

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018r.

1. Skład Rady Nadzorczej

Z początkiem 2018 rok skład RN przedstawiał się następująco:

1. Butkowski Marek
2. Gielniowska Genowefa
3. Gregorek Paweł
4. Grzesik Halina
5. Kucharska Jolanta
6. Maj Elżbieta
7. Parszewska Alicja
8. Półbrattek Małgorzata
9. Skocka Anna
10. Strzelec Andrzej
11. Tokarski Adam
12. Tyczyński Franciszek

Natomiast skład Prezydium RN przedstawiał się następująco:

1. Przewodniczący RN - Marek Butkowski
2. Zastępca Przewodniczącego RN - Alicja Parszewska
3. Zastępca Przewodniczącego RN - Małgorzata Półbrattek
4. Sekretarz RN - Paweł Gregorek

oraz Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – Elżbieta Maj i Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Adam Tokarski.

W dniu 19.05.2018r. na Walnym Zgromadzeniu Członków Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonany został wybór nowego składu Rady Nadzorczej na kadencje 2018 – 2021.

Członkami RN zgodnie z Uchwałą WZ nr 12/2018 zostali wybrani:

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

Natomiast Zastępcami członków RN zostali wybrani:

Z osiedla XV lecia:

1. Skocka Anna
2. Malborska Irena

Z osiedla Gołębiów I:

1. Półbrattek Małgorzata
2. Wójcicki Jan

Na pierwszym posiedzeniu w dniu 28.05.2018r. Rada Nadzorcza dokonała ukonstytuowania i wybrała Prezydium RN w składzie:

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

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

Ukonstytuowanie Rady Nadzorczej nastąpiło pomimo podejmowanych przez ówczesny Zarząd RSM prób udaremnienia posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zarząd RSM aż do dnia 3.10.2018r. dyskredytował RN i podejmował szereg działań szkodzących pracodawcy tj. Radzie Nadzorczej działającej w imieniu członków RSM. Zarząd RSM starał się także doprowadzić do unieważnienia decyzji Walnego Zgromadzenia RSM o wyborze członków RN.

Po ukonstytuowaniu się Prezydium RN zmuszone było wystosować do Zarządu Wezwanie RN/73/18 o zaprzestanie uniemożliwiania pracy i szkodzenia RSM.

W dniu 03.10.2018r. Rada Nadzorcza dokonała odwołania Zarządu RSM w osobach: Prezes Zarządu Elżbieta Wielgosik i Wiceprezes Zarządu Hubert Kaczmarski.

W związku z powyższym w dniu 03.10.2018r. RN dokonała oddelegowania członków Rady do czasowego pełnienia funkcji Członków Zarządu z powierzeniem pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu panu Gregorek Pawłowi oraz pełnienia obowiązków Wiceprezesa Zarządu panu Strzelec Andrzejowi.

Od dnia 03.10.2018r. RN pracowała w 10 osobowym składzie, a skład Prezydium RN przedstawiał się następująco:

1. Puchalska Teresa - Przewodnicząca RN
2. Kucharska Jolanta - Z-ca Przewodniczącej RN / p.o. Sekretarz RN
3. Zimnicka Zofia - Z-ca Przewodniczącej RN

oraz Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – p.o. Mikitiuk Maciej i Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Tokarski Adam.

2. Posiedzenia Rady Nadzorczej, podjęte uchwały i frekwencja na posiedzeniach.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła łącznie 15 protokołowanych posiedzeń, na których podjęła łącznie 38 uchwał, które dotyczyły:

