

## **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jaskółka”**

---

### ***Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” za rok 2025***

*Tarnów, dnia 17.04.2026 r.*

Rada Nadzorcza wybrana 28 czerwca 2022 r. przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” (kadencja 2022 – 2025) po ukonstytuowaniu się w dniu 05 lipca 2022 r. pracowała w roku 2025 w następującym składzie do dnia 26.06.2025 r.:

1. Tadeusz Rzepecki	Przewodniczący
2. Stefan Wrona	Z-ca Przewodniczącego
3. Elżbieta Świątek	Sekretarz
4. Stanisław Kolarz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Józef Gazda	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Jerzy Kuc	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Wacław Gonet	Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
8. Stanisław Grzegórzek	Członek Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
9. Maciej Sroka	Członek Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
10. Barbara Kwiek	Przewodnicząca Komisji Społeczno-Mieszkaniowej
11. Bożena Nijak	Członek Komisji Społeczno-Mieszkaniowej

Od stycznia 2025 r. do 26.06.2025 r. odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej z udziałem Zarządu, na których Rada Nadzorcza podjęła 14 uchwał. Nad merytorycznym przygotowaniem opinii, uwag i wniosków do zagadnień będących przedmiotem obrad Rady pracowało Prezydium oraz poszczególne komisje, które odbyły następującą ilość posiedzeń:

• Prezydium	-	5
• Komisja Rewizyjna	-	3
• Komisja Inwestycyjno-Eksploatacyjna	-	1
• Komisja Społeczno-Mieszkaniowa	-	2

Rada Nadzorcza wybrana na nową kadencję dnia 26.06.2025r. przez Walne

Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” ( kadencja 2025 -2028) po ukonstytuowaniu się w dniu 02.07.2025 r. pracowała w następującym składzie:

1.Elżbieta Liszka	Przewodniczący
2.Stanisław Grzegórzek	Z-ca Przewodniczącego
3.Świątek Elżbieta	Sekretarz
4.Nijak Bożena	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Doróż Paweł	Członek Komisji Rewizyjnej
6. Słomka Mariola	Członek Komisji Rewizyjnej
7. Kalita Maria	Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
8. Wolak Michał	Członek Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
9. Kopeć Zbigniew	Członek Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
10. Kuc Jerzy	Przewodniczący Komisji Społeczno-Mieszkaniowej
11. Walczak Paweł	Członek Komisji Społeczno-Mieszkaniowej

Od lipca 2025 r. odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej z udziałem Zarządu, na których Rada Nadzorcza podjęła 9 uchwał. Nad merytorycznym przygotowaniem opinii, uwag i wniosków do zagadnień będących przedmiotem obrad Rady pracowało Prezydium oraz poszczególne komisje, które odbyły następującą ilość posiedzeń:

• Prezydium	-	6
• Komisja Rewizyjna	-	4
• Komisja Inwestycyjno-Eksploatacyjna	-	4
• Komisja Społeczno-Mieszkaniowa	-	2

Rada Nadzorcza działała w oparciu o plan pracy przyjęty na rok 2025. Realizując swoje statutowe uprawnienia i zadania, Rada pełniła funkcję kontrolną, nadzorczą i legislacyjną podejmując istotne decyzje w następujących działalnościach Spółdzielni:

### **I. Organizacja wewnętrzna**

Rada Nadzorcza zatwierdziła Uchwałą Nr 14/2025 z dnia 17.06.2025 r. strukturę organizacyjną wraz z wykazem stanowisk Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie.

### **II. Działania prawne**

W 2025 r. w celu dostosowania do wymogów prawnych, doprecyzowania zapisów i zapewnienia właściwej organizacji pracy i zarządzania Spółdzielnią Rada Nadzorcza podjęła uchwałę wprowadzającą zmiany w następującym regulaminie obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka”:

- Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” w Tarnowie. Uchwała Nr 3/2025 z dnia 29.01.2025 r.

### **III. Inwestycje i remonty**

W lutym 2025 r. Rada Nadzorcza dokonała oceny realizacji planu rzeczowego remontów i inwestycji za rok 2024 w ujęciu rzeczowym i finansowym. Koszty poniesione na remonty i inwestycje były niższe od planowanych, plan został wykonany w 97% w ujęciu rzeczowym, a w 95% w ujęciu finansowym. Dodatkowo zrealizowano inne prace, które wynikły z awarii, ewentualnych wniosków mieszkańców i zaleceń pokontrolnych z przeprowadzonych okresowych kontroli technicznych budynków – wynika z artykułu 62 prawa budowlanego.

