

**Protokół nr 31/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej**  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

W dniu 30 marca 2018 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, ul. Teatralna 11 w Nowej Rudzie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej (zwana dalej R.N.). Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 8.30.

W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej:

- 1) Andrzej Czerniatowicz- Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2) Jerzy Kałużny – Wiceprzewodniczący R.N. i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- 3) Jerzy Sołtyszczak – Sekretarz R.N.,
- 4