



## Zarząd Spółdzielni: "Wspólnie decydujemy o przyszłości naszych Jelonek"

### Szanowni Mieszkańcy, Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”,

Przed nami najważniejsze wydarzenie w roku – Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”. To nie tylko formalny obowiązek, ale przede wszystkim święto naszej spółdzielczej demokracji. **To moment, w którym Państwa głos ma bezpośredni wpływ na kierunek rozwoju osiedla, plany remontowe oraz stabilność finansową całej spółdzielni.**

Korzystając z tej okazji, chcę skierować do Państwa słowa głębokiej wdzięczności. Serdecznie dziękuję za dotychczasowe zaufanie, codzienne wsparcie oraz zaangażowanie w sprawy naszej społeczności. Dziękuję za każdy zgłoszony pomysł, konstruktywną uwagę oraz za dbałość o najbliższe otoczenie. **To właśnie Państwa codzienna troska o sąsiedzkie dobro sprawia, że Jelonki stale się rozwijają.**

Kierując pracami Zarządu, niezmiennie stawiam na pierwszym miejscu dobro mieszkańców, bezpieczeństwo oraz transparentność. Wierzę, że fundamentem silnej spółdzielni są wspólne wartości: wzajemny szacunek, otwartość na dialog oraz kompromis i odpowiedzialność za miejsce, które nazywamy domem. Zarządzanie tak dużym organizmem miejskim na warszawskim Bemowie wymaga nie tylko wiedzy technicznej, ekonomicznej czy prawnej, ale przede wszystkim wrażliwości na Państwa codzienne potrzeby i oczekiwania.

Jako Prezes Zarządu szczególnie nacisk kładę na prawidłową, nowoczesną i dwustronną komunikację z mieszkańcami. Chcę, aby informacje o życiu spółdzielni docierały do Państwa szybko i w przystępnej formie. Dlatego konsekwentnie zmieniamy funkcjonalność naszej strony internetowej, oraz zwiększamy atrakcyjność naszych profili w mediach społecznościowych. Docieramy do Państwa kwartalnym biuletynem informacyjnym. Chcemy być bliżej Państwa, ułatwiając codzienny kontakt i załatwianie spraw osiedlowych.

Doskonale wiem, co leży Państwu na sercu i z jakimi wyzwaniem mierzymy się na co dzień. Jako Zarząd nie unikamy trudnych tematów – aktywnie i konsekwentnie pracujemy nad rozwiązaniem kluczowych problemów naszej społeczności. **Naszym priorytetem jest poprawa**

**sytuacji z miejscami parkingowymi oraz skomplikowana regulacja gruntów, która ma fundamentalne znaczenie dla bezpieczeństwa prawnego Państwa nieruchomości.** Z pełną rozważą analizujemy także kwestie związane z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi, dbając o to, by każda decyzja chroniła dotychczasowy charakter i komfort życia na Jelonkach. Dodatkowo wdrażamy rozwiązania zapewniające Członkom bezpośredni i łatwy dostęp do dokumentacji spółdzielni, bo pełna przejrzystość to podstawa wzajemnego zaufania.

Ostatnie miesiące pokazały, że dzięki dotychczasowej dobrej współpracy potrafimy skutecznie działać z myślą o podnoszeniu komfortu Państwa życia. Konsekwentnie realizujemy plany modernizacji naszej infrastruktury, opierając się na racjonalnym i efektywnym gospodarowaniu budżetem.

Osiągnięcie tych celów nie byłoby możliwe bez fundamentalnych zmian kadrowych i organizacyjnych. W ostatnich latach zbudowałem od podstaw profesjonalny i rzetelny zespół pracowników. To właśnie dzięki ich ciężkiej pracy i wysokim kompetencjom Państwa środki finansowe oraz stan rachunków na poszczególnych funduszach są obecnie prowadzone w sposób absolutnie przejrzysty. Z pełną odpowiedzialnością mogę Państwa zapewnić, że błędy i zaniedbania z przeszłości są przez nas skutecznie wyprowadzane, a ład informacyjno-księgowy został w pełni przywrócony.

