

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ  
ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
Z DZIAŁALNOŚCI W 2020 ROKU**

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej, działając w oparciu o Ustawę „Prawo Spółdzielcze”, Statut ŻSM i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej składa się z 15 osób.

**Skład Rady Nadzorczej** przedstawiał się następująco:

1. Genowefa Milczarek - Przewodnicząca
2. Krystyna Marczak - Z-ca Przewodniczącej
3. Lech Choiński - Sekretarz
4. Wiesława Kierlańczyk - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
5. Mirosław Bronowski - Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Eksploatacyjnej
6. Barbara Rzczycka - Przewodnicząca Komisji Organizacyjno-Samorządowej
7. Katarzyna Bakalarska - Członek
8. Andrzej Drużyński - Członek (zmarł 5.01.2021r – mandat na podstawie § 40 ust 2 statutu ŻSM objął Pan Mieczysław Tęsiorowski
9. Aneta Kruk - Członek
10. Lech Kucharski - Członek
11. Katarzyna Podlaska - Członek
12. Krystyna Rypina - Członek
13. Ewa Sławińska-Stelmach - Członek
14. Małgorzata Tober - Członek (rezygnacja z 1.05.2020r - mandat na podstawie § 40 ust 2 statutu ŻSM objęła Pani Teresa Ratajczyk
15. Włodzimierz Walczak - Członek

Członkowie Rady pracują w trzech Komisjach Problemowych tj. Rewizyjnej, Inwestycyjno-Eksploatacyjnej i Organizacyjno-Samorządowej. Pracami Rady kieruje Prezydium.

Rada pracowała w oparciu o uchwalane plany półroczne. Posiedzenia odbywały się stacjonarnie do października co najmniej raz w miesiącu oraz zdalnie w listopadzie i grudniu. W posiedzeniach plenarnych Rady oraz komisjach tematycznych brali także udział członkowie zarządu oraz kierownicy, którzy przedstawiali radzie szczegółowe wyjaśnienia w omawianych tematach. Tematyka planowa posiedzeń plenarnych była poszerzana o sprawy wynikające z ustaleń poszczególnych komisji, sprawy wnoszone dodatkowo przez Zarząd, a także problemy wynikające z potrzeb bieżących spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał. W roku 2020 odbyło się 11 posiedzeń plenarnych Rady w formie stacjonarnej i 2 w formie zdalnej - mailowej.

Podstawowe tematy i zagadnienia merytoryczne nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2020 roku to:

**Analizy :**

1. Analiza struktury organizacyjnej, stanu zatrudnienia i wykorzystania funduszu płac za 2019 – plan w tym zakresie na 2020 r.
2. Analiza terminowości i sposobu załatwienia skarg i odwołań, które wpłynęły w 2019 r
3. Analiza kosztów zakupu wody i jej podgrzania za 2019 r.
4. Analiza wyników finansowych poszczególnych nieruchomości za 2019 r., w tym

- zestawienie z faktycznym zadłużeniem w opłatach za lokale,
  - omówienia spraw przekazanych do komornika, w tym licytacji z nieruchomości.
5. Analiza kosztów i zadłużeń w lokalach mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2020 r.
  6. Analiza wyników finansowych działalności domów kultury za I kwartał 2020r.
  7. Analiza wyników rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2019/2020
    - ustalenie wysokości zaliczek minimalnej i maksymalnej na sezon grzewczy 2020/2021.
  8. Analiza kosztów i zadłużeń I półrocze 2020 r. wraz z analizą kosztów domów kultury.
  9. Analiza aktualności regulaminów i innych aktów normatywnych spółdzielni.

