

UCHWAŁA NR 2/05/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie
podjęta na posiedzeniu w dniu 19 maja 2026 roku.

Dotyczy: wyrażenia opinii co do treści Roczno Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025, które zostanie przedłożone na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie, działając na podstawie art. 46 § 1 pkt. 2a ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. Nr 188 poz. 1848) z późniejszymi zmianami oraz §45 Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

§ 1

Opiniuje pozytywnie treść rocznego Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025, które zostanie przedłożone na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, zawierające sprawozdanie z jej działalności za rok 2025 oraz ocenę rocznego Sprawozdania Zarządu i rocznego Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2025 w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje Przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółdzielni do przedłożenia treści rocznego Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025 na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, celem podjęcia przez Walne Zgromadzenie stosownej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na ogólną liczbę ..7.... Członków Rady Nadzorczej
Obecnych na posiedzeniu7.... Członków,
Za uchwałą głosowało7.... Członków,
Wstrzymało się0..... Członków,
Przeciwko0..... Członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Monika Borkowa

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Dzienkiewicz

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 2/05/2026

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SNOPKOWSKA” W LUBLINIE ZA ROK 2025

Podstawą działalności formalno-prawnej Rady Nadzorczej stanowiły przepisy; Prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie oraz Regulamin Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie niniejsze obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Marek Drewienkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Rafał Bodzak – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Monika Bodzak – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Andrzej Tarkowski – Członek Rady Nadzorczej
5. Sławomir Mazur – Członek Rady Nadzorczej do 03.06.2025 r.
6. Irena Łukasik – Członek Rady Nadzorczej do 03.06.2025 r.
7. Michał Chmielik – Członek Rady Nadzorczej od 03.06.2025 r.
8. Elwira Klimek - Członek Rady Nadzorczej od 03.06.2025 r.
9. Małgorzata Demadyńska - Członek Rady Nadzorczej od 03.06.2025 r.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza spotykała się w każdym miesiącu kalendarzowym i odbyła 13 posiedzeń protokołowanych, podczas których zgodnie z porządkiem zebrania, zajmowano się istotnymi dla funkcjonowania Spółdzielni sprawami. Protokoły i uchwały z posiedzeń są do wglądu w biurze Spółdzielni. Rada Nadzorcza prowadziła również w każdy pierwszy wtorek miesiąca dyżur i spotykała się z Mieszkańcami zainteresowanymi sprawami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po dokonaniu analizy i omówienia poszczególnych tematów podjęła w roku 2025 następujące 22 uchwały:

1. Uchwała nr 1/2/2025 w sprawie ustalenia czynszu najmu garaży będących w zasobach Spółdzielni.
2. Uchwała 1/03/2025 w sprawie zatwierdzenia wykonania planu funduszu remontowego za rok 2024.
3. Uchwała nr 2/03/2025 dotycząca zatwierdzenia wykonania planu kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie za rok 2024 oraz wykonania planów kosztów ogólnych Zarządu za rok 2024.
4. Uchwała nr 3/03/2025 dotycząca zatwierdzenia planu kosztów ogólnych Zarządu na rok 2025 oraz zatwierdzenia planu kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
5. Uchwała nr 4/03/2025 dotycząca zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie na rok 2025 obowiązujących od dnia 01.07.2025 r.
6. Uchwała nr 5/03/2025 w sprawie zatwierdzenia planu funduszu remontowego na rok 2025.
7. Uchwała nr 6/03/2025 w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady montażu urządzeń do systemu klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
8. Uchwała nr 1/04/2025 w sprawie zmiany Regulaminu przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na roboty remontowo-budowlane wykonywane na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
9. Uchwała nr 1/05/2025 w sprawie zatwierdzenia porządku obrad na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie zwołanego przez Zarząd na dzień 03 czerwca 2025 r.
10. Uchwała nr 2/05/2025 w sprawie wyrażenia opinii co do treści Roczego Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2024, które zostanie przedłożone na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
11. Uchwała nr 3/05/2025 w sprawie oceny Sprawozdania Finansowego Spółdzielni w tym bilansu, rachunku zysków i strat, wprowadzenia oraz informacji dodatkowej za rok 2024.
12. Uchwała nr 4/05/2025 w sprawie oceny Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie za rok 2024.

13. Uchwała nr 5/05/2025 w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie co do sposobu podziału nadwyżki bilansowej w kwocie 305.240,69 zł za rok obrotowy 2024.
14. Uchwała nr 6/05/2025 w sprawie zaopiniowania wniosku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie w sprawie zamówienia „z wolnej ręki”, którego wartość przekracza 10.000,00 zł brutto.
15. Uchwała nr 1/06/2025 w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
16. Uchwała nr 2/06/2025 w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
17. Uchwała nr 3/06/2025 w sprawie wyboru Sekretarza Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
18. Uchwała nr 4/06/2025 w sprawie ustalenia czynszu najmu terenu zabudowanego wiatą śmietnikową.
19. Uchwała nr 5/06/2025 w sprawie ustalenia czynszu najmu osiedlowego placu zabaw.
20. Uchwała nr 1/09/2025 w sprawie ustalenia wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie.
21. Uchwała nr 1/11/2025 w sprawie wyznaczenia miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej.
22. Uchwała nr 2/12/2025 w sprawie aktualizacji planu funduszu remontowego na rok 2025.

