

## SPRAWOZDANIE

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim z działalności w 2025 roku

Zgodnie z postanowieniami § 43 ust. 2 pkt 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim oraz postanowieniami art. 46 § 1 ust. 7) ustawy Prawo Spółdzielcze – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności w 2025 roku obrotowym.

W 2025 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami § 41 ust. 3 Statutu funkcjonowała w 9-osobowym składzie. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej stanowiło Prezydium oraz dwie stałe komisje: Komisja Rewizyjna i Komisja Techniczna. W minionym roku skład Rady Nadzorczej nie zmienił się i przedstawiał się następująco:

- 1) Krzysztof Łukaszuk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2) Jerzy Wyszkowski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej,
- 3) Dorota Woińska – Sekretarz Rady Nadzorczej, Sekretarz Komisji Rewizyjnej,
- 4) Joanna Kalinowska – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej,
- 5) Krzysztof Jabłuszewski – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komisji Technicznej,
- 6) Anna Korowaj – Członek Rady Nadzorczej, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- 7) Włodzimierz Jakubiuk – Członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji Technicznej,
- 8) Radosław Tokajuk – Członek Rady Nadzorczej, Sekretarz Komisji Technicznej,
- 9) Jerzy Zabrocki – Członek Rady Nadzorczej, Członek Komisji Technicznej.

Zgodnie z postanowieniami § 43 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim Rada Nadzorcza jest organem sprawującym nadzór i kontrole nad działalnością Spółdzielni. W 2025 r. Rada Nadzorcza odbyła 12 plenarnych, protokołowanych posiedzeń. Przedmiotem prac Rady były między innymi następujące zagadnienia:

- 1) ocena działalności społeczno-wychowawczej ODK za 2024 rok, przyjęcie planu pracy ODK wraz z preliminarzem wydatków na 2025 rok,
- 2) ocena realizacji planu remontowego w 2024 roku oraz informacja z jego wykonania w zakresie finansowym wraz z opinią i wnioskami Komisji Technicznej,
- 3) przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2024 r. oraz sprawozdań z działalności komisji statutowych za 2024 r.,
- 4) omówienie przygotowań do zebrań Walnego Zgromadzenia, wypracowanie stanowiska w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r., przyjęcie materiałów dotyczących przebiegu Walnego Zgromadzenia oraz udziału członków Rady Nadzorczej w częściach zebrań Walnego

Zgromadzenia, podjęcie uchwały w sprawie zasady zaliczania członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach zebrań Walnego Zgromadzenia,

- 5) podsumowanie przebiegu części zebrań Walnego Zgromadzenia w 2025 r. Ustalenie zgłoszonych wniosków oraz wypracowanie sposobu ich realizacji,
- 6) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu remontów i modernizacji na 2026 r.,
- 7) zapoznanie się z wynikami lustracji pełnej za lata 2022-2024,
- 8) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego na 2026 r. oraz ustalenia stawek opłat związanych z utrzymaniem i eksploatacją poszczególnych nieruchomości,
- 9) omówienie zabezpieczenia zasobów mieszkaniowych na okres zimowy 2025-2026.

Cyklicznie, po zakończeniu każdego kwartału Rada Nadzorcza dokonywała oceny wyników finansowych Spółdzielni, w tym oceny realizacji planów gospodarczo-finansowych, analizy zobowiązań dłużników, oceny spłat zadłużeń oraz windykacji. Dokonywano także ocen prac Zarządu.

Działania Rady Nadzorczej wspierają powołane komisje: Komisja Rewizyjna i Komisja Techniczna, które, oprócz sprawozdań i informacji przedkładanych przez Zarząd i pracowników Spółdzielni przedkładały Radzie stosowne protokoły wraz z oceną kontrolowanych obszarów. Rada Nadzorcza oraz Komisje działały w oparciu o uchwalone plany prac uzupełniane o tematykę i sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni.

Zgodnie z działem 9.4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim w ramach prowadzonej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Spółdzielni funkcjonuje Osiedlowy Dom Kultury. Na podstawie przedłożonych informacji i sprawozdań z działalności ODK za 2025 r. Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła prowadzoną działalność.

W maju 2025 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni zapoznała się z opinią niezależnego biegłego rewidenta oraz dokonała oceny Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim za 2024 rok obrotowy. Pozytywnie oceniono działalność Zarządu Spółdzielni jak również współpracę zarówno z Zarządem jako organem, jak i poszczególnymi członkami Zarządu.

Jednym z najważniejszych tematów często obecnym na posiedzeniach Rady były informacje dotyczące przebiegu realizacji hybrydowych układów do podgrzewania wody, instalacji magazynów energii elektrycznej oraz przygotowania do budowy układów hybrydowych do centralnego ogrzewania, a także sprawy związane z finansowaniem tego przedsięwzięcia.

Podsumowując działalność Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim w 2025 r. obrotowym, po zapoznaniu się z przedłożonymi materiałami, w tym Sprawozdaniem finansowym i opinią niezależnego biegłego rewidenta Rada Nadzorcza niniejszym wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

- 1) zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim za 2025 r.,

- 2) zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim za 2025 r.,
- 3) zatwierdzenie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim za 2025 r.,
- 4) udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim.

Jednocześnie Rada Nadzorcza składa podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim, pracownikom Spółdzielni oraz członkom Zarządu za współpracę, życząc wszelkiej pomyślności i dalszego rozwoju Spółdzielni ku pożytkowi jej członków i mieszkańców.

Bielsk Podlaski, dnia 21 kwietnia 2026r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

**SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Bielsku Podlaskim

*Dorota Woźńska*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Bielsku Podlaskim

*Krzysztof Łukaszuk*

## Streszczenie:

Sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie ze Statutem Spółdzielni oraz ustawą Prawo Spółdzielcze

Skład: Rada w 2025 roku liczyła 9 członków, a jej pracami kierował Przewodniczący K. Łukaszuk.

W ramach Rady funkcjonowało Prezydium oraz dwie stałe komisje: Rewizyjna oraz Techniczna.

W ciągu roku odbyło się 12 plenarnych posiedzeń Rady.

Kluczowe obszary działalności w 2025 r. to:

- nadzór finansowy: Rada cyklicznie (co kwartał) analizowała wyniki finansowe, realizację planów gospodarczych oraz stan zadłużenia i skuteczność windykacji; w maju 2025 r. zapoznano się z opinią biegłego rewidenta i oceniono sprawozdanie finansowe za rok 2024;
- planowanie inwestycji i remontów: Rada zatwierdziła plany remontów oraz plany finansowo-gospodarcze na rok 2026, a także ustaliła stawki opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości;
- projekty technologiczne: szczególną uwagę poświęcono realizacji układów hybrydowych do podgrzewania wody, instalacji magazynów energii oraz przygotowaniom do budowy hybrydowego centralnego ogrzewania wraz z kwestiami ich finansowania;
- działalność społeczna: pozytywnie oceniono pracę Osiedlowego Domu Kultury (ODK) zarówno za rok 2024, jak i 2025;
- kontrola zewnętrzna: Rada zapoznała się z wynikami pełnej lustracji spółdzielni za lata 2022–2024.

Ocena Zarządu i wnioski końcowe. Rada pozytywnie oceniła działalność Zarządu Spółdzielni oraz wzajemną współpracę. Rada Nadzorcza wnioskuje o: zatwierdzenie sprawozdań z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2025, zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2025 r. oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu.