanowią Prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie i koordynowanie pracy Rady Nadzorczej.

Na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu” Rada Nadzorcza oddelegowała do prac w komisji przetargowej swoich dwóch członków: Mirosławę Krausewicz oraz Jerzego Rybczyńskiego. Wybrane osoby uczestniczyły w komisjach przetargowych dokonujących wyboru wykonawców robót i dostawców usług zlecanych przez Spółdzielnię.

Rada pracowała wg trybu określonego w Regulaminie dokumentując swoją pracę poprzez:

- protokoły z posiedzeń,
- rejestr uchwał,
- roczne sprawozdania z działalności Rady.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 posiedzeń plenarnych, w trakcie których podjęto 14 uchwał. Poszczególni członkowie Rady przedstawiali swoje stanowiska w sprawach objętych porządkiem obrad.

Głównymi tematami, którymi zajmował się organ w okresie sprawozdawczym były:

- 1) analiza i ocena działań finansowo-gospodarczych, w tym:
 - ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.,
- 2) zatwierdzanie planów i sprawozdań :
 - przyjęcie sprawozdania gospodarczo - finansowego z działalności Spółdzielni za 2024 r. oraz za I półrocze 2025,
 - przyjęcie korekty planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na rok 2025
 - przyjęcie planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na rok 2026,
- 3) decyzje personalne i organizacyjne:

W listopadzie 2025 r. nastąpiła kluczowa zmiana w kierownictwie Spółdzielni. Po rezygnacji prezesa Lucjana Zubrzyckiego, w związku z przejściem na emeryturę, Rada powołała nowy Zarząd w składzie:

- Krzysztof Wieczorek – Prezes Zarządu,
- Wojciech Kiciński – Zastępca Prezesa,
- Piotr Malinowski – Członek Zarządu.

W ślad za tymi zmianami zatwierdzono nową strukturę organizacyjną Spółdzielni.

4) W związku ze zrealizowaniem zadania wymiany wodomierzy oraz podzielników kosztów ciepła na urządzenia z funkcją zdalnego odczytu dokonano zmian w następujących regulaminach:

- Regulaminie „Rozliczeń Energii Ciepłej w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”
- „Regulaminie rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu.”
- „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu”.

5) Dokonano wyboru firmy uprawnionej do badania sprawozdania finansowego na lata 2025 i 2026.

6) Dokonano podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalono zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Aby zapewnić mieszkańcom stały dostęp do organu nadzorczego, w każdy wtorek w siedzibie przy ul. Moniuszki 13 pełnione są dyżury członków Rady. Formuła ta pozwala członkom Spółdzielni na skuteczne zasięgnięcie porad oraz bezpośrednio przedstawianie spraw wymagających interwencji Rady.

Sprawy poruszane podczas dyżurów obejmowały tematykę segregacji odpadów, specyfikacji opłat za lokale, rozliczenia kosztów energii ciepłej.

W trakcie realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, którego członkowie uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady. Współpraca przebiegała prawidłowo i nie budziła zastrzeżeń. Na każdym posiedzeniu Zarząd przedstawiał wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni. Członkowie Rady uzyskiwali potrzebne wyjaśnienia ze strony Zarządu oraz pracowników Spółdzielni, a także mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji.

W 2025 roku Rada Nadzorcza prowadziła analizę postępów prac związanych z montażem instalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych. Kluczowe wnioski z podsumowania tej inwestycji to:

1. 50% kosztów netto realizacji każdej poszczególnej instalacji zostało pokryte przez dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego. Zastosowano osprzęt od wiodących producentów, co gwarantuje stabilność systemu i długoletnią bezawaryjność. Spółdzielnia posiada bieżący podgląd cyfrowy na stan i wydajność każdej instalacji.
2. Korzyści finansowe dla nieruchomości to:
 - Obniżenie kosztów energii elektrycznej w nieruchomości wspólnej poprzez zużywanie prądu produkowanego przez instalację fotowoltaiczną na bieżąco (np. do zasilania wind i oświetlenia klatek),
 - Nadwyżki wyprodukowanej energii są sprzedawane do sieci a uzyskane w ten sposób środki stanowią przychód dla nieruchomości.

Co roku Spółdzielnia poddana jest badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta kontrolującego prawidłowość sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego. Biegły w podsumowaniu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok przedstawionym Radzie Nadzorczej stwierdził, że sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami rachunkowości. Potwierdzenie przez biegłego rewidenta prawidłowo przedstawionych wyników finansowych Spółdzielni jest ważnym i pozytywnym faktem dla członków Spółdzielni, gdyż stanowisko biegłego sankcjonuje korzystne wyniki uzyskane za 2025 r.

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Spółdzielni, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe potwierdzające prawidłowość jej funkcjonowania, dobrą i stabilną sytuację finansową, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudniadzu za rok 2025,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudniadzu za rok 2025,

- udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu za działalność w roku 2025.

Niniejsze sprawozdanie przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej

Marek Kannenberg