

Sprawozdanie dotyczące funkcjonowania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej w Lublinie za 2025 rok.

Rada Nadzorcza działała na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej PGK w Lublinie oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

W 2025 r. Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń. Spotkania odbywały się w dniach: 27.01., 17.02., 17.03., 14.04., 12.05., 16.06., 14.07., 25.08., 29.09, 27.10, 24.11, 15.12. Każdorazowo zebrania były zdolne do podejmowania uchwał. Uczestniczyło w nich 5 aktualnych członków RN. Podjęto 11 uchwał.

Rada Nadzorcza w swojej działalności zajmowała się sprawami finansowo-gospodarczymi i organizacyjnymi Spółdzielni. Rozpatrzono i przyjęto:

27.01.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 1/2025 w sprawie schematu organizacyjnego SM PGK w Lublinie na 2025 r.
- 2) Uchwałę Nr 2/2025 w sprawie zmiany stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

17.02.2025 :

- 1) Uchwałę Nr 3/2025 w sprawie zatwierdzenia Planu funduszu remontowego na 2025 r.
- 2) Uchwałę Nr 4/2025 w sprawie zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego na 2025 r.
- 3) Uchwałę Nr 5/2025 w sprawie zatwierdzenia stawek z tytułu opłaty eksploatacyjnej na 2025 r.

16.06.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 6/025 w sprawie zatwierdzenia stawki na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

25.08.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 7/2025 w sprawie zatwierdzenia nowych stawek na pokrycie opłaty z tytułu zaliczek na CO dla poszczególnych nieruchomości.

27.10.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 8/2025 w sprawie zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na 2025 r. niezależnych od spółdzielni.

24.11.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 9/2025 w sprawie zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na 2026 rok niezależnych od spółdzielni.

15.12.2025 r.:

- 1) Uchwałę Nr 10/2025 w sprawie zatwierdzenia nowych stawek na pokrycie kosztów opłaty z tytułu nowych stawek na pokrycie kosztów opłaty z tytułu podatku od nieruchomości.

- 2) Uchwałę Nr 11/2025 w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego SM PGK w Lublinie na 2026 r.

Uchwały dotyczące zmian opłat eksploatacyjnych były wynikiem nowych tarif określonych w uchwałach, komunikatach i decyzjach Rady Miasta Lublin, LPEC Lublin, MPWiK Lublin, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, itp. Organów.

Ponadto na każdym posiedzeniu Rada Nadzorcza omawiała zadłużenia czynszowe członków spółdzielni. Zajmowała się także sprawami: użytkowania terenów zielonych, placów zabaw, porządkiem na osiedlach oraz w budynkach, remontami, konserwacją oraz rozstrzygnięciami przetargów, usługą sprzątania klatek schodowych, odpowiedziami na zapytania członków spółdzielni, wysokością premii dla Prezesa Spółdzielni, modernizację strony internetowej Spółdzielni. Co kwartał omawiała wykonanie planu rzeczowo-finansowego.

Na posiedzeniu w dniu 17.03.2025 r. Komisja Rewizyjna Rady przedstawiła sprawozdanie z działalności Spółdzielni na okres całego 2024 roku. Dotyczyło to wykonania planu finansowego, w tym osobowego i bezosobowego funduszu płac, kosztu zarządu i administracji, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, remontów, zadłużenia czynszowego. Wyniki kontroli były dla Zarządu i komórek organizacyjnych Spółdzielni pozytywne.

Na posiedzeniu w dniu 29.09.2025 r. lustrator Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie omówiła przeprowadzoną przez Związek pełną lustrację, za okres

od 01.01.2021 r. do 31.12.2024 r., obejmującą całokształt prowadzonej działalności przez Spółdzielnię. Lustracja wykazała właściwą działalność organów samorządowych Spółdzielni a pod względem legalności, gospodarności i rzetelności podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały były prawidłowe pod względem formalnym i merytorycznym, a ich realizacja przez Zarząd Spółdzielni była systematycznie kontrolowana przez Radę Nadzorczą. Lustrator zaleciła ustabilizowanie Rady Nadzorczej poprzez możliwe jak najmniejsze roszady jej członków w okresie trwania kadencji, RN winna corocznie badać sprawozdanie finansowe Spółdzielni przed wyłożeniem dokumentów poprzedzających Walne Zgromadzenie (podjąć w tym zakresie uchwałę) oraz uzupełnić Statut o zapis dotyczący tworzenia innych funduszy celowych.

W swojej działalności Rada Nadzorcza kierowała się dobrem członków, dbając o majątek spółdzielni oraz właściwym zarządzaniem istniejącymi zasobami mieszkaniowymi.

Lublin, dnia 30 marca 2026 r.

Rada Nadzorcza

SM PGK w Lublinie

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Józef Różański