#### **Oceny :**

1. Ocena realizacji zadań konserwacyjnych zasobów spółdzielni – zakres rzeczowy i finansowy, ocena współpracy z firmami świadczącymi usługi w tym zakresie.
2. Ocena realizacji planów merytorycznych i finansowych domów kultury w 2019r.
3. Omówienie i przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2019 r. , w tym z wykonania zadań inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych.
4. Omówienie wykonania uchwał podjętych przez ostatnie Walne Zgromadzenie wraz z oceną realizacji podjętych uchwał.
5. Ocena prowadzonych form działalności rekreacyjno-sportowej oraz oferty domów kultury w okresie ferii.
6. Ocena działań inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych za I kwartał 2020r
7. Ocena stanu sanitarno-porządkowego na osiedlach (budynki, tereny, wywóz nieczystości).
8. Omówienie i ocena działań spółdzielni w okresie ogłoszonego w kraju zagrożenia epidemicznego.
9. Omówienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych przyjętych na 2020 r. – informacja o posiadanych terenach inwestycyjnych i kosztach ich utrzymania.
10. Omówienie działań związanych z bieżącą konserwacją zasobów – sprawność instalacji w budynkach (gazowa, elektryczna, wentylacyjna, wodno-kanalizacyjna).
11. Ocena realizacji uchwał RN za I półrocze 2020.
12. Ocena przebiegu Walnego Zgromadzenia (organizacja, frekwencja, wstępna realizacja uchwał).
13. Omówienie współpracy z Zakładami Usług Porządkowych – jakość wykonywanych usług w poszczególnych częściach osiedli, komunikacja z pracownikami AZO, funkcjonowanie nowego systemu gospodarki odpadami w mieście.
14. Omówienie i ocena wykonania planu remontów i modernizacji za I półrocze 2020r
15. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
16. Ocena realizacji planu akcji letniej (strona merytoryczna i finansowa).
17. Omówienie działalności firm świadczących usługi w zakresie:
  - konserwacji budynków ,
  - konserwacji terenów zielonych
18. Ocena przygotowania zasobów do sezonu zimowego i grzewczego.
19. Ocena działań związanych z realizacją rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

#### **Zatwierdzenie**

1. Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w ŻSM.
2. Zatwierdzenie podziału członków na Walne Zgromadzenie odbywane w częściach oraz podziału mandatów do Rady Nadzorczej.
3. Zatwierdzenie planów gospodarczych na 2020 r - zatwierdzenie stawek opłat za lokale (energia elektryczna, stawka eksploatacyjna, opłaty za lokale użytkowe i garaże).

4. Zatwierdzenie Regulaminu rozliczania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w ŻSM.
5. Zatwierdzenie zmian w Uchwale Rady Nadzorczej nr 43/2019 z 29.11.2010r. w sprawie ilościowego podziału mieszkań w budynku przy Spółdzielczej 7.
6. Zatwierdzenie płacy dla powołanego członka Zarządu - Zastępcy Prezesa d.s ekonomicznych
7. Zatwierdzenie zmian w planach gospodarczych spółdzielni na 2020r. w części dot planów remontów zasobów AZO Wschód i AZO Zachód.
8. Zatwierdzenie Regulaminu Zarządu ŻSM.
9. Zatwierdzenie Regulaminu Rady Osiedla.
10. Zatwierdzenia zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za używanie lokali w ŻSM.

**Ponadto:**

**Od maja 2020 r.** zastępcą prezesa ds. ekonomicznych jest Pani **Elżbieta Brzycka.**

**Lista pozostałych uchwał:**

1. Reasumpcja uchwały RN nr 38/2019 z 25.10.2019r w sprawie bezprzetargowego wyboru wykonawcy inwestycji przy ul. Spółdzielczej 7.(**uchwała nr 4/2020**)
2. Podjęcie uchwały w sprawie wstępnego kosztu budowy 1m<sup>2</sup> p.uż. mieszkań w budynku przy Spółdzielczej 7. (**uchwała nr 5/2020**).
3. Podjęcie uchwały w sprawie przejściowego angażowania środków obrotowych spółdzielni na realizację inwestycji przy ul. Spółdzielczej 7.(**uchwała nr 6/2020**).
4. Podjęcie uchwał w sprawie zmian w regulaminach:
  - a) tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej (**uchwała nr 7/2020**),
  - b) rozliczania kosztów gzm oraz ustalania opłat za używanie lokali (**uchwała nr 8/2020**).
5. Podjęcie uchwały w sprawie stawek opłat z tytułu nierozliczającej się wody w poszczególnych nieruchomościach jako części stawki eksploatacyjnej (**uchwała nr 9/2020**).
6. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do czynności zmierzających do sprzedaży lokalu o numerze 8 przy ul. Wittenberga 8 Pani Alicji Galińskiej (**uchwała nr 14/2020**).
7. Podjęcie uchwały w sprawie nowych stawek spłaty kredytu w budynkach zrealizowanych ze środków KFM na osiedlu Piękna (**uchwała nr 15/2020**).
8. Podjęcie uchwał w sprawie zmian w planach gospodarczych spółdzielni na 2020r.w częściach dotyczących:
  - a) planu działań modernizacyjnych. (**uchwała nr 19/2020**),
  - b) terminu wprowadzenia nowych stawek opłat za :
    - eksploatację
    - energię elektryczną
    - podgrzanie wody
    - spłatę kredytu w budynkach sfinansowanych ze środków KFM (**uchwała nr 20/2020**).
9. Przyjęcie rezygnacji z funkcji Zastępcy Prezesa d.s ekonomicznych Pani Hanny Jędrzejewskiej a następnie podjęcie uchwały w sprawie powołania na to stanowisko (**uchwała nr 22/2020**).
10. Zatwierdzenie płacy dla powołanego członka Zarządu - Zastępcy Prezesa d.s ekonomicznych (**uchwała nr 23/2020**).

