

UCHWAŁA nr .....14...../2026  
RADY NADZORCZEJ  
im. Józefa Grzeczmarowskiego  
z dnia 23.04.2026r.

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2025r.**

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

§ 1

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2025r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2026r.

§ 2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2025r. stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej

Marek Butkowski

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Rajmund Cecot

Głosowanie:

Za: .....11.....

Przeciw: .....-.....

Wstrzymało się: .....-.....

Piotr Szczepański  
RADCA PRAWNY

# **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025r.**

## **1. Skład Rady Nadzorczej**

W początku 2025r. skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Borek Jarosław
2. Butkowski Marek
3. Cecot Rajmund
4. Czubak Andrzej
5. Drela Paulina
6. Górski Rafał
7. Korczyński Roman
8. Maciejewska Elżbieta
9. Popczyńska Grażyna
10. Raczkowski Paweł
11. Raszka Jadwiga
12. Wójcicki Jan

W związku ze złożoną z dniem 13.02.2025r. rezygnacją przez p. Paulinę Drela do składu RN zaproszony został pierwszy zastępca członka RN z osiedla XV lecia p. Wojciech Owczarek. Jednak po otrzymaniu zaproszenia na posiedzenie RN złożył rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej. Na posiedzeniu w dniu 25.03.2025r. po zapoznaniu się ze złożoną rezygnacją przez p. Wojciecha Owczarka Rada Nadzorcza uzgodniła, że na następne posiedzenie RN zaproszona zostanie p. Wanda Stolarczyk – drugi zastępca członka RN z osiedla XV lecia. W dniu 21.08.2025r. rezygnację z pracy w RN złożył p. Rafał Górski.

W wyniku powyższych decyzji na koniec kadencji RN w latach 2022- 2025 skład RN przedstawiał się następująco:

1. Borek Jarosław
2. Butkowski Marek
3. Cecot Rajmund
4. Czubak Andrzej
5. Korczyński Roman
6. Maciejewska Elżbieta
7. Popczyńska Grażyna
8. Raczkowski Paweł
9. Raszka Jadwiga
10. Stolarczyk Wanda
11. Wójcicki Jan

W dniu 27.09.2025r. Walne Zgromadzenie Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2025 – 2028.

Skład nowo wybranej Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

1. Borek Jarosław
2. Butkowski Marek
3. Cecot Rajmund
4. Czubak Andrzej
5. Korczyński Roman
6. Kozieł Piotr
7. Popczyńska Grażyna
8. Półbrattek Małgorzata
9. Raczkowski Paweł
10. Sambor Paweł
11. Stępniewski Robert
12. Wójcicki Jan

## 2. Prezydium RN

Skład Prezydium RN z początkiem 2025r. przedstawiał się następująco:

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Górski Rafał         | Przewodniczący RN        |
| 2. Popczyńska Grażyna   | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Dreła Paulina        | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 4. Maciejewska Elżbieta | Sekretarz RN             |

Ponadto skład Prezydium RN stanowili także Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. Jan Wójcicki oraz Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi p. Paweł Raczkowski.

Na posiedzeniu w dniu 23.02.2025r., w związku ze złożoną rezygnacją z pełnienia funkcji Przewodniczącego RN przez p. Rafała Górskiego oraz rezygnacją z pracy w Radzie Nadzorczej złożoną przez p. Paulinę Dreła, która pełniła funkcję Zastępcy Przewodniczącego RN, przeprowadzono wybory uzupełniające skład Prezydium RN

Po przeprowadzonym tajnym głosowaniu skład Prezydium do końca kadencji wyglądał następująco:

- |                         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Butkowski Marek      | Przewodniczący RN        |
| 2. Popczyńska Grażyna   | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Borek Jarosław       | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 4. Maciejewska Elżbieta | Sekretarz RN             |

Po przeprowadzonych wyborach nowego składu RN na kadencje 2025 – 2028 w dniu 01.10.2025r. Rada Nadzorcza dokonała ukonstytuowania i przeprowadziła wybory Prezydium RN.

W skład nowo wybranego Prezydium RN weszli:

1. Butkowski Marek Przewodniczący RN
2. Korczyński Roman Z-ca Przewodniczącego RN
3. Borek Jarosław Z-ca Przewodniczącego RN
4. Rajmund Cecot Sekretarz RN

Ponadto do składu Prezydium RN weszli także wybrani Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. Jan Wójcicki oraz Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi p. Paweł Raczkowski.

