

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku
w okresie od 1 stycznia 2025 r. do 2 czerwca 2025 r.

W oparciu o obowiązki wynikające z ustawy – Prawo spółdzielcze i Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza przedstawia członkom Spółdzielni sprawozdanie ze swej działalności w 2025 roku w okresie od 1 stycznia do 2 czerwca włącznie.

W roku obejmującym przedmiotowe sprawozdanie Rada Nadzorcza pracowała do 2 czerwca 2025 roku w niezmiennym od czerwca 2024 roku składzie osobowym:

1. Anieli Matkowska – Bławat Przewodnicząca
2. Maciej Sosiński Zastępca Przewodniczącej
3. Jerzy Bistram Sekretarz

oraz członkowie: Zenon Bara, Marek Choromański, Tomasz Krauza, Tomasz Szumski.

W tym okresie osobowe składy komisji problemowych pozostały bez zmian.

W okresie obejmującym niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, na których procedowano zagadnienia przyjęte w półrocznych planach pracy oraz zajmowała się tematami bieżącymi dotyczącymi działalności Spółdzielni.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 19 uchwał w sprawach: finansowo-gospodarczych, organizacyjnych, członkowskich, terenowo -prawnych oraz dotyczące członków Zarządu.

Posiedzenia komisji problemowych Rady odbywały się najczęściej przed plenarnymi posiedzeniami Rady Nadzorczej, gdzie zapoznawano się z merytorycznymi materiałami oraz wypracowywano stanowisko odnośnie procedowanych spraw.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza w ramach swoich kompetencji dokonała zmian w wewnętrznych uregulowaniach Spółdzielni, w tym w:

1. „Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku”. Wprowadzona zmiana wynikała z konieczności dostosowania jego postanowień do wprowadzonej opłaty abonamentowej tytułem obsługi rozliczenia wody przez Gdańskie Wodociągi SA. Opłata abonamentowa została wprowadzona na zalecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
2. „Regulaminie rozliczania kosztów ciepła, zimnej wody dostarczonych do budynków i odprowadzania ścieków oraz zasad dokonywania rozliczeń w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku” w zakresie dostosowania jego postanowień do obowiązujących przepisów związanych z rozliczaniem kosztów zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania. W zmianach uwzględniono także aktualizację podstaw prawnych.

Realizując zaplanowane na 2025 rok zadania w zakresie spraw finansowo-gospodarczych Rada Nadzorcza:

1. pozytywnie oceniła roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok składające się z: bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2024 roku, rachunku zysków i strat za rok obrotowy oraz informacji dodatkowej sporządzonej na podstawie art. 45 ustawy o rachunkowości, oraz bez uwag przyjęła Sprawozdanie FEHU Global Audit Spółka z o.o. z Katowic w maju 2025 roku,
2. po dokonanej ocenie pracy członków Zarządu, analizie wskaźników ekonomicznych i realizacji planu rzeczowo-finansowego wniosła do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu za działalność Spółdzielni w 2024 roku,
3. analizowała również dane prowadzonych spraw sądowych i egzekucyjnych ze sprawozdań przedkładanych przez Zarząd i prawnika Spółdzielni. W ocenie Rady wskaźniki zadłużenia nie rzutują na płynność finansową Spółdzielni, a działania windykacyjne; w tym przypominanie o obowiązku

terminowego wnoszenia opłat przynoszą efekty, gdyż poziom bieżącego zadłużenia nie wzrasta. Rada docenia starania Spółdzielni w celu odzyskania należności, co wymaga stałego monitorowania terminów złożonych wniosków m.in. z uwagi na wielomiesięczne oczekiwania na ich rozpatrzenie przez sąd.