11. Podjęcie uchwały o przywróceniu środków przekazywanych na spłatę kosztów do-  
cieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej (uchwała nr **24/2020**).
12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany w planach gospodarczych ŻSM na 2020 w czę-  
ści dot. utrzymania zasobów nie mieszkaniowych AZO Wschód (**UCHWAŁA NR  
26/2020**).
13. Przyjęcie planu posiedzeń na II półroczu 2020r. (**uchwała nr 27/2020**)
14. Podjęcie uchwały w sprawie zgody na udzielenie przez Zarząd pełnomocnictwa  
(**uchwała nr 28/2020**).
15. Podjęcie uchwały w sprawie rozpoczęcia realizacji zadania inwestycyjnego przy ul.  
11 Listopada 8.
16. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany wysokości stawek opłat za lokale w pozycjach:  
- fundusz remontowy nieruchomości budynkowych osiedli Żeromskiego, Sikorskie-  
go, Kościuszki, Słoneczna (**uchwała nr 35/2020**)  
- koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości (**uchwała nr 36/2020**).
17. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Zarządu do czynności zmierzających do  
sprzedaży lokalu o numerze 25 przy ul. Łukasieńskiego 9/13 p. Damiana Dębeckiego  
(**uchwała nr 37/2020**).
18. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia od 1.10.2020r. nowej stawki opłaty za wodę i  
ścieki(**uchwała nr 38/2020**).
19. Podjęcie uchwały w sprawie nagrody dla Zarządu za wyniki działalności w 2019r.  
(**uchwała nr 39/2020**).
20. **Podjęcie uchwały nr 43/2020** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego za 9  
miesiące 2020r. w wersji przedłożonej przez Zarząd.
21. **Podjęcie uchwały nr 44/2020** w sprawie przyjęcia wstępnych planów remontów za-  
sobów na 2 .
22. **Podjęcie uchwały nr 46/2020** w sprawie zmiany ilościowego podziału lokali w bu-  
dynku przy ul. Spółdzielczej 7.
23. **Podjęcie uchwały nr 48/2020** w sprawie przyjęcia terminów i tematyki posiedzeń  
RN oraz dyżurów członków RN w I półroczu 2021r.
24. **Podjęcie uchwały nr 49/2020** w sprawie zatwierdzenie płacy dla poszczególnych  
członków Zarządu na 2021r.
25. **Podjęcie uchwały nr 50/2020** w sprawie opłaty za gospodarowanie odpadami ko-  
munalnymi.
26. **Podjęcie uchwały nr 51/2020** w sprawie stawek opłat z tytułu nierozliczającej się  
wody.
27. **Podjęcie uchwały nr 52/2020** w sprawie określenia kryteriów dla nabywających  
prawa do lokali w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.

Efektom prac Rady Nadzorczej w 2020 roku było podjęcie 52 uchwał, które zostały przekazane  
odpowiednim komórkom do realizacji. .

