

Sprawozdanie Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie
z działalności za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie Rada Nadzorcza przedstawia członkom Walnego Zgromadzenia sprawozdanie z działalności za 2025 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie w okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykonywała stały nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich obszarach jej działalności oraz sprawowała faktyczną oraz finansową kontrolę działalności Spółdzielni pod kątem celowości i racjonalności we wszystkich obszarach jej aktywności. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w okresie od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r. działała w następującym składzie:

1. Pani Elżbieta Burczaniuk – członek Rady Nadzorczej do dnia 01.02.2025 r. (Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej do dnia 01.02.2025 r.) (rezygnacja),
2. Pani Teresa Szyszka – członek Rady Nadzorczej do dnia 10.05.2025 r. (Przewodniczący Rady Nadzorczej od dnia 10.02.2025 r. do dnia 10.05.2025 r.) (śmierć),
3. Pani Marzena Pacek – członek Rady Nadzorczej do dnia 31.03.2025 r. (rezygnacja),
4. Pan Jakub Stępniać – członek Rady Nadzorczej do dnia 24.03.2025 r. (rezygnacja),
5. Pan Karol Kaliszewski – członek Rady Nadzorczej do dnia 17.06.2025 r. (upływ kadencji)

Rada Nadzorcza nowej kadencji 2025-2028 (wybrana na Walnym Zgromadzeniu w dniu 17.06.2025 r.):

1. Pan Karol Kaliszewski – członek Rady Nadzorczej od dnia 17.06.2025 r. (Przewodniczący Rady Nadzorczej od dnia 25.06.2025 r.),
2. Pani Grażyna Kujawa - członek Rady Nadzorczej od dnia 17.06.2025 r.,
3. Pan Józef Więczkowski - członek Rady Nadzorczej od dnia 17.06.2025 r. (Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej od dnia 25.06.2025 r.).

Główną formą wykonywania przez organ nadzoru swoich funkcji były posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbywały się w składzie i trybie umożliwiającym podejmowanie uchwał. Uczestnictwo członków Rady Nadzorczej w poszczególnych posiedzeniach udokumentowane jest stosownymi protokołami z jej posiedzeń.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 10 posiedzeń, podczas których podjęła łącznie 14 uchwał w następujących sprawach:

- zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni na 2025 rok,
- podwyższenia stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i garaży,
- podwyższenia stawki na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Szmaragdowej 4a, Bursztynowej 9, Szafirowej 22, Opalowej 5,
- ustalenia na wniosek mieszkańców opłaty z tytułu sprzątania części wspólnych nieruchomości przy ul. Szafirowej 20,
- uchwalenia Planu Finansowo-Gospodarczego Spółdzielni na 2025 rok,
- zmiany umowy o pracę z Prezesem Zarządu Spółdzielni w zakresie wynagrodzenia,
- wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- zatwierdzenia wysokości opłat na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania miejsc parkingowych przy ul. Szafirowej 28,
- uchwalenia zmian w Planie remontów na 2025 rok,
- uchwalenia zmian w Regulaminie określającym zasady korzystania z miejsc parkingowych oraz ponoszenia kosztów ich budowy (partycypacji) na działce Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie położonej przy ul. Szafirowej 28 (umożliwienie zawarcia umowy osobom spoza członków Spółdzielni)
- uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego SM Klakson,
- podwyższenia stawek opłat eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i garaży w budynkach na osiedlach Widok, Bazylianówka i Poręba,
- uchwalenia Planu Finansowo-Gospodarczego Spółdzielni na 2026 rok,

Ponadto na posiedzeniach Rady Nadzorczej rozpatrywano sprawy dotyczące członków Spółdzielni, sprawy gospodarcze, wyniki finansowo-gospodarcze, pisma kierowane przez członków i pracowników Spółdzielni.

Porządek obrad poszczególnych posiedzeń Rady Nadzorczej był efektem uzgodnień członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. W zakres ustaleń z Zarządem Spółdzielni

wchodziły również kwestie związane z przygotowaniem niezbędnych materiałów, analiz i wyjaśnień dotyczących omawianych na posiedzeniach zagadnień.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się z udziałem Zarządu Spółdzielni oraz obejmowały sprawy dotyczące: wyniku finansowego Spółdzielni, zabezpieczenia środków finansowych niezbędnych na realizację inwestycji oraz spraw bieżących.

