

UCHWAŁA nr 26...../2022  
RADY NADZORCZEJ  
RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Z DNIA 01-06-2022.....

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021r.**

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

**§ 1**

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

**§ 2**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021r. stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz RN  
*Waldemar Jeżyna*  
Waldemar Jeżyna

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM  
*Teresa Puchańska*  
Teresa Puchańska

Głosowanie:

Za: 8  
Przeciw: 1  
Wstrzymało się: 1

**Sprawozdanie**  
**Rady Nadzorczej**  
**Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**za 2021r.**

**1. Wstęp.**

Rozpoczynając Sprawozdanie Rady Nadzorczej należy zauważyć iż wybór obecnej RN nastąpił 19.05.2018r. i trwa nadal zgodnie z Art. 90a Ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, który mówi, iż „W przypadku gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90.” Oznacza to, że zgodnie z art. 90 ustawy termin zwołania Walnego Zgromadzenia ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania stanu pandemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza wybrana w 2018 roku prowadzi nadal działania związane z bieżącym funkcjonowaniem Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**2. Skład Rady Nadzorczej**

Z początkiem 2021 roku 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

Pismem nr RN 86/2021 z dnia 14.04.2021r. została powołana do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej p. Małgorzata Półbrattek.



W związku z powyższym od dnia 22.04.2021r. do końca 2021r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

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

### 3. Prezydium RN

Skład Prezydium RN z początkiem 2021r. przedstawiał się następująco:

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 1. Puchalska Teresa | - Przewodnicząca RN       |
| 2. Tokarski Adam    | - Z-ca Przewodniczącej RN |
| 3. Zimnicka Zofia   | - Z-ca Przewodniczącej RN |
| 4. Jeżyna Waldemar  | - Sekretarz RN            |

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10.02.2021r. w głosowaniu tajnym powołani zostali Przewodniczący Komisji Rady Nadzorczej: Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. Anna Skocka oraz Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi p. Zbigniew Wieczorek.

Prezydium RN w 2021r. odbyło 17 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.

Mając na względzie zaostrenie obostrzeń związanych z koronawirusem wprowadzonych przez rząd oraz bezpieczeństwo członków Rady Prezydium RN w miesiącu styczniu, lutym, marcu, kwietniu, maju i czerwcu przeprowadziło posiedzenia RN w trybie korespondencyjnym. W pozostałych miesiącach 2021 roku, w związku ze zdjęciem pewnych obostrzeń, jednak z zachowaniem warunków bezpieczeństwa, Prezydium RN postanowiło obradować w systemie stacjonarnym w siedzibie Spółdzielni.



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

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 16 protokołowanych posiedzeń, na których podjęta łącznie 38 uchwał, które dotyczyły:

| L.p. | Numer Uchwały | Data podjęcia | Dotyczy:  |
|------|---------------|---------------|---|
| 1.   | 1/2021        | 14.01.2021r.  | Uchylenia Uchwały RN nr 36/2020 dotyczącej zatwierdzenia stawek za dzierżawę pojemników na odpady komunalne.  |
| 2.   | 2/2021        | 14.01.2021r.  | Uchwalenia planu remontów w RSM na rok 2021.  |
| 3.   | 3/2021        | 21.01.2021r.  | Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.10.2020r. do 31.12.2020r.  |
| 4.   | 4/2021        | 29.01.2021r.  | Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres 01.10.2020r. do 31.12.2020r.   |
| 5.   | 5/2021        | 10.02.2021r.  | Uchylenia Uchwały nr 31/2020 Rady Nadzorczej Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Józefa Grzegorzewskiego z dnia 18 listopada 2020r.  |
| 6.   | 6/2021        | 10.02.2021r.  | Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/73, dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121/9 nieodpłatną służebnością przesyłu ma rzecz Radpec S.A. oraz obciążeniem nieruchomości 205/76, 205/79, 205/92, 205/71, 205/91 w Radomiu, dla których urządzone są księgi wieczyste o numerach: RA1R/00126434/4, RA1R/00126436/8, RA1R/00126443/0, RA1R/00126433/7, RA1R/00126442/3 nieodpłatnym prawem użytkowania na udziałach należących do RSM na rzecz Radpec S.A. |
| 7.   | 7/2021        | 10.02.2021r.  | Uchwalenia propozycji planu remontów dźwigów osobowych (wind) w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021.   |
| 8.   | 8/2021        | 10.02.2021r.  | Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Miłej 4/8.   |
| 9.   | 9/2021        | 10.02.2021r.  | Zatwierdzenia od dnia 01.06.2021r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w zasobach RSM.   |
| 10.  | 10/2021       | 10.02.2021r.  | Zmiany stawek odpisu na fundusz remontowy.  |

