

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM „POLANKA” we Wrocławiu
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „POLANKA” we Wrocławiu kadencji 2023-2026 w 2025 r. działała na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia, w zakresie wyznaczonym przez prawo spółdzielcze, Statut SM „Polanka” i Regulamin Rady Nadzorczej SM Polanka.

W okresie od 1 stycznia do 17 czerwca 2025 roku Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Kamila Polańska - Wasik
Sekretarz Rady Nadzorczej – Małgorzata Kępa
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Jarosław Garyga
Członek Komisji Rewizyjnej – Czesław August

Natomiast od 18 czerwca do 31 grudnia 2025 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Kamila Polańska - Wasik
Sekretarz Rady Nadzorczej – Małgorzata Kępa
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Jarosław Garyga
Członek Komisji Rewizyjnej – Małgorzata Kępa (od X.2025r)

W 2025 r. Rada Nadzorcza w swojej działalności stosowała następujące formy pracy:

- posiedzenia Rady co najmniej dwa razy w miesiącu,
- spotkania z Zarządem Spółdzielni,
- dyżury członków Rady i spotkania z członkami Spółdzielni w pierwszy wtorek każdego miesiąca,
- spotkania i korespondencję z członkami Spółdzielni,
- spotkania z przedstawicielami Rady Osiedla Karłowice-Różanka oraz przedstawicielami lokalnych NGO (fundacje, stowarzyszenia) w ramach organizacji festynu osiedlowego i koncertu miejskiego „Muzyka na Podwórku”
- spotkania z kandydatami na stanowisko Prezesa SM Polanka w ramach ogłoszonego konkursu

Rada Nadzorcza swoją pracę udokumentowała protokołami z posiedzeń, rejestrami podjętych uchwał i korespondencji oraz rocznym sprawozdaniem z działalności.

W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza odbyła 26 posiedzeń.

W trakcie odbytych posiedzeń podjęto 19 uchwał dotyczących:

1. opłaty ryczałtowej na pokrycie kosztów przesyłki listowej dla osób preferujących taki sposób otrzymywania korespondencji ze Spółdzielni,
2. przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na 2025 rok,
3. przyjęcia Planu Ekonomiczno-Finansowego na 2025 rok,
4. przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok,
5. przyjęcia *Regulaminu korzystania z miejsc parkingowych oraz zasad wydawania identyfikatorów na parkingach Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka” we Wrocławiu,*

6. przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok,
7. przyjęcia skorygowanego Planu Ekonomiczno-Finansowego na 2025,
8. zmiany opłaty z tytułu podgrzania wody,
9. odwołania Prezesa Zarządu SM Polanka,
10. oddelegowania członka RN do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu SM Polanka,
11. przyjęcia korekty do skorygowanego Planu Ekonomiczno-Finansowego na 2025,
12. ogłoszenia konkursu na Prezesa Zarządu SM Polanka,
13. zmiany Regulaminu Komisji Rewizyjnej,
14. wyrażenia zgody na cesję najmu lokalu użytkowego,
15. zmian w Regulaminie najmu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka”,
16. umorzenia części naliczonych odsetek ustawowych za opóźnienie wynikające z zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych,
17. zmiany opłaty z tytułu eksploatacji,
18. zmiany opłaty na fundusz remontowy budynków,
19. zmiany opłaty z tytułu domofonów.

Rada Nadzorcza SM Polanka w okresie sprawozdawczym przyjęła poniższe regulaminy:

1. Regulamin korzystania z miejsc parkingowych oraz zasad wydawania identyfikatorów na parkingach SM Polanka we Wrocławiu.
2. Regulamin Komisji Rewizyjnej SM Polanka we Wrocławiu.
3. Regulamin najmu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach SM Polanka.

Analiza okresowych sprawozdań z wykonania planu ekonomiczno-finansowego

Rada Nadzorcza, zanalizowała sprawozdania okresowe z wykonania planu ekonomiczno-finansowego za 2025 rok. Zwracono szczególną uwagę na sytuację finansową Spółdzielni wyrażoną wskaźnikami płynności, zadłużenie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz realizację planu remontowego.