Podjęte uchwały obejmowały tematycznie wszystkie dziedziny działalności spółdzielni, tj.:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. sprawy organizacyjne i samorządowe- | 18 uchwał  |
| 2. sprawy finansowe i z zakresu gzm -  | 27 uchwały |
| 3. sprawy inwestycyjne -               | 7 uchwały. |

Wykaz wszystkich podjętych uchwał z adnotacją o realizacji jest przedstawiony w załączniku do  
niniejszego sprawozdania.

Po przeanalizowaniu wyników gospodarczo-finansowych oraz sprawozdania finansowego  
Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2020, Rada Nadzorcza stwierdza, że nie  
znalazła w bieżącej działalności spółdzielni uchybień, które w sposób niekorzystny wpłynęłyby na  
wyniki ekonomiczne spółdzielni i w związku z tym stawia wniosek do Walnego Zgromadzenia o

**zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności w 2020 r. oraz bilansu za rok 2020 wraz z wnioskiem o udzielenie absolutorium za rok 2020 poszczególnym członkom Zarządu ŻSM tj. :**


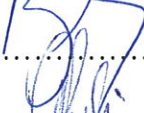
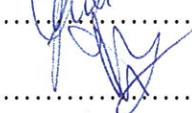
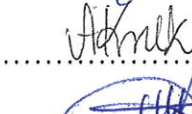
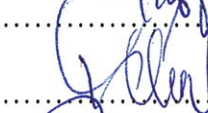
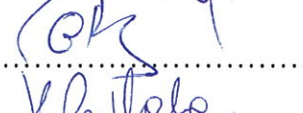

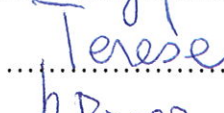
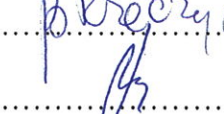
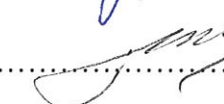
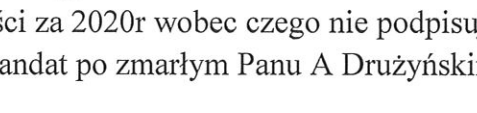



- Prezesowi Zarządu
- Z-cy Prezesa ds. Technicznych
- Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych
- P. Marianowi Rusinowskiemu
- P. Adamowi Szymonikowi
- P. Elżbiecie Brzyckiej

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte i podpisane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 30.04.2021 roku.

Załącznik:

Sprawozdanie z realizacji uchwał RN podjętych w 2020 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

- |     |                          |   |  |
|-----|--------------------------|---|--|
| 1.  | Bakalarska Katarzyna-    | - |    |
| 2.  | Bronowski Mirosław       | - |     |
| 3.  | Choiński Lech            | - |   |
| 4.  | Kierłańczyk Wiesława     | - |  |
| 5.  | Kruk Aneta               | - |  |
| 6.  | Kucharski Lech           | - |  |
| 7.  | Marczak Krystyna         | - |  |
| 8.  | Milczarek Genowefa       | - |  |
| 9.  | Podlaska Katarzyna       | - |  |
| 10. | Rypina Krystyna          | - |  |
| 11. | Ratajczyk Teresa         | - |  |
| 12. | Rzeczycka Barbara        | - |  |
| 13. | Sławińska – Stelmach Ewa | - |   |
| 14. | Walczak Włodzimierz      | - |  |

**UWAGA.** Sprawozdanie dotyczy działalności za 2020r wobec czego nie podpisuje się pod nim Pan Mieczysław Tęśiorowski, który objął mandat po zmarłym Panu A Drużyńskim w styczniu 2021r.

**Sprawozdanie z realizacji uchwał Rady Nadzorczej podjętych w 2020r.**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła **52 uchwały** dot. następujących zagadnień:

| Lp  | Zakres tematyczny uchwał   | Numery uchwał  | ogółem    |
|-----|--|--|-----------|
| 1   | <p><b>Dotyczące spraw organizacyjnych i samorządowych :</b></p> <p>1. podział członków na części Walnego Zgromadzenia, ustalenie osób otwierających poszczególne części,</p> <p>2. przyjęcie sprawozdań z działalności RN, Zarządu, realizacji uchwał RN za 2019r.,</p> <p>3. zatwierdzenie planów posiedzeń RN i dyżurów jej członków,</p> <p>4. zatwierdzenie regulaminów i zmian w regulaminach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozliczania wody,</li> <li>- tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej,</li> <li>- rozliczania kosztów gzm oraz ustalania opłat za używanie lokali</li> <li>- Zarządu ŻSM,</li> <li>- Rady Osiedla</li> </ul> <p>5. powołanie Z-cy prezesa d.s ekonomicznych</p> <p>6. zgoda na udzielenie przez Zarząd pełnomocnictwa do czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni.</p>   | 1, 7, 8, 10, 13, 16, 17, 18, 22, 23, 27, 28,29, 32, 40, 41, 42, 48                               | <b>18</b> |
| 2   | <p><b>Dotyczące spraw finansowych i gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak:</b></p> <p>1. zatwierdzenie planów gospodarczych wraz ze zmianami tych planów oraz wstępnych planów remontów i inwestycji na 2021r</p> <p>2. analiza kosztów i zadłużeń,</p> <p>3. ocena wykonania funduszu płac za 2019 i planu na 2020,</p> <p>4. ustalenie wynagrodzenia na 2020r.dla członków Zarządu oraz przyznanie jednorazowej nagrody pieniężnej dla Prezesa i Z-cy Prezesa d.s technicznych</p> <p><b>5 zatwierdzenie stawek i terminów wprowadzenia opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże w pozycjach:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eksploatacja i energia elektryczna,</li> <li>- woda zimna i ścieki oraz nie rozliczająca się woda w nieruchomościach,</li> <li>- podgrzanie wody zimnej i gotowość,</li> <li>- spłaty kredytu z KFM,</li> <li>- zaliczek na c.o w sezonie grzewczym 2020/2021,</li> <li>- remonty zasobów mieszkaniowych oś. Ż,S,K i dawna Słoneczna,</li> <li>- koszty ekspl. i utrzymania zasobów stanowiących mienie sp-ni,</li> <li>- gospodarowanie odpadami komunalnymi dla selektywnej zbiórki odpadów</li> </ul> <p>5. sprzedaż lokalu w drodze licytacji na podst. kpc o egzekucji z nieruchomości</p> <p>6. przywrócenia środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej przy Okrzei 8,</p> | 2,3,9,11,12, 14,15, 19, 20, 24, 25, 26,30, 31, 34,35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45,46, 49, 50, 51, | <b>27</b> |
| c3. | <p><b>Dotyczące spraw inwestycyjnych</b></p> <p>1.wybór nowego wykonawcy inwestycji przy Spółdzielczej 7</p> <p>2.zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy 1 m<sup>2</sup></p> <p>3.zgoda na przejściowe zaangażowanie środków obrotowych spółdzielni na budowę budynku</p> <p>4. zmiana ilościowego podziału lokali w realizowanym budynku, przy Spółdzielczej 7 wraz z ustaleniem kryteriów dla nabywających prawa do lokali</p> <p>5. rozpoczęcie realizacji inwestycji przy ul. 11-Listopada 8</p>  | 4, 5, 6, 21, 33, 47, 52  | <b>7</b>  |
|     |  |  | <b>52</b> |

Wszystkie podjęte przez Radę Nadzorczą Uchwały zostały przekazane do komórek odpowiedzialnych za ich realizację. Ich treść i wykonanie obrazuje załączona tabela.