Zadania własne Rada Nadzorcza w roku sprawozdawczym wykonała w uchwałach w sprawie:

1. zasad podziału członków na Walne Zgromadzenie w 2025 roku, który umożliwia członkom posiadającym tytuł prawny do kilku lokali w zasobie Spółdzielni wybór części Walnego Zgromadzenia, w której będą uczestniczyć po złożeniu pisemnego oświadczenia o wyborze danej części Walnego Zgromadzenia,
2. przyjęcia treści „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku w 2024 roku”, które przedstawiła do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu na jego obu częściach w czerwcu 2025 roku, upoważniając pana Tomasza Krauzę do przedstawienia jego treści na pierwszej części Walnego Zgromadzenia, a paną Marka Choromańskiego na drugiej części Walnego Zgromadzenia,
3. oceniała realizację planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni za czwarty kwartał 2024 roku i pierwszy kwartał 2025 roku w oparciu o sprawozdania oraz dodatkowe wyjaśnienia i informacje składane przez członków Zarządu. Na podstawie tej oceny Rada Nadzorcza przyznawała członkom Zarządu premie,
4. uhonorowania Sylwestra Wysockiego odznaczeniem państwowym zobowiązując Zarząd do złożenia wniosku o nadanie wyżej wymienionemu Złotego Krzyża Zasługi.

W zakresie spraw terenowo-prawnych Rada Nadzorcza na mocy § 94 ust. 1 pkt 3 Statutu podjęła uchwałę w sprawie:

- a) ustanowienia służebności przesyłu na działce nr 755/29 na rzecz ENRGA-Operator SA i zgodę na czasowe zajęcie gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni w celu wykonania przy ulicy Platynowej stacji ładowania pojazdów elektrycznych, która będzie usytuowana w pobliżu sklepu wielobranżowego,
- b) wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr 728/2, o powierzchni 0,0242 ha. Nabycie przedmiotowej nieruchomości ma na celu ujednoczenie stanu prawnego gruntu parkingu przy ul. Dywizji Wołyńskiej 1 znajdującego się w zasobie Spółdzielni „Południe”.

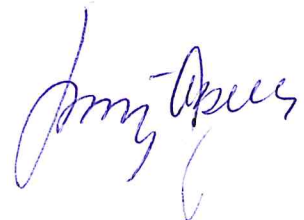
Rada Nadzorcza zaakceptowała wnioski Zarządu:

- 1) określając wydatki z funduszu remontowego w 2025 roku na realizację prac związanych z remontem wielostanowiskowego lokalu garażowego przy ul. 3 Brygady Szczerbca 6-8, budynków przy ul. Strzelców Karpackich 1 oraz 3 Brygady Szczerbca 6 i 8,
- 2) o podwyższenie od 1 lipca 2025 roku stawki odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni dla budynku przy ul. Strzelców Karpackich 1 po uzgodnieniu jej wysokości z mieszkańcami w celu gromadzenia środków na przyszłe remonty tego budynku.

Po powzięciu informacji o niższych niż zapowiadano urzędowych stawkach dla taryfy G11 w wysokości 0,5 zł/kWh Rada Nadzorcza uchwaliła zmianę Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na 2025 rok obniżając od 1 kwietnia 2025 roku dla 22 obiektów stawkę miesięcznej opłaty za energię elektryczną nieruchomości i mienia Spółdzielni.

Zgodnie z ustalonym na bieżąco harmonogramem członkowie Rady Nadzorczej co miesiąc pełnili w siedzibie Spółdzielni dyżury. Podczas pięciu dyżurów od stycznia do maja 2025 roku nikt z mieszkańców nie przybył.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem skarg na działalność Zarządu nie wniesiono.



**Sprawozdanie z działalności
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku od 1 stycznia do 2 czerwca 2025 roku**

Po ocenie dotychczasowej działalności społecznej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej Spółdzielni w minionych latach, Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie wydatkowania na tę statutową działalność Spółdzielni środków finansowych w kolejnych latach.

Informowano członków o realizowanych przez Radę Nadzorczą zadaniach publikując protokoły posiedzeń na stronie internetowej Spółdzielni oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie przy ul. Strzelców Karpackich 1.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania, które będzie stanowić część integralną sprawozdania Rady z działalności w 2025 roku.

Sprawozdanie zgodnie z § 8 ust. 3 „Regulaminu Rady Nadzorczej” zostało protokolarnie przekazane Przewodniczącemu nowo wybranej Rady Nadzorczej.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Jerzy Bistran

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Aniela Małkowska-Bławat

Gdańsk, czerwiec 2025 r.