Rada Nadzorcza, w kwietniu 2025 rok przeprowadziła samodzielnie analizę sprawozdania finansowego SM Polanka za 2024 rok, przyjmując je i zatwierdzając bez zastrzeżeń.

Praca Komisji Rewizyjnej

Komisja Rewizyjna w 2025 roku przeprowadziła następujące kontrole:

1. Zasobów magazynowych Spółdzielni i dokumentacji inwentaryzacyjnej,
2. Przegląd stanu technicznego nieruchomości Spółdzielni i estetyki osiedla,
3. Uczestnictwo w posiedzeniu komisji przetargowej,
4. Postępowań windykacyjnych,
5. Umów zawieranych przez SM Polanka z podmiotami zewnętrznymi,
6. Wydatków z bezosobowego funduszu płac.

Ponadto Komisja:

7. Pełniła nadzór nad zgodnością decyzji Rady Nadzorczej ze Statutem Spółdzielni i Regulaminem Rady Nadzorczej.
8. Analizowała sprawozdania Zarządu
9. Kontrolowała realizację uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z 2025r.

Wyniki pracy Komisji zostały zawarte w protokołach pokontrolnych przekazanych Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni. Roczne Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2025r. stanowi część niniejszego Sprawozdania Rady Nadzorczej

Załatwianie spraw członków Spółdzielni

Członkowie Rady Nadzorczej w 2025 roku pełnili dyżury celem załatwiania spraw członków Spółdzielni. Odnotowano wizyty Członków Spółdzielni oraz udzielono pisemnych odpowiedzi (w postaci papierowej i mailowej) na zgłaszane przez nich sprawy.

Działalność kulturalna - Festyn

W dniu 13 września 2025r odbył się Rodzinny Piknik Osiedlowy na Polance, zorganizowany przez: Spółdzielnię Mieszkaniową Polanka oraz Fundację EMMA koordynującą CAL Duosfera. Wrocławskie Centrum Seniora - zespół WCRS również aktywnie włączyło się w wydarzenie i wydawało dla mieszkańców w wieku 60 plus Wrocławską Kartę Seniora. Uczestnicy festynu brali udział w warsztatach rękodzielniczych, kreatywnych, grach i zabawach sportowych, mogli skorzystać z bezpłatnej strefy profilaktycznej. Dla najmłodszych przygotowano dmuchańca, animacje, zgadywanki z upominkami. Nie zabrakło występów artystycznych, w tym tanecznych, przy sympatycznej oprawie muzycznej DJ-a. W festynie wzięli również udział Radny Rady Miejskiej Wrocławia- Pan Mateusz Żak.

W ramach współpracy Rady Nadzorczej SM Polanka z miastem Wrocław w dniu 28 września (niedziela) o godz.18:00 odbył się w Amfiteatrze między ul. Obornicką a ul. Macedońską (na tyłach LO nr 10) bezpłatny koncert pt.: MUZYKA NA PODWÓRKU - Tomasz Krajewski z zespołem. Mieszkańcy osiedla mogli posłuchać klimatycznych jazzowych melodii, nostalgicznych utworów w gronie sąsiadów i znajomych.

Zarówno festyn osiedlowy, jak i koncert są przykładem działań międzypokoleniowych, przeciwdziałających samotności oraz wzmacniającym więzi sąsiedzkie.

Rekomendacje Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Polanka za 2025 r.

Rada Nadzorcza w składzie:

Kamila Polańska – Wasik 

Małgorzata Kępa 

Czesław August 

Jarosław Garyga 

Wrocław, 26 maja 2026 r.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „POLANKA” za 2025 r.

W 2025 r. Komisja Rewizyjna pracowała w następującym składzie:

Jarosław Garyga	przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Czesław August	członek Komisji Rewizyjnej
Małgorzata Kępa	członek Komisji Rewizyjnej (od X.2025r)



Podstawą pracy Komisji Rewizyjnej minionej kadencji był Regulamin Komisji Rewizyjnej uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Polanka” oraz Ramowy Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2025 zatwierdzony przez Radę Nadzorczą 21 stycznia 2025r.