L.p.	Numer uchwały	Data Podjęcia	Dotyczy:
1.	1/2018	27.03.2018r.	Uchwalenia propozycji planu remontów w RSM na rok 2018 i lata następne.
2.	2/2018	23.04.2018r.	Rekomendacji do walnego zgromadzenia RSM Sprawozdania finansowego RSM za 2017r. wraz ze Sprawozdaniem Zarządu za 2017r.
3.	3/2018	23.04.2018r.	Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2018.
4.	4/2018	23.04.2018r.	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2017r.
5.	5/2018	23.04.2018r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będącej własnością RSM w Radomiu, prawem użytkowania na udziałach na rzecz RADPEC SA.
6.	6/2018	23.04.2018r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości gruntowych będącej własnością RSM w Radomiu, prawem użytkowania na udziałach na rzecz RADPEC SA.
7.	7/2018	15.05.2018r.	Przyznania premii dla Prezesa Zarządu p. Elżbiety Wielgośik za okres od 01.01.2018r. do 31.03.2018r.
8.	8/2018	15.05.2018r.	Przyznania premii dla Wiceprezesa Zarządu p. Huberta Kaczmarskiego za okres od 01.01.2018r. do 31.03.2018r.

Uchwały Rady Nadzorczej od dnia 12.06.2018r. (nowa kadencja)

9.	9/2018	12.06.2018r.	Stałego upoważnienia trzech członków RN do reprezentowania RSM w sprawach czynności prawnych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach.
10.	10/2018	12.06.2018r.	Wzywająca Zarząd do oddalenia powództwa p. Alicji Parszewskiej złożonego w Sądzie Okręgowym Wydz. I Cywilny w Radomiu (L.dz. RSM – 3766)
11.	11/2018	11.07.2018r.	Zobowiązania Zarządu do przedstawiania informacji o bieżącej sytuacji Spółdzielni w formie pisemnej.
12.	12/2018	11.07.2018r.	Zobowiązania Zarządu do informowania Rady Nadzorczej w formie pisemnej o zamiarze nawiązania umowy o pracę oraz zamiarze rozwiązania umowy lub zmiany warunków pracy zatrudnionych osób w RSM.
13.	13/2018	11.07.2018r.	Zobowiązania Zarządu do przedstawiania informacji nt. udzielonej pożyczki wewnętrznej oraz jej rozliczenia.
14.	14/2018	11.07.2018r.	Zatwierdzenia od dnia 01.11.2018r. stawki odpisu na fundusz remontowy dźwigów osobowych w wysokości

			2,00 zł./osoba/m-c z przeznaczeniem na modernizację lub zakup nowych dźwigów.
15.	15/2018	11.07.2018r.	Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Czystej 7 (pawilon po Biedronce).
16.	16/2018	10.08.2018r.	Przygotowania zmian w regulaminie zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym
17.	17/2018	10.08.2018r.	Przygotowania zmian w regulaminie termomodernizacji.
18.	18/2018	10.08.2018r.	Wniosku zarządu co do wykonania uchwały Nr 9 Walnego Zgromadzenia Członków RSM z dnia 19.05.2018r. w przedmiocie podziału RSM.
19.	19/2018	22.08.2018r.	Zmiany Regulaminu Organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług.
20.	20/2018	22.08.2018.	Zmiany Regulaminu odstąpienia od egzekwowania naliczonych odsetek z tytułu nieterminowego wnoszenia opłat należnych Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzegorzewskiego w Radomiu.
21.	21/2018	12.09.2018r.	Wprowadzenia Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w RSM
22.	22/2018	12.09.2018r.	Oceny pracy Prezes Zarządu p. Elżbiety Wielgosik za okres od 19.05.2018r. do 04.09.2018r.
23.	23/2018	12.09.2018r.	Oceny pracy Wiceprezes Zarządu p. Huberta Kaczmarskiego za okres od 19.05.2018r. do 04.09.2018r.
24.	24/2018	03.10.2018r.	Odwołania z funkcji Wiceprezes Zarządu RSM oraz rozwiązania umowy o pracę z Panem Hubertem Kaczmarskim.
25.	25/2018	03.10.2018r.	Odwołania z funkcji Prezesa Zarządu RSM oraz rozwiązania umowy o pracę z panią Elżbietą Wielgosik <i>Do wglądu w Dziale Organizacyjnym.</i>
26.	26/2018	03.10.2018r.	Oddelegowania członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym powierzeniem pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu RSM.
27.	27/2018	03.10.2018r.	Oddelegowania członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym powierzeniem pełnienia obowiązków Wiceprezesa Zarządu RSM.
28.	28/2018	03.10.2018r.	Uczestniczenia w lustracji RSM.
29.	29/2018	03.10.2018r.	Upoważnienia członków Rady Nadzorczej do zawarcia umowy o pracę z oddelegowanymi członkami Rady Nadzorczej RSM do pełnienia funkcji Prezesa i Wiceprezesa Zarządu.
30.	30/2018	03.10.2018r.	Zmiany Regulaminu najmu lokali użytkowych RSM.