| Nr/data                | Treść   | Wykonanie   |
|------------------------|---|---|
| 1/20<br><b>8.01</b>    | Zatwierdzenie zmiany w Regulaminie rozliczania wody (nierozliczająca się woda w eksploatację)   | Zmiany wprowadzono i przekazano komórkom do stosowania  |
| 2/20 z<br><b>31.01</b> | Przyjęcie wykonania planu funduszu płac za 2019r.   | Wykonanie funduszu płac zgodnie z planem i uchwalanymi do niego zmianami  |
| 3/20                   | Zatwierdzenie planu funduszu płac na 2020r.   | Naliczany i wypłacany zgodnie z planem funduszu płac na 2020r.  |
| 4/20                   | Reasumpcji uchwały RN nr 38/2019 z 25.10.2019r w sprawie wyboru wykonawcy inwestycji przy ul. Spółdzielczej 7.  | Realizacja inwestycji została zlecona firmie PPU HEGOR sp. z o.o z siedzibą w Sochaczewie (umowa z dnia 3.02.2020r.)                    |
| 5/20                   | Zatwierdzenie wstępnego kosztu budowy 1m <sup>2</sup> p.uż. mieszkań o statusie odrębnej własności lokalu na poziomie 5.000,00zł (cena brutto z podatkiem VAT w wys.8% - wykończenie w stanie developerskim) oraz wstępnego kosztu budowy poszczególnych lokali w budynku mieszkalnym wielolokalowym przy ulicy Spółdzielczej 7       | Uchwałę przyjęta do zastosowania przy opracowaniu umowy z przyszłymi użytkownikami lokali.<br>Na 28.01.2021r. zawartych zostało 14 umów |
| 6/20                   | <b>Zgoda RN na:</b><br>1 przejściowe zaangażowanie środków obrotowych spółdzielni w wysokości <b>do 800.000,00zł</b> z przeznaczeniem na budowę budynku mieszkalnego wielolokalowego przy ulicy Spółdzielczej 7.,<br>2 zaangażowanie środków, o których mowa w punkcie 1, do chwili zbycia wszystkich lokali w przedmiotowym budynku. | Uchwała w trakcie realizacji.   |
| 7/20                   | Zatwierdzenie zmian w Regulaminie tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej w ŻSM.   | Zmiany wprowadzono i przekazano stosownym komórkom organizacyjnym spółdzielni do wykorzystywania w bieżącej pracy.                      |
| 8/20                   | Zatwierdzenie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w ŻSM  | Zmiany wprowadzono i przekazano stosownym komórkom organizacyjnym spółdzielni do stosowania.  |
| 9/20                   | Zatwierdzenie stawek opłat z tytułu nierozliczającej się wody w nieruchomościach  | Wprowadzono do naliczeń   |
| 10/20<br><b>28.02</b>  | Zatwierdzenie podziału członków na 3 części Walnego Zgromadzenia.   | Walne Zgromadzenie zostało zwołane w dniach 2,4 i 7 września 2020r..  |
| 11/20                  | zatwierdzenie opłat za podgrzanie wody zimnej i za gotowość od 1.07.2020r.  | Nowe opłaty zostały wprowadzone do naliczeń od 1.10.2020r..   |
| 12/20                  | uchwalenie planów gospodarczych ŻSM na 2020r. z załączonymi stawkami eksploatacyjnymi i za energię elektryczną, które wchodzi w życie od 1.07.2020r   | Plany zostały przyjęte do realizacji a stawki opłat w wymienionych w uchwale pozycjach zostaną wprowadzone do naliczeń od 1.10.2020r.   |

