

UCHWAŁA nr 37...../2021  
RADY NADZORCZEJ  
RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Z DNIA 25-10-2021.....

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020r.**

Na podstawie § 32 ust. 4 Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę:

**§ 1**

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

**§ 2**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020r. stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM  
*Teresa Puchalka*  
Teresa Puchalka

Sekretarz RN  
*Waldemar Jeżyna*  
Waldemar Jeżyna

Głosowanie:

Za: .....5.....  
Przeciw: .....0.....  
Wstrzymało się: .....1.....

**Sprawozdanie  
Rady Nadzorczej  
Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
za 2020r.**

**1. Skład Rady Nadzorczej**

Z początkiem 2020 roku skład RN przedstawiał się następująco:

1. Grzesik Halina
2. Jarońska Iwona
3. Jeżyna Waldemar
4. Kucharska Jolanta
5. Maciejczyk Izabela
6. Mikitiuk Maciej
7. Puchalska Teresa
8. Skocka Anna
9. Strzelec Andrzej
10. Tokarski Adam
11. Wieczorek Zbigniew
12. Zimnicka Zofia

W dniu 26.03.2020r. wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni wygaś mandat członka Rady Nadzorczej p. Macieja Mikitiuka. W związku z powyższym do składu RN na posiedzenie w dniu 29.04.2020r. została zaproszona p. Irena Malborska, która w dniu 25.05.2020r. pismem skierowanym na dziennik RN pod numerem 112/20 złożyła rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej.

Natomiast na posiedzeniu w dniu 09.09.2020r. Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym stwierdziła, że realizuje stanowisko Regionalnego Związku Rewizyjnego SM w Radomiu i uznała, że mandat członka RN p. Andrzeja Strzelca wygaś ex lege z momentem nawiązania przez niego stosunku pracy.

Od dnia 07.10.2020r. skład RN przedstawiał się następująco:

1. Grzesik Halina
2. Jarońska Iwona
3. Jeżyna Waldemar
4. Kucharska Jolanta
5. Maciejczyk Izabela
6. Puchalska Teresa
7. Skocka Anna
8. Tokarski Adam
9. Wieczorek Zbigniew
10. Zimnicka Zofia



## 2. Prezydium RN

Skład ścisłego Prezydium RN z początkiem 2020r. przedstawiał się następująco:

1. Puchalska Teresa - Przewodnicząca RN
2. Kucharska Jolanta - Z-ca Przewodniczącej RN
3. Zimnicka Zofia - Z-ca Przewodniczącej RN
4. Jeżyna Waldemar - Sekretarz RN

oraz Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Strzelec Andrzej i Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Tokarski Adam.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 20.05.2020r. w głosowaniu tajnym odwołana z funkcji Zastępcy Przewodniczącej RN została p. Jolanta Kucharska.

Natomiast na posiedzeniu Rady w dniu 04.08.2020r. do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącej RN został powołany p. Adam Tokarski.

Prezydium RN w 2020r. odbyło 13 protokołowanych posiedzeń, na których zajmowało się ustaleniem porządków obrad posiedzeń RN oraz zgodnie z przyjętymi wnioskami na posiedzeniach RN rozpatrywało korespondencję, która wpływała na dziennik RN i w przypadkach konieczności ustosunkowania się do niej przekazywało ją do Zarządu celem przygotowania informacji dla RN lub stosownej odpowiedzi dla członków RSM.

Ponadto Prezydium RN zajmowało się analizowaniem Regulaminu przetargów, omówieniem Sprawozdania finansowego na 2020r., wystąpieniem do Zarządu o opinię prawną w temacie organizacji Walnego Zgromadzenia w 2020r. w związku z panującą pandemią wirusa COVID-19.

Mając na względzie zastrzeżenia obostrzeń związanych z koronawirusem wprowadzone przez rząd oraz bezpieczeństwo członków Rady Prezydium RN w miesiącu listopadzie i grudniu przeprowadziło posiedzenia RN w trybie korespondencyjnym.

## 3. Posiedzenia Rady Nadzorczej, podjęte uchwały i frekwencja na posiedzeniach.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 13 protokołowanych posiedzeń, na których podjęła łącznie 43 uchwały, które dotyczyły:

L.p.	Numer uchwały	Data podjęcia	Dotyczy:
1.	1/2020	15.01.2020r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. 11 Listopada 6/8.
2.	2/2020	15.01.2020r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. Chrobrego 19.