31.	31/2018	24.10.2018r.	Tematyki preferowanej do badania przez lustracje za lata 2015, 2016, 2017.
32.	32/2018	24.10.2018r.	Ustalania stawki czynszu na dzierżawę terenu o pow. 16,50 m ² poza obrębem budynków na działce o nr ewidencyjnym 92/30 przy ul. Chrobrego 43.
33.	33/2018	24.10.2018r.	Zmiany Regulaminu najmu lokali użytkowych RSM.
34.	34/2018	21.11.2018r.	Oddelegowania członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym powierzeniem pełnienia obowiązków Prezesa Zarządu RSM.
35.	35/2018	21.11.2018r.	Oddelegowania członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółdzielni z jednoczesnym powierzeniem pełnienia obowiązków Wiceprezesa Zarządu RSM.
36.	36/2018	21.11.2018r.	Zmiany Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót i usług w RSM.
37.	37/2018	12.12.2018r.	Zatwierdzenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu – naboru kandydatów na stanowisko Członków Zarządu RSM.
38.	38/2018	12.12.2018r.	Wstrzymania nowych inwestycji finansowanych z funduszu eksploatacji i funduszu remontowego RSM zleczanych do wykonania firmom zewnętrznym.

Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2018r. przedstawiała się następująco:

W okresie od stycznia 2018r. do 15 maja 2018r.

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności	Uwagi
1.	Butkowski Marek	-	
2.	Gielniowska Genowefa	-	
3.	Gregorek Paweł	-	
4.	Grzesik Halina	-	
5.	Kucharska Jolanta	1	
6.	Maj Elżbieta	1	
7.	Parszewska Alicja	-	
8.	Półbrattek Małgorzata	2	
9.	Skocka Anna	-	
10.	Strzelec Andrzej	-	
11.	Tokarski Adam	-	
12.	Tyczyński Franciszek	-	

W okresie od wyboru nowego składu RN przez WZ w dniu 19.05.2018r. do końca 2018r.

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności	Uwagi
1.	Gregorek Paweł	1	Oddelegowany p.o. Prezes Zarządu od dnia 04.10.2018r. do dnia 04.03.2019r.
2.	Grzesik Halina	2	
3.	Jarońska Iwona	2	
4.	Jeżyna Waldemar	1	
5.	Kucharska Jolanta	-	
6.	Maciejczyk Izabela	3	
7.	Mikitiuk Maciej	6	
8.	Puchalska Teresa	-	
9.	Strzelec Andrzej	1	Oddelegowany p.o. Wiceprezes Zarządu od dnia 04.10.2018r. do dnia 04.03.2019r.
10.	Tokarski Adam	1	
11.	Wieczorek Zbigniew	1	
12.	Zimnicka Zofia	-	

3. 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 o raz Regulaminu Komisji Rewizyjnej zatwierdzonego uchwałą RN 3/2014 z dn. 25.02.2014r.