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| 13/20                         | Zatwierdzenie zmian w Regulaminie rozliczania wody zimnej i ciepłej i odprowadzania ścieków  | Zmiany wprowadzono do stosowania przez właściwe komórki organizacyjne spółdzielni.  |
| 14/20                         | Upoważnienie Zarządu do sprzedaży w drodze licytacji lokalu przy Wittenberga 8 m 8 na podst. kpc o egzekucji z nieruchomości   | Pozew do SR w Żyrardowie został złożony 5 marca 2020r. Sąd Rejonowy przekazał sprawę do Sądu Okręgowego w Płocku. Termin rozprawy nie został wyznaczony |
| 15/20                         | Stawki spłaty kredytu z KFM od 1.05.2020   | Stawki zostały wprowadzone do naliczeń od 1.10.2020r.   |
| <b>16/20</b><br><b>20.03.</b> | przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności w 2019r.do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.  | Sprawozdanie było wyłożone w statutowym terminie i prezentowane na WZ, które zatwierdziło je Uchwałami nr 1/2020 i 2/2020                               |
| 17/20                         | przyjęcie sprawozdania RN z działalności w 2019r. do przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu.  | j.w – zatwierdzone uchwałą nr 5/2020  |
| 18/20                         | przyjęcie sprawozdania Zarządu z wykonania uchwał RN podjętych w 2019r.  | Sprawozdanie stanowiło załącznik do sprawozdania RN prezentowanego na WZ.   |
| 19/20<br><b>30.04</b>         | zmiana w Dziale XVI „Zbiorny plan remontów ŻSM”, punkt 4 „Plan remontów finansowanych z funduszu modernizacyjnego”, p.pkt 4.2 „Plan remontów z funduszu modernizacyjnego w biurze zarządu, domach kultury” | Uchwała została zrealizowana  |
| 20/20                         | zmiany w uchwałach w sprawie nowych stawek opat za lokale, w części dotyczącej terminu ich wprowadzenia,   | Dotyczy uchwał o numerach 11,12,15  |
| 21/20                         | zmiany ilościowego podziału lokali w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.   | Uchwałą nr 47/20 zmieniono ustalenia w tym zakresie   |
| 22/20                         | powołanie na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej d.s ekonomicznych <b>Panią Elżbietę Brzycką.</b>   | Wniosek w tej sprawie został złożony do KRS w wymaganym terminie. Rejestracja nastąpiła w dniu 7.07.2020r.  |
| 23/20                         | ustalenie na 2020r. miesięcznego wynagrodzenia brutto dla Z-cy Prezesa Zarządu d.s ekonomicznych, Zastępcy Kierownika bieżącej działalności gospodarczej d.s ekonomicznych – Głównego Księgowego           | Zrealizowano zgodnie z treścią uchwały  |
| 24/20                         | przywrócenie środków przekazywanych na spłatę kosztów docieplenia, na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej przy Okrzei 8/14  | Wykonana  |
| 25/20<br><b>29.05.</b>        | Przyjęcie sprawozdania finansowego za I kwartał 2020   | Bez realizacji (brak uwag i zaleceń)  |
| 26/20                         | zmiana w planach gospodarczych spółdzielni na 2020r, w Dziale XIV „Plan utrzymania zasobów nie mieszkaniowych ŻSM”, punkt 2 „Plan utrzymania zasobów nie mieszkaniowych                                    | Uchwała zrealizowana zgodnie z jej treścią.   |



|                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | AZO Wschód” (w poz.2 – remont parkingu przy ulicy Skrowaczewskiego 19 i 17 - zwiększenie planowanej kwoty z 250.000,00zł do 380.000,00 zł., środki przesunięte z poz. 1)   |  |
| 27/20<br>26.06 | Plan dyżurów i posiedzeń RN w II półroczu 2020r.   | Przyjęta tematyka została zrealizowana. W okresie VII-X posiedzenia odbywały się wg. zasad określonych w Regulaminie RN, natomiast w XI i XII wg Zasad odbywania posiedzeń zdalnych. Z uwagi na pandemię zostały zawieszona posiedzenia komisji i dyżury członków RN |
| 28/20          | Wyrażenie zgody na udzielenie przez zarząd pełnomocnictwa  | Zarząd podjął w tym przedmiocie uchwałę nr 21/20 z 21.07.2020. Pełnomocnictwo zostało wpisane do KRS pod datą 29.10.2020r.   |
| 29/20<br>31.07 | Przyjęcie sprawozdania z wykonania uchwał podjętych przez RN w I półroczu 2019r.   | Bez realizacji   |
| 30/20<br>28.08 | Przyjęcie sprawozdania finansowego za I półrocze 2020r.  | Bez realizacji   |
| 31/20          | Zatwierdzenie opłat na poczet centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2020/2021   | Wprowadzono do opłat za lokale   |
| 32/20          | Upoważnienie do otwarcia części Walnego Zgromadzenia   | Poszczególne części WZ otwierali członkowie RN wskazani w uchwale  |
| 33/20          | Zgoda na rozpoczęcie inwestycji przy 11 Listopada 8  | W oparciu o delegację RN zlecono firmie ROMEX wybudowanie instalacji zewnętrznej tj przyłącza wody   |
| 34/20<br>25.09 | zatwierdzenia zmiany w Dziale XVI „Zbiorczy plan remontów ŻSM”, punkty 2, p. pkt 2.1 i 3 p. pkt 3.1, „Plan remontów zasobów mieszkaniowych AZO Zachód i AZO Wschód”  | Uchwała została wykonana. Punkt 1 – pozycje zdjęte z planu, punkt 2 - firma PPU ROMEX dokonała wymiany instalacji zimnej wody w piwnicach bud. Skrowaczewskiego 19 za kwotę 23 733,38zł brutto   |
| 35/20          | zatwierdzenia nowej stawki odpisu na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych osiedli Żeromskiego, Sikorskiego, Kościuszki i części osiedla Centrum (dawne osiedle Słoneczna):<br>- budynki przy ulicy Narutowicza 2 i 4,<br>- budynek przy ulicy Henryka hr. Łubieńskiego 22<br>w wysokości 1,35zł/m <sup>2</sup> p.uż (wzrost o 0,15zł/m <sup>2</sup> p.uż). | Mieszkańcy budynków wymienionych w uchwale zostaną powiadomieni o zmianie stawki obowiązującej od 1.07.2021r. komunikatem przekazanym w marcu 2021r.   |
| 36/20          | zatwierdzenia nowej stawki na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów stanowiących mienie spółdzielni, w wysokości 0,30zł/m <sup>2</sup> p.uż (wzrost o 0,07zł/m <sup>2</sup> p.uż).  | Komunikaty informujące o zmianie stawki od 1.07.2021 mieszkańcy otrzymali w marcu 2021   |
| 37/20          | upoważnienia Zarządu do wystąpienia do Sądu przeciwko Damianowi Dębeckiemu – jako posiadaczowi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 25 przy ul. Łukaszyńskiego 9/13 o sprzedaż tego lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.  | Sprawa została skierowana do Sądu Okręgowego w Płocku. Termin rozprawy nie został wyznaczony.  |

