

UCHWAŁA nr16...../2025
RADY NADZORCZEJ
RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DNIA 15.04.2025r.

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024r.**

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

§ 1

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2025r.

§ 2

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024r. stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Marek Butkowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Elżbieta Maciejewska

Głosowanie:

Za:11.....

Przeciw:—.....

Wstrzymało się:1.....

Piotr Szczepański

RADCA PRAWNY
KL - 1534

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 204r.

1. Wstęp.

Rada Nadzorcza wybrana na kadencję 2022 – 2025 w roku sprawozdawczym 2024 prowadziła działania zmierzające do poprawy bieżącego funkcjonowania Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni oraz pracą Zarządu, a także dbała o właściwe zabezpieczenie interesów członków Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Skład Rady Nadzorczej

W 2024r. 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

3. Prezydium RN

Skład Prezydium RN w 2024r. przedstawiał się następująco:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. Górski Rafał | Przewodniczący RN |
| 2. Popczyńska Grażyna | Z-ca Przewodniczącego RN |
| 3. Drela 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.

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

W okresie 2024r. Rada Nadzorcza odbyła łącznie 13 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 stan zadłużeń mieszkańców.

Rada Nadzorcza na posiedzeniach również analizowała rachunek zysków i strat, a także rozliczenia mediów. Ponadto w 2024 roku Rada Nadzorcza przyjęła nowe Regulaminy lub dokonała zmian w Regulaminach obowiązujących w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które miały na celu poprawę funkcjonowania Spółdzielni.

Wynikiem powyższych działań są podjęte 54 uchwały, które dotyczyły:

1.	1/2024	23.01.2024r.	Zmiany Zasad wynagradzania Członków Zarządu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2.	2/2024	23.01.2024r.	Wyrażenia zgody na zawarcie umowy o pracę z panem Jakubem Kaczmarzem.
3.	3/2024	23.01.2024r.	Ustalenia Celów Zarządczych na 2024 rok.
4.	4/2024	23.01.2024r.	Zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą RSM zastosowania przez Zarząd RSM innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu, którego wartość przekracza 40.000,00 zł. netto.
5.	5/2024	23.01.2024r.	Zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą RSM zastosowania przez Zarząd RSM innego trybu niż przetarg nieograniczony przy zamówieniu, którego wartość przekracza 40.000,00 zł. netto.
6.	6/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia Regulaminu porządku domowego w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7.	7/2024	20.02.2024r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. 11 Listopada 12.
8.	8/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia stawki z tytułu ubezpieczenia majątkowego.
9.	9/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m ³ wody na Osiedlu Gołębiów I.
10.	10/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m ³ wody na Osiedlu XV lecia.
11.	11/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody w budynkach na Osiedlu XV lecia.

12.	12/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody w budynkach na Osiedlu Gołębiów I.
13.	13/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach RSM od dnia 01.06.2024r.
14.	14/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody w budynkach na Osiedlu XV lecia.
15.	15/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na Osiedlu Gołębiów I.
16.	16/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej na pokrycie kosztów zimnej wody w budynkach na Osiedlu XV lecia.
17.	17/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia stawek za dzierżawę pojemników na odpady komunalne od dnia 01.06.2024r.
18.	18/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia opłat za garaże na Osiedlu Gołębiów I od dnia 01.06.2024r.
19.	19/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na osiedlu XV lecia od dnia 01.06.2024r.
20.	20/2024	20.02.2024r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na osiedlu Gołębiów I od dnia 01.06.2024r.
21.	21/2024	19.03.2024r.	Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2024.
22.	22/2024	16.04.2024r.	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023r.
23.	23/2024	16.04.2024r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowych w budynku przy ul. Sportowej 6.
24.	24/2024	16.04.2024r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont i termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Kusocińskiego 1.
25.	25/2024	16.04.2024r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont i termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Kusocińskiego 12.
26.	26/2024	14.05.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii cieplnej dla celów centralnej ciepłej wody w 2 budynkach na Osiedlu Gołębiów I.
27.	27/2024	14.05.2024r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych na Osiedlu Gołębiów I – opłata niezależna od Spółdzielni.

28.	28/2024	14.05.2024r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych na Osiedlu XV lecia – opłata niezależna od Spółdzielni.
29.	29/2024	22.05.2024r.	Rekomendacji do Walnego Zgromadzenia Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdania finansowego RSM za 2023r.
30.	30/2024	18.06.2024r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m ³ wody na Osiedlu XV lecia.
31.	31/2024	18.06.2024r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m ³ wody na Osiedlu Gołębiów I.
32.	32/2024	11.07.2024r.	Wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnej wypłaty Wynagrodzenia Zmiennego dla Prezesa Zarządu.
33.	33/2024	11.07.2024r.	Zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. 11 Listopada 12.
34.	34/2024	11.07.2024r.	Uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. 11 Listopada 12 od dnia 01.11.2024r. na okres 10 lat.
35.	35/2024	11.07.2024r.	Zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Chrobrego 19.
36.	36/2024	11.07.2024r.	Uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Chrobrego 19 od dnia 01.11.2024r. na okres 15 lat.
37.	37/2024	11.07.2024r.	Uchwalenia stawki odpisu na fundusz termomodernizacyjny w budynku przy ul. Chrobrego 19 od dnia 01.11.2024r. na okres 3 lat.
38.	38/2024	28.08.2024r.	Wyrażenia zgody na zastosowanie innego trybu udzielania zamówienia niż przetarg nieograniczony.
39.	39/2024	28.08.2024r.	Zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Kotarbińskiego 5.
40.	40/2024	28.08.2024r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych w budynkach na Osiedlu XV lecia (opłata niezależna od Spółdzielni).
41.	41/2024	28.08.2024r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych w budynkach na Osiedlu Gołębiów I (opłata niezależna od Spółdzielni).
42.	42/2024	24.09.2024r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m ³ wody w budynku przy ul. Sportowej 7.

