

## Sprawozdanie

### **z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Rada Nadzorcza działa na podstawie ustawy – Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. w szczególności w oparciu o art. 44-46 wskazanej ustawy oraz na podstawie statutu Spółdzielni, a w szczególności § 75-84<sup>2</sup>.

Wewnętrzna strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony na Walnym Zgromadzeniu odbytym w trzech częściach w dniach 24, 25 i 26 maja 2010 r.

W okresie sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej był następujący:

- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Maria Danuta Gadziomska    | – Przewodnicząca           |
| 2. Tadeusz Feliks Ziółkowski  | – Zastępca Przewodniczącej |
| 3. Maciej Szewczyk            | – Sekretarz                |
| 4. Czesław Degórski           | – Członek                  |
| 5. Helena Galicka             | – Członek                  |
| 6. Roman Józef Jędrzejewski   | – Członek                  |
| 7. Andrzej Janusz Korpusiński | – Członek                  |
| 8. Dawid Malejka              | – Członek                  |
| 9. Patrycja Mietlicka         | – Członek                  |
| 10. Anna Agnieszka Napora     | – Członek                  |
| 11. Ryszard Paszowski         | – Członek                  |
| 12. Stanisław Sosnowski       | – Członek                  |

Rada Nadzorcza na podstawie § 82 Statutu wybrała ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.

Prezydium Rady Nadzorczej organizowało pracę Rady, a w szczególności opracowywało projekty planu pracy Rady, wstępnie analizowało materiały przygotowane na posiedzenia plenarne, ustalało termin i porządek obrad posiedzeń plenarnych Rady.

Prezydium nie podejmowało uchwał i decyzji wiążących inne organy Spółdzielni, co jest zgodne z art. 46 § 3 ustawy – Prawo spółdzielcze.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej.

Funkcje kontrolno-nadzorcze wynikające z art. 46 § 1 ust. 2 ustawy – Prawo spółdzielcze Rada sprawowała głównie przez działania powołanych komisji problemowych.

Na podstawie § 83 Statutu Rada Nadzorcza powołała trzy stałe komisje:

1. Komisję Rewizyjną,
2. Komisję Techniczną,
3. Komisję Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa.

Komisje wykonywały czynności kontrolno-nadzorcze na podstawie planów pracy poszczególnych Komisji zatwierdzonych uchwałami Rady Nadzorczej. Efektem tych działań były protokoły, które zawierają ustalenia, oceny i wnioski w zakresie przedmiotu kontroli. Wyniki swej pracy Komisje przedstawiały na posiedzeniach plenarnych Rady.

Wyznaczeni członkowie odpowiednich Komisji uczestniczyli również w charakterze obserwatorów w przeprowadzanych przez Spółdzielnię przetargach.

W roku 2025 odbyło się:

1. 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej,
2. 12 posiedzeń Komisji Technicznej,
3. 12 posiedzeń Komisji Gospodarki Lokalami i Bezpieczeństwa

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej w omawianym okresie pełnili dyżury w każdy pierwszy wtorek miesiąca, natomiast od miesiąca lipca 2025 r. dyżury odbywają się po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym.

Głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza, w omawianym okresie sprawozdawczym były:

- a) zatwierdzenie planu kosztów administracji i zarządzania na rok 2026,
- b) zatwierdzenie planu remontów i jego korekty,
- c) zatwierdzenie planu gospodarczego,
- d) zmiany opłat za lokale w poszczególnych nieruchomościach,
- e) okresowe (kwartalne) informacje z działalności Spółdzielni,
- f) sprawozdanie z rocznej działalności Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe badane przez biegłego rewidenta,
- g) wysokości opłat za energię elektryczną części wspólnych budynków,
- h) wysokości opłat za podgrzanie wody,
- i) wysokości opłat na fundusz remontowy w nieruchomościach.
- j) odpłatności za umieszczenie tablic informacyjno-reklamowych na budynkach bądź terenach Spółdzielni, jak również umieszczonych na elewacji budynku,
- k) ustalenie podziału Walnego Zgromadzenia na części oraz zasady zaliczania członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- l) przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2024,
- m) wysokości opłat za dzierżawę terenu pod garaże blaszane,
- n) zmiany opłat z tytułu ochrony hali garażowej dla garaży i miejsc postojowych w nieruchomościach,
- o) wysokości opłat za sprzątnięcie klatek schodowych;
- p) zatwierdzenie planu wymiany i legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy na rok 2025.
- q) zatwierdzenie nowych stawek na wymianę i legalizację urządzeń pomiarowych,
- r) zatwierdzenie opłat z tytułu ciepłej wody dla lokali mieszkalnych w budynku w związku z budową instalacji ciepłej wody i cyrkulacji.
- s) korekta wstępnego członkowskiego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w budynku przy ul. Watzenrodego 26, ul. Strobanda 12 i 12A na osiedlu JAR zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/699/2024 z dnia 31.07.2024 r.
- t) zatwierdzenie wstępnego członkowskiego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali w budynku przy ul. Gräsera 10, ul. Strobanda 12B na osiedlu JAR.

W roku 2025 Rada Nadzorcza podjęła 83 uchwały, zgodnie z zapisem § 80 statutu. Wszystkie uchwały objęte były porządkiem obrad i przyjęte zostały po wcześniejszych opiniach poszczególnych Komisji.

Rada Nadzorcza prowadziła korespondencję z członkami Spółdzielni, udzielając odpowiedzi w statutowym terminie. Wszystkie posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej i Komisji były protokołowane, a dokumentacja znajduje się w siedzibie Spółdzielni.

Rada Nadzorcza ocenia dobrze aktualną sytuację ekonomiczną i gospodarczą Spółdzielni, która świadczy o efektywnej i racjonalnej pracy Zarządu.

Stanowisko Rady Nadzorczej poparte zostało opinią biegłego rewidenta po zbadaniu sprawozdania finansowego za 2025 rok, który stwierdził że obecna sytuacja gospodarcza Spółdzielni jest stabilna, a osiągnięte wyniki nie wykazują zagrożeń w kontynuowaniu jej dalszej działalności.

Członkowie Rady Nadzorczej dziękują Zarządowi Spółdzielni za sprawne zarządzanie i wnoszą o:

1. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” za rok 2025 jako prawidłowo sporządzone i rzetelnie odzwierciedlające wyniki działalności Spółdzielni za 2025 rok jak i sytuację finansową Spółdzielni.
2. przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu za 2025 rok.
3. udzielenie Członkom Zarządu absolutorium z tytułu ich działalności za 2025 rok.

Toruń, marzec 2026 r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*mgr Maciej Szełczyk*

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

*Gadziomska M*  
mgr M. D. Gadziomska