

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „JASIEŃ” w Gdańsku

z działalności za okres 24.06.2025 – 22.06.2026

Zasady i tryb działania Rady Nadzorczej normują nadrzędne akty prawne w randze ustaw:

- Ustawa Prawo Spółdzielcze
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych

oraz akty prawne wewnątrzspółdzielcze:

- Statut Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień”
- Regulamin Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w poniżej opisanych składach osobowych.

Od dnia 24.06.2025 do dnia 29.09.2025 Rada Nadzorcza pracowała w poniższym składzie, wybranym na Walnym Zgromadzeniu Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jasień” w dniu 17.06.2024 r.:

- Karol Surmak – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Wiesław Szabelski – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Piotr Cichowski – Członek Rady Nadzorczej
- Jacek Stasiuk – Członek Rady Nadzorczej
- Aldona Mazella – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 29.09.2025 r., podczas II części Walnego Zgromadzenia, większością 2/3 głosów odwołano czterech z pięciu członków Rady Nadzorczej: pana Karola Surmaka, pana Wiesława Szabelskiego, pana Piotra Cichowskiego oraz pana Jacka Stasiuka. Członkiem Rady Nadzorczej pozostała pani Aldona Mazella.

Podczas III części Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 25.11.2025 r. dokonano uzupełniającego wyboru czterech członków Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie wybrało: panią Annę Warno, pana Piotra Abramika, pana Sławomira Seroczyńskiego oraz pana Mirosława Dawidczyka.

Ukonstytuowanie Rady Nadzorczej w zmienionym składzie odbyło się podczas posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 01.12.2025 r. Na posiedzeniu nie była obecna pani Aldona Mazella, która dostarczyła swoją pisemną rezygnację.

Od dnia 01.12.2025 r. Rada Nadzorcza pracowała w składzie 4-osobowym:

- Anna Warno – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Sławomir Seroczyński – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
- Piotr Abramik – Członek Rady Nadzorczej
- Mirosław Dawidczyk – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 22.12.2025 r. podczas posiedzenia Rady Nadzorczej pan Piotr Abramik złożył pisemną rezygnację.

Od dnia 23.12.2025 r. Rada Nadzorcza pracowała w składzie 3-osobowym:

- Anna Warno – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
- Sławomir Seroczyński – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Mirosław Dawidczyk – Członek Rady Nadzorczej

Posiedzenia Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Rady Nadzorczej, na których analizowano zagadnienia wynikające z planu pracy Rady Nadzorczej, uchwalanego na początku każdego półrocza oraz sprawy bieżące dotyczące potrzeb Zarządu i bieżącej działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, prowadząc rejestr podjętych uchwał, rejestr korespondencji i zgłoszeń od mieszkańców podczas comiesięcznych dyżurów. Wszystkie ww. dokumenty za okres sprawozdawczy zostały sporządzone i są do wglądu zainteresowanych członków w siedzibie Spółdzielni. Z treścią protokołów i podjętych uchwał można również zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni.

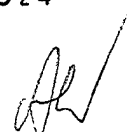
Podjęcie każdej z uchwał poprzedzone było wnikliwymi analizami, na bazie gruntownych i wyczerpujących informacji udzielanych, podczas każdego posiedzenia, przez Zarząd Spółdzielni.

Podjęte zagadnienia

Główne zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym to:

1. Zorganizowanie konkursu i wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni. Potrzeba wyboru Prezesa Zarządu pojawiła się w związku z rezygnacją poprzedniego Prezesa, która została złożona w dniu 30.09.2025 r. o czym poinformowano Członków Spółdzielni podczas III części Walnego Zgromadzenia, w dniu 25.11.2025 r. Poprzedni Prezes Zarządu, pan Waldemar Sopek, pełnił swoją funkcję do 31.12.2025 r. W dniu 23.12.2025 r. Rada Nadzorcza, po przeprowadzeniu konkursu, wybrała na funkcję Prezesa Zarządu pana Aleksandra Jankowskiego, który pełni swoją funkcję od dnia 01.01.2026 r.

