

## Sprawozdanie

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za 2025 r.

W roku 2025 do dnia 17 października Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Wiktor Czuba – przewodniczący,
2. Józef Zgolik - zastępca przewodniczącego,
3. Joanna Niekrasz-Pietraszek – sekretarz,
4. Grzegorz Jasiński – członek,
5. Waldemar Raniszewski – członek,
6. Krzysztof Wąsik – członek i przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

a od dnia 18 października 2025 r. w składzie:

1. Sławomir Forczmański – przewodniczący,
2. Grzegorz Jasiński – zastępca przewodniczącego,
3. Jacek Maniszewski – sekretarz,
4. Radosław Gardziński – członek,
5. Mirosław Pietraszek – członek.

W roku 2025 Rada Nadzorcza SM „SELFA” w Szczecinie, zgodnie z § 100 statutu Spółdzielni, sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA”.

Dodatkowo Rada określiła sfery działalności SM „SELFA”, którymi będzie się zajmowała w roku 2025 uchwalając „Plan pracy Rady Nadzorczej na rok 2025” w takiej formie, aby jak najlepiej wykonywać zadania określone powyżej.

We wskazanym okresie Rada odbyła 22 posiedzenia, podejmując 26 uchwał, z których najważniejsze to:

- przyjęcie wstępnego Planu funduszu remontowego na 2025 rok,
- przyjęcie jednolitego tekstu Regulaminu windykacji należności w Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie,
- uchwalenie Regulaminu udzielania zamówień przez SM „SELFA” w Szczecinie,
- zatwierdzenie Planu gospodarczo-finansowego na 2025 rok,
- pozytywne zaopiniowanie Sprawozdania finansowego SM „Selfa” w Szczecinie za rok 2024 r.,

- pozytywne zaopiniowanie Sprawozdania Zarządu SM „Selfa” w Szczecinie za rok 2024 r.,
- wyrażenie zgody na nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego przy ul. Hrubieszowskiej 60 a w Szczecinie,
- wyrażenie zgody na zwrotne nabycie miejsca postojowego S-6 w garażu wielostanowiskowym przy ul. Hrubieszowskiej 51 g,
- podjęcie uchwał związanych ze zmianami kadrowymi w Zarządzie SM „SELFA”.

Rada wykonując swoje statutowe obowiązki na bieżąco oceniała pracę Zarządu, a także systematycznie analizowała gospodarkę finansowo-ekonomiczną. Każdego miesiąca Zarząd przedstawiał Radzie Nadzorczej wskaźniki ekonomiczne, płynność i spłatę zobowiązań Spółdzielni.

Rada Nadzorcza była zapoznawana przez Zarząd z informacjami dotyczącymi spraw bieżących. Dodatkowo, monitorowała stan spraw, w które zaangażowana była Spółdzielnia i zadłużenie z tytułu zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań i lokali użytkowych. Jednocześnie, wspólnie z Zarządem opracowywała koncepcje dotyczące metod i sposobów zwiększenia skuteczności działań windykacyjnych. W ocenie Rady, Zarząd podejmował wszelkie możliwe działania, aby zwiększyć skuteczność działań windykacyjnych.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej dokonała m.in. analizy i oceny prac remontowych balkonów przy ul. Hrubieszowskiej 45-49 w roku 2024.

Przeprowadzona analiza wykazała, że Zarząd Spółdzielni nie posiada żadnych dokumentów świadczących o przeprowadzeniu jakiegokolwiek zapytania ofertowego w powyższym zakresie, a do 30 września 2024 roku znacznie przekroczono zaplanowaną na remont kwotę. Na podstawie prac Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę dot. odwołania ze stanowiska i zwolnienia z pracy osoby odpowiedzialnej merytorycznie za zaistniałe nieprawidłowości, tj. zastępcę Prezesa ds. technicznych.