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

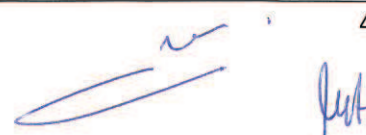
W okresie 2025r. Rada Nadzorcza odbyła łącznie 12 protokołowanych posiedzeń, na których omawiała bieżącą działalność RSM, sytuację finansową Spółdzielni, podejmowała decyzje w sprawach uchwalenia planu gospodarczo – finansowego i planu remontów, uchwalenia zmian stawek opłat oraz analizowała i wyrażała zgodę na zaciąganie kredytów na remont i termomodernizację budynków RSM.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach również analizowała rachunek zysków i strat, a także rozliczenia mediów. W 2025 roku Rada Nadzorcza przyjęła nowe Regulaminy lub dokonała zmian w Regulaminach obowiązujących w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które miały na celu poprawę funkcjonowania Spółdzielni. Ponadto realizując zalecenia polustracyjne Rada Nadzorcza dokonała uchylenia nieaktualnych Regulaminów.

W wyniku powyższych działań RN podjęła 50 uchwał, które dotyczyły: od stycznia do września 2025r.

1.	1/2025	28.01.2025r.	Zmiany Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2.	2/2025	28.01.2025r.	Uchylenia Regulaminu działania komitetów blokowych.
3.	3/2025	28.01.2025r.	Uchylenia Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości
4.	4/2025	28.01.2025r.	Uchylenia Regulaminu termomodernizacji budynków.
5.	5/2025	28.01.2025r.	Uchylenia Regulaminu funduszu celowego dla realizacji przedsięwzięcia pn.: „Budowa monitoringu w budynkach przy ul. 11 Listopada nr 2/4 i nr 6/8 w Radomiu”.

6.	6/2025	20.02.2025r.	Ustalenia Zasad wynagradzania Członków Zarządu RSM im. J. Grzeczmarowskiego.
7.	7/2025	20.02.2025r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont i termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Sportowej 3.
8.	8/2025	20.02.2025r.	Uchylenia oraz uchwalenia nowego Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do zakupu czujnika
9.	9/2025	20.02.2025r.	Wyrażenia zgody na ustanowienie prawa użytkownika na udziale należącym do RSM na nieruchomościach nr 106/12 oraz 106/17 prawa przechodu i przejazdu na rzecz każdego z użytkowników bądź właściciela nieruchomości o nr 106/19.
10.	10/2025	25.03.2025r.	Wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej RSM.
11.	11/2025	25.03.2025r.	Wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej RSM.
12.	12/2025	25.03.2025r.	Powołania pełnomocnika Zarządu w osobie p. Anety Olszewskiej.
13.	13/2025	25.03.2025r.	Uchwalenia zmiany odpisu na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Andersa 7 w Radomiu.
14.	14/2025	25.03.2025r.	Zatwierdzenia aneksu do planu remontów na 2025r.
15.	15/2025	25.03.2025r.	Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2025.
16.	16/2025	15.04.2025r.	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024r.
17.	17/2025	15.04.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Prezes Zarządu p. Karoliny Czerwonka-Domagala za okres od 01.01.2025r. do 31.03.2025r.
18.	18/2025	15.04.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Wiceprezesa Zarządu p. Jakuba Kaczmarzkiego za okres od 01.01.2025r. do 31.03.2025r.
19.	19/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii ciepłej dla celów centralnej ciepłej wody w budynkach na Osiedlu Gołębiów I.
20.	20/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii ciepłej dla celów centralnej ciepłej wody w budynkach na Osiedlu XV lecia.
21.	21/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na Osiedlu Gołębiów I.
22.	22/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na osiedlu XV lecia.



23.	23/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia stawek za dzierżawę pojemników na odpady komunalne od dnia 01.08.2025r.
24.	24/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu Gołębiów I od dnia 01.08.2025r.
25.	25/2025	15.04.2025r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu XV lecia od dnia 01.08.2025r.
26.	26/2025	20.05.2025r.	Uchwalenia założeń organizacyjno – finansowych inwestycji budowy mieszkań w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
27.	27/2025	09.06.2025r.	Rekomendacji do Walnego Zgromadzenia Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdania finansowego RSM za 2024r.
28.	28/2025	31.07.2025r.	Wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnego Wynagrodzenia Zmiennego dla Prezes Zarządu.
29.	29/2025	31.07.2025r.	Wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnego Wynagrodzenia Zmiennego dla Wiceprezesa Zarządu.
30.	30/2025	31.07.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Prezes Zarządu p. Karoliny Czerwonka – Domagała za okres od 01.04.2025r. do 30.06.2025r.
31.	31/2025	31.07.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Wiceprezesa Zarządu p. Jakuba Kaczmarek za okres od 01.04.2025r. do 30.06.2025r.
32.	32/2025	31.07.2025r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości nr 26/03, dla których urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00016908/4 służebnością gruntową – drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz użytkownika wieczystego bądź właściciela nieruchomości zabudowanej garażem, stanowiącej działkę nr 26/16.
33.	33/2025	31.07.2025r.	Uchwalenia Regulaminu zbywania praw do lokali w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
34.	34/2025	31.07.2025r.	Zatwierdzenia aneksu do planu remontów na 2025r.
35.	35/2025	28.08.2025r.	Wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej „RADPEC” SA prawa użytkowania na udziałach należących do Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