Członkowie Rady Nadzorczej brali również czynny udział w pracach Komisji Konkursowo - Przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót remontowo - budowlanych dot. wymiany dwóch istniejących dźwigów na nowe dźwigi elektryczne w budynkach: ul. Przy Stawie 2 i ul. Ogródkowa 1 wraz z robotami towarzyszącymi. Komisja analizowała szczegółowo otrzymane oferty zgodnie z zapisami wskazanymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w celu wyboru najlepszego Wykonawcy. Prace zgodnie z podpisaną umową zostały przyjęte do realizacji i wykonane w roku 2025.

Członkowie Rady Nadzorczej brali w roku 2025 również czynny udział w pracach Komisji Konkursowo - Przetargowej dot. konkursu ofert na wykonanie rozbiórki murku i montażu obrzeży chodnikowych na terenie zewnętrznym przed budynkiem ul. Przy Stawie 2. Komisja dokonała oceny zgodności otrzymanych ofert w ustalonymi warunkami i po dokonaniu oceny otrzymanych dokumentów jednogłośnie dokonała wyboru Wykonawcy. Prace zgodnie z podpisaną umową zostały przyjęte do realizacji i wykonane w roku 2025.

W 2025 roku Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w pracach Komisji Konkursowo - Przetargowej powołanej w celu wyłonienia wykonawcy robót remontowo – budowlanych dot. przetargu na wykonanie robót polegających na usunięciu istniejących wewnętrznych dwuskrzydłowych drzwi stalowych, a następnie dostawie i montażu jednoskrzydłowych drzwi aluminiowych przeciwpożarowych, jako pierwszy etap wydziałania pożarowego klatek schodowych w pięciu budynkach wielorodzinnych będących w zasobie spółdzielni. Komisja zapoznała się ze złożonymi przez Wykonawców dokumentami, sprawdziła zgodność ofert z specyfikacją istotnych warunków zamówienia i dokonała analizy uzyskanych danych. Komisja uzgodniła również, że w miesiącu styczeń 2026 roku odbędzie spotkanie z trzema Wykonawcami, którzy złożyli najlepiej oceniane oferty w celu uzgodnienia szczegółów i przeprowadzenia negocjacji cenowych. W wyniku dalszych prac Komisji w roku 2026 dokonano wyboru Wykonawcy. Prace zgodnie z podpisaną umową zostały przyjęte do realizacji i wykonane w roku 2026.

Na posiedzeniach Rada Nadzorcza omawiała również bieżące tematy dotyczące Spółdzielni, rozpatrywała sprawy kierowane od Członków Spółdzielni do Rady i odpowiadała pisemnie na złożone wnioski. Na dyżurach Członkowie Rady spotykali się i rozmawiali z Mieszkańcami o wszystkich interesujących ich sprawach. Rada wraz z Zarządem prowadziła także rozmowy z Urzędem Miasta Lublin Wydziałem Gospodarowania Mieniem i Energią w związku z potrzebą uporządkowania tematu korzystania przez Przedszkole nr 74 z terenu Spółdzielni zabudowanego wiatą śmietnikową oraz placu zabaw w celu podpisania umów i wprowadzenia czynszu najmu, Omawiano tematy związane z remontem kapliczki, wykonano wraz z Zarządem przegląd pomieszczeń wspólnych – suszarni i pralni. Zajmowano się sprawą dodatkowego miejsca parkingowego oraz tematem wynajmu powierzchni reklamowych. Wszyscy Członkowie obecnej Rady byli zaangażowani i aktywnie uczestniczyli w posiedzeniach oraz bieżących rozmowach z Zarządem Spółdzielni, zawsze mając na celu dobro wszystkich Mieszkańców i Spółdzielni.

Wyniki kontroli i ocena sprawozdań:

a) Sprawozdanie finansowe - podstawą badania w zakresie danych finansowych były dokumenty tj. bilans, rachunek zysków i strat oraz informacja dodatkowa za rok 2025. W wyniku przeprowadzonej kontroli przez Komisję Rewizyjną, Rada Nadzorcza Spółdzielni stwierdza, że sporządzone przez Spółdzielnię sprawozdanie finansowe jest zgodne we wszystkich istotnych aspektach z zasadami rachunkowości. Jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi

przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni, rzetelnie przedstawia informacje istotne dla oceny kondycji finansowej Spółdzielni.

b) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025. - na podstawie posiadanej wiedzy oraz wykonanych czynności nadzorczych, sprawozdanie Zarządu z działalności, Rada Nadzorcza Spółdzielni ocenia jako zgodne ze stanem faktycznym.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym w tym bilansem rachunku zysków i strat, informacjami dodatkowymi za 2025, a także wynikami gospodarczo-finansowymi, ocenia ogólną sytuację Spółdzielni, jako dobrą i stabilną. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia współpracę z obecnym Zarządem Spółdzielni i wnioskuje o udzielenie absolutorium dla Członka Zarządu Pani Moniki Łomża i dla Prezesa Zarządu Pani Marleny Soszyńskiej. Jednocześnie dziękuje za cenne opinie, uwagi przekazywane przez Członków oraz zainteresowanie Mieszkańców sprawami Spółdzielni.

Niniejsze Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2025 r. przyjęto i skierowano do Walnego Zgromadzenia celem jego zatwierdzenia.

Rada Nadzorcza Spółdzielni:

Marek Drewienkowski	<u>Marek Drewienkowski</u>
Monika Bodzak	<u>Monika Bodzak</u>
Rafał Bodzak	<u>Rafał Bodzak</u>
Małgorzata Demadyńska	<u>M. Demadyńska</u>
Andrzej Tarkowski	<u>Andrzej Tarkowski</u>
Michał Chmielik	<u>Michał Chmielik</u>
Elwira Klimek	<u>Elwira Klimek</u>