

UCHWAŁA NR 2/06/2026

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA”

w Lublinie podjęta dnia 16.06.2026 r.

w sprawie: zatwierdzenia rocznego sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie działając na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. Z 2026 r. poz. 521) oraz § 33 ust. 1 pkt. 2 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Monika Bodzele

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Marcel Dąbalski

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 ustalonych 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 wydzielania 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>Marcelle Drewienkowski</u>
Monika Bodzak	<u>Monika Bodzak</u>
Rafał Bodzak	<u>Rafał Bodzak</u>
Małgorzata Demadyńska	<u>Małgorzata Demadyńska</u>
Andrzej Tarkowski	<u>Andrzej Tarkowski</u>
Michał Chmielik	<u>Michał Chmielik</u>
Elwira Klimek	<u>Elwira Klimek</u>

100

100

100

100

100

100

100