



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka”

od 1965 roku

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”
za 2025 rok**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w 2025 roku pracowała w następującym składzie:

- | | | |
|---|---|----------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Grażyna Fall |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Maciej Żytniak |
| 3. Sekretarz | - | Struś Danuta |
| 4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej | - | Kazimierz Łomotowski |
| 5. Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej | - | Marta Zborowska |
| 6. Członek Komisji Rewizyjnej | - | Izabela Kotwica |
| 7. Członek Rady Nadzorczej | - | Aneta Pańków |

W okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku odbyło się:

- 11 posiedzeń Rady Nadzorczej.
- 11 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej,
- 6 posiedzeń Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza pracowała na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu zatwierdzonego Uchwałą nr 2/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 29.05.2018 r., zmienionego Uchwałą nr 11/2025 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 29.05.2025 r., Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu zatwierdzonego Uchwałą nr 28/2007 Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 30.11.2007 r., obowiązujących przepisów prawa oraz rocznego Planu Pracy. Komisja Rewizyjna pracuje na podstawie Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu zatwierdzonego Uchwałą nr 23/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu z dnia 29.07.2013 r. oraz Planu Pracy Komisji Rewizyjnej zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Każde posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zwoływane jest na pisemny wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”. Zarząd przedstawia proponowany porządek obrad, który może być poszerzany o propozycje członków Prezydium.

Obrady Rady Nadzorczej są protokołowane, a protokoły znajdują się do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczą członkowie Zarządu Spółdzielni.

W roku 2025 do Rady Nadzorczej wpłynęło 5 pism od lokatorów dotyczących:

- przecieku w garażach przy ul. Starzyńskiego – 2 pisma,
- pracy Zarządu,
- publikacji sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024,
- ściany w piwnicy w budynku przy ul. Starzyńskiego.

Członkowie Rady Nadzorczej każdorazowo uczestniczą jako obserwatorzy w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni.

Podczas posiedzeń Rady Nadzorczej w roku 2025 zajmowano się między innymi następującymi sprawami:

- zatwierdzano analizy ekonomiczne za każdy kwartał,
- zatwierdzono strukturę organizacyjną na rok 2025,
- zatwierdzono plan gospodarczo – finansowy na 2025 rok,
- podejmowano uchwały w sprawie zmiany w opłatach eksploatacyjnych,
- zajmowano się tematem sezonu grzewczego 2024/2025.

Rozpatrywano również bieżące sprawy, które wynikają z normalnego toku pracy Spółdzielni. W ciągu całego roku Rada Nadzorcza szczególną uwagę poświęciła sytuacji finansowej i majątkowej Spółdzielni. Pomimo trudności takich jak niesystematyczne regulowanie opłat przez lokatorów – sytuacja finansowa jest stabilna, wszystkie należności regulowane są przez Spółdzielnię na bieżąco mimo, że zadłużenia w opłatach na dzień 31.12.2025 r. wyniosły:

- na lokalach mieszkalnych 1 230 490,31 zł, co stanowi 3,28 % należnych opłat z czego na opłaty eksploatacyjne przypada 829 687,47 zł, a na należności zasądzone 400 802,84 zł,
- zaległości na lokalach użytkowych w kwocie 32 360,45 zł, co stanowi 3,70% należnych opłat.

W 2025 roku w Spółdzielni miało miejsce badanie sprawozdania finansowego za 2024 rok, które zakończyło się sporządzeniem Sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok. Z jego treści wynika, że w Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” nie stwierdzono uchybień proceduralnych, prawnych, statutowych, a gospodarka finansowa jest prowadzona prawidłowo.

Zdajemy sobie sprawę, że niejednokrotnie musieliśmy podejmować niepopularne dla Członków Spółdzielni decyzje, lecz były one wynikiem przestrzegania obowiązujących przepisów prawa i dbałości o prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Reasumując należy przyjąć, że ogólny wynik działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” jest pozytywny.

Rada Nadzorcza przedkłada niniejsze sprawozdanie na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium za rok 2025 dla członków Zarządu w osobach:

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Prezes Zarządu | - Maciej Burniak za okres od 01.01.- 31.12.2025 r |
| - Z-ca Prezesa ds. Technicznych | - Roman Jaworski za okres od 01.01.- 31.12.2025 r. |
| - Członek Zarządu | - Magdalena Alama za okres od 01.01.- 31.12.2025 r |

Bolesławiec, dnia 09 kwietnia 2026 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Danuta Jaruś

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Grażyna Fall