Efekty tych działań są dziś widoczne. Z satysfakcją i przyjemnością mogę Państwu przekazać, że **nasza Spółdzielnia znajduje się obecnie w bardzo dobrej kondycji finansowej**, czego potwierdzeniem są coroczne opinie biegłych rewidentów. Co niezwykle ważne w dzisiejszych realiach gospodarczych – podjęte przez nas kroki naprawcze i optymalizacyjne sprawiły, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” jest w pełni zabezpieczona na przyszłe lata.

Szczególne słowa podziękowania kieruję do kończącej swoją kadencję Rady Nadzorczej oraz do obecnych i byłych członków Rad Budyneków. Dziękuję Państwu za ogromne zaangażowanie, bezcenny czas poświęcony na rzecz naszej społeczności oraz za każde konstruktywne

działanie. Państwa merytoryczne wsparcie oraz dbałość o interesy mieszkańców były kluczowym filarem sukcesów naszej Spółdzielni w ostatnich latach. W bieżącym roku nasze stabilne fundamenty pozwalają nam skupić się na kluczowych obszarach:

#### **Stabilność i rozwój finansowy**

Dzięki wprowadzeniu przez Zarząd rynkowego i racjonalnego podejścia do obszaru komercjalizacji oraz najmu lokali użytkowych, z roku na rok notujemy systematycznie zwiększającą się nadwyżkę bilansową. Wypracowane dodatkowe środki pozwalają chronić budżety domowe mieszkańców i zasilają fundusze na cele remontowe.

#### **Bezpieczeństwo i trwałość**

Kontynuujemy remonty poszyc dachowych i renowację obróbek blacharskich, chroniąc nasz wspólny majątek przed czynnikami atmosferycznymi.

#### **Estetyka i higiena**

Sukcesywnie usuwamy szkoldiwy azbest i modernizujemy osiedlowe wiaty śmietnikowe, dbając o porządek i czystość w najbliższym otoczeniu naszych bloków.

#### **Ochrona zieleni**

Pielęgnowujemy unikalny, zielony charakter Jelonek, który tworzy wyjątkowy mikroklimat i przestrzeń do wypoczynku dla kolejnych pokoleń mieszkańców.

**Szczegółowe materiały, projekty uchwał, pełne sprawozdanie finansowe oraz szczegóły dotyczące podziału wypracowanej nadwyżki na zbliżające się Walne Zgromadzenie są dla Państwa w całości dostępne.** Zachęcam do wnikliwego zapoznania się z nimi na naszej stronie internetowej lub osobiście w biurze spółdzielni w godzinach pracy biura.

Wspólnie, w duchu współpracy i wzajemnego zaufania, możemy dalej rozwijać Jelonki jako miejsce bezpieczne, nowoczesne i przyjazne dla każdego mieszkańca. Państwa obecność na zgromadzeniu to najlepszy dowód na to, że zależy nam na przyszłości naszego osiedla.

Serdecznie zapraszam do wzięcia udziału w obradach i do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu!

z wyrazami szacunku,

**Radosław Pucek**

**Prezes Zarządu**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”**

# Kandydaci do Rady Nadzorczej o sobie

## **Bajster Robert Stanisław**

W obecnej kadencji byłem przewodniczącym komisji rewizyjnej. Od ponad 20 lat jestem członkiem spółdzielni. Wraz z rodziną cenimy sobie przestrzeń i tereny zielone. W nadchodzącej kadencji chciałbym nadal poprawiać i udoskonalać komunikację między członkami a Spółdzielnią.

## **Bieniek Barbara Ewa**

Od urodzenia mieszkam na Jelonkach. Ukończyłam studia ekonomiczne, zawodowo zajmuję się administracją wspólnot mieszkaniowych. Działam społecznie w szkołach córek, Radzie Budynku oraz zarządzie parkingu społecznego. Jestem sumienna oraz otwarta na ludzi.

## **Duchnowska Paulina**

Pragnę działać na rzecz sprawnego funkcjonowania spółdzielni, racjonalnych kosztów oraz przyspieszenia kwestii regulacji gruntów ważnych dla mieszkańców.

