

**KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2025**

Konin, 23 kwietnia 2026 rok

Szanowni Członkowie Spółdzielni

Rada Nadzorcza Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Koninie działa na podstawie Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w roku 2025 działała w składzie : Ryszard Galewski - przewodniczący, Wojciech Szkudlarek - zastępca przewodniczącego i przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Andrzej Kulesa - sekretarz Rady i przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami oraz członkowie: Dawid Cichy, Rafał Czapski, Andrzej Muchowski, Jadwiga Pokora, Karol Wróbel, Iwona Zielenkiewicz. Kadencja Rady trwała do czerwca, tj. do wyboru nowego składu Rady podczas Walnego Zgromadzenia odbytego w dniach od 23 do 26 czerwca 2025 roku.

Rada Nadzorcza obecnej kadencji, po swoim ukonstytuowaniu się podczas pierwszego posiedzenia, działa w składzie: Tadeusz Jankowski - przewodniczący, Anna Gruszczyńska - zastępca przewodniczącego i przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, Henryk Czajkowski - sekretarz Rady i przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami oraz członkowie: Leszek Bartkowiak, Dawid Cichy, Rafał Czapski, Dariusz Derdziński, Andrzej Muchowski i Mateusz Podrzycki .

Kontrola i nadzór nad działalnością Spółdzielni są podstawowymi i najważniejszymi, choć nie jedynymi zadaniami Rady Nadzorczej Spółdzielni. Stosownie bowiem do art. 46 § 1 pkt 2 i 7 Ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 50 Statutu Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zakresu działania Rady Nadzorczej należy m. innymi badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych a także dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych i składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności ocenę sprawozdań finansowych. Celem kontroli i nadzoru jest ocena legalności, rzetelności i gospodarności w działaniu Spółdzielni. Do realizacji tego celu pomocna jest prawidłowo prowadzona polityka rachunkowości z dostosowanym do potrzeb Spółdzielni planem kont, który pozwala w sposób rzetelny i jasny przedstawiać wszystkie zdarzenia gospodarcze. Pełna księgowość prowadzona w Spółdzielni jest rozbudowana po to by precyzyjnie przedstawić pełny obraz finansów Spółdzielni.

Zgodnie z art. 4a ustawy o rachunkowości kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem w zakresie przedstawiania wiarygodnych danych w sprawozdaniach finansowych z działalności. Ponadto, Ustawa Prawo Spółdzielcze przewiduje odpowiedzialność karną członków Rad Nadzorczych. W celu prawidłowego sprawowania kontroli, Rada Nadzorcza naszej Spółdzielni odwoływała się do opracowań własnych Spółdzielni, jak również dokumentów zewnętrznych, w tym w szczególności sprawozdania biegłego rewidenta z badań sprawozdań finansowych.

Zadania swoje Rada Nadzorcza wykonywała w oparciu o przyjęty plan pracy, którego zakres tematyczny zapewniał realizację wszystkich funkcji wynikających z przepisów ustawowych i uregulowań wewnętrznych.

Zakres działania Rady był rozszerzany o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, aby Zarząd w określonych sprawach mógł uzyskać stanowisko Rady Nadzorczej. Podkreślić należy, że zarówno jakość przygotowywanych przez Zarząd materiałów jak i ich szczegółowa analiza przeprowadzana przez stałe komisje Rady, wpływały pozytywnie na poziom merytoryczny posiedzeń plenarnych Rady. W okresie sprawozdawczym, tj. w roku 2025 odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej, na których podjęto 17 uchwał. Ponadto, obradowały stałe Komisje Rady Nadzorczej – Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami.

Do ważniejszych zagadnień merytorycznych, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2025 roku i podjęła stosowne uchwały w kolejności chronologicznej należy zaliczyć::

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej na 2026 rok,
- zatwierdzenie planu gospodarczego Spółdzielni na 2025 rok,
- zatwierdzenie planów gospodarczych dla 99 nieruchomości i ustalenie wysokości stawek opłat na eksploatację i utrzymanie nieruchomości,
- w sprawie podziału członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- zobowiązania Zarządu do podjęcia działań organizacyjno - prawnych mających na celu zapewnienia przejrzystości i transparentności obrad Walnego Zgromadzenia Członków Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zatwierdzenie remontu instalacji gazu ziemnego w budynku wielorodzinnym przy ul. Zakole 10,
- przyjęcie sprawozdania finansowego Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2024,
- wprowadzenie zmian do Regulaminu zlecenia do wykonania prac projektowych w budownictwie, robót Budowlanych, inwestycyjnych, modernizacyjnych, remontowych, konserwacyjnych i awaryjnych,
- ustalenie wysokości miesięcznych stawek opłat za eksploatację i utrzymanie lokali o statusie spółdzielczego prawa w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których spółdzielnia posiada udziały,
- wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za lata 2025 i 2026 ,
- odstąpienie od stosowania „zlecenia robót” przy wyborze firmy do uszczelnienia instalacji gazu ziemnego płynnym polimerem w budynku przy ul. Zakole 8,
- uchwalenie miesięcznych stawek na eksploatację i utrzymanie garaży,
- korekta planu gospodarczego na 2025 rok,,
- ustalanie wysokości miesięcznych stawek opłaty eksploatacyjnej,

- zmiany „Regulaminu w sprawie zasad pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i sprzedaż wolnych lokali mieszkalnych przejętych wcześniej od Zespołu Elektrowni Pątnów – Adamów - Konin S.A.

Rada Nadzorcza po zakończeniu każdego kwartału dokonywała szczegółowej analizy kosztów i wpływów w danym okresie. Szczegółowej analizie poddawano stan zadłużeń oraz podejmowane przez Zarząd działania windykacyjne.

Analizy wykonania planu gospodarczego, jak i planów kwartalnych poprzedzane były obradami Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Gospodarki Zasobami. Rada Nadzorcza prowadziła stały monitoring stanu środków finansowych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza na bieżąco rozpatrywała kierowane do niej, przez członków Spółdzielni i osoby niebędące członkami, skargi i wnioski w indywidualnych sprawach. Znikoma liczba skarg i wniosków świadczy o wywiązywaniu się służb Spółdzielni ze statutowych obowiązków.

Szanowni Członkowie Konińskiej Spółdzielni

Oceniając całokształt działań Spółdzielni w roku 2025, na podstawie przedstawionych przez Zarząd dokumentów finansowych i przeprowadzonych analiz, a także uwzględniając opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2025 rok, Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że gospodarowanie majątkiem Spółdzielni odbywa się w sposób racjonalny z zapewnieniem dobrej kondycji finansowej Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Nadzorcza wnosi o:

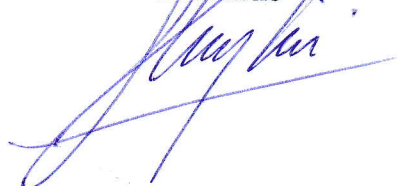
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2025 rok,
- zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2025 rok wraz z propozycją podziału wyniku finansowego z działalności gospodarczej Spółdzielni,
- przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2025,
- udzielenie absolutorium za 2025 rok członkom Zarządu w osobach:

Panu Piotrowi Wolickiemu                      Prezesowi Zarządu

Panu Karolowi Bryłowi                      Zastępcy Prezesa Zarządu

Pani Karolinie Stemplewskiej – Robak    Członkowi Zarządu

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Koninie



Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Konińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Koninie