36.	36/2025	28.08.2025r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. Sportowa 1.
37.	37/2025	28.08.2025r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody w budynku przy ul. Sportowej 1.
38.	38/2025	28.08.2025r.	Zmniejszenia stawki odpisu na fundusz remontowy oraz uchwalenie stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Sportowej 3.
39.	39/2025	25.09.2025r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości nr 205/192 i nr 205/409, dla których urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121/9 służebnością gruntową – drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na rzecz użytkownika wieczystego bądź właściciela nieruchomości zabudowanej garażem, stanowiącej działkę nr 205/204.

od dnia 01.10.2025r. (nowa kadencja RN 2025 – 2028)

40.	40/2025	01.10.2025r.	Wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej RSM.
41.	41/2025	01.10.2025r.	Wyboru Zastępcy Przewodniczącego RN RSM.
42.	42/2025	01.10.2025r.	Wyboru Zastępcy Przewodniczącego RN RSM.
43.	43/2025	01.10.2025r.	Wyboru Sekretarza RN RSM.
44.	44/2025	01.10.2025r.	Wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN.
45.	45/2025	01.10.2025r.	Wyboru Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) RN.
46.	46/2025	29.10.2025r.	Wyboru firmy do zbadania sprawozdania finansowego za 2025 i 2026 rok.
47.	47/2025	29.10.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Prezes Zarządu p. Karoliny Czerwonka – Domagała za okres od 01.07.2025r. do 30.09.2025r.
48.	48/2025	29.10.2025r.	Przyznania premii uznaniowej dla Wiceprezesa Zarządu p. Jakuba Kaczmarek za okres od 01.07.2025r. do 30.09.2025r.
49.	49/2025	27.11.2025r.	Uchwalenia planu remontów w RSM na rok 2026.
50.	50/2025	27.11.2025r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont i termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Zientarskiego 4.

Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2025r. przedstawiała się następująco:

w okresie od stycznia do września 2025r.

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności	Uwagi
1.	Borek Jarosław	-	
2.	Butkowski Marek	-	
3.	Cecot Rajmund	-	
4.	Czubak Andrzej	1	
5.	Drela Paulina	1	Rezygnacja z dnia 13.02.25r.
6.	Górski Rafał	3	Rezygnacja z dnia 21.08.25r.
7.	Korczyński Roman	-	
8.	Maciejewska Elżbieta	-	
9.	Popczyńska Grażyna	-	
10.	Raczkowski Paweł	-	
11.	Raszka Jadwiga	-	
12.	Wójcicki Jan	-	
13.	Owczarek Wojciech	-	Rezygnacja z dnia 18.03.25r.
14.	Stolarczyk Wanda	-	Członek RN od dnia 15.04.2025r.

w okresie od października do grudnia 2025r.

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności
1.	Borek Jarosław	1
2.	Butkowski Marek	-
3.	Cecot Rajmund	-
4.	Czubak Andrzej	-
5.	Korczyński Roman	-
6.	Koziel Piotr	-
7.	Popczyńska Grażyna	-
8.	Półbrattek Małgorzata	-
9.	Raczkowski Paweł	-
10.	Sambor Paweł	-
11.	Stępniewski Robert	-
12.	Wójcicki Jan	-

#### 4. Działalność Rady Nadzorczej.

W 2025r. Rada Nadzorcza angażowała się w bieżące funkcjonowanie Spółdzielni. Poszczególni Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w roli obserwatorów w organizowanych przez Zarząd przetargach m.in. na zbycie mieszkań, wybór firm świadczących usługi sprzątnięcia w zasobach RSM, remont chodników i ciągów pieszojezdnych, remont balkonów, termomodernizacji budynków, remontów pokrycia dachowego wraz z kominami i obróbkami blacharskimi oraz dociepleniem dachu, zakup i wymianę wodomierzy, budowę wiat śmietnikowych, budowę wewnętrznej instalacji centralnej ciepłej wody z cyrkulacją, modernizację instalacji elektrycznych.

Ponadto wyznaczeni Członkowie Rady Nadzorczej brali czynny udział w wielu powoływanych przez Zarząd Komisjach odbiorowych po zgłaszanych przez Wykonawców zakończeniach robót i wyrażeniu przez nich gotowości do końcowego odbioru prac remontowych.

