

**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku**  
**w okresie od 23 czerwca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku**

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w dwóch składach osobowych:

I. od stycznia do czerwca 2025 roku w składzie wybranym na kadencję 2022 – 2025:

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

Członkowie: Zenon Bara, Marek Choromański, Tomasz Krauza, Tomasz Szumski.

W tym okresie osobowe składy komisji problemowych pozostały bez zmian.

II. od czerwca 2025 roku w składzie wybranym na kadencję 2025 – 2028:

1. Tomasz Krauza Przewodniczący
2. Elżbieta Śliwińska – Sosińska Zastępca Przewodniczącego
3. Celina Drwota Sekretarz

Członkowie: Waldemar Bobkowski, Marek Choromański, Krzysztof Konarski, Anna Serek.

Ukonstytuowanie składu Rady wraz z ustaleniem składu osobowego komisji problemowych nastąpiło na jej pierwszym posiedzeniu na którym wybrano do:

Komisji Rewizyjnej:

- Waldemar Bobkowski - Przewodniczący
- Krzysztof Konarski
- Marek Choromański

Komisji Eksploatacyjno – Technicznej

- Celina Drwota - Przewodnicząca
- Elżbieta Śliwińska- Sosińska
- Anna Serek.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 23 czerwca 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku. Rada Nadzorcza odbyła 7 protokołowanych posiedzeń, na których procedowano zagadnienia przyjęte w półrocznym planie pracy oraz zajmowała się tematami bieżącymi dotyczącymi działalności Spółdzielni.

Za okres od 1 stycznia 2025 do 2 czerwca 2025 roku Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji przyjęła uchwałą nr 19/RN/25 sprawozdanie ze swojej działalności, które wraz z niniejszym sprawozdaniem stanowi sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025.

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

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

Zgodnie z ustalonym na bieżąco harmonogramem członkowie Rady Nadzorczej co miesiąc pełnili w siedzibie Spółdzielni dyżury. Podczas siedmiu dyżurów przybyło dwóch członków, których sprawy zostały odnotowane w rejestrze dyżurów. Członkowie pełniący dyżury informowali o ich przebiegu na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

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

1. zapoznała się z listem polustracyjnym z lustracji działalności Spółdzielni za lata 2022-2024. W liście polustracyjnym stwierdzono, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo. Powtórzono zalecenie z poprzednich lustracji dotyczące dostosowania wysokości opłaty eksploatacyjnej wnoszonej przez właścicieli lokali do rzeczywistych kosztów utrzymania nieruchomości. Członkowie Zarządu wyjaśnili, że nadwyżki będą obniżać stawki eksploatacji podstawowej w kolejnych latach po zakończeniu działalności inwestycyjnej.
2. zadecydowała o przeprowadzeniu przez zewnętrzną jednostkę badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok, celem uzyskania niezależnej opinii uprawnionego organu do przeprowadzenia badania o prawidłowości prowadzonych przez Spółdzielnię ksiąg rachunkowych. Na realizację przedmiotowej kontroli wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę firmy FEHU Global Audyt Spółka z o.o. z Katowic. Sprawozdanie ze swoich czynności biegły rewident zaprezentuje na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

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

1. w grudniu 2025 roku Rada Nadzorcza zatwierdziła Plan rzeczowo-finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2026 rok, który obejmuje przychody oraz koszty w ujęciu syntetycznym zagregowane dla całej Spółdzielni, a także w ujęciu analitycznym dla każdej nieruchomości znajdującej się w jej zasobach z podziałem na rodzaje lokali. W planie ujęte były stawki opłat zależnych i niezależnych od Spółdzielni obowiązujące w 2026 roku uwzględniające rosnące koszty. Wzrost eksploatacji podstawowej wynika ze wzrostu wynagrodzenia i usług zewnętrznych,
2. zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2026 rok, w której ujęto likwidację działu inwestycji w związku z kończącym się procesem inwestycyjnym i pełnym sprofilowaniem Spółdzielni jako podmiotu nakierowanego na działalność eksploatacyjną i dbającą o stan techniczny zasobu,
3. zatwierdziła zmiany wysokości wynagrodzeń dwóm członkom Zarządu od stycznia 2026 roku,
4. zatwierdziła stawki podatku od nieruchomości. Wysokość stawek podatku od nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku na 2026 rok została skalkulowana w oparciu o uchwałę Rady Miasta Gdańska XX/437/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2025 roku.

Po analizie zgromadzonych środków funduszu remontowego Spółdzielni oraz potrzeb wynikających ze stanu technicznego i estetycznego budynków Rada Nadzorcza zaakceptowała wniosek zarządu i podjęła uchwałę o podwyższeniu miesięcznej stawki odpisu na fundusz dla 37 budynków z jednoczesnym utrzymaniem stawek w niezmienionej wysokości dla pozostałych. Rada Nadzorcza oddzielną uchwałą zatwierdziła wydatkowanie środków funduszu remontowego dla realizację remontów w 2026 roku.

W roku sprawozdawczym skarg na działalność Zarządu nie wniesiono.

Zaplanowane na 2025 rok zajęcia w zakresie działalności społecznej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej zrealizowano. W ocenie Rady prowadzenie przez Spółdzielnię tej działalności pozwala na integrowanie środowiska czego wyrazem są pozytywne oceny mieszkańców korzystających z proponowanych zajęć. Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu podjęcie uchwały w sprawie wydatkowania na tę statutową działalność Spółdzielni środków finansowych na 2027 rok.

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.


Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, osiągnięte wyniki, które potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie naszej Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok, zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok oraz o udzielenie absolutorium:

1. pani Hannie Ulewicz – Prezesowi Zarządu,
2. pani Annie Gadomskiej – Członkowi Zarządu.

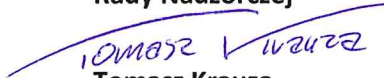
Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku dziękuje wszystkim mieszkańcom, którzy swą aktywnością przyczyniają się do stałego rozwoju naszej Spółdzielni i dbania o dobrostan estetyczny i techniczny zasobu.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

  
Celina Drwota

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

  
Tomasz Krauza

**RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"POŁUDNIE" w Gdańsku**

Gdańsk, marzec 2026 r.