

**SPRAWOZDANIE  
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SYMPATYCZNA”  
za okres od 1 STYCZNIA 2025 roku do 31 GRUDNIA 2025 roku**

## **Wprowadzenie**

Rada Nadzorcza S. M. SYMPATYCZNA na podstawie § 110 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej SYMPATYCZNA upoważniona jest do kontroli i nadzoru nad jej działalnością. Pracowała w oparciu o ustawy - prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie Rady obejmuje rok 2025. Wyniki finansowe oparte są o ustawy i przepisy o rachunkowości, sprawozdania z zamknięcia ksiąg rachunkowych.

Do czasu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia 6 czerwca 2025 roku Rada Nadzorcza pracowała w 15 osobowym składzie i tworzyła poniższe Komisje tematyczne:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Robert Stempień  
Z-ca Przewodniczącego Rady - Grzegorz Marajda  
Sekretarz Rady - Stanisław Ertman

### Komisja Rewizyjna:

Przewodnicząca - Irena Sieniawska  
Członkowie - Agnieszka Dmuchowska  
- Krystyna Gradowska  
- Andrzej Matraszek

### Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Przewodniczący - Wiesław Jastrząbek  
Członkowie - Krzysztof Buss  
- Agnieszka Dmuchowska  
- Krystyna Skolimowska

### Komisja ds. Organizacyjno-Prawnych:

Przewodnicząca - Danuta Lotko  
Członkowie - Krystyna Gradowska  
- Grzegorz Marajda  
- Krystyna Skolimowska

### Komisja Mieszkaniowa:

Przewodnicząca - Halina Malińska  
Członkowie - Andrzej Bednarz  
- Stanisław Ertman  
- Grażyna Łysiak  
- Marian Piwowarski

Po wyborach na ostatnim Walnym Zgromadzeniu nowego 11 osobowego składu Rady Nadzorczej, zmniejszonego zgodnie z uchwałą nr. 7/2024 Walnego Zgromadzenia z dnia 7 czerwca 2024 roku, skład Rady po jej ukonstytuowaniu przedstawiał się następująco:

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Robert Stempień  
Z-ca Przewodniczącego Rady - Ewa Lipert  
Sekretarz Rady - Krystyna Gradowska

*Komisja Rewizyjno-Prawna:*

Przewodnicząca - Gabriela Dróbkowska  
Członkowie - Krystyna Gradowska  
- Ewa Lipert  
- Andrzej Matraszek  
- Robert Stempień

*Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:*

Przewodnicząca - Paulina Ramięga  
Członkowie - Andrzej Bednarz  
- Krzysztof Buss  
- Paweł Pasikowski  
- Marian Piwowarski  
- Adam Sztajnert

## **Działalność Rady**

Rada realizowała zadania statutowe podczas plenarnych i prezydialnych posiedzeń, w których przeciętnie uczestniczyło 95% członków. W każdy wtorek w godz. 17-18 członkowie Rady byli do dyspozycji mieszkańców podczas cotygodniowych dyżurów.

W 2025 roku odbyło się 13 posiedzeń Rady i podjęto 75 uchwał.

Dotyczyły one między innymi:

- przyjęcia planu finansowo-gospodarczego,
- przyjęcia planów remontowych, które są częścią planu finansowo-gospodarczego, jak również korekt planów wynikających z aktualizacji po konkursach,
- podjęcia decyzji nie przeprowadzania badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

Rada we współpracy z Zarządem realizowała działania na wielu polach w celu obniżenia wpływu inflacji na wysokość opłat wnoszonych przez mieszkańców. Niestety wzrostu niektórych opłat zwłaszcza niezależnych od Spółdzielni nie udało się uniknąć.

