

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025

Cedry Wielkie, 29.06.2026 r.

Skład Rady Nadzorczej w 2025 roku

Skład Rady Nadzorczej (kadencja 2024–2027):

- Halina Kamysz – Przewodnicząca RN
- Wojciech Czerwiński – Zastępca Przewodniczącej RN
- Agnieszka Potruska – Sekretarz RN
- Anna Płotka – Członek RN
- Grzegorz Drost – Członek RN

W związku ze sprzedażą lokalu przez jednego z członków Rady Nadzorczej skład Rady Nadzorczej został pomniejszony o jedną osobę, w wyniku czego dokonano wyborów uzupełniających przeprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 09.06.2025 r. W skład Rady Nadzorczej weszła p. Ditta Leszczyńska.

Organizacja pracy Rady Nadzorczej

- Liczba odbytych posiedzeń: 12
- Liczba odbytych posiedzeń z udziałem Zarządu: 12
- Liczba podjętych uchwał: 3.

Posiedzenia Rady Nadzorczej w tym okresie odbywały się stacjonarnie w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” przy ul. Leśnej 32 w Cedrach Wielkich.

Zadania realizowane przez Radę Nadzorczą

- przeprowadzano kontrole działalności Zarządu, głównie w zakresie obsługi administracyjno-prawnej członków i mieszkańców Spółdzielni, obsługi i dbałości o majątek Spółdzielni;
- sprawdzano prawidłowość i terminowość spłat kredytu zaciągniętego w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na inwestycję pn. „Wymiana źródła ciepła z kotłowni węglowej na pompy ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną – Prosument dla Pomorza”;
- monitorowano aktualne zadłużenie mieszkańców oraz przebieg procesów windykacyjnych;
- nadzorowano realizację budżetu założonego na 2025 rok;
- monitorowano na bieżąco przebieg działań inwestycyjnych na osiedlach w Pruszczu Gdańskim i Cedrach Wielkich;
- zatwierdzono plan finansowo-gospodarczy na 2026 r.;
- przeprowadzono kontrole powstawania i przystąpienia Spółdzielni Mieszkaniowej LW „Żuławy” do Spółdzielni Energetycznej.

Postępowanie Rady Nadzorczej w sprawach wewnątrzspółdzielczych

- przeanalizowano pod względem merytorycznym uchwały Zarządu – nie wniesiono do nich zastrzeżeń;
- rozpatrywano poprawność realizacji wniosków wniesionych przez mieszkańców (m.in. w sprawie wykonania napraw zgłaszanych usterek i awarii, zastawiania części wspólnych w budynkach, śmieci pozostawianych na terenie wspólnym itp.);
- sprawdzano terminowość odpowiedzi na pisma mieszkańców;
- sprawdzano poprawność wykonywanych rozliczeń z media (rozliczenia wody, rozliczenie centralnego ogrzewania)
- monitorowano zmiany w posiadanym majątku Spółdzielni w związku z procesami przekształcania lokali mieszkalnych w odrębną własność.

Kontrola w zakresie działalności bieżącej Zarządu

- w zakresie rozpatrywania spraw członków – nie stwierdzono zaniedbań;
- w zakresie zarządzania majątkiem: przeglądy i kontrole okresowe zostały przeprowadzone terminowo, dokumentacja techniczna nieruchomości prowadzona jest na bieżąco i ma odzwierciedlenie w zapisach ksiąg obiektów budowlanych;
- w zakresie organizacji pracy Biura Zarządu: stwierdzono dobrą organizację pracy Biura Zarządu.

Kontrola w zakresie finansów Spółdzielni

- środki na spłatę kredytu zaciągniętego w WFOŚiGW odprowadzane były terminowo i w pełnej kwocie;
- środki na remonty i inwestycje zostały wydatkowane z troską o wybór najlepszych ofert i sprawdzonych wykonawców;
- zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni jest stale monitorowane i w razie potrzeby Zarząd podejmuje odpowiednie kroki w celu wyegzekwowania zadłużenia.

Podsumowanie

Praca z Zarządem w minionym roku układała się pomyślnie – realizowane były główne założenia w zakresie zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz dbania o bezpieczeństwo finansowe mieszkańców.

Rada Nadzorcza zaleca:

- dalsze działania w zakresie windykacji należności;
- prowadzenie dalszych działań związanych z pozyskaniem dodatkowych przychodów, np. z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Rada Nadzorcza dziękuje za współpracę wszystkim Członkom Spółdzielni, Mieszkańcom, Pracownikom oraz Członkom Zarządu. Dziękujemy Państwu za zaufanie.

.....
Przewodnicząca Rady Nadzorczej