## **Golianek Katarzyna Beata**

Mam 55 lat, od kilku lat działam w Radzie Budynku Sucharskiego 10. Jestem związana z tym osiedlem od najmłodszych lat. Pracuję w Spółdzielni Mieszkaniowej od 17 lat więc problemy i sprawy związane z działalnością Spółdzielni nie są mi obce. Posiadam licencję Zarządcy Nieruchomości. Nie będę obiecywała co mogę zrobić ale postaram się żeby problemy mieszkańców były rozwiązywane a nie spychane do szuflady. Dziękuję.

## **Janicki Adam Leszek**

56 lat jestem mieszkańcem osiedla od 1975 roku, wykształcenie średnie - techniczne, zawodowo przez ostatnie 30 lat prowadziłem własną działalność gospodarczą, pracowałem również w firmie ochrony osób i mienia.

## **Jankowicz-Krasuska Karina Anna**

Kandyduję do Rady Nadzorczej SM Jelonki. Mieszkam tu od 1975 roku, działam w Radzie Budynku. Mam już za sobą rok pracy w Radzie Nadzorczej, znam problemy Spółdzielni i drzemiący w niej potencjał. Wielu z Państwa zna mnie jako pielęgniarkę szkolną SP. 301. Oddajcie swój głos na mnie :)

## **Kacprzak Arkadiusz**

Arkadiusz Kacprzak lat 40, mgr ekonomii, od 18 lat przedsiębiorca. Przewodniczący RB Sucharskiego 1. Od wielu lat aktywnie zaangażowany w działalność Spółdzielni. Praktyk, nie filozof. Doświadczenie, determinacja i efekty. Czas na skuteczne działania, nie obietnice.

## **Kamorski Michał Wojciech**

Michał Kamorski, lat 42, tata trójki dzieci, wykształcenie techniczne, wieloletnie doświadczenie w pracy - w obsłudze technicznej budynków mieszkalnych oraz biurowych. Myślę, że jestem odpowiednim kandydatem na członka Rady Nadzorczej.

## **Kowalak Andrzej**

Szanowni współmieszkańcy SM Jelonki! Od roku działam w Radzie Nadzorczej i miałem możliwość uczestniczyć w pracach Rady, żyję w naszym środowisku od 2001 roku i sprawy związane z gruntami, finansami, placami zabaw, inwestycjami, stanem budynków, p.poż. czy ratowaniem Parku są mi bliskie. Z Waszym poparciem stwórzmy dobry byt!

## **Kowalski Andrzej**

Lat 45 – od urodzenia mieszkam w Powst. Śl. 8, ojciec 4 dzieci przewodniczący Rady Budynku (P.Śl.8) od 2019 członek Rady Nadzorczej, Przewodniczący Komisji T-E Członek Zarządu Stowarzyszenia Parkingu Nr 1 – Synów Pułku. Najważniejsze jest dla mnie bezpieczeństwo Mieszkańców i dostosowanie budynków do p.poż. Doprowadziłem do wprowadzenia m.in - regulaminu dot. refundacji stolarki okiennej - dzięki temu każdy może liczyć na równe traktowanie – regulaminów dot. użytkowania pomieszczeń wspólnych.

## **Kowalski Paweł Marcin**

Uważam, że mieszkańcy osiedla zasługują na większą transparentność działań spółdzielni, lepszą komunikację oraz realny wpływ na decyzje dotyczące naszego osiedla.

## **Lacek Agnieszka Izabela**

Kandyduję do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” - jako mieszkanka od 1976 roku. Doskonale znam naszą Społeczność. Jako wieloletni nauczyciel świetlicy w tutejszej szkole, na co dzień stawiam na dialog, odpowiedzialność i działania na rzecz dobra wspólnego - wszystkich mieszkańców.

## **Maślana Agnieszka**

Mieszkanka osiedla od 18 lat, z wykształcenia ekonomista. Posiadam wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu finansami. Inicjatywy osiedlowe i sprawy mieszkańców nie są mi obce. W Radzie Nadzorczej chciałabym skupić się na przejrzystości finansów spółdzielni oraz poprawie komunikacji z mieszkańcami.

