

Gryfino, 23.03.2026r.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TARAS PÓŁNOC” W GRYFINIE
za okres 01.01.2025r. – 31.12.2025r.

W przywołanym powyżej okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki w składzie:

I. do czerwca 2025r.:

1. Mirosław Siwiera – przewodniczący Rady,
2. Andrzej Wac – vice przewodniczący Rady
3. Józef Izdebski – sekretarz Rady,
4. Krzysztof Hładki – przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. Agata Figas – Jach,
6. Piotr Franczak,

II. od czerwca 2025r.:

1. Piotr Kwiecień – przewodniczący Rady,
2. Mirosław Siwiera – vice przewodniczący Rady,
3. Józef Izdebski – sekretarz Rady,
4. Tomasz Gałczyński – przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. Agata Figas – Jach,
6. Dariusz Santor.

Zgodnie z przepisami Prawo Spółdzielcze i Statutem Spółdzielni w omawianym okresie odbyło się:

- 7 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 7 posiedzeń roboczych Prezydium Rady Nadzorczej,
- 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza podjęła w 2025r. następujące uchwały:

1. Uchwała nr 1/2025 w sprawie zatwierdzenia planu remontów zasobów Spółdzielni na 2025r.,



2. Uchwała nr 2/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale – w odniesieniu do nieruchomości w Gryfinie, ul. Piastów 3-5, Kościelnej 27-29 i Łużyckiej 3a-3d,
3. Uchwała nr 3/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale (ustalenie stawek miesięcznych netto na pokrycie kosztów podgrzania wody) - w odniesieniu do nieruchomości w Gryfinie ul. Krasińskiego 82a-i i Iwazkiewicza 15-25 oraz zespołu garaży,
4. Uchwała nr 4/2025 w sprawie zasad wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Taras Północ w Gryfinie,
5. Uchwała nr 5/2025 w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2026r.,
6. Uchwała nr 6/2026 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale w odniesieniu do stawki eksploatacyjnej dla całego zasobu Spółdzielni,
7. Uchwała nr 7/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale, w odniesieniu do kosztów podgrzania wody dla zasobów w Szczecinie Podjuchach,
8. Uchwała nr 8/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale, w odniesieniu do kosztów usług porządkowych,
9. Uchwała nr 9/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale, w odniesieniu do kosztów podgrzania wody w Szczecinie na ulicy Smoczej 18-22c i Falskiego 29-29b,
10. Uchwała nr 10/2025 w sprawie wysokości opłat za lokale, w odniesieniu pokrycia kosztów podatku od nieruchomości dla zasobów w Gryfinie,
11. Uchwała nr 11/2025 w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale, w odniesieniu pokrycia kosztów podatku od nieruchomości dla zasobów w Szczecinie,
12. Uchwała nr 12/2025 w sprawie zatwierdzenia aktualizacji planu remontów zasobów Spółdzielni na 2025r.,
13. Uchwała nr 13/2025 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na 2026r.,
14. Uchwała nr 14/2025 w sprawie zatwierdzenia ramowego planu pracy Komisji Rewizyjnej na 2026r.,
15. Uchwała nr 15/2025 w sprawie udzielenia nagrody rocznej dla Członków Zarządu Spółdzielni.

Praca Rady Nadzorczej polegała również na przyjmowaniu i analizowaniu bieżących sprawozdań zarządu związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, w sprawach dotyczących między innymi:

- zaległości w opłatach za używanie lokali,
- rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania,
- bieżących jak i planowanych remontów.

Działania zarządu były pod stałym nadzorem Rady – zarówno w sferze realizacji planów finansowych, wykonywania remontów jak innych istotnych segmentów funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem reagowała na bieżąco na zdarzenia mające bezpośredni wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni .

Komisja Rewizyjna cyklicznie kontrolowała dokumentację finansową Spółdzielni. Chronologicznie zajmowała się m.in. poniższymi kwestiami:

- sprawdzenie wykonania remontów za 2024r.,
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w roku 2024,
- kontrola wykonania okresowych przeglądów kominiarskich za 2024r.,
- analiza zaległości czynszowych za 2024r.,
- kontrola wykonania okresowych przeglądów gazowych za 2024r.,
- opiniowanie sprawozdania finansowego za 2024r.,
- kontrola przebiegu zleconych robót i usług w I półroczu 2025r.,
- analiza zaległości czynszowych – kolejny kwartał,
- sprawdzenie sposobu zabezpieczenia majątku Spółdzielni,
- sprawdzenie wykonania kosztów eksploatacji zasobów Spółdzielni za I półrocze 2025r.,
- kontrola kosztów ogrzewania i sposobu ich rozliczenia za sezon grzewczy 2024/2025.

Komisja Rewizyjna nie stwierdziła uchybień w działaniach Spółdzielni w wyżej wymienionych kwestiach. Zarekomendowała m.in. przyjęcie sprawozdania finansowego za 2024r. Stwierdziła, że zlecone prace i usługi były wykonane zgodnie z planem remontów i bieżącymi potrzebami, a zaległości czynszowe są zgodnie z obowiązującym prawem egzekwowane.

Spółdzielnia w omawianym okresie sprawozdawczym posiadała płynność finansową. W 2026r. Rada Nadzorcza będzie kontynuować swoją pracę zmierzającą do sprawowania kontroli nad bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i działań Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Kwiecień

