

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku  
za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

Rada Nadzorcza, wybrana w dniu 23 czerwca 2023 r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku na trzyletnią kadencję, ukonstytuowała się na pierwszym posiedzeniu w dniu 3 lipca 2023 r. i pracowała w następującym składzie:

1. Cis Andrzej – Przewodniczący Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji.
2. Krasa Marta – Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji Rewizyjnej.
3. Danielewicz – Flis Anna – Sekretarz Rady i Członek Komisji Rewizyjnej.
4. Dębski Władysław – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
5. Wieczorek Danuta – Członek Komisji Rewizyjnej.
6. Marecka Joanna – Członek Komisji Rewizyjnej.
7. Niedziela Marek – Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji.
8. Burcoń Ryszard – Członek Komisji GZM i Inwestycji.
9. Karczmarski Tadeusz – Członek Komisji GZM i Inwestycji.
10. Kozieł Witold – Członek Komisji GZM i Inwestycji.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza realizowała swoje ustawowe i statutowe obowiązki, sprawując stały nadzór nad działalnością Spółdzielni. Działalność Rady koncentrowała się na bieżącej kontroli gospodarki finansowej i rzeczowej, w tym w szczególności na uchwalaniu planów gospodarczych, analizie wyników finansowych, ocenie realizacji zadań oraz zasadności prowadzonych inwestycji i prac remontowych, a także na zagadnieniach związanych z gospodarką nieruchomościami.

Podstawę działalności Rady Nadzorczej stanowiły obowiązujące przepisy prawa oraz regulacje wewnętrzne, w tym w szczególności:

- ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze;
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” obowiązujący od dnia 25 maja 2018 r.;
- Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniach 3–4 września 2020 r.;
- Regulamin Komisji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku obowiązujący od dnia 25 listopada 2019 r.;
- inne obowiązujące w Spółdzielni regulaminy, które w sposób bezpośredni lub pośredni określają kompetencje Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podejmowała rozstrzygnięcia w formie uchwał, przyjmowanych zwykłą większością głosów, z uwzględnieniem wyłącznie głosów „za” i „przeciw”. Głosowania miały charakter jawny i imienny, a sposób głosowania poszczególnych członków Rady był każdorazowo odnotowywany w treści podejmowanych uchwał. Informacje o przebiegu posiedzeń oraz podjętych decyzjach były systematycznie udostępniane członkom Spółdzielni za pośrednictwem strony internetowej Spółdzielni.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się regularnie raz w miesiącu, w formie stacjonarnej i były prowadzone przez Przewodniczącego Rady. Do jego obowiązków należało w szczególności kierowanie przebiegiem obrad, zarządzanie głosowań nad porządkiem posiedzenia oraz przyjęciem protokołu z poprzedniego posiedzenia, stwierdzanie quorum, poddawanie uchwał pod głosowanie oraz ogłaszanie jego wyników. W trakcie obrad wykorzystywano materiały prezentowane w formie multimedialnej, co usprawniało analizę

omawianych zagadnień.

W 2025 roku Rada Nadzorcza prowadziła działalność w oparciu o przyjęte plany pracy, uwzględniające aktualny zakres jej kompetencji. Niezależnie od zaplanowanych działań, Rada na bieżąco rozpatrywała sprawy i problemy należące do jej właściwości, reagując na pojawiające się potrzeby organizacyjne i gospodarcze Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Frekwencja członków Rady, pełniących swoje funkcje w 2025 roku, na posiedzeniach plenarnych kształtowała się następująco:

| Lp. | NAZWISKO I IMIĘ            | FUNKCJA   | FREKWENCJA |
|-----|----------------------------|---|------------|
| 1.  | Cis Andrzej                | Przewodniczący Rady<br>i Członek Komisji GZM i Inwestycji | 100%       |
| 2.  | Krasa Marta                | Z-ca Przew. Rady<br>i Członek Komisji Rewizyjnej          | 100%       |
| 3.  | Danielewicz – Flis<br>Anna | Sekretarz Rady i Członek Komisji Rewizyjnej               | 100%       |
| 4.  | Dębski Władysław           | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                         | 100%       |
| 5.  | Wieczorek Danuta           | Członek Komisji Rewizyjnej                                | 75%        |
| 6.  | Marecka Joanna             | Członek Komisji Rewizyjnej                                | 100%       |
| 7.  | Niedziela Marek            | Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji                   | 92%        |
| 8.  | Burcoń Ryszard             | Członek Komisji GZM i Inwestycji                          | 84%        |
| 9.  | Karczmarski Tadeusz        | Członek Komisji GZM i Inwestycji                          | 84%        |
| 10. | Kozieł Witold              | Członek Komisji GZM i Inwestycji                          | 92%        |

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, oprócz jej członków, regularnie uczestniczyli również członkowie Zarządu, którzy przedstawiali zagadnienia będące przedmiotem obrad oraz informowali o bieżącej działalności Spółdzielni. W razie potrzeby w posiedzeniach brali udział także pracownicy Spółdzielni, a także osoby zewnętrzne, takie jak biegły rewident czy lustrator, wnosząc specjalistyczną wiedzę i wyjaśnienia w omawianych sprawach.