#### 5. Komisje Rady Nadzorczej

W okresie sprawozdawczym wzorem lat ubiegłych przy Radzie Nadzorczej działały dwie powołane Komisje: Rewizyjna i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W okresie od stycznia do września 2025r. składy Komisji przedstawiały się następująco:

##### Komisja Rewizyjna:

1. Jan Wójcicki Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Paweł Raczkowski
3. Grażyna Popczyńska
4. Rajmund Cecot

##### Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

1. Paweł Raczkowski Przewodniczący Komisji GZM
2. Elżbieta Maciejewska
3. Andrzej Czubak
4. Jarosław Borek

W okresie od października do grudnia 2025r. składy Komisji przedstawiały się następująco:

##### Komisja Rewizyjna:

1. Jan Wójcicki – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Grażyna Popczyńska – Wiceprzewodnicząca Komisji Rewizyjnej
3. Rajmund Cecot – członek Komisji Rewizyjnej
4. Paweł Sambor – członek Komisji Rewizyjnej.

## **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:**

1. Paweł Raczkowski – Przewodniczący Komisji GZM
2. Andrzej Czubak – Wiceprzewodniczący Komisji GZM
3. Jarosław Borek – członek Komisji GZM
4. Piotr Kozieł – członek Komisji GZM.

W okresie 2025r. Komisje Rewizyjna i GZM odbyły 10 wspólnych posiedzeń, na których członkowie Komisji zajmowali się tematami zlecanymi do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą.

Omawiane na posiedzeniach Komisji tematy dotyczyły między innymi:

- stanu środków finansowych na kontach bankowych i w kasie RSM,
- rejestru umów zawartych pomiędzy RSM a poszczególnymi kontrahentami,
- zmian do Regulaminów obowiązujących w RSM,
- rozliczeń zużycia zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania,
- stanem funduszu remontowego na poszczególnych osiedlach.

Po przeanalizowaniu poszczególnych spraw Komisje przedstawiały swoje wnioski na posiedzeniach Rady Nadzorczej do zatwierdzenia i przekazania do realizacji przez Zarząd RSM.

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

Z początkiem 2025r. Rada Nadzorcza wzorem lat poprzednich, ustaliła, że przyjęcia interesantów przez członków RN będą odbywały się co dwa tygodnie i na przyjęcia interesantów przez RN prowadzone będą zapisy osobiste lub telefoniczne w Sekretariacie RSM, a także mając na uwadze złożoność zgłaszanych przez członków RSM spraw oraz szanując czas interesantów Rada Nadzorcza określiła czas przyjęcia danej osoby na 20 minut.

Na poszczególne dyżury przygotowywane były grafiki przyjęć z wyznaczeniem 2 członków RN do pełnienia dyżuru.

Na prowadzonych w roku sprawozdawczym przyjęciach interesantów, zainteresowane osoby mogły zgłaszać swoje problemy dyżurującym członkom Rady Nadzorczej. Po wysłuchaniu członka Spółdzielni Rada na posiedzeniu plenarnym analizowała zgłoszoną sprawę i jeżeli sprawa tego wymagała kierowała ją do realizacji przez Zarząd oraz do przygotowania stosownej odpowiedzi dla członka RSM.

Z początkiem nowej kadencji Rady Nadzorczej wybranej w dniu 27.09.2025r., po przeanalizowaniu dyżurów z kadencji poprzedniej RN, biorąc pod uwagę brak zgłaszania się interesantów na poszczególne pełnione przez członków RN dyżury Rada Nadzorcza ustaliła, że dyżury będą odbywały się w jeden czwartek miesiąca w godzinach od 14.00 do 16.00. Grafiki z informacją o terminie i osobach dyżurujących zamieszczone

były na stronie internetowej RSM oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i Administracjach osiedlowych oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych w zasobach RSM.

## 7. Korespondencja.

W 2025r. na dziennik korespondencyjny Rady Nadzorczej wpłynęło 150 pism od mieszkańców, Zarządu RSM oraz instytucji.

Korespondencja była przedstawiana na posiedzeniach Rady Nadzorczej, analizowana i podejmowane były stosowne uchwały wynikające z wnoszonych wniosków, a także w miarę potrzeb udzielane były przez Radę Nadzorczą bądź łącznie z Zarządem RSM odpowiedzi na wpływające pisma.

## 8. Podsumowanie.

Zgodnie z art. 88a Ustawy Prawo Spółdzielcze, po zbadaniu przez Biegłego Rewidenta pod względem rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego za 2025r., Rada Nadzorcza rekomenduje do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2026 roku, roczne sprawozdanie finansowe Zarządu za 2025r. oraz wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium obecnemu Zarządowi Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w osobach: Prezes Zarządu Karolina Czerwonka – Domagała oraz Wiceprezes Zarządu Jakub Kaczmarek.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
Marek Butkowski

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
Rajmund Cecot