

UCHWAŁA nr <sup>22</sup>...../2024

**RADY NADZORCZEJ  
RADOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Z DNIA 16.04.2024r.**

w sprawie: **przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023r.**

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

**§ 1**

Rada Nadzorcza RSM przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023r. celem przedstawienia go do rozpatrzenia i zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2024r.

**§ 2**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023r. stanowi załącznik do uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

*Rafał Górski*  
Rafał Górski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

*Elżbieta Maciejewska*  
Elżbieta Maciejewska

Głosowanie:

Za: *14*.....

Przeciw: *0*.....

Wstrzymało się: *0*.....

*Piotr Szczepański*

RADCA PRAWNY  
KL - 1534

## **Sprawozdanie Rady Nadzorczej Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023r.**

### **1. Wstęp.**

Rada Nadzorcza wybrana w dniu 30.09.2022r. na kadencję 2022 – 2025 w roku sprawozdawczym prowadziła działania mające na celu poprawę bieżącego funkcjonowania Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz sprawowała kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, pracą Zarządu, a także dbała o właściwe zabezpieczenie interesów członków Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### **2. Skład Rady Nadzorczej**

W 2023r. 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 2023r. 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 2023r. Rada Nadzorcza odbyła łącznie 14 protokołowanych posiedzeń, na których podjęła 63 uchwały, które dotyczyły:

1.	1/2023	10.01.2023r.	Wyboru Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) Rady Nadzorczej.
2.	2/2023	10.01.2023r.	Zatwierdzenia stawek za najem garaży na bazie RSM przy ul. Andersa 10 w Radomiu.
3.	3/2023	10.01.2023r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody na Osiedlu Gołębiów I.
4.	4/2023	10.01.2023r.	Ustalenie wynagrodzenia Prezes Zarządu.
5.	5/2023	10.01.2023r.	Unieważnienia przeprowadzonego konkursu w części dotyczącej wyboru Wiceprezesa Zarządu.
6.	6/2023	10.01.2023r.	Uchylenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu oraz uchwalenia Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Wiceprezesa Zarządu RSM.
7.	7/2023	26.01.2023r.	Uchwalenia planu remontów w RSM na rok 2023.
8.	8/2023	26.01.2023r.	Uchwalenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
9.	9/2023	07.02.2023r.	Podwyższenia miesięcznych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości przy ul. Kolberga/Batorego oraz placu przy ul. Bema 5.
10.	10/2023	16.02.2023r.	Wyboru Wiceprezesa Zarządu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Grzeczmarowski.
11.	11/2023	16.02.2023r.	Ustalenie wynagrodzenia Wiceprezesa Zarządu.
12.	12/2023	16.02.2023r.	Ustalenie Celów Zarządczych na 2023 rok dla Prezesa Zarządu.
13.	13/2023	07.03.2023r.	Zwiększenia odpisu na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Sportowej 3.
14.	14/2023	07.03.2023r.	Zwiększenia odpisu na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Kusocińskiego 9A.
15.	15/2023	07.03.2023r.	Zwiększenia odpisu na fundusz remontowy dla budynku przy ul. Kusocińskiego 26.
16.	16/2023	07.03.2023r.	Zmiany Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w RSM.

17.	17/2023	07.03.2023r.	Zmiany Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w RSM.
18.	18/2023	07.03.2023r.	Uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków oraz zasady dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w RSM dla lokali rozliczanych od powierzchni użytkowej.
19.	19/2023	07.03.2023r.	Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego RSM na rok 2023.
20.	20/2023	07.03.2023r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych na Osiedlu XV lecia – opłata niezależna od Spółdzielni.
21.	21/2023	07.03.2023r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych na Osiedlu Gołębiów I – opłata niezależna od Spółdzielni.
22.	22/2023	13.04.2023r.	Ustalenie Celów Zarządczych na 2023 rok dla Wiceprezesa Zarządu.
23.	23/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w RSM.
24.	24/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawki na eksploatację dźwigów osobowych w budynkach RSM od dnia 01.08.2023r.
25.	25/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawek opłaty za monitoring dla lokali w budynkach przy ul. Kusocińskiego 1 i Kusocińskiego 3.
26.	26/2023	13.04.2023r.	Przyjęcia zmian i uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w RSM.
27.	27/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na osiedlu XV lecia.
28.	28/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawki eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych na Osiedlu Gołębiów I.
29.	29/2023	13.04.2023r.	Zatwierdzenia aneksu do planu remontów na 2023r.
30.	30/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia zaliczek za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody na Osiedlu Gołębiów I.
31.	31/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawek odpisu na fundusz remontowy dla budynków wyposażonych w dźwigi osobowe na Osiedlu XV lecia.
32.	32/2023	13.04.2023r.	Uchwalenia stawek odpisu na fundusz remontowy dla budynków wyposażonych w dźwigi osobowe na Osiedlu Gołębiów I.