## **Molenda Tadeusz**

Mam 74 lata. Jestem emerytem od 2018 r. Ukończyłem pomaturalne studium budowlane. W związku z pracami w Radzie Nadzorczej w latach 2009-2014, oraz posiadaną wiedzę i doświadczeniem, chciałbym pomóc w uzdrowieniu sytuacji w SM „Jelonki”.

## **Napiwocka Urszula Helena**

61 lat, w tej chwili emerytka, mieszkam w SM Jelonki od 1975 r., wykształcenie średnie. Ponad 20-letnie doświadczenie w pracy w Spółdzielniach i Wspólnotach mieszkaniowych. Zarządzanie zasobami ludzkimi i organizacją pracy zespołowej.

# Kandydaci do Rady Nadzorczej o sobie

## Ogonowska Dominika

Mam 45 lat i od dzieciństwa mieszkam na osiedlu Borowej Góry. Jestem osobą uczciwą i sumienną, aktywnie zaangażowaną w sprawy mieszkańców. Doświadczenie zawodowe w kadrach, płacach i księgowości pozwoli mi rzetelnie kontrolować wydatki Spółdzielni.

## Orzechowska Joanna Dorota

Członkini Rady Nadzorczej kadencji 2023-2026 oraz Przewodnicząca Rady Budynku od 8 lat. Pracuję w sektorze finansowym, gdzie specjalizuję się w tworzeniu szkoleń online i raportowaniu, co pozwala mi na analityczne podejście do procesów oraz efektywne zarządzanie informacją. W pracy na rzecz nas wszystkich, Członków Spółdzielni, szczególną wagę przywiązuję do nadzoru nad prawidłowym funkcjonowaniem Spółdzielni, racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi oraz dbałości o stan techniczny naszych zasobów. Istotne jest dla mnie również wspieranie inicjatyw podnoszących komfort życia mieszkańców, budowanie poczucia wspólnoty oraz zapewnienie rzetelnej i przejrzystej komunikacji. Prywatnie żona, mama 4-letnich bliźniaków oraz kibicka Legii ;)

## Radziszewska Karolina

Od 15 lat mieszkam przy ul. Synów Pułku. Zależy mi na sprawach mieszkańców oraz dobrym rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej Jelonki. Posiadam wykształcenie wyższe ekonomiczne. Chciałabym wykorzystać swoje zaangażowanie na rzecz dobra Spółdzielni.

## Siuta Wioletta

Zgłaszam swoją kandydaturę do Rady Nadzorczej S.M. Jelonki. Zależy mi na dobru i rozwoju spółdzielni oraz aktywnym udziale w podejmowaniu ważnych dla mieszkańców decyzji. Zawodowo pracuję jako księgowa i chciałabym wykorzystać swoje doświadczenie na rzecz naszej społeczności.

## Skrzyński Wiesław

Jestem długoletnim członkiem SM „Jelonki”. Sprawami spółdzielczości mieszkaniowej zajmuje się od wielu lat, pełniłem funkcje w innej spółdzielni jako członek Rady Nadzorczej oraz członka Zarządu. Znam ustawy o spółdzielczości i sp. mieszkaniowej. Zobowiązuję się do przestrzegania ustaw, statutu i regulaminów spółdzielni oraz dbania o interesy członków spółdzielni.

## Stolarska Jolanta Teresa

Jestem osobą z dużym doświadczeniem życiowym i zawodowym. Obecnie będąc na emeryturze nadal chcę aktywnie angażować się w sprawy społeczności oraz wspierać rozwój Spółdzielni. Jestem odpowiedzialna w podejmowaniu decyzji. Moim celem jest wspieranie sprawnego funkcjonowania Spółdzielni Jelonki.

## Tokarska Anna

Anna Tokarska, 37 l. Inżynier BHP i Wasza sąsiadka. Kandyduję do Rady Nadzorczej, by pilnować wydatków, rozliczać Zarząd i dbać o sprawy ważne dla mieszkańców. Wiem, jak czytać dokumenty i zadawać trudne pytania. Konkretna, nie obiecująca.