W trakcie posiedzeń Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy związane z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni, przedkładane przez Zarząd, jak również analizowała korespondencję kierowaną przez członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła łącznie 77 uchwał, w tym 3 w trybie obiegowym, które dotyczyły następujących obszarów działalności Spółdzielni:

1. Gospodarka finansowa i ekonomiczna – 19 uchwał (w tym: plan finansowy, fundusze, wynagrodzenia, kalkulacje opłat, rozliczenia);
2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi, remonty i inwestycje – 22 uchwały (w tym: remonty, inwestycje, fundusz remontowy, OZE, monitoring, windy, zakupy środków trwałych);
3. Gospodarka nieruchomościami i sprawy własnościowe – 15 uchwał (w tym: sprzedaż i zakup lokali, wykup gruntów, przekształcenia, udziały);
4. Służebności i korzystanie z nieruchomości – 8 uchwał;
5. Regulaminy i organizacja Spółdzielni – 9 uchwał (w tym: zmiany regulaminów, struktura organizacyjna, procedury);

6. Kontrola, lustracja i sprawozdawczość – 4 uchwały (w tym: badanie sprawozdań, wybór biegłego, lustracja).

W ramach Rady Nadzorczej działały dwie komisje stałe.

Komisja Rewizyjna w ramach swojej działalności prowadziła systematyczną ocenę gospodarki finansowej Spółdzielni. Przedmiotem szczegółowych analiz były m.in. postępy w realizacji planu finansowego na rok 2025 w odniesieniu do osiągniętych wyników ekonomicznych, zarówno po stronie przychodów, jak i kosztów. Komisja formułowała wnioski oraz przedstawiała Radzie Nadzorczej swoje stanowiska dotyczące prowadzonej gospodarki finansowej w poszczególnych okresach sprawozdawczych.

Członkowie Komisji Rewizyjnej uczestniczyli również w procedurach przetargowych, biorąc udział łącznie w 18 postępowaniach mających na celu wybór wykonawców prac remontowych i inwestycyjnych.

Komisja Rewizyjna w 2025 r. pracowała w następującym składzie:

1. Dębski Władysław – przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Wieczorek Danuta – członek Komisji Rewizyjnej.
3. Krasa Marta – członek Komisji Rewizyjnej.
4. Marecka Joanna – członek Komisji Rewizyjnej.
5. Danielewicz-Flis Anna – członek Komisji Rewizyjnej.

Członkowie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji aktywnie uczestniczyli w procesie realizacji zadań technicznych, biorąc udział łącznie w 61 odbiorach inwestycji oraz prac remontowych prowadzonych w zasobach Spółdzielni. Komisja opiniowała również plan remontów i inwestycji, analizując jego zasadność oraz zgodność z bieżącymi potrzebami eksploatacyjnymi.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji (GZM) w 2025 r. pracowała w następującym w składzie:

1. Niedziela Marek – przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji.
2. Cis Andrzej – członek Komisji GZM i Inwestycji.
3. Burcoń Ryszard – członek Komisji GZM i Inwestycji.
4. Karczmarski Tadeusz – członek Komisji GZM i Inwestycji.
5. Kozieł Witold – członek Komisji GZM i Inwestycji.

Łączna wysokość świadczeń związanych z udziałem w pracach statutowych i regulaminowych Rady Nadzorczej w 2025 r. wyniosła 85 621,10 zł. Wynagrodzenie wypłacane było w formie miesięcznego ryczału i kształtowało się następująco (kwoty brutto):

- dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej – 886,54 zł/m-c;
- dla Przewodniczącego Komisji – 793,22 zł/m-c;
- dla Członka Rady Nadzorczej – 746,56 zł/m-c.

Rada Nadzorcza, dokonując podsumowania swojej działalności, stwierdza, że nadzór nad gospodarką finansową Spółdzielni był prowadzony w sposób prawidłowy i ciągły. Działalność windykacyjna oraz stan techniczny zasobów Spółdzielni oceniane są jako właściwe i utrzymane na dobrym poziomie.

W roku sprawozdawczym Zarząd realizował uchwały, wnioski oraz wytyczne Rady Nadzorczej. Prace remontowe i modernizacyjne prowadzone były zgodnie z planem remontowo-finansowym, z uwzględnieniem bieżących korekt wynikających z potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wykonanie planu finansowego za 2025 r., zarówno po stronie przychodów, jak i kosztów, potwierdzając jego prawidłową realizację. Sprawozdanie

finansowe za 2025 rok zostało sporządzone terminowo, a sytuacja majątkowa Spółdzielni zapewnia jej stabilne funkcjonowanie. Powyższą ocenę potwierdza również opinia niezależnego biegłego rewidenta, powołanego przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego.

W okresie sprawozdawczym działalność Spółdzielni nie budziła istotnych zastrzeżeń ze strony mieszkańców. Zasoby mieszkaniowe utrzymywane są w należyтым stanie technicznym i estetycznym, a osiedla postrzegane są jako zadbane, czyste i bezpieczne.


Rada Nadzorcza wyraża przekonanie, że prawidłowo realizuje mandat powierzony jej przez Walne Zgromadzenie, a podejmowane działania przyczyniają się do podnoszenia jakości funkcjonowania Spółdzielni oraz obsługi jej członków. W swojej działalności kierowała się dobrem wspólnym, mając również na uwadze interesy indywidualnych mieszkańców.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje wykonanie budżetu Spółdzielni za rok 2025, przyjmuje Sprawozdanie Zarządu za rok 2025 wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej oraz akceptuje działania Zarządu w minionym okresie. Jednocześnie wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni, sprawozdania Rady Nadzorczej oraz sprawozdania Zarządu, a także o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r. zostało przyjęte uchwałą nr ...../2026 na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 27.04.2026 r.

*Daniela Maria Flis Amos*

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

  
.....  
**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**