33.	33/2023	13.04.2023r.	Zatwierdzenia struktury organizacyjnej RSM.
34.	34/2023	16.05.2023r.	Przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022r.
35.	35/2023	16.05.2023r.	Rekomendacji do Walnego Zgromadzenia Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdania finansowego RSM za 2022r.
36.	36/2022	16.05.2023r.	Zatwierdzenia przedstawionej przez Zarząd realizacji wniosków polustracyjnych.
37.	37/2023	16.05.2023r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody budynku przy ul. Kusocińskiego 9A.
38.	38/2023	16.05.2023r.	Wyrażenia zgody na zbycie w formie bezprzetargowej lokali mieszkalnych położonych w zasobach RSM będących w najmie Teatru Powszechnego w Radomiu.
39.	39/2023	22.06.2023r.	Wyrażenia zgody na powołanie pełnomocnika Zarządu.
40.	40/2023	22.06.2023r.	Ustalenia minimalnej miesięcznej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. Sportowej 3.
41.	41/2023	22.06.2023r.	Zmiany Regulaminu zasad tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w RSM.
42.	42/2023	22.06.2023r.	Zmniejszenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Kotarbińskiego 3.
43.	43/2023	22.06.2023r.	Utworzenia funduszu celowego dla budynku przy Kotarbińskiego 3.
44.	44/2023	27.07.2023r.	Zwiększenia stawki odpisu na fundusz remontowy w budynku przy ul. Żwirki i Wigury 10.
45.	45/2023	27.07.2023r.	Zatwierdzenia struktury organizacyjnej RSM.
46.	46/2023	29.08.2023r.	Uchylenia Regulaminu Organizacyjnego Uchwałą RN nr 50/2012 z dnia 11.12.2012r. oraz uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego.
47.	47/2023	29.08.2023r.	Uchwalenia Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
48.	48/2023	29.08.2023r.	Zmiany Planu remontów na 2023r.
49.	49/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia Regulaminu Zarządu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
50.	50/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia Regulaminu korzystania z klimatyzatorów w zasobach RSM.
51.	51/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia zaliczki za podgrzanie 1 m <sup>3</sup> wody w budynku przy ul. 11 Listopada 40/46.

52.	52/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia zmiany zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych w budynkach na Osiedlu XV lecia (opłata niezależna od Spółdzielni).
53.	53/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia zaliczek na centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych w budynkach na Osiedlu Gołębiów I (opłata niezależna od Spółdzielni).
54.	54/2023	26.09.2023r.	Uchwalenia stawki z tytułu ubezpieczenia majątkowego.
55.	55/2023	19.10.2023r.	Odwołania pana Huberta Cis ze stanowiska i funkcji Wiceprezesa Zarządu RSM.
56.	56/2023	19.10.2023r.	Zmiany Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w RSM.
57.	57/2023	19.10.2023r.	Wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za 2023 i 2024 rok.
58.	58/2023	24.10.2023r.	Wyboru Wiceprezesa Zarządu Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Gręcznarowskiego.
59.	59/2023	23.11.2023r.	Wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz PGE Dystrybucja S.A. służebności przesyłu na działkach o numerach ewidencyjnych 205/75, 205/96 oraz 205/121.
60.	60/2023	23.11.2023r.	Wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz PGE Dystrybucja S.A. służebności przesyłu na działce o numerze ewidencyjnym 205/94.
61.	61/2023	23.11.2023r.	Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na remont i termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. Chrobrego 19.
62.	62/2023	23.11.2023r.	Uchwalenia planu remontów w RSM na rok 2024.
63.	63/2023	19.12.2023r.	Wyrażenia zgody na zawarcie umowy o pracę z panią Karoliną Czerwonką – Domagałą.