Do zadań Komisji Rewizyjnej, określanej dalej jako Komisja, należało:

1. Kontrola zasobów magazynu Spółdzielni i dokumentacji inwentaryzacyjnej.
2. Kontrola postępowań windykacyjnych.
3. Kontrola realizacji rozstrzygniętych przetargów.
4. Kontrola wydatków z bezosobowego funduszu płac.
5. Kontrola umów zawieranych przez SM Polanka z podmiotami zewnętrznymi.
6. Przegląd stanu technicznego i estetyki osiedla w SM Polanka

Ad.1. Zgodnie z planem pracy Komisja dokonała sprawdzającej kontroli jakościowo-ilościowej zasobów magazynowych SM Polanka. Przeprowadzona kontrola stwierdziła zgodność zasobów zgromadzonych w magazynie z protokołem Komisji Inwentaryzacyjnej SM Polanka. Komisja stwierdziła należyty porządek w kontrolowanych zasobach magazynowych.

Ad. 2.. Komisja Rewizyjna, po oddelegowaniu jednego ze swoich członków do Zarządu Spółdzielni, sprawy postępowania windykacyjnego i rozstrzygniętych przetargów omawiała na spotkaniach z Zarządem Spółdzielni uzyskując informacje o toczących się postępowaniach windykacyjnych na łączną kwotę 139 438 zł. przy czym zadłużenie lokalu p.o aptece przy ul. Macedońskiej 3 stanowi połowę ww zadłużenia. Poza tym zadłużeniem, ciągle nierozstrzygnięty w sądzie pozostaje dług firmy ANPOL dzierżawiącej parking przy ul. Obornickiej parzystej. Do końca 2025r. Wynosił on ponad 120 tys. Zaproponowana przez sąd próba ugody z firmą ANPOL nie przyniosła pozytywnego rezultatu. Do końca 2025 r sąd nie orzekł wyroku w tej sprawie. Spółdzielnia do czasu sporządzenia niniejszego sprawozdania nadal oczekuje na decyzję sądu. Natomiast pozytywnie dla Spółdzielni została załatwiona, skierowana do sądu, sprawa odzyskania zadłużenia ciążącego na jednym z mieszkań przy ul. Rowerowej.

Ad.3. W roku sprawozdawczym przedstawiciel komisji uczestniczył w jednym postępowaniu przetargowym na wykonanie wymiany docieplenia budynku przy ul. Obornickiej 33-37. Inwestycja została zrealizowana w terminie zawartym w umowie.

Ad.4. Dokonano przeglądu umów w ramach bezosobowego funduszu płac. Skontrolowano dwie umowy zawarte przez Spółdzielnię z pracownikiem prowadzącym szkolenie BHP z pracownikami i adwokatem prowadzącym obsługę prawną w Spółdzielni.

Ad. 5. W ramach kontroli realizacji umowy zawartej z wykonawcą robót awaryjnych na rzecz Spółdzielni, po sprawdzeniu raportów serwisowych i stwierdzeniu nierzetelności polecono dyrektorowi ds technicznych rozwiązać umowy z tym serwisantem.

Ad.6. . Komisja odbyła trzy wyjścia na teren osiedla wizytację osiedla SM Polanka. Oceniono stan techniczny i estetykę budynków w Nieruchomościach Spółdzielni, stan drzewostanu i obszarów zielonych. Uwagi Komisji dotyczące tych spraw zostały zawarte w protokole z przeglądu osiedla. Zwrócono szczególną uwagę na konieczność odmalowania lub wymiany osłon balkonowych, z których część, zardzewiała, szpeci wygląd budyn

Niniejsze sprawozdanie Komisja Rewizyjna przedstawia Radzie Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej

Jarosław Garyga *Jarosław Garyga*

Czesław August *August*

Małgorzata Kępa *Kępa*

Wrocław, 26.05.2025 r.