Sprawozdanie Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM" w Olsztynie

za okres maj 2025 do maj 2026 rok

Celem statutowym Rady Nadzorczej jest sprawowanie kontroli i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM", dbanie o zabezpieczenie interesów członków zrzeszonych w Spółdzielni, kontrola gospodarki i pracy Zarządu.

W okresie od maja 2025 do maja 2026 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

1. Elżbieta Franusz – przewodnicząca rady
2. Danuta Adamowicz – zastępca przewodniczącej rady
3. Łucja Michalska – sekretarz rady
4. Wiesław Lewczyk – członek rady
5. Andrzej Choromański – członek rady.

W okresie sprawozdawczym, czyli od maja 2025 roku do maja 2026 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń. W 2025 roku Rada uchwaliła 15 uchwał a w roku 2026 podjęła 7 uchwał dotyczących bieżących spraw Spółdzielni, planu gospodarczego i planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom" na rok 2026, oraz zaopiniowania sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025. Rada podjęła też uchwałę o zaopiniowaniu projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni przedstawionych przez Zarząd. Rada Nadzorcza, podczas swoich posiedzeń zajmowała się głównie bieżącymi sprawami Spółdzielni przedstawianymi przez Prezesa Zarządu w comiesięcznych bieżących informacjach dla Rady. Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym były:

1. Monitorowanie procesu zarzadzania zasobami finansowymi Spółdzielni. Rada Nadzorcza na bieżąco zapoznawała się z informacjami Zarządu odnośnie stanu i procesu spłat zobowiązań Spółdzielni.
2. Rada wielokrotnie analizowała stan zadłużenia członków Spółdzielni. Omawiano możliwe kroki mające na celu obniżenie poziomu zadłużenia.
3. Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniami Zarządu z działalności Spółdzielni oraz wynikami finansowymi za rok 2025. Sprawozdania te rzetelnie przedstawiają podejmowane działania gospodarcze, jak również pozwalają na ocenę kondycji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM" w Olsztynie.

Rada przeanalizowała i pozytywnie zaopiniowała: Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni i Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni za rok 2025, termin i porządek Walnego Zgromadzenia oraz projekty uchwał przewidziane do podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza podjęła analizie i przyjęła Plan gospodarczy i plan remontów na rok 2026.

4. Współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo. W lipcu 2025 roku pożegnaliśmy prezesa Władysława Olszewskiego, który odszedł na emeryturę i uchwałą Nr 10/2025 Rada Nadzorcza powołała z dniem 1 sierpnia 2025 roku, nowego prezesa S.M. „DOM" Grzegorza Osowskiego. Zarząd ściśle współpracuje z Radą Nadzorczą, uczestnicząc we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, udzielając szczegółowych i potrzebnych wyjaśnień dotyczących działalności bieżącej Spółdzielni.

Podsumowując ostatni rok działalności Spółdzielni należy stwierdzić, że dzięki poprawnemu zarządzaniu zredukowano poziom zobowiązań i zadłużenia członków Spółdzielni. Zasadniczą trudność w redukcji zadłużenia eksploatacyjnego mieszkańców SM „DOM" stanowią zobowiązania krótkoterminowe mieszkańców wobec Spółdzielni, które powodują obciążenie płynności Spółdzielni i możliwości dokonywania przez nią bieżących rozliczeń. Nie udało się także uniknąć w tym okresie zmian w strukturze obciążeń członków Spółdzielni. Zmiany wynikały z czynników niezależnych od Spółdzielni, czyli podwyżek stawek opłat w przypadku których Spółdzielnia jest jedynie pośrednikiem, a decyzje o wysokości stawek opłat podejmowane są przez dostawców mediów i dotyczą opłat za wodę, wywozu odpadów i odbioru nieczystości, a w obecnej sytuacji głównie podwyżek cen energii cieplnej, elektrycznej i gazu.

W ocenie Rady nie występują zagrożenia dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni.

Kończąc sprawozdanie i biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM" w Olsztynie o przyjęcie sprawozdania Zarządu za rok 2025, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2025 rok oraz udzielenie, jako wyniku pracy, absolutorium dla Zarządu przez podjęcie stosowanych uchwał.

Sekretarz Rady Nadzorczej — Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Łucja Michalska — Elżbieta Franusz