3.	3/2020	15.01.2020r.	Zobowiązania Zarządu do przekazywania na piśmie miesięcznych informacji dotyczących płatności RSM.
4.	4/2020	20.02.2020r.	Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Czystej 7 (pawilon po Biedronce).
5.	5/2020	20.02.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Kusocińskiego 3.
6.	6/2020	20.02.2020r.	Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.10.2019r. do 31.12.2019r.
7.	7/2020	20.02.2020r.	Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.10.2019r. do 31.12.2019r. .
8.	8/2020	02.03.2020r.	Przyjęcia zmian planu remontów na 2020r. w zakresie budynków ujętych do termomodernizacji z osiedla XV lecia.
9.	9/2020	29.04.2020r.	Zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Miła 25.
10.	10/2020	29.04.2020r.	Zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. 11 Listopada 22.
11.	11/2020	20.05.2020r.	Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.01.2020r. do 31.03.2020r.
12.	12/2020	20.05.2020r.	Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.01.2020r. do 31.03.2020r.
13.	13/2020	20.05.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Sportowej 28/30 .
14.	14/2020	20.05.2020r.	Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Kotarbińskiego 2.
15.	15/2020	20.05.2020r.	Ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu do budynków przy ul. Akademickiej 2, Akademickiej 4 i Akademickiej 6 w Radomiu.
16.	16/2020	20.05.2020r.	Zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Miła 26.



17.	17/2020	20.05.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Bema 13.
18.	18/2020	20.05.2020r.	Przyjęcia zmiany planu remontów na 2020r. w zakresie włączenia dodatkowej pozycji nr 2 dla punktu B. Osiedla XV lecia Lp. XXVII.
19.	19/2020	29.06.2020r.	Rekomendacji do Walnego Zgromadzenia Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdania finansowego RSM za 2019r.
20.	20/2020	29.06.2020r.	Przyjęcia Sprawozdania Zarządu za 2019r.
21.	21/2020	29.06.2020r.	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019r.
22.	22/2020	29.06.2020r.	Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2020.
23.	23/2020	29.06.2020r.	Przyjęcia zmiany planu remontów na 2020r. w zakresie włączenia dodatkowego punktu nr 2 dla punktu B. Osiedla XV lecia poz. II. Lelewela 5.
24.	24/2020	29.06.2020r.	Przyjęcia zmiany planu remontów na 2020r. w zakresie włączenia dodatkowego punktu nr 3 dla punktu B. Osiedla XV lecia poz. I. Lelewela 3.
25.	25/2020	29.06.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Zbrowskiego 108.
26.	26/2020	08.07.2020r.	Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.04.2020r. do 30.06.2020r.
27.	27/2020	08.07.2020r.	Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.04.2020r. do 30.06.2020r.
28.	28/2020r	08.07.2020r.	Ustalenia wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka.
29.	29/2020	08.07.2020r.	Ustalenia wynagrodzenia dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina.
30.	30/2020	04.08.2020r.	Zatwierdzenia od dnia 01.12.2020r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynku przy ul. Zientarskiego 4 w wysokości 4,00 zł./osoba/m-c, z przeznaczeniem na odbudowę salda minusowego.
31.	31/2020	18.11.2020r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/76, 205/79, 205/92, 205/71, 205/91, 205/73 w Radomiu, dla których urządzone są księgi wieczyste o numerach RA1R/00126434/4, RA1R/00126436/8, RA1R/00126443/0,

			RA1R/00126433/7/3, RA1R/00126442/3, RA1R/00025121/9 służebnością przesyłu na rzecz Radpec S.A.
32.	32/2020	18.11.2020r.	Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Struga 19/21.
33.	33/2020	18.11.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Powstańców Śląskich 7.
34.	34/2020	18.11.2020r.	Przyjęcia zmiany planu remontów na 2020r. w zakresie włączenia dodatkowej pozycji do punktu B. Osiedla XV lecia dla nieruchomości przy ul. 1) Prądzyńskiego 5,7 i 2) Bema 6,9.
35.	35/2020	18.11.2020r.	Zatwierdzenia zmiany w strukturze organizacyjnej RSM.
36.	36/2020	18.11.2020r.	Zatwierdzenia stawek za dzierżawę pojemników na odpady komunalne.
37.	37/2020	18.11.2020r.	Zatwierdzenia od dnia 01.03.2021r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynku przy ul. 11 Listopada 2/4 w wysokości 4,00 zł./osoba/m-c, z przeznaczeniem na odbudowę salda minusowego.
38.	38/2020	18.11.2020r.	Zatwierdzenia od dnia 01.03.2021r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w budynku przy ul. Chrobrego 13 w wysokości 4,00 zł./osoba/m c, z przeznaczeniem na odbudowę salda minusowego.
39.	39/2020	18.11.2020r.	Zmniejszenia odpisu na fundusz remontowy i uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny użytkownikom lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku przy ul. Miła 4/8.
40.	40/2020	18.11.2020r.	Wyrażenia zgody na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu o wartości przekraczającej 40.000 zł. (netto).
41.	41/2020	18.11.2020r.	Wyrażenia zgody na zastosowanie innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu o wartości przekraczającej 10.000 zł. (netto).
42.	42/2020	18.11.2020r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Zbrowskiego 108.
43.	43/2020	18.11.2020r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. 11 Listopada 2/4.



Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2020r. przedstawiała się następująco:

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności	Uwagi
1.	Grzesik Halina	-	
2.	Jarońska Iwona	2	
3.	Jeżyna Waldemar	-	
4.	Kucharska Jolanta	-	
5.	Maciejczyk Izabela	2	
6.	Malborska Irena	2	Zaproszona do składu RN na posiedzenie w dniu 29.04.2020r. Rezygnacja z pracy w RN złożona dnia 25.05.2020r.
7.	Mikitiuk Maciej	-	Wygaśnięcie mandatu członka RN wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni z dniem 26.03.2020r.
8.	Puchalska Teresa	-	
9.	Skocka Anna	2	
10.	Strzelec Andrzej	-	W dniu 09.09.2020r. Rada Nadzorcza w wyniku tajnego głosowania przyjęła stanowisko Regionalnego Związku Rewizyjnego w Radomiu i uznała iż mandat wygaś ex lege z momentem nawiązania stosunku pracy przez p. A. Strzelca.
11.	Tokarski Adam	-	
12.	Wieczorek Zbigniew	3	
13.	Zimnicka Zofia	-	

W związku z obowiązującymi obostrzeniami wynikającymi z panującej pandemii wirusa COVID-19 wprowadzonymi Rozporządzeniem Rady Ministrów, mając na uwadze konieczność podjęcia uchwał mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie gospodarki Spółdzielni, w miesiącu listopadzie i grudniu 2020r. przeprowadzone zostały posiedzenia Rady Nadzorczej w trybie korespondencyjnym.

Członkowie RN otrzymali wszystkie niezbędne dokumenty związane z porządkami obrad, a także stosowne karty do głosowania za pośrednictwem, których wyrażali swoje stanowisko w konkretnych sprawach. Karty do głosowania w kopertach zwrotnych w wyznaczonym terminie zostały przekazane do siedziby RSM i Prezydium Rady Nadzorczej w składzie 4 osób z zachowaniem dystansu i środków ochrony osobistej dokonało na posiedzeniu otwarcia kopert i przeliczenia oddanych głosów przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej.

Ponadto każdy członek RN miał możliwość uzyskania telefonicznych wyjaśnień w tematach ujętych w porządku obrad od Zarządu oraz Głównej Księgowej, a także do telefonicznego uczestnictwa w obradach prowadzonych przez Prezydium RN

#### 4. Komisje Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym wzorem lat ubiegłych przy Radzie Nadzorczej działały dwie powołane Komisje: Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Komisje zajmowały się tematami zlecanymi przez Radę Nadzorczą.

##### Komisja Rewizyjna:

Komisja Rewizyjna działa na podstawie Statutu RSM oraz Regulaminu Komisji Rewizyjnej z dnia 25.02.2014

Komisja Rewizyjna w 2020r. pracowała w następującym składzie:

Andrzej Strzelec – Przewodniczący Komisji  
Waldemar Jeżyna - Sekretarz Komisji, Sekretarz RN  
Teresa Puchalska - Członek Komisji, Przewodnicząca RN  
Teresa Zimnicka – Członek Komisji, Zastępca Przewodniczącej RN  
Iwona Jarońska – Członek Komisji  
Maciej Mikitiuk – Członek Komisji

Od dnia 13.07.2020 nastąpiła częściowa zmiana składu, ponieważ z członkostwa w KR zrezygnował Maciej Mikitiuk, a w skład Komisji Rewizyjnej weszła Anna Skocka. Nowy skład KR przedstawiał się następująco:

Andrzej Strzelec – Przewodniczący Komisji  
Anna Skocka – Sekretarz KR  
Waldemar Jeżyna – Członek KR, Sekretarz RN  
Teresa Puchalska - Członek Komisji, Przewodnicząca RN  
Teresa Zimnicka – Członek Komisji, Zastępca Przewodniczącej RN  
Iwona Jarońska – Członek Komisji.