# Walne Zgromadzenie - porządek obrad wraz z datami

**W**alne Zgromadzenie w tym roku odbywa się na parterze pawilonu przy ul. Świetlików 3. Zaproponowana formuła pozwala Członkom wziąć udział w interesujących go punktach porządku obrad a także oddać głos w komfortowych warunkach.

### Otwarcie Walnego Zgromadzenia

(11 czerwca 2026 r. godz. 16:00)

### Odczytanie listy pełnomocnictw

(11 czerwca 2026 r. godz. 16:30),

### Wybór Prezydium: Przewodniczącego i Sekretarza

11-12 czerwca 2026 r. w tym:

11 czerwca 2026 r. 17:00-18:00

(zgłaszanie kandydatur),

11 czerwca 2026 r. 18:00-20:00

(głosowanie nad kandydaturami),

12 czerwca 2026 r. 16:00-19:00

(c.d. głosowanie nad kandydaturami),

12 czerwca 2026 r. 19:00-20:00

(zliczenie głosów i ogłoszenie wyników),

### Wybór komisji

13-14 czerwca 2026 r. w tym:

13 czerwca 2026 r. 12:00-14:00

(zgłaszanie kandydatur),

13 czerwca 2026 r. 14:00-16:00

(głosowanie nad kandydaturami),

14 czerwca 2026 r. 12:00-15:00

(c.d. głosowanie nad kandydaturami),

14 czerwca 2026 r. 15:00-16:00

(zliczenie głosów i ogłoszenie wyników),

### Dyskusja

16 czerwca 2026 r. 16:00-20:00,

17 czerwca 2026 r. 16:00-20:00, w tym::

### dyskusja nad sprawozdaniami

omówienie sprawozdania finansowego za 2025 rok (16 czerwca 2026 r. godz. 16:00-17:30),

omówienie sprawozdania z działalności za 2025 rok (16 czerwca 2026 r. godz. 17:30-19:00),

omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025 rok (16 czerwca 2026 r. godz. 19:00-20:00),

podsumowanie działań podjętych w celu wyjaśnienia i skorygowania nieprawidłowości ujawnionych w wyniku audytu księgowo-finansowego przeprowadzonego w Spółdzielni w 2019 roku za lata 2013-2018,

(17 czerwca 2026 r. godz. 16:00-17:30),

podsumowanie działań podjętych w celu realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni w latach 2021-2023,

(17 czerwca 2026 r. godz. 17:30-18:00),

prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej kadencji 2026-2029

(17 czerwca 2026 r. godz. 18:00-20:00),

### Głosowanie nad uchwałami

19 czerwca 2026 r. godz. 16:00-20:00,

21 czerwca 2026 r. godz. 12:00-16:00,

22-24 czerwca 2026 r. godz. 16:00-20:00.

### Zliczenie głosów i ogłoszenie wyników:

25 czerwca 2026 r. godz. 16:00-19:00

(liczenie głosów),

25 czerwca 2026 r. godz. 19:00-20:00

(ogłoszenie wyników głosowania).

### Zakończenie Walnego Zgromadzenia

(25 czerwca 2026 r. godz. 20:00).

Posiedzenie, głosowanie oraz liczenie głosów będzie odbywało się w obecności notariusza. Każdy z punktów porządku obrad procedowany będzie stacjonarnie, w terminie i miejscu wskazanym powyżej.

# "Przekazujemy stery Spółdzielni, z której możemy być dumni"



Agnieszka Grabicka  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej „Jelonki” w latach 2019-2026

**N**adszedł czas, aby podsumować niezwykle ważny etap w historii Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki”. Dla znacznej części Rady w tym mnie, kończy się wieloletnia misja, obejmująca dwie kadencje pracy Rady Nadzorczej – pierwszą, czteroletnią, trwającą od 2019 do 2023 roku (przedłużoną ze względu na pandemię), oraz drugą, trzyletnią, obejmującą lata 2023–2026. Łącznie to lata intensywnej pracy, wymagających decyzji, ale przede wszystkim – konsekwentnej odbudowy zaufania i stabilności naszej Spółdzielni. Nie był to czas łatwy, ale dziś z pełnym przekonaniem mogę powiedzieć, że zostawiamy „Jelonki” w zupełnie innym, lepszym miejscu.