|     |          |              |   |
|-----|----------|--------------|---|
| 11. | 11/2021  | 11.03.2021r. | Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2021.   |
| 12. | 12/2021  | 11.03.2021r. | Uchwalenia zaliczki na podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. Chrobrego 13.  |
| 13. | 13/2021  | 11.03.2021r. | Zatwierdzenia stawki zaliczki na C.O. w lokalach użytkowych zlokalizowanych na osiedlu Gołębiów I w budynkach przy ul. Skorupki 1 i Kotarbińskiego 2. |
| 14. | 14/2021  | 22.04.2021r. | Zatwierdzenia opłat za garaże na Osiedlu Gołębiów I od dnia 01.08.2021r.  |
| 15. | 15/2021  | 22.04.2021r. | Zatwierdzenia opłat za garaże na osiedlu XV lecia od dnia 01.08.2021r.  |
| 16. | 16/2021  | 30.04.2021r. | Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.01.2021r. do 31.03.2021r.  |
| 17. | 17/2021r | 19.05.2021r. | Zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowskiego.                                |
| 18. | 18/2021  | 01.06.2021r. | Rekomendacji do Walnego Zgromadzenia Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdania finansowego RSM za 2020r.                                      |
| 19. | 19/2021  | 02.07.2021r. | Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.04.2021r. do 30.06.2021r.  |
| 20. | 20/2021  | 02.07.2021r. | Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.04.2021r. do 30.06.2021r.  |
| 21. | 21/2021  | 02.08.2021r. | Nabycia wierzytelności z tytułu nakładów poniesionych na budowę nieruchomości przy ul. Sportowej 33 w Radomiu.  |
| 22. | 22/2021  | 02.08.2021r. | Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Sportowej 1.   |
| 23. | 23/2021  | 02.08.2021r. | Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Kotarbińskiego 2.  |
| 24. | 24/2021  | 07.09.2021r. | Przyjęcia zmian i uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w RSM.                            |
| 25. | 25/2021  | 07.09.2021r. | Przyjęcia zmiany planu remontów na 2021r. poprzez wprowadzenie na Osiedlu Gołębiów I w pozycji XX dodatkowego punktu nr 3.                            |





|     |         |              |  |
|-----|---------|--------------|--|
| 26. | 26/2021 | 07.09.2021r. | Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Sportowej 33.   |
| 27. | 27/2021 | 07.09.2021r. | Wykonania podjazdu (pochylni) dla osób niepełnosprawnych przy budynku Andersa 7 klatka III.  |
| 28. | 28/2021 | 07.09.2021r. | Wyrażenia zgody na przedłużenie terminu zwrotu kwoty 50.000 zł. brutto do sfinansowania remontu dachu budynku przy ul. Kusocińskiego 3a. |
| 29. | 29/2021 | 18.10.2021r. | Wyboru firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2021 i 2022 rok.  |
| 30. | 30/2021 | 18.10.2021r. | Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu XV lecia.   |
| 31. | 31/2021 | 18.10.2021r. | Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu Gołębiów I.   |
| 32. | 32/2021 | 18.10.2021r. | Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na Osiedlu XV lecia.  |
| 33. | 33/2021 | 18.10.2021r. | Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na Osiedlu Gołębiów I.  |
| 34. | 34/2021 | 18.10.2021r. | Zmiany zaliczki na zużycie gazu w lokalach mieszkalnych nie posiadających gazomierzy.  |
| 35. | 35/2021 | 25.10.2021r. | Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Pawła Gregorka za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r.   |
| 36. | 36/2021 | 25.10.2021r. | Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Adama Serafina za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r.                                     |
| 37. | 37/2021 | 25.10.2021r. | Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020r.   |
| 38. | 38/2021 | 22.11.2021r. | Wyrażenia zgody na udzielenie zamówienia z wolnej ręki o wartości przekraczającej 10.000 zł. (netto).                                    |

Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2021r. przedstawiała się następująco:

| L.p. | Nazwisko i imię   | Liczba dni nieobecności | Uwagi |
|------|-------------------|-------------------------|-------|
| 1.   | Grzesik Halina    | 1                       |       |
| 2.   | Jarońska Iwona    | 3                       |       |
| 3.   | Jeżyna Waldemar   | -                       |       |
| 4.   | Kucharska Jolanta | 2                       |       |



|     |                      |   |                            |
|-----|----------------------|---|----------------------------|
| 5.  | Maciejczyk Izabela   | 2 |                            |
| 6.  | Półbratек Małgorzata | 1 | Członek RN od 22.04.2021r. |
| 7.  | Puchalska Teresa     | - |                            |
| 8.  | Skocka Anna          | - |                            |
| 9.  | Tokarski Adam        | 1 |                            |
| 10. | Wieczorek Zbigniew   | - |                            |
| 11. | 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, styczniu, lutym, marcu, kwietniu, maju i czerwcu przeprowadzone zostały posiedzenia Rady Nadzorczej w trybie korespondencyjnym. Na posiedzenia te 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 z zachowaniem dystansu i środków ochrony osobistej dokonano 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. W pozostałych miesiącach 2021r. posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się w trybie stacjonarnym w siedzibie Spółdzielni z zachowaniem warunków bezpieczeństwa.

## 5. 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.

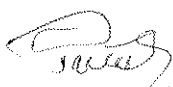
### Komisja Rewizyjna:

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

Komisja Rewizyjna pracowała w następującym składzie:

Anna Skocka – Przewodnicząca Komisji

Waldemar Jeżyna - Sekretarz Komisji, Sekretarz RN



Teresa Puchalska - Członek Komisji, Przewodnicząca RN

Zofia Zimnicka – Członek Komisji, Zastępca Przewodniczącej RN

Iwona Jarońska – Członek Komisji

W roku 2021 Komisja Rewizyjna odbyła łącznie 10 posiedzeń. W grudniu z powodu obostrzeń spowodowanych pandemią COVID -19 Komisja nie spotykała się.

Bieżąca analiza: płatności, kosztów i przychodów na bazie informacji otrzymanych od Zarządu RSM oraz gospodarowanie funduszem remontowym.

Bieżąca kontrola prawidłowości realizacji umów i zleceń.

Przetargi – kontrola prawidłowości przebiegu przetargów poprzez udział członków KR w charakterze obserwatorów.

Członkowie KR uczestniczyli w wizji lokalnej na terenie bazy RSM na ul. Sportowej 5. Komisja oceniła stan techniczny obiektu i zasadność prowadzenia kosztownego remontu.

Kontrola realizacji jakości sprzątania i koszenia przez firmę PuertaPol. Firma ta nie spełniała opisanych w umowie warunków, nie wykonywała części zleconych prac, wiele prac wykonywała niechlujnie. Nie posiadała właściwego sprzętu do koszenia.

Komisja Rewizyjna samodzielnie oraz wspólnie z KGZM dokonały analizy wyboru w przetargu firmy sprzątającej PuertaPol, ze względu na zaistniałe tam nieprawidłowości.