W trakcie posiedzeń omawiała również tematy dotyczące przyszłości, tj. przepisów dotyczących modernizacji lub likwidacji zsympów, możliwości instalowania wind do poziomu chodnika i w związku z tym przebudowy wiatrołapów, lokalizacji posadowienia i budowy zbiorników na śmieci, dbania o tereny zielone oraz wykorzystania pozostałych do zagospodarowania jako skwery dla wygody i odpoczynku mieszkańców. Są to tematy bardzo ważne ale i trudne bo wiążą się nie tylko z decyzjami ale przede wszystkim z finansami. W kolejnych latach niewątpliwie należy kontynuować te działania. Nawiązując do wyjaśnień ze sprawozdania Rady za 2024 rok Rada zwróciła

się pismami w kwietniu i wrześniu 2025 roku do Prokuratury o wyjaśnienie stanu sprawy oraz o zniesienie środka zapobiegawczego nałożonego na Z-cę Prezesa Zarządu ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Do 31.12.2025 roku Rada nie otrzymała żadnej odpowiedzi na złożone pisma. Jednak w styczniu 2026 roku Prokuratura zniosła środek zapobiegawczy wobec Zastępcy Prezesa.

W okresie sprawozdawczym Komisje tematyczne Rady wykonały wszystkie planowane zagadnienia, współpracowały ze sobą wymieniając się informacjami i wspierając w pracy.

**Komisja Rewizyjno-Prawna** za zgodą Rady Nadzorczej zobowiązała się do omówienia i zaopiniowania rocznego sprawozdania finansowego (bilansu) za 2025 r., z czego sporządziła protokół. Przy sprawdzaniu bilansu Komisja zadała wiele pytań tematycznych — wyjaśniających, na które otrzymała wyczerpujące odpowiedzi. Poddała analizie pożytki Spółdzielni oraz bieżącą windykację i wyniki konkursów. Omawiała działalność Spółdzielni w zakresie wykonywania planów finansowo-gospodarczych.

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** analizowała i opiniowała we współpracy z Zarządem i działem technicznym plany remontowe na rok 2025 i następny. Przedstawiciele Komisji uczestniczyli jako obserwatorzy w konkursach ofert na wyłonienie wykonawców robót remontowych. Komisja przeprowadzała przeglądy osiedla skupiając się na stanie technicznym chodników, miejsc postojowych, placów zabaw oraz szeroko rozumianej estetyki osiedla.

## **Ocena Sprawozdania Finansowego**

Komisja Rewizyjno-Prawna przeanalizowała przedłożone dokumenty Sprawozdania Finansowego i w dniu 21 kwietnia 2026 r. sporządziła ze swoich czynności Protokół. Bilans za rok 2025 po stronie pasywów i aktywów wynosi – stan na dzień 31.12.2025 r.: 21.911.684,07 zł (słownie: dwadzieścia jeden milionów dziewięćset jedenaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery złote 07/100). Wynik na nieruchomościach zamknął się kwotą 759.145,60 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych 60/100).

Zysk finansowy netto to kwota: 623.818,27 zł (słownie: sześćset dwadzieścia trzy tysiące osiemset osiemnaście złotych 27/100). Stanowi on nadwyżkę bilansową i podlega dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Komisja Rewizyjno-Prawna wnosi o przedłożenie Sprawozdania za rok 2025 do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Sympatyczna”.

Rada Nadzorcza uchwałą nr 35/2026 przyjęła Protokół Komisji Rewizyjno-Prawnej i wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie z jednoczesnym przeznaczeniem zysku netto w całości na pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni.

## **Współpraca z Zarządem i wnioski końcowe.**

Wyniki finansowe Spółdzielni są dobre. Zachowana jest płynność finansowa, a stan środków na rachunkach bankowych gwarantuje bezpieczeństwo Spółdzielni.

Współpracę z Zarządem Rada ocenia dobrze. Pomimo niejednokrotnych różnic zdań, wyjaśnialiśmy wątpliwości i znajdowaliśmy kompromisowe rozwiązania. Nie było to łatwe w obecnym czasie, ponieważ mając na względzie dobro członków Spółdzielni - decyzje finansowe są szczególnie dokładnie i długo weryfikowane. Wyniki pokazują jednak, że jest to działanie konstruktywne.

Zgodnie z § 103 pkt 2 Statutu oraz § 9 Regulaminu Rady Nadzorczej, przedkładamy WALNEMU ZGROMADZENIU niniejsze sprawozdanie do zatwierdzenia.

w imieniu Rady Nadzorczej

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
*Robert Stempień*  
*R. Stempień*