Frekwencja obecności członków RN na posiedzeniach w 2023r. przedstawiała się następująco:

L.p.	Nazwisko i imię	Liczba dni nieobecności	Uwagi
1.	Borek Jarosław	-	
2.	Butkowski Marek	-	Wyznaczony do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu RSM – Wiceprezesa Zarządu od dnia 23.11.2023r. do dnia 15.01.2023r. Rezygnacja z dniem 09.01.2023r. z pełnienia powyższej funkcji.
3.	Cecot Rajmund	-	

4.	Czubak Andrzej	-	
5.	Drela Paulina	-	
6.	Górski Rafał	-	
7.	Korczyński Roman	-	
8.	Maciejewska Elżbieta	1	
9.	Popczyńska Grażyna	-	
10.	Raczkowski Paweł	-	
11.	Raszka Jadwiga	-	
12.	Wójcicki Jan	-	

Rada Nadzorcza po odwołaniu pana Włodzimierza Mazura ze stanowiska i funkcji Prezesa Zarządu RSM oraz pana Adama Serafina ze stanowiska i funkcji Wiceprezesa Zarządu RSM dniu 15.11.2022r. podjęła decyzję o ogłoszeniu naboru na stanowiska Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu RSM.

Po rozpatrzeniu złożonych ofert i przeprowadzeniu rozmów kwalifikacyjnych w dniu 21.12.2022r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru Prezesa Zarządu RSM w osobie pani Karoliny Czerwonka – Domagała z powierzeniem tej funkcji od dnia 02.01.2023r. na okres jednego roku. Następnie w dniu 19.12.2023r. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 63/2023 podjęła decyzję o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o pracę z panią Karoliną Czerwonka – Domagała na czas nieokreślony.

Natomiast odnośnie wyboru Wiceprezesa Zarządu nie został on dokonany i Rada Nadzorcza po unieważnieniu w dniu 10.01.2023r. przeprowadzonego konkursu w części dotyczącej wyboru Wiceprezesa i uchwaleniu Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Wiceprezesa, ogłosiła ponowny nabór na stanowisko Wiceprezesa Zarządu RSM.

Po rozpatrzeniu złożonych ofert i przeprowadzeniu rozmów kwalifikacyjnych, dnia 16.02.2023r. Rada Nadzorcza dokonała wyboru Wiceprezesa Zarządu RSM w osobie pana Huberta Cis.

Wybrany Wiceprezes Zarządu p. Hubert Cis podjął pracę w dniu 10.05.2023r., a w dniu 19.10.2023r. Rada Nadzorcza dokonała jego odwołania ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu.

Na posiedzeniu w dniu 24.10.2023r. Rada Nadzorcza wybrała p. Jakuba Kaczmarzkiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu na okres 3 miesięcy.

Następnie w dniu 23.01.2024r. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 2/2024 podjęła decyzję o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy o pracę z panem Jakubem Kaczmarzskim na czas nieokreślony.

## 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 do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą i przedstawiały wnioski z przeprowadzanych kontroli na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

### **Komisja Rewizyjna:**

Skład Komisji Rewizyjnej w 2023r. przedstawiał się następująco:

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

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

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

Skład Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w 2023r. przedstawiał się następująco:

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

Przewodniczący Komisji GZM

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

Na posiedzeniu w dniu 07.03.2023r. Rada Nadzorcza uzgodniła, że od miesiąca maja 2023r. 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. Ponadto mając na uwadze złożoność zgłaszanych przez członków RSM spraw oraz szanując czas interesantów Rada Nadzorcza określiła czas przyjęcia danej osoby na 20 minut.

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

### **7. Korespondencja.**

W 2023r. na dziennik Rady Nadzorczej wpłynęło 211 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.



## 8. Podsumowanie.

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

Członkowie Rady Nadzorczej brali udział w organizowanych przetargach oraz odbiorach wykonywanych prac remontowych.

Ponadto Rada Nadzorcza omawiała i zatwierdzała:

- sprawozdanie Zarządu RSM,
- plan gospodarczo - finansowy,
- plan remontów.

Rada Nadzorcza również analizowała rachunek zysków i strat, a także rozliczenia mediów.

W 2023 roku Rada Nadzorcza dokonała zmian w Regulaminach obowiązujących w Radomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które miały na celu poprawę funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza po zbadaniu przez biegłego rewidenta pod względem rzetelności i prawidłowości, zgodnie z art. 88a Ustawy Prawo Spółdzielcze, rekomenduje do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie w 2024 roku, roczne sprawozdanie finansowe Zarządu za 2023r. 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  
  
Rafał Górski

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Elżbieta Maciejewska