Mając na uwadze potrzeby remontowe w zasobach mieszkaniowych oraz możliwość uzyskania z początkiem roku kalendarzowego korzystniejszych ofert z przetargów organizowanych na roboty remontowo-budowlane, Rada Nadzorcza w grudniu 2024 roku zatwierdziła plan rzeczowy remontów i konserwacji nieruchomości budynkowych i mienia Spółdzielni, remontów dźwigów osobowych, obowiązkowych kontroli okresowych, wymiany wodomierzy i ciepłomierzy mieszkaniowych na rok 2025.

Podstawą sporządzenia ww. planu były roczne przeglądy stanu technicznego budynków i instalacji oraz zgłaszane przez członków Spółdzielni potrzeby remontowe. Członkowie Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej w charakterze obserwatora uczestniczyli we wszystkich przetargach organizowanych przez Spółdzielnię na roboty budowlane, remontowe i inne.

W miesiącu czerwcu 2025 roku Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o ilościach zgłoszeń i usterek za rok 2024.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sposób rozpatrywania i załatwiania przez Spółdzielnię zapytań, próśb, zgłoszeń i interwencji od mieszkańców, które odnotowywane są na bieżąco w systemie informatycznym wg kolejności zgłaszania oraz realizację bieżących napraw i konserwacji.

Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu Spółdzielni o problemach związanych z planowaną inwestycją przy ul. Abp. J. Ablewicza, której rozpoczęcie jest uzależnione od postępowań związanych z budową gazociągu przechodzącego przez południową część działki, co wstrzymuje rozpoczęcie działań inwestycyjnych.

#### **IV. Działalność finansowo-gospodarcza Spółdzielni**

Na podstawie przedstawionej przez Zarząd Spółdzielni informacji o uzyskanych wynikach w zakresie kosztów i przychodów na poszczególnych rodzajach działalności za rok 2025 oraz zatwierdzonych w listopadzie 2024 r. założeniach do planu gospodarczo-finansowego, przewidywanych zmianach cen stawek, taryf, opłat za usługi komunalne świadczone na rzecz Spółdzielni Rada uchwaliła Uchwałą Nr 2/2025 z dnia 29.01.2025 r. plan gospodarczo - finansowy Spółdzielni na rok 2025 dla poszczególnych nieruchomości.

W lutym Rada Nadzorcza zatwierdziła Uchwałą Nr 4/2025 z dnia 20.02.2025 r. sporządzony przez Zarząd plan kosztów i przychodów nieruchomości budynkowych i nieruchomości osiedlowych stanowiących mienie Spółdzielni oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego nieruchomości budynkowych na rok 2025.

W kwietniu 2025 roku Rada Nadzorcza w oparciu o raport biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024 i własną analizę pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie finansowe Spółdzielni Uchwałą Nr 7/2025 z dnia 28.04.2025 r. , sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024 Uchwałą Nr 8/2025 z dnia 28.04.2025 r. oraz podział nadwyżki bilansowej Uchwałą Nr 9/2025 z dnia 28.04.2025 r.

W ciągu minionego roku Rada Nadzorcza w każdym kwartale szczegółowo analizowała wyniki gospodarczo - finansowe Spółdzielni, wykorzystując opinie Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza zatwierdziła w listopadzie 2025 roku założenia do planu gospodarczo - finansowego Spółdzielni na rok 2026, a w grudniu plan remontów i konserwacji na rok 2026.

Istotny dla funkcjonowania Spółdzielni jest poziom zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali. Co kwartał dokonywano oceny stanu zadłużenia oraz podejmowanych działań przez Spółdzielnię w stosunku do dłużników na rzecz egzekwowania od nich należności. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu w zakresie windykacji.

#### **V. Wykonanie podjętych uchwał przez Radę Nadzorczą**

W 2025 roku Rady Nadzorcze podjęły 23 uchwały, które zostały zrealizowane.

#### **VI. Współpraca z Zarządem Spółdzielni**

W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały i wyjaśnienia. Przygotowane materiały pozwalały Radzie podejmować racjonalne uchwały oraz kierować do Zarządu propozycje w trosce o dalsze doskonalenie zarządzania Spółdzielnią. Dzięki właściwej współpracy z Radą Nadzorczą Zarząd wypełniał prawidłowo swoją funkcję kierowania działalnością Spółdzielni i reprezentowania jej na

zewnątrz.

## **VII. Wnioski**

Rada Nadzorcza biorąc pod uwagę osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe za rok 2025 oraz opinię biegłego rewidenta pozytywnie oceniają pracę Zarządu w roku 2025 i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie Członkom Zarządu Spółdzielni absolutorium za rok 2025.

Sprawozdanie zostało przyjęte Uchwałą Nr 7/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka” z dnia 17.04.2026 r.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Elżbieta Liszka*