2. Uchwalenie Planu remontów na 2026 rok, poprzedzone szczegółową analizą propozycji Zarządu oraz wniosków zgłaszanych przez Członków Spółdzielni;
3. Uchwalenie Planu rzeczowo-finansowego na 2026 rok - poprzedzone szczegółową analizą poniesionych kosztów w 2025 roku, z uwzględnieniem ich minimalizacji w możliwych pozycjach kosztowych i zapewniającym bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni. W oparciu o przyjęty plan rzeczowo-finansowy podjęto uchwały w sprawie zmiany stawek czynszu;
4. Omawianie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię – m.in. dot.
 - stanu kotłowni osiedlowych
 - sposobu rozliczania ciepła
 - optymalizacji kosztów zakupu gazu
 - budowy i finansowania wiat śmietnikowych
 - statusu miejsc postojowych w hali garażowej nr G-II
 - obsługi bieżących zgłoszeń i wniosków Członków Spółdzielni
5. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat przeprowadzanych przetargów na prowadzenie robót remontowych i porządkowych oraz przebiegu tychże prac. Uchwałą Rady Nadzorczej, do uczestniczenia w pracach Komisji Przetargowej w charakterze obserwatorów z ramienia Rady Nadzorczej zostali powołani wszyscy jej członkowie: Anna Warno, Sławomir Seroczyński i Mirosław Dawidczyk.
6. Analiza bieżącego stanu zaległości czynszowych i przebiegu windykacji zadłużeń - Zarząd i Kancelaria Prawna zostali zobowiązani do przedkładania Radzie Nadzorczej szczegółowych informacji z wykonanych czynności windykacyjnych.
7. Zapoznanie się z informacjami Zarządu na temat wykonania na bieżąco Planu rzeczowo-finansowego oraz stanu środków finansowych na rachunku bankowym Spółdzielni;
8. Analiza wyniku finansowego i sprawozdania z działalności Zarządu za 2025 rok;
9. Podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich.
10. Omawianie tematów zgłaszanych podczas dyżurów członków;



11. Podjęcie uchwały w sprawie badania sprawozdania finansowego W.S.M. „Jasień” za 2025 rok;
12. W związku z faktem, iż na drugiej części Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego na 31.03.2025 r. Członkowie Spółdzielni opowiedzieli się za utrzymaniem i modernizacją własnego systemu ciepłowniczego, Rada Nadzorcza, w ścisłej współpracy z Zarządem, w omawianym okresie położyła duży nacisk na analizę stanu faktycznego pięciu osiedlowych kotłowni.

Podjęte Uchwały

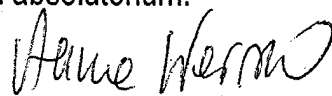
Rada Nadzorcza w omawianym okresie sprawozdawczym podjęła 43 uchwały dotyczące funkcjonowania Spółdzielni i tak:

- 11 uchwał dotyczyło planów gospodarczych i remontowych oraz zmian opłat na 2026 rok,
- 12 uchwał dotyczyło spraw organizacyjnych RN i Zarządu
- 2 uchwały dotyczyły norm wewnętrznych (badania sprawozdania finansowego)
- 18 uchwał dotyczyło spraw członkowskich.

Podczas comiesięcznych dyżurów Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni, które odbywają się w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca, członkowie Spółdzielni mają możliwość zgłoszenia swoich uwag związanych z działalnością Spółdzielni. Zarówno problemy zgłaszane przez Członków Spółdzielni podczas dyżurów, jak i pisma kierowane do RN, są rozpatrywane na posiedzeniach Rady. W większości, zgodnie z kompetencją, sprawy są przekazywane do wyjaśnienia przez Zarząd, a Zarząd informuje Radę Nadzorczą o poczynionych działaniach na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Podsumowując okres sprawozdawczy, Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo a zarządzanie zasobami W.S.M. „Jasień” i dbałość o jej bieżące funkcjonowanie, przebiegało w sposób właściwy i efektywny.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę obecnego Zarządu i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie sprawozdania finansowego za 2025 rok i udzielenie Zarządowi absolutorium.



PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ
Anna Warno, Gdańsk, 25 maja 2026 r.