Zanim przejdę do naszych sukcesów, musimy na chwilę cofnąć się w czasie. **Naszym fundamentalnym, a zarazem najtrudniejszym zadaniem na początku pierwszej kadencji, było zmierzenie się z dziedzictwem poprzednich lat i całkowite odcięcie od szkodliwych praktyk.**

Badanie audytowe za lata 2013-2018, przeprowadzone przez niezależną firmę „DOSSIER”, obnażyło zatrzważającą skalę nieprawidłowości w działalności ówczesnego, odwołanego przez nas zarządu. Jako obecna Rada Nadzorcza staliśmy się gwarantem uzdrowienia tej sytuacji.

**Fakty, które ujawnił audyt, wymagały natychmiastowych i stanowczych działań:**

- Uszczuplenie środków Spółdzielni: Stwierdzono bezpośrednie straty finansowe na ogromną kwotę 1 807 296,81 zł.
- Niedopuszczalne praktyki księgowo: Operacje księgowano bez wymaganych dokumentów źródłowych, co łamało podstawowe zasady przejrzystości.
- Brak kontroli nad majątkiem: Brakowało elementarnej inwentaryzacji kaucji i wadliów.
- Chaos w rozliczeniach: Wykryto nieprawidłowe rozliczenia sprzedaży mieszkań po przetargach oraz wypłacanie nierozliczonych zaliczek na poczet wynagrodzeń.

Nasza reakcja była zdecydowana. Wdrożyliśmy wnioski poaudytowe, zleciliśmy korekty

w księgach, stworzyliśmy nowe, uszczelnione regulaminy finansowe. Wobec osób odpowiedzialnych skierowaliśmy zawiadomienia do prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa. Dziś jesteśmy na dobrej drodze do odzyskania chociaż części zagrabionych środków. **Sądy w kolejnych wyrokach potwierdzają nasze zarzuty i wydają kolejne wyroki skazujące**, choć jeszcze nieprawomocne.

Naprawa tego stanu rzeczy była prawdziwym punktem zwrotnym. To dzięki tym cięciom i dyscyplinie mogliśmy zacząć budować nowoczesną i bezpieczną Spółdzielnię. Aby wyprowadzić Spółdzielnię na prostą i odbudować zaufanie mieszkańców do niej, musieliśmy intensywnie pracować. Nasza aktywność to nie tylko posiedzenia, to realne decyzje, które kształtowały rozdział w historii Jelonek.

Rada odbywała średnio kilkanaście posiedzeń plenarnych rocznie (np. 14 w 2019 r., 15 w 2024 r., czy 16 w 2025 r.).

W trakcie pierwszej kadencji (2019-2023) podjęliśmy 167 uchwał (należy tu podkreślić rok 2020, w którym dużą część stanowiła dokumentacja obiegowa ze względu na przepisy covidowe), a w drugiej (2023-2026) podjęliśmy 192 uchwały. Łącznie to setki kluczowych dla nas wszystkich decyzji.

Byliśmy w stałym dialogu. W latach 2019–2022 do Rady wpłynęły sumarycznie 1003 pisma. W kolejnych latach trend ten utrzymywał się na poziomie ponad 300 pism rocznie. Każdą sprawę traktowaliśmy z należytą uwagą. Każda z nich była przedmiotem dyskusji na posiedzeniu Rady. Członkowie Rady pełnili także dyżury na których czekali na członków Spółdzielni i ich sprawy.

Kiedy zastana na początku sytuacja została opanowana, a interes Spółdzielni zabezpieczony Rada Nadzorcza przeszła do ofensywy inwestycyjnej i organizacyjnej. Zmieniono kluczowe obszary funkcjonowania Spółdzielni.

Przeprowadziliśmy szeroko zakrojoną przebudowę przepisów wewnętrznych, wprowadzając kilkadziesiąt zmian regulaminowych. Wdrożyliśmy m.in. zasady ochrony sygnalistów, standardy ochrony małoletnich oraz regulamin przeprowadzania referendum. Uprościliśmy przepisy regulujące porządek domowy. Zmieniliśmy regulamin sprzedaży lokali mieszkalnych, chroniąc Spółdzielnię przed nadużyciami.