W roku 2025 RN zajmowała się również konkretnymi sprawami dotyczącymi całości działalności SM „SELFA”, tj. m.in.: analizą podwyżek dla pracowników Spółdzielni oraz podwyżką dla Kancelarii Adwokackiej obsługującej Spółdzielnię, zaleceniami Lustratorki zawartymi w protokole polustracyjnym, analizą wysokości Funduszu Zasobowego Spółdzielni oraz analizą wysokości Funduszu Udziałowego. Dodatkowo, Rada Nadzorcza na bieżąco dokonywała korekt planu funduszu remontowego poprzez podejmowanie stosownych

uchwał, jak również zajmowała się sygnałami płynącymi od mieszkańców, a dotyczącymi spraw ważnych dla wszystkich członków Spółdzielni. W tym zakresie Rada Nadzorcza interesowała się podniesieniem poziomu bezpieczeństwa mieszkańców poprzez zamontowanie szlabanów na terenie osiedla przy ul. Hrubieszowskiej 17 i 27 oraz monitoringu osiedla.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco przedstawiał Radzie Nadzorczej postęp wykonania planu gospodarczo-finansowego, analizę i symulację przepływów oraz wskaźniki zadłużenia. Analizując wykonanie Planu gospodarczo-finansowego za rok 2025 stwierdzono, że bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 17 505 061, 77 zł, zaś rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. wykazuje zysk netto w wysokości 295 473, 53 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „SELFA” ma stabilną sytuację finansową.

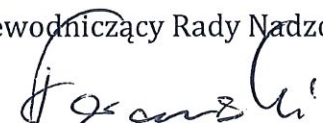
Dodatkowo, uchwalony plan remontów był realizowany systematycznie w obrębie zaplanowanej kwoty i osiągnął w skali całej Spółdzielni poziom 72%.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje Sprawozdanie finansowe SM "SELFA" w Szczecinie za rok 2025 i Sprawozdanie Zarządu SM "SELFA" z działalności w 2025 roku i rekomenduje je do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

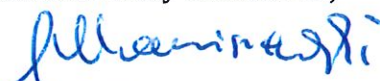
Zatem, Rada Nadzorcza wnosi o:

- udzielenie absolutorium członkom Zarządu SM "SELFA",
- przyjęcie ww. sprawozdań przez Walne Zgromadzenie,
- przyjęcia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania Rady Nadzorczej.


Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Sławomir Forczmański

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Jacek Maniszewski

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

  
Grzegorz Jasiński

Członek Rady Nadzorczej



Radosław Gardziński

Członek Rady Nadzorczej



Mirosław Pietraszek

Załączniki:

- uchwała RN w sprawie sprawozdania finansowego SM „SELFA” z rok 2025,
- uchwała RN w sprawie sprawozdania z działalności Zarządu SM „SELFA” z rok 2025.

**UCHWAŁA NR 9/2026**  
**z dnia 23 marca 2026 r.**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SELFA”**  
**W SZCZECINIE**

w sprawie: **zaopiniowania „Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za 2025 rok”**

Działając na podstawie § 105 ust. 1 pkt 7 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie po zapoznaniu się ze Sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za rok 2025 uchwala, co następuje:

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie, pozytywnie opiniuje Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za okres od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. i przekazuje do Walnego Zgromadzenia SM „SELFA” celem jego zatwierdzenia.

**§ 2**

Sprawozdanie finansowe za 2025 rok Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 17 505 061, 77 zł,
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. wykazuje zysk netto w wysokości: 295 473, 53 zł,
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

**§ 3**

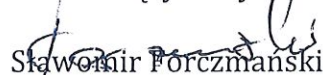
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało ..**5** osób  
Przeciw uchwale głosowało ..**0** osób  
Wstrzymało się ..**0** osób

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Jacek Maniszewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Sławomir Forczmański

**Załącznik:** „Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za 2025 rok”.



**UCHWAŁA NR 10/2026**  
**z dnia 23 marca 2026 r.**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SELFA”**  
**w SZCZECINIE**

w sprawie: **zaopiniowania „Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za 2025 rok”**

Działając na podstawie § 105 ust. 1 pkt 7 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie po zapoznaniu się ze Sprawozdaniem z działalności Zarządu Spółdzielni uchwała, co następuje:

**§ 1**

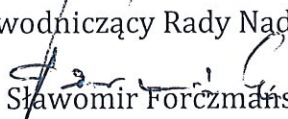
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie pozytywnie opiniuje Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za okres od 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. i przekazuje do Walnego Zgromadzenia celem jego zatwierdzenia.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za uchwałą głosowało	..... <sup>5</sup>	osób
Przeciw uchwale głosowało	..... <sup>8</sup>	osób
Wstrzymało się	.....	osób

Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Jacek Maniszewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
  
Sławomir Forczmański

**Załącznik:** „Sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za 2025 rok”

