

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

Spółdzielni Mieszkaniowej „Za Skwerem” za okres od 30.07.2025 do 31.12.2025

1. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Za Skwerem” została powołana uchwałą nr 6 Walnego Zgromadzenia z dnia. 25.06.2025

W okresie sprawozdawczym Rada działała w składzie:

Od 25.06.2025 do 11.12.2025:

- Rafał Kulbat – Przewodniczący RN
- Artur Wróblewski – Sekretarz RN
- Beata Niemiec-Kubiak – Członek RN
- Katarzyna Jakobs – Członek RN
- Arkadiusz Owczarek – Członek RN
- Leszek Perzyna – Członek RN
- Marek Modliński – Członek RN

Od 12.12.2025 do 31.12.2025:

- Rafał Kulbat – Przewodniczący RN
- Daniel Szczęsny – Sekretarz RN
- Beata Niemiec-Kubiak – Członek RN
- Katarzyna Jakobs – Członek RN
- Arkadiusz Owczarek – Członek RN
- Leszek Perzyna – Członek RN
- Marek Modliński – Członek RN

W okresie sprawozdawczym odbyło się 5 posiedzeń Rady Nadzorczej.

2. Organizacja pracy Rady Nadzorczej

W początkowym okresie funkcjonowania nowo powstałej Spółdzielni Rada Nadzorcza koncentrowała się na sprawach organizacyjnych związanych z funkcjonowaniem organów Spółdzielni oraz wypracowaniem zasad współpracy z Zarządem.

Przedmiotem prac Rady były w szczególności:

- organizacja pracy Rady Nadzorczej,
- ustalenie zasad obiegu dokumentów i komunikacji,
- opiniowanie projektów regulaminów,
- analiza dokumentacji organizacyjnej Spółdzielni.

R. Kulbat

3. Nadzór nad działalnością Zarządu

Rada Nadzorcza wykonywała czynności nadzorcze i kontrolne wynikające ze Statutu Spółdzielni oraz obowiązujących przepisów prawa.

W ramach swoich działań Rada:

- analizowała bieżącą działalność Zarządu,
- omawiała sprawy finansowe Spółdzielni,
- monitorowała proces organizacji i funkcjonowania nowej Spółdzielni,
- analizowała dokumenty i informacje przedstawiane przez Zarząd,
- opiniowała wybrane działania związane z bieżącym zarządzaniem nieruchomością.

4. Najważniejsze zagadnienia omawiane przez Radę Nadzorczą

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się m.in. następującymi sprawami:

- organizacją funkcjonowania nowo powstałej Spółdzielni,
- przejęciem dokumentacji i zasobów po poprzedniej Spółdzielni,
- sprawami finansowymi i organizacyjnymi,
- projektami regulaminów wewnętrznych,
- stanem technicznym nieruchomości,
- planowanymi pracami remontowymi,
- zagadnieniami związanymi z dachem i termomodernizacją budynku,
- analizą kosztów funkcjonowania Spółdzielni,
- bieżącymi sprawami zgłaszanymi przez mieszkańców.

5. Uchwały Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 7 uchwał dotyczących m.in.:

- spraw organizacyjnych,
- regulaminów,
- bieżącego funkcjonowania Spółdzielni,
- spraw finansowych i technicznych.

Poniżej lista podjętych uchwał:

1. NR1/2025 z 25.06.2025 r. - w sprawie ukonstytuowania się Rady Nadzorczej
2. NR2/2025 z 11.08.2025 r. - w sprawie wysokości opłat miesięcznych za utrzymanie i eksploatację lokali mieszkalnych oraz nieruchomości będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowej „Za Skwerem” w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 235/241
3. NR3/2025 z 11.08.2025 r. - w sprawie zawarcia umowy o pracę z Członkiem Zarządu Spółdzielni
4. NR4/2025 z 29.09.2025 r. - w sprawie kosztów związanych z utrzymaniem miejsca przechowywania rowerów przez mieszkańców nieruchomości
5. NR5/2025 z 28.11.2025 r. - w sprawie premii dla p. Witolda Bińczyka członka Zarządu SM „Za Skwerem”



6. NR6/2025 z 20.12.2025 r.- w sprawie: strat ciepła z sufitu 12 piętra bloku Piotrkowska 235/241
7. NR7/2025 z 20.12.2025r. - w sprawie: podpisania umów o pracę z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej „Za Skwerem „

6. Współpraca z Zarządem

Współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem dotyczyła zarówno bieżącego funkcjonowania Spółdzielni, jak i organizacji nowo powstałej jednostki.

W toku prac pojawiały się różnice stanowisk dotyczące sposobu realizacji niektórych zadań, jednak działania obu organów ukierunkowane były na zapewnienie prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni oraz realizację potrzeb mieszkańców.

7. Podsumowanie

Okres sprawozdawczy był czasem organizowania i stabilizowania działalności nowo powstałej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza wykonywała swoje obowiązki w zakresie nadzoru i kontroli, mając na względzie interes mieszkańców oraz prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Rada wyraża przekonanie, że dalsza współpraca organów Spółdzielni oraz konsekwentna realizacja przyjętych działań organizacyjnych i technicznych przyczynią się do dalszego rozwoju i stabilizacji funkcjonowania Spółdzielni.

Rafał Kulbat



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Katarzyna Jakobs



Sekretarz Rady Nadzorczej