

U C H W A Ł A Nr 3/2026

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26-27 czerwca 2026 roku.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2025 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 521) oraz § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/18 w dniach 08-09 czerwca 2018 roku zmienionego uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 roku i § 6 ust.1 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wprowadzonego na mocy uchwały nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 7-8 czerwca 2019 r., Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności w 2025 roku.
2. Sprawozdanie, o którym mowa w ust.1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ilość głosów za podjęciem uchwały: 49 -
Ilość głosów przeciw podjęciu uchwały: 0 -
Ilość głosów wstrzymujących się: 0 /

Sekretarz Prezydium
Walnego Zgromadzenia



(czytelny podpis)

Przewodniczący Prezydium
Walnego Zgromadzenia



(czytelny podpis)

Sprawozdanie
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z działalności za okres
od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Zgodnie z obowiązującym porządkiem prawnym i organizacyjnym wynikającym z przepisów Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2025 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku pracowała w składzie:

Prezydium Rady Nadzorczej:

Jan Śmielewski	– Przewodniczący Rady
Janusz Kucia	– Zastępca Przewodniczącego Rady
Monika Pawelec	– Sekretarz Rady
Danuta Szumny	– Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Jerzy Pulit	– Przewodniczący Komisji GZM

Komisja Rewizyjna:

Danuta Szumny	– Przewodnicząca Komisji
Zbigniew Machura	– Członek Komisji
Jolanta Kasprzyk	– Członek Komisji

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Jerzy Pulit	– Przewodniczący Komisji
Janusz Kucia	– Członek Komisji
Edward Fleming	– Członek Komisji
Lesław Ziemiecki	– Członek Komisji

Rada Nadzorcza w 2025 roku pracowała w oparciu o przyjęty „Harmonogram Posiedzeń Rady Nadzorczej” oraz „Plan Pracy Rady Nadzorczej na 2025 rok”, poszerzony o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę poprzez tworzenie protokołów z posiedzeń, podjęte uchwały oraz coroczne sprawozdania z działalności.

Każdorazowo posiedzenia Rady Nadzorczej poprzedzane były posiedzeniami Prezydium Rady Nadzorczej, które to posiedzenie odbywało się z reguły tydzień przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. W posiedzeniach uczestniczył Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Nadmienić należy, że posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbywały się przy stu procentowej frekwencji jej członków. Zgodnie z określonymi w statucie kompetencjami, Prezydium zajmowało się organizowaniem i koordynowaniem pracy Rady Nadzorczej i jej komisji stałych ustalając porządek

obrad posiedzeń plenarnych i ich terminy, rozpatrując projekty uchwał, oraz materiały przedkładane na posiedzenia plenarne. Posiedzenia Prezydium były protokołowane.

W 2025 roku odbyło się 11 posiedzeń prezydium i 11 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Efektem pracy Rady Nadzorczej było podjęcie 19 uchwał, w tym 12 uchwał w sprawach ekonomiczno-finansowych, 1 uchwała w sprawach technicznych oraz 6 uchwał w sprawach organizacyjnych.

Wszelka dokumentacja Rady Nadzorczej taka jak protokoły, uchwały, sprawozdania znajdują się do wglądu w siedzibie Spółdzielni. Ponadto na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej opublikowany został skład Rady Nadzorczej wraz z adresami e-mail do kontaktów z mieszkańcami. Z członkami Rady Nadzorczej można skontaktować się telefonicznie za pośrednictwem sekretariatu Spółdzielni Mieszkaniowej lub za pośrednictwem dedykowanego e-maila: rada.nadzorcza@sm.nowaruda.pl

Nadzór prawny dotyczący treści uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą sprawowała radca prawny Agnieszka Lis, której Rada Nadzorcza pragnie podziękować za współpracę.

Rada Nadzorcza swoje funkcje ustawowe i statutowe w 2025 roku sprawowała za pomocą Komisji Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Przed wprowadzeniem konkretnych spraw pod obrady Rada Nadzorcza, komisje zgodnie z właściwością szczegółowo analizowały, a następnie opiniowały przygotowane informacje i zagadnienia.

Z najistotniejszych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym należy wykazać:

- przyjęcie „ Planu Pracy Rady Nadzorczej i jej komisji na 2025 rok”;
- nadzór nad realizacją kierunków działania Spółdzielni uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
- zatwierdzanie planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2025 rok;
- analiza i ocena wykonania planu ekonomiczno- finansowego Spółdzielni;
- ocena i bieżąca kontrola realizacji Planu Remontów na 2025 rok;
- podejmowanie uchwał;
- analiza i bieżące monitorowanie zadłużenia we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych;
- analiza i ocenę miesięcznych sprawozdań Zarządu Spółdzielni;
- analiza potrzeb remontowych i zatwierdzanie „ Planu remontów na 2026 rok”
- analiza i zatwierdzenie planu finansowo-ekonomicznego Spółdzielni na 2026 rok

W toku realizacji swoich zadań statutowych Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej. Współpraca przebiegała w sposób bezkonfliktowy i nie budziła zastrzeżeń. Członkowie Rady Nadzorczej, o ile zachodziła taka potrzeba, otrzymywali od Zarządu wszelkie informacje jak również mieli dostęp do niezbędnej dokumentacji. Uchwały oraz ustalenia czy też zalecenia Rady Nadzorczej były realizowane terminowo.

Rada Nadzorcza była na bieżąco informowana o aktualnej sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej i dokonywała analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej na podstawie przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni informacji.

Analizując informacje o stanie zadłużenia mieszkańców oraz efekty podejmowanych czynności

windykacyjnych należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do każdej takiej sprawy podchodził w sposób indywidualny wykazując dobrą wolę wobec osób, które podejmowały działania mające na celu zmniejszenie zadłużenia. Pomimo stosowania różnorodnych form windykacji w 2025 roku odnotowano wzrost zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych. Wskaźnik zadłużenia w relacji do rocznych przychodów na dzień 31 grudnia 2025 roku wyniósł 6,8%. Oceniając wskaźniki zadłużenia Rada Nadzorcza stwierdza, że ich wysokość nie rzutuje na płynność finansową Spółdzielni.

W 2025 roku, dzięki podejmowanej w Spółdzielni mieszkaniowej racjonalnym decyzjom działalności Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym netto.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową oraz kierunki przyszłych działań przedstawione przez Zarząd, Rada Nadzorcza zwraca się do najwyższego organu Spółdzielni – Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za 2025 rok, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2025 rok oraz o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2025 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pragnie wyrazić uznanie dla Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni, którzy mimo szeregu utrudnień z wyjątkowym oddaniem i elastycznym podejściem do zmieniającej się sytuacji, zapewnili prawidłową działalność Spółdzielni.

Godnym podkreślenia jest zaangażowanie wszystkich członków Rady Nadzorczej w realizacji jej statutowych obowiązków jednakże na wyróżnienie w szczególności zasługuje przewodnicząca komisji Rewizyjnej i przewodniczący komisji GZM. Profesjonalizm tych osób, posiadana wiedza i doświadczenie sprawiło, że prace obu komisji stały na wysokim merytorycznym poziomie. Wysoko należy ocenić pracę sekretarza Rady Nadzorczej, która przez swoją dokładność, zaangażowanie i posiadane kompetencje spowodowała, że wytwarzana przez nią dokumentacja jest przejrzysta, wyczerpująca i profesjonalnie prowadzona.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej o przyjęcie niniejszego sprawozdania.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec

2 MP



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

