Rada Nadzorcza
Spółdzielnia Mieszkaniowa
Ul. Młyńska 7
86-200 CHEŁMNO

Tel: +48(056) 677 04 10 ul.
+48 (056) 677 04 12
E-mail: sekretariat@smchelmno.pl

Chełmno, dnia 28 kwietnia 2026 r.

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Chełmnie
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku.

W okresie sprawozdawczym RN pracowała w dwóch składach siedmio osobowych ze względy na kadencyjność i odbyte w czerwcu 2025 r Walne Zgromadzenie Członków, które dokonało wyboru Nowej RN. I tak:

W okresie od 1 stycznia 2025 r do 30 czerwca tegoż roku strukturę RN stanowiło:
Prezydium RN w skadzie:
1. Michał Stachewicz - Przewodniczący
2. Elżbieta Domagalska – Sekretarz

Komisja Rewizyjna:
1. Jarosław Świerczyński - Przewodniczący Komisji, oraz członkowie:
2. Elżbieta Domagalska
3. Małgorzata Piotrowska

Oraz Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi której przewodniczył:
1. Mirosław Jaworski, a członkami byli:
2. Grażyna Stożek
3. Piotr Janowski.

Praca KR w pierwszym półroczu 25 r koncentrowała się na:
W styczniu – opiniowaniu założeń Planu Gospodarczo – Finansowego na 2025 r.
W lutym – ocenie pracy Zarządu której podstawę stanowiła analiza wykonania planu finansowego w roku 2024.
W marcu – dokonała analizy stopnia wykorzystania lokali użytkowych w roku 2024 oraz uzyskanych z tego tytułu przychodów.
W kwietniu – dokonała oceny pracy Zarządu na bazie analizy wyniku finansowego po I kwartale 2025 r.
W maju – dokonała analizy kosztów związanych z energią elektryczną w

zasobach mieszkaniowych SM za okres od stycznia do maja.
W czerwcu – przygotowała sprawozdanie z pracy Komisji za I półrocze 2025 r oraz podsumowała całościowo pracę Komisji w latach 2022 – 2025.

Komisja GZM w I półroczy 25 r skupiła się na:
W styczniu – zatwierdzeniu planu remontów na 2025 r. - w tym na przedstawieniu przesłanek do propozycji zadań do ujęcia w planach remontowych, zestawienia szacowanych zakresów prac oraz ich kosztów, zestawienia zaleceń wynikających z przeprowadzonych przeglądów, analizie wielkości naliczeń i wykorzystania funduszu remontowego oraz finansowanych z tego funduszu zadaniach.
W lutym – dokonała analizy wykonania planów remontowych za poprzedni rok – a w szczególności niezrealizowanych zamierzeń i ich przyczyn, zestawienia szacowanych zakresów prac i ich kosztów, zaleceń wynikających z dokonanych przeglądów z rozszerzeniem na rok 2023.
W marcu - dokonała analizy kosztów CO z uwzględnieniem poszczególnych kotłowni w sezonie grzewczym 2023/24.
W kwietniu – dokonała analizy kosztów funkcjonowania kotłowni na Os Kopernika.
W maju – przeanalizowała przychody i koszty utrzymania pawilonu na Os Kopernika za rok 2024 w rozbiciu na poszczególne miesiące.
W czerwcu podsumowała pracę Komisji za I półrocze 2025 r oraz za całą minioną kadencję.

W czerwcu 2025 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dokonało wyboru nowych członków RN, którzy na pierwszym posiedzeniu ukonstytuowali się tworząc:
Prezydium RN w składzie:
1. Waldemar Piotrowski – przewodniczący
2. Małgorzata Piotrowska – sekretarz

Komisję Rewizyjną:
1. Jarosław Świerczyński – przewodniczący
2. Małgorzata Piotrowska – członek
3. AndrzejDąbrowski – członek

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:
1. Piotr Janowski – przewodniczący
2. Grażyna Stożek – członek
3. Bogusław Cacałowski – członek.

W okresie sprawozdawczym RN pracowała w trybie comiesięcznych posiedzeniach plenarnych — w pełnym składzie osobowym. Posiedzenia plenarne poprzedzone były spotkaniami prezydium RN z Zarządem Spółdzielni. Praca stałych komisji obywała się w trybie comiesięcznych posiedzeń merytorycznych.

Praca Komisji Rewizyjnej w drugim półroczu ubiegłego roku koncentrowała się na:

1. Analizie wyniku finansowego oraz stanu zadłużeń czynszowych po II kwartałach 2025 r.
2. Kontroli kosztów utrzymania mienia Spółdzielni oraz usług materialnych i terenów zielonych za okres siedmiu miesięcy.
3. Kontroli kosztów usług wodno – kanalizacyjnych oraz przeglądów i dozorów technicznych w zasobach spółdzielni za okres ośmiu miesięcy.
4. Analizie wyniku finansowego oraz stanu zadłużeń czynszowych po III kwartałach 2025 r.
5. Kontroli kosztów i przychodów z lokali użytkowych za okres dziesięciu miesięcy.

Praca Komisji GZM skupiona była na:

1. Przeglądzie wszystkich zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.
2. Analizie wniosków zgłoszonych na poszczególnych częściach Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni.
3. Kontroli zawieranych umów i sposobów wyłaniania wykonawców.
4. Ocenie działalności Spółdzielni w zakresie realizacji wymogów art. 62 Ustawy Prawo Budowlane.

W okresie sprawozdawczym tj. w całym 2025 roku Rada Nadzorcza przyjęła 10 uchwał - między innymi Uchwały o:

1. Ustaleniu składników opłat na pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w roku 2025.
2. Zatwierdzeniu planów przychodów i kosztów finansowych wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na rok 2025.
3. Wprowadzeniu uzupełnienia do Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni w rozdziale IV pkt 11 – Wyznaczenie maksymalnego i minimalnego zużycia w lokalu.
4. Podziale członków SM uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach (3) Walnego Zgromadzenia.
5. Ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) inwestycji – garaże na Os. 750 – lecia w Chełmnie.
6. Ustalenia składników opłat na pokrycie kosztów utrzymania lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w roku 2026

7. Zatwierdzenia planu przychodów i kosztów finansowych wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni na rok 2026.

Po zakończeniu każdego kwartału przyjmowała uchwały związane z oceną pracy członków Zarządu Spółdzielni.

Współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym układała się bez zakłóceń.

Po bardzo wnikliwych analizach wyników finansowych dokonywanych systematycznie przez Komisję Rewizyjną a następnie omawianych na posiedzeniach całej Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia sytuację finansową i gospodarczą Spółdzielni za 2025 rok.

Ocena ta związana jest jednocześnie z pozytywną oceną pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie, którą to RN dokonuje po zakończeniu każdego kwartału.

Mając na uwadze powyższe oraz przedstawione przez Zarząd sprawozdanie z działalności Spółdzielni, jak również sprawozdanie finansowe za rok 2025 Rada Nadzorcza wnosi o udzielenie członkom Zarządu SM w Chełmnie absolutorium za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku.

Przewodniczący
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie
mgr Waldemar Piotrowski