1. W roku 2020 Komisja Rewizyjna odbyła cztery posiedzenia w lutym, marcu, czerwcu i lipcu. Z powodu obostrzeń spowodowanych pandemią COVID -19 Rada Nadzorcza i Komisje od października nie spotykały się osobiście.
2. Bieżąca analiza płatności, kosztów i przychodów na bazie informacji otrzymanych od Zarządu RSM.
3. Bieżąca kontrola prawidłowości realizacji umów i zleceń.
4. Przetargi – kontrola prawidłowości przebiegu przetargów, poprzez udział w charakterze obserwatorów.
5. Członkowie Komisji Rewizyjnej uczestniczyli w wizji lokalnej w obiekcie handlowym na ul. Sportowej 33 wraz z jej właścicielem T. Mąkosą. Komisja oceniła stan techniczny obiektu oraz wstępnie omówiła warunki finansowego przekazania tego obiektu RSM, zgodnie z Umową.
6. Kontrola kosztów usług kominiarskich.
7. Kontrola zapisów w ksiązkach 3 obiektów budowlanych.
8. Wyjaśnienie zasadności i warunków zwolnienie pani Karoliny Czerwonki na podstawie jej odwołania od tej decyzji, w kontekście przepisów RODO.
9. Wszystkie sprawy bieżące kierowane do Komisji.



## Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

W okresie sprawozdawczym Komisja GZM RN RSM działała na podstawie Statutu i Regulaminu GZM zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej.

W roku 2020 Komisja GZM pracowała w następującym składzie:

- 1) Adam Tokarski – Przewodniczący Komisji GZM.
- 2) Waldemar Jeżyna – zastępca Przewodniczącego GZM.
- 3) Zbigniew Wieczorek – Sekretarz Komisji GZM.
- 4) Jolanta Kucharska – Członek Komisji GZM.
- 5) Halina Grzesik – Członek Komisji GZM.
- 6) Izabela Maciejczyk – Członek Komisji GZM.

Komisja GZM w okresie sprawozdawczym z powodu epidemii choroby COVID-19 nie odbywała posiedzeń.

W lutym 2020r. Przewodniczący Komisji GZM w związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami przy realizacji procesu termomodernizacji budynków mieszkalnych przy ul. Struga 19/21 i Czysła 7 skierował do Zarządu pismo dotyczące oszacowania kosztów niewykonanych i nienależycie wykonanych prac.

Przewodniczący Komisji GZM w czasie spadku liczby zachorowań i zgodnie z zasadami dystansu społecznego odbył 25.06.2020r. spotkanie robocze z Przedstawicielami Mieszkańców budynku Skorupki 5.

Ponadto Członkowie Komisji GZM uczestniczyli w pracach doraźnych Komisji powoływanych w spółdzielni (komisji przetargowych, komisji odbierających roboty remontowe itp.) zachowując zasady reżimu sanitarnego.

### **5. Dyżury członków Rady Nadzorczej.**

W dniach od 02.01.2020r do 05.03.2020r. członkowie RN pełnili dyżury w godz. od 14.00 do 16.00 w pierwszy czwartek miesiąca w siedzibie Zarządu przy ul. Zbrowskiego 104 oraz w ostatni czwartek miesiąca w siedzibie Administracji Osiedla XV lecia przy ul. Sportowej 5.

W trakcie dyżurów przyjmowani byli członkowie Spółdzielni, którzy zgłaszali sprawy związane z działalnością Spółdzielni oraz swoje problemy.

Wszystkie podniesione podczas tych dyżurów problemy członków zostały przeanalizowane, a następnie przekazane do załatwienia przez Zarząd Spółdzielni.

W związku z wprowadzeniem w kraju stanu epidemii związanej z wirusem COVID-19 dyżury członków RN zostały zawieszane i do końca roku 2020r. nie było przyjęć interesantów przez członków RN, jednak Rada Nadzorcza udzielała stosowanych odpowiedzi na wpływającą korespondencję kierowaną do RN, która była dostarczana za pośrednictwem poczty, drogą elektroniczną lub poprzez włożenie pism do skrzynek zamontowanych przy siedzibie Spółdzielni czy Administracjach osiedlowych.

## 6. Korespondencja.

W okresie sprawozdawczym na dziennik Rady Nadzorczej wpłynęło 292 pisma od mieszkańców, Zarządu RSM oraz instytucji.

Korespondencja była przedstawiana na posiedzeniach Rady Nadzorczej lub na posiedzeniach Prezydium RN, analizowana i w miarę potrzeb udzielane były odpowiedzi przez Radę Nadzorczą bądź łącznie z Zarządem RSM.

## 7. Podsumowanie.

W roku sprawozdawczym Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała stan finansów Spółdzielni oraz zadłużeń mieszkańców.

Brała udział w organizowanych przetargach oraz odbiorach wykonywanych prac.

Ponadto Rada Nadzorcza omawiała i zatwierdzała:

- sprawozdanie Zarządu RSM,
- plan finansowy,
- plan remontów,
- rachunek zysków i strat,
- rozliczenia mediów.

Rada Nadzorcza zgodnie z art. 88a Ustawy Prawo Spółdzielcze rekomenduje do zatwierdzenia roczne sprawozdanie finansowe Zarządu za 2020r. oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz RN

Waldemar Jeżyna

PRZEDSIĘWZIĘCIA  
Rady Nadzorczej RSM

Teresa Puchalska