|                              |   |   |
|------------------------------|---|---|
| 38/20                        | zatwierdzenie do stosowania w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe nowych, miesięcznych stawek w pozycji <b>woda zimna i ścieki w wysokości 14,49zł/m<sup>3</sup></b> | Obowiązujące stawki wprowadzono do naliczeń i okresowych rozliczeń.   |
| 39/20                        | jednorazowej nagrody pieniężnej dla członków Zarządu ŻSM  | Wykonana  |
| 40/20<br><b>30.10</b>        | Zatwierdzenie Regulaminu Zarządu ŻSM  | Przyjęty do stosowania  |
| 41/20                        | Zatwierdzenie Regulaminu Rady Osiedla   | Przyjęty do stosowania  |
| 42/20                        | Zatwierdzenie § 3 Regulaminu rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za używanie lokali  | Przyjęto do stosowania  |
| 43/20<br>27.11               | Przyjęcie sprawozdania finansowego za 9 miesięcy 2020r.   | Bez realizacji  |
| 44/20                        | Zatwierdzenie zmian w planach remontów AZO Wschód i AZO Zachód  | Pozycje wskazane w uchwale zostały zdjęte z planu   |
| 45/20                        | Przyjęcie wstępnych planów remontów i modernizacji na 2021  | Przyjęte do realizacji w 2021r. W oparciu o wstępne plany rozpoczęto procedurę związaną z wyłonieniem wykonawców robót remontowych zasobów spółdzielni              |
| 46/20                        | Przyjęcia planów inwestycyjnych na 2021r.   | Przyjęte do realizacji w 2021r.   |
| 47/20                        | Podziału lokali w budynku przy Spółdzielczej 7 (do 6 lokatorskie, 18 odrębna własność)  | Na dzień 27.04.2021r. podpisano 21 umów na lokale z prawem odrębnej własności. Na lokale na warunkach lokatorskich są 2 rezerwacje. Do dyspozycji pozostaje 1 lokal |
| <b>48/20</b><br><b>18.12</b> | Przyjęcie planu posiedzeń i dyżurów członków RN na I półrocze 2021r.  | Przyjęte do realizacji w trakcie 2021r.   |
| 49/20                        | Zatwierdzenie płacy dla urzędujących członków Zarządu na 2021r..  | Przyjęte do realizacji w trakcie 2021   |
| 50/20                        | Przyjęcie do stosowania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi   | Wprowadzono do naliczeń   |
| 51/20                        | Zatwierdzenie stawek opłat z tytułu nie rozliczającej się wody  | Wprowadzono do naliczeń   |
| 52/20                        | Określenie kryteriów dla nabywających lokale w budynku przy ul. Spółdzielczej 7.  | Przyjęto do realizacji w treściach umów z nabywcami lokali  |

PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ  
Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*mgr Genowefa Milczarek*

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

*Lech Choiński*