KR analizowała wszystkie sprawy bieżące kierowane do Komisji.

### **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:**

Komisja GZM w 2021r., odbywała posiedzenia stacjonarnie z uwzględnieniem obostrzeń związanych z epidemią COVID 19. Szczególną uwagę na bezpieczeństwo członków Komisji zwrócono w miesiącach od stycznia do czerwca. Posiedzenia Komisji odbywały się regularnie co miesiąc.

Komisja GZM RN RSM rozpoczęła pracę w 2021 roku w następującym składzie:

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

W związku z rezygnacją Adama Tokarskiego z pracy w Komisji GZM w dniu 10.02.2021r., w głosowaniu tajnym na Przewodniczącego Komisji powołany został Zbigniew Wieczorek.



Nowy skład Komisji GZM:

1. Zbigniew Wieczorek – Przewodniczący
2. Waldemar Jeżyna - Z-ca Przewodniczącego
3. Zofia Zimnicka - Członek
4. Halina Grzesik - Członek
5. Izabela Maciejczyk – Członek

Pani Jolanta Kucharska złożyła rezygnację z prac w Komisji GZM. Pismem nr RN 86/2021 z dnia 14.04.2021r., Pani Małgorzata Półbratka została powołana do składu RN RSM i Komisji GZM.

Posiedzenia Komisji GZM.

W okresie sprawozdawczym Komisja GZM odbyła dziesięć posiedzeń, w tym dwa wspólne z Komisją Rewizyjną. W posiedzeniach Komisji uczestniczyła Pani Przewodnicząca RN Teresa Puchalska. Komisja odbyła kilka posiedzeń roboczych, w których uczestniczyli: Prezes zarządu, Wiceprezes Zarządu, Główna Księgowa, Przedstawiciele Komitetu Blokowego z ulicy Zbrowskiego 108, pracownicy RSM w zależności od omawianych zagadnień. Powyższe spotkania służyły lepszemu zapoznaniu Komisji z tematyką i sformułowaniu stosownych wniosków do Rady Nadzorczej.

Tematyka wniosków przesłanych do Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Komisja sformułowała 21 wniosków do Rady Nadzorczej, które zostały przyjęte i przesłane do Zarządu w celu ich realizacji.

Główną tematyką wniosków opracowanych przez Komisję GZM do Rady Nadzorczej:

1. Nieprawidłowy przetarg na sprzątanie budynków i terenów zewnętrznych na osiedlu XV lecia i Głębiowa.
2. Nałożenie kar umownych na firmę PUERTA-POL za rażące naruszenie umowy w części dotyczącej koszenia trawy.
3. Zadłużenie funduszu remontowego wind i opracowanie realnego planu remontów.
4. Zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków”.
5. Opiniowanie planów gospodarczo – finansowych w zakresie GZM „Planu remontów na 2022r”.
6. Nieprawidłowości występujące w administracji obu osiedli w zakresie planowania i kontroli prac związanych z płukaniem i czyszczeniem pionów i poziomów kanalizacyjnych przez wynajęte firmy i pracowników własnych.

Komisja GZM pracowała w oparciu o dostarczone przez Zarząd, Główną Księgową oraz pracowników administracji osiedli dokumenty, sprawozdania, projekty planów i opinie obsługi prawnej.

## **6. Dyżury członków Rady Nadzorczej.**

W związku z wprowadzeniem w kraju stanu epidemii związanej z wirusem COVID-19 dyżury członków RN zostały zawieszono i w roku 2021 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.

## 7. Korespondencja.

W okresie sprawozdawczym na dziennik Rady Nadzorczej wpłynęło 284 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.

## 8. Podsumowanie.

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

Rada Nadzorcza 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 2021r.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Nadzorczej RSM  
*Teresa Puchańska*  
Teresa Puchańska

- Sekretarz RN  
*Waldemar Jeżyna*  
Waldemar Jeżyna