Do dnia 19.05.2018 Komisja Rewizyjna RSM pracowała w składzie:

1. Elżbieta Maj - Przewodnicząca KR
2. Anna Skocka - Sekretarz KR
3. Paweł Gregorek - Członek KR i Sekretarz RN
4. Franciszek Tyczyński - Członek KR

Od dnia 28.05.2018 Komisja Rewizyjna RSM pracowała w składzie:

1. Andrzej Strzelec - Przewodniczący KR
2. Paweł Gregorek - Z-ca Przewodniczącego KR i Sekretarz RN
3. Zofia Zimnicka - Sekretarz KR
4. Iwona Jarońska - Członek KR

W dniu 27.08.2018 do prac komisji dołączył Maciej Mikitiuk w charakterze Członka KR.

Od dnia 04.10.2018 oddelegowano do Zarządu RSM Pana Pawła Gregorka oraz Andrzeja Strzelca i od tego dnia KR pracowała w składzie:

1. Maciej Mikitiuk - P.O. Przewodniczący KR
2. Zofia Zimnicka - Sekretarz KR
3. Iwona Jarońska - Członek KR

W okresie sprawozdawczym KR odbyła siedem posiedzeń, w trakcie których rozpatrywała zagadnienia w celu wydania opinii i sformułowania stosownych wniosków, m.in:

1. Umowami zawartymi pomiędzy firmą a EIEEP sp. z o.o. w Warszawie i kosztami wynikającymi z pozyskania środków dla celów termomodernizacyjnych.
2. Termomodernizacją budynków osiedla XV - lecia przy. Czystej 7, Sportowej 2, Struga 19/21.
3. Zaległościami czynszowymi, terminowością realizacji zobowiązań RSM wobec kontrahentów i weryfikacją sald bankowych.
4. Przygotowaniem przetargu na węzły ciepne na osiedlu Gołębiów I: przygotowanie dokumentacji, wykonanie węzłów.
5. Przygotowanie zamówienia pn. „Usługa sprzątania budynków, terenów zewnętrznych oraz pielęgnacja terenów zielonych nieruchomości będących w zasobach RSM w Radomiu.

Ponadto członkowie Komisji Rewizyjnej brali udział w Komisjach dotyczących przetargów oraz Komisjach odbioru prac.

W posiedzeniach Komisji Rewizyjnej uczestniczyli również członkowie RN RSM.

Komisja Rewizyjna pracowała w oparciu o dokumenty przedstawione przez Zarząd RSM, Główną Księgową oraz pracowników Spółdzielni, dodatkowe wyjaśnienia oraz opinie prawne, na podstawie których wysuwane były stosowne opinie i wnioski oraz sporządzane zostały protokoły. Posiedzenia były tematyczne poświęcone zagadnieniom przewidzianym w planach Komisji Rewizyjnej oraz dodatkowo zleconym przez Radę Nadzorczą.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej RSM działa na podstawie Statutu i Regulaminu Komisji GZM zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej RSM rozpoczęła swoje prace w 2018 roku w następującym składzie:

- 1) Adam Tokarski – Przewodniczący Komisji GZM
- 2) Pani Genowefa Gielniowska – Członek KGZM

- 3) Pani Halina Grzesik – Członek KGZM
- 4) Pan Andrzej Strzelec – Członek KGZM

Dnia 20.06.2018r. w związku z wyborem nowych członków Rady Nadzorczej dokonanego na Walnym Zgromadzeniu Członków RSM ukonstytuowała się Komisja GZM w nowym składzie:

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

Komisja GZM w okresie sprawozdawczym odbyła 8 posiedzeń, w tym dwa wspólne posiedzenia z Komisją Rewizyjną i kilka spotkań roboczych, w których rozpatrywała następujące zagadnienia w celu wydania opinii i sformułowania stosownych wniosków.