43.	43/2024	24.09.2024r.	Uchwalenia opłaty stałej CCW na pokrycie kosztów stałych energii ciepłej dla celów centralnej ciepłej wody w budynku przy ul. Sportowej 7.
44.	44/2024	24.09.2024r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/225, dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121/9 służebnością gruntową.
45.	45/2024	24.10.2024r.	Uchwalenia Regulaminu najmu lokali użytkowych w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
46.	46/2024	26.11.2024r.	Uchwalenia Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do zakupu czujnika tlenku węgla (czadu) lub czujnika tlenku węgla i gazu w lokalach mieszkalnych Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
47.	47/2024	26.11.2024r.	Upoważnienia Zarządu RSM do sfinansowania kosztów dokumentacji inwestycji na działce nr ewid. 32/3 przy ul. Bema ze środków własnych Spółdzielni.
48.	48/2024	26.11.2024r.	Zaopiniowania Porozumienia z Gminą Miasta Radom – MZDiK.
49.	49/2024	26.11.2024r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/225 i nr ew. 205/360, dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121 służebnością gruntową – działka nr 205/13 boks garażowy nr 21 rząd IV.
50.	50/2024	26.11.2024r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/225 i nr ew. 205/360, dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121/9 służebnością gruntową – działka nr 205/227 boks garażowy nr 14 rząd V.
51.	51/2024	26.11.2024r.	Wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości o nr ew. 205/225 i nr ew. 205/360, dla której urządzona jest księga wieczysta o numerze RA1R/00025121/9 służebnością gruntową – działka nr 205/228 boks garażowy nr 13 rząd V.
52.	52/2024	26.11.2024r.	Uchwalenia planu remontów w RSM na rok 2025.
53.	53/2024	18.12.2024r.	Zmiany zaliczki na zużycie gazu w lokalach mieszkalnych nie posiadających gazomierzy – opłata niezależna od Spółdzielni.
54.	54/2024	18.12.2024r.	Uchwalenia stawki z tytułu podatku od nieruchomości – opłata niezależna od Spółdzielni.

Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2024r. przedstawiała się następująco:

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności
1.	Borek Jarosław	-
2.	Butkowski Marek	-
3.	Cecot Rajmund	1
4.	Czubak Andrzej	1
5.	Drela Paulina	2
6.	Górski Rafał	-
7.	Korczyński Roman	1
8.	Maciejewska Elżbieta	1
9.	Popczyńska Grażyna	1
10.	Rackowski Paweł	-
11.	Raszka Jadwiga	-
12.	Wójcicki Jan	-

5. Działalność Rady Nadzorczej.

W 2024r. 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 sprzątania w zasobach RSM, najem lokali użytkowych, malowanie klatek schodowych, wykonanie chodników, remont balkonów, termomodernizacji budynków, remontu pokrycia dachu.

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.

6. Komisje Rady Nadzorczej

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

Komisja Rewizyjna:

Skład Komisji Rewizyjnej w 2024r. przedstawiał się następująco:

1. Jan Wójcicki
2. Paweł Rackowski

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

3. Grażyna Popczyńska
4. Rajmund Cecot

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

Skład Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2024r. przedstawiał się następująco:

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

W okresie 2024r. Komisje Rewizyjna i GZM odbyły 10 wspólnych posiedzeń, na których zajmowały się tematami zlecanymi do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą. Następnie po przeanalizowaniu poszczególnych spraw Komisje przedstawiały wnioski z przeprowadzanych kontroli na posiedzeniach Rady Nadzorczej do zatwierdzenia i przekazania do realizacji przez Zarząd RSM.

7. Dyżury członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza uzgodniła, że w 2024r., wzorem roku poprzedniego, przyjęcia Interessantów 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.

8. Korespondencja.

W 2024r. na dziennik korespondencyjny Rady Nadzorczej wpłynęło 157 pism od mieszkańców, Zarządu RSM oraz instytucji.

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

9. Podsumowanie.

W 2024r. Radomska Spółdzielnia Mieszkaniowa została poddana badaniu lustracyjnemu za lata 2021 – 2023. Lustrację przeprowadzono w dniach od 08.10.2024r. do 18.11.2024r.

W dniu 26.11.2024r. na dziennik RN pod numerem RN/148/2024 został przekazany Protokół z lustracji pełnej. Natomiast pismem RN/157/2024 w dniu 19.12.2024r. Regionalny Związek Rewizyjny SM w Radomiu przekazał list polustracyjny.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28.01.2025r. zapoznała się z listem polustracyjnym i przekazała go do Komisji Rewizyjnej celem analizy zawartych w nim wniosków.

Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 93 § 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze Rada Nadzorcza przedstawi wnioski z przeprowadzonej lustracji za lata 2021 – 2023 na Walnym Zgromadzeniu w 2025r.

Ponadto zgodnie z art. 88a Ustawy Prawo Spółdzielcze, po zbadaniu przez Biegłego Rewidenta pod względem rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego za 2024r., Rada Nadzorcza rekomenduje do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2025 roku, roczne sprawozdanie finansowe Zarządu za 2024r. oraz wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium obecnemu Zarządowi Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w osobach: Prezes Zarządu Karolina Czerwotka – Domagała oraz Wiceprezes Zarządu Jakub Kaczmarski.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Marek Butkowski

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Elżbieta Maciejewska