

**UCHWAŁA NR 2/2026**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZACISZE” W OLEŚNICY**  
odbytego w częściach  
od dnia 25 maja 2026 r. do dnia 28 maja 2026 r.

*w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy za rok 2025*

**§ 1**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 30 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2025 rok zatwierdza to sprawozdanie.

**§ 2**

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Niniejsza uchwała na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uzyskała niżej wymienioną liczbę głosów:

**I. Część Walnego Zgromadzenia**

- Liczba głosujących - .....
- Liczba głosów za uchwałą - .....
- Liczba głosów przeciw uchwale - .....
- Liczba głosów wstrzymujących się - .....

Sekretarz I części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący I części Walnego Zgromadzenia

.....

.....

**II. Część Walnego Zgromadzenia**

- Liczba głosujących - ..... 24
- Liczba głosów za uchwałą - ..... 21
- Liczba głosów przeciw uchwale - ..... 2
- Liczba głosów wstrzymujących się - ..... 1

Sekretarz II części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia

.....  
Chmurański

.....

**III. Część Walnego Zgromadzenia**

- Liczba głosujących - ..... 22 .....
- Liczba głosów za uchwałą ..... 20 .....
- Liczba głosów przeciw uchwale ..... 2 .....
- Liczba głosów wstrzymujących się - ..... 0 .....

Sekretarz III części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący III części Walnego Zgromadzenia

..... *B. Głuch* .....

..... *J. M. S.* .....

**IV. Część Walnego Zgromadzenia**

- Liczba głosujących - ..... 16 .....
- Liczba głosów za uchwałą ..... 16 .....
- Liczba głosów przeciw uchwale ..... 0 .....
- Liczba głosów wstrzymujących się - ..... 0 .....

Sekretarz IV części Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący IV części Walnego Zgromadzenia

..... *Z. Głuch* .....

..... *A. Głuch* .....

**Podsumowanie oddanych głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:**

- Liczba głosujących - ..... 62 .....
- Liczba głosów za uchwałą ..... 57 .....
- Liczba głosów przeciw uchwale ..... 4 .....
- Liczba głosów wstrzymujących się - ..... 1 .....

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą autoryzacji jej treści potwierdzoną przez Kolegium, o którym mowa w § 42 statutu tj. z dniem 2 czerwca 2026 r.

**Sekretarze Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący Walnego Zgromadzenia**

Cz. I .....

Cz. I .....

Cz. II ..... *Chromowski* .....

Cz. II ..... *A. Głuch* .....

Cz. III ..... *Głuch* .....

Cz. III .....

Cz. IV ..... *A. Głuch* .....

Cz. IV ..... *A. Głuch* .....

## Sprawozdanie

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zacisze” w Oleśnicy

za 2025 rok

Zgodnie z § 51 pkt 8 „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej *Zacisze* w Oleśnicy” Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni, ukierunkowane na badanie okresowych sprawozdań, w szczególności finansowych. Sprawozdanie to obejmuje także uchwalanie oraz realizację planów gospodarczych i remontowych.

W okresie sprawozdawczym Rada pracowała w 15-osobowym składzie. Dla większej sprawności działania określone zadania wykonywały: trzyosobowe Prezydium oraz Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. W ciągu roku przewodniczący zwołał 11 posiedzeń Rady, w trakcie których podjęto 14 uchwał. Komisje obradowały łącznie siedem razy.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi wraz z Zarządem Spółdzielni przygotowała plan remontów. Po uzgodnieniu go z mieszkańcami został on uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Komisja Rewizyjna kontynuowała systematyczne działania Spółdzielni mające na celu odzyskanie należności od mieszkańców zalegających z opłatami. Organizowała w ramach windykacji polubownej spotkania z dłużnikami, aby podjąć z nimi rozmowę, wywierać na nich presję i wypracować ewentualny kompromis w zakresie terminu spłaty zaległości. Odbywało się to przy wsparciu radcy prawnego Spółdzielni. Niestety, znaczna liczba dłużników nie zareagowała na zaproszenie na rozmowy. W takich sytuacjach Zarząd Spółdzielni będzie kontynuował windykację, która jest środkiem ostatecznym i prowadzi do postępowania sądowego i egzekucji komorniczej.

Rada Nadzorcza służyła pomocą członkom Spółdzielni w każdej sprawie. Dla ułatwienia kontaktu z Radą jej członkowie pełnili dyżury w siedzibie „Zacisza” w każdy pierwszy czwartek miesiąca. Ich przebieg był opisywany w „Księżce dyżurów”. Wszystkie zgłaszane w trakcie takich indywidualnych rozmów sprawy były przekazywane Zarządowi i Radzie Nadzorczej. Omawiano je na posiedzeniach Rady. Mieszkańcy przekazywali swoje uwagi i postulaty członkom Rady Nadzorczej także w ramach niesformalizowanych bezpośrednich kontaktów poza siedzibą Spółdzielni. Członkowie Rady omawiali je na jej posiedzeniach, jeśli zachodziła taka potrzeba.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Krzysztof DZIEDYCH

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Zbigniew KANIA

W celu zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni nie tylko pod względem prawnym i faktycznym Rada Nadzorcza dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do takiego badania. Biegły rewident w przedstawionym protokole nie stwierdził usterek i określił kondycję Spółdzielni jako dobrą.

W ramach bieżącej działalności Rada Nadzorcza uchwaliła „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody”. Ponieważ powyższa opłata stanowi znaczący procent w ponoszonych kosztach utrzymania, była ona przedmiotem analiz na dwóch posiedzeniach Rady. Analizy wykazały, że wzrost kosztów c.o. w stosunku do roku 2024 nastąpił nie tylko ze względu na większe zużycie ciepła spowodowane przedłużonym okresem grzewczym, ale również wyższą ceną zakupu. W tej sytuacji koniecznością stała się podwyżka opłat.

Rada Nadzorcza analizowała szczegółowo sposób naliczania opłat za dostarczone ciepło. Po zapoznaniu się z różnymi argumentami uznała, że obecny „Regulamin” rozstrzyga tę kwestię w sposób optymalny.

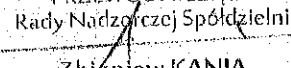
W wyniku poszukiwania sposobu na obniżenie kosztów ciepła Zarząd Spółdzielni wraz z Radą Nadzorczą podjął decyzję o montażu instalacji fotowoltaicznej na dachach wytypowanych budynków. Odbyło się to po konsultacji z mieszkańcami.

Rada Nadzorcza ustaliła zasady zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, ustaliła terminy zebrań i wytypowała członków Rady do udziału we wszystkich zebraniach.

W świetle dobrych wyników – mających odbicie w sprawozdaniach Zarządu i potwierdzonych dokumentami zarówno w obszarze ekonomicznym, finansowym, jak i gospodarczym – Rada Nadzorcza ocenia jego działania wysoce pozytywnie. Rada uznaje współpracę z Zarządem za wzorcową, a jego decyzje jako zgodne z interesem członków Spółdzielni.

**Rada Nadzorcza wnioskuje o udzielenie absolutorium każdemu z członków Zarządu.**

  
SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Krzysztof DZIEDZIC

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej Spółdzielni  
  
Zbigniew KANIA