Unowocześniliśmy zasady rozliczania kosztów GZM i mediów oraz system ekwiwalentów za wymianę stolarki okiennej, który jest unikatowy wśród spółdzielni.

Rada Nadzorcza w uchwalanych planach gospodarczych skupiła szczególną uwagę na podnoszenie bezpieczeństwa pożarowego. Zrealizowano inwestycje obejmujące drogi pożarowe, suche pionny oraz drzwi przeciwpożarowe. Konsekwentnie likwidowane były azbestowe zsypy na rzecz nowoczesnych wiat śmietnikowych.

Wykonywano izolacje dachów, remonty pomieszczeń oraz setki innych drobnych, ale istotnych i oczekiwanych remontów.

Sukcesywnie porządkowany był stan prawny naszych nieruchomości. Z uwagą nadzorowaliśmy działania Zarządu w przedmiocie regulacji gruntów. Należy przypomnieć że błędne decyzje wcześniejszych władz Spółdzielni doprowadzały do przegrania kosztownego sporu sądowego z Miastem Stołecznym Warszawa a w praktyce do zahamowania procesu regulacji gruntów. Dziś można patrzeć na tę kwestię z optymizmem.

Szczególnym testem naszej sprawności był wybuch pandemii COVID-19. Mimo gigantycznych utrudnień, zachowaliśmy ciągłość działania. Błyskawicznie przeszliśmy na dokumentację obiegową, co pozwoliło nam nie wstrzymywać prac administracyjnych ani remontowych. Choć pandemia wymusiła przedłużenie pierwszej kadencji z 3 do 4 lat, ten czas wykorzystaliśmy na domknięcie kluczowych projektów i zapewnienie maksymalnego bezpieczeństwa naszym mieszkańcom.

Dziś liczby mówią same za siebie. Te dwie kadencje Rady Nadzorczej to pasmo pozytywnych audytów i pełna płynność. W samej tylko drugiej kadencji (za lata 2023-2025) wypracowaliśmy łącznie ponad 8,6 mln zł zysku. Sumując nasze działania od roku 2019 aż po rok 2025, łączna nadwyżka wyniosła imponującą kwotę 16 731 577,82 zł.

Ten sukces to praca zespołowa. Twarzą i jednym z motorów napędowych nowego oblicza Spółdzielni jest Prezes Radosław Pucek który od 2020 roku stoi ma czele Zarządu. Natomiast od dwóch lat mamy stały skład Zarządu, który działa sprawnie i skutecznie. Widać to w sprawozdaniach finansowych, audytach i postępach remontów. Dziękuję Prezesowi Radosławowi Puckowi oraz Prezesowi Janowi Kozłowskiemu. Wasz profesjonalizm i odejście od doraźnych napraw na rzecz planowania wieloletniego to fundamenty dzisiejszej stabilności.

Dziękuję Członkom Rady Nadzorczej za merytoryczne dyskusje, odwagę w podejmowaniu odpowiedzialnych decyzji i setki godzin poświęconych na kontrolę oraz analizy.

Dziękuję prawcownikom Spółdzielni za codzienne zaangażowanie, a Państwu, drogim mieszkańcom – za współpracę, cenne uwagi i zaufanie w trakcie wdrażania zmian.

**Przekazujemy stery Spółdzielni, z której możemy być dumni. Zostawiamy po sobie jednostkę z pełną płynnością finansową, zyskami, uporządkowanym prawem wewnętrznym i bezpiecznym majątkiem.**

Nowej Radzie Nadzorczej życzę wytrwałości, mądrych decyzji oraz kontynuacji tego dobrego, sprawdzonego kursu. Poprzeczka jest zawieszona wysoko, ale nadal jest wiele obszarów gdzie istnieje potrzeba uwagi Rady Nadzorczej. Wierzę jednak, że nasza praca stworzyła solidny grunt, na którym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jelonki” będzie dalej rosła z siłą. Dziękuję za te wspólne lata.