Analiza bieżącej sytuacji, zarówno Spółdzielni jak i otoczenia rynkowego i możliwych dalszych scenariuszy, była przedmiotem obrad i dyskusji na każdym odbytym posiedzeniu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni w sposób ciągły monitoruje sytuację, zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz Spółdzielni oraz analizuje sygnały płynące z rynku starając się możliwie szybko i racjonalnie reagować na zmiany zachodzące w jej otoczeniu.

Oceniając sprawozdanie finansowe Spółdzielni Rada Nadzorcza stwierdza, że sprawozdanie finansowe sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, a ponadto jest ono zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa. W ocenie Rady Nadzorczej sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z ustawą o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, co więcej przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyników działalności gospodarczej i rentowności oraz dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2025 r.

Rada Nadzorcza kierując się własnymi ustaleniami sformułowanymi w oparciu o bieżący nadzór nad działalnością Spółdzielni, przegląd kluczowych spraw Spółdzielni i dyskusje prowadzone na posiedzeniach Rady z udziałem Zarządu, pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie finansowe. Rada Nadzorcza ocenia, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone rzetelnie i prawidłowo, zgodnie z księgami i dokumentami oraz zgodnie ze znanym Radzie Nadzorczej stanem faktycznym. Rada Nadzorcza odstąpiła od szczegółowego przedstawienia wyników ekonomiczno-finansowych Spółdzielni, gdyż zostały one wyczerpująco zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym oraz sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni.

Rada Nadzorcza oceniając sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni stwierdza, co następuje:

- 1) Przedłożenie sprawozdania jest jasne, przejrzyste i czytelne,
- 2) Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym,

- 3) Sprawozdanie zawiera opis wszystkich podstawowych sfer działalności Spółdzielni w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.,
- 4) Sprawozdanie oddaje stan faktyczny jaki miał miejsce w Spółdzielni w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

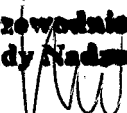
Rada Nadzorcza przyjmuje wniosek Zarządu w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) powstałej za rok 2025 w kwocie: 71.284,57 zł (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt siedem groszy) w ten sposób, że:

- kwota 4.808,94 zł (cztery tysiące osiemset osiem złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) zostanie przeznaczona na fundusz remontowy nieruchomości położonej przy ul. Szmaragdowej 4a,
 - kwota 13.192,21 zł (trzydzieści tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote dwadzieścia jeden groszy) zostanie przeznaczona na utrzymanie zasobów mieszkaniowych nieruchomości położonej przy ul. Szafrkowej 12,
 - kwota 9.331,63 zł (dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden złotych sześćdziesiąt trzy grosze) zostanie przeznaczona na utrzymanie zasobów mieszkaniowych Osiedla Widok w rozbiu na poszczególne nieruchomości,
 - kwota 10.246,17 zł (dziesięć tysięcy dwieście czterdzieści sześć złotych siedemnaście groszy) zostanie przeznaczona na utrzymanie zasobów mieszkaniowych Osiedla Poręba w rozbiu na poszczególne nieruchomości,
 - kwota 33.705,62 zł (trzydzieści trzy tysiące siedemset pięć złotych sześćdziesiąt dwa grosze) zostanie przeznaczona na utrzymanie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w rozbiu na poszczególne nieruchomości,
- do akceptującej wiadomości i ocenia go pozytywnie.

Rada Nadzorcza nie zgłaszając zastrzeżeń do przedłożonych przez Zarząd dokumentów sprawozdawczych za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r., wnioskuje o ich przyjęcie i zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie.

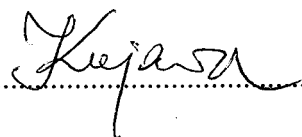
Lublin, 21.05.2026 rok.

Podpisy Członków Rady:

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Karol Kaliszewski

Karol Kaliszewski

Grażyna Kujawa



Józef Więczkowski

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

Józef Więczkowski