- 1) Analiza przebiegu procesu pozyskiwania środków na termomodernizację zasobów RSM, ze szczególnym uwzględnieniem płatności zrealizowanych przez RSM na ten cel.
- 2) Opiniowanie planów gospodarczo-finansowych z zakresu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i kontrola ich wykonania.
- 3) Analiza przeglądów zasobów mieszkaniowych za 2017 r.
- 4) Analiza zagadnień związanych z bezpieczeństwem w zasobach RSM.
- 5) Kontrola jakości usług świadczonych przez firmy zewnętrzne na rzecz RSM.

W posiedzeniach Komisji GZM uczestniczyli Członkowie Rady Nadzorczej, Członkowie Zarządu, Pracownicy RSM oraz Mieszkańcy RSM – co stanowi nowość w praktyce prac Komisji RN RSM.

Komisja GZM pracowała w oparciu o dostarczone przez Zarząd, Główną Księgową oraz pracowników Spółdzielni dokumenty, dodatkowe wyjaśnienia oraz opinie prawników.

4. Dyżury członków Rady Nadzorczej.

Członkowie RN w okresie 2018r. 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 podnoszone podczas dyżurów problemy członków zostały przeanalizowane, a następnie przekazane do załatwienia przez Zarząd Spółdzielni.

5. Korespondencja.

W okresie sprawozdawczym na dziennik Rady Nadzorczej wpłynęło 297 pism od mieszkańców, Zarządu RSM oraz instytucji.

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

6. Podsumowanie.

Rada Nadzorcza w 2018r. wiele czasu poświęciła wykonywanym pracom na osiedlach XV lecia i osiedla Gołębiów I, dotyczących dzielenia zadań remontowych na części, tzn. na klatki - malowanie, wymiana drzwi i inne prace. W przypadku wykonywania chodników, miejsc postojowych, podejść do bloków, barierek wykonywanych przy jednym budynku na czynności te były wstawiane zlecenia i faktury oddzielnie, aby nie dokonywać przetargów na całość prac co byłoby z korzyścią dla mieszkańców.

Nowa Rada Nadzorcza w dniu 22.08.2018r. Uchwałą nr 19/2018 zmieniła Regulamin organizowania i przeprowadzania przetargów obniżając kwoty w przypadku przetargu nieograniczonego, zapytania ofertowego i zamówienia z wolnej ręki mając na uwadze gospodarność i dobro członków.

Rada Nadzorcza analizowała udzieloną pożyczkę trzem budynkom, termomodernizowanym na osiedlu XV lecia w wysokości 1.500.000 zł. udzieloną z ogólnego funduszu remontowego bloków.

Rada Nadzorcza analizowała zawarte umowy z firmą EIEE Poland spółka z o.o. w Warszawie oraz złożone wnioski o dofinansowanie ze środków unijnych dla celów termomodernizacyjnych.

Rada Nadzorcza rozpoczęła prace nad Regulaminem funduszu remontowego zmierzające do wydzielenia wpłat na ten cel.

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.

W 2018r. Rada Nadzorcza całą swoją działalność kierowała na poprawę finansów Spółdzielni, organizację pracy Spółdzielni, a także na stan zasobów mieszkaniowych osiedla XV lecia i osiedla Gołębiów I.

Jednocześnie zgodnie z art. 88a Ustawy Prawo Spółdzielcze Rada Nadzorcza rekomenduje do zatwierdzenia roczne sprawozdanie finansowe Zarządu oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium Zarządowi.

p.o. Sekretarz RN

Waldemar Jeżyna

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM

Teresa Puchalska

UCHWAŁA nr11...../2019
RADY NADZORCZEJ
RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DNIA24-04-2019.....

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018r.**

Rada Nadzorcza Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła następującą uchwałę:

§ 1

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2019r.

§ 2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018r. stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

p.o. Sekretarz RN

Waldemar Jeżyna

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej RSM

Teresa Puchalska

Głosowanie:

Za:6.....

Przeciw:0.....

Wstrzymało się:0.....

RADCA PRAWNY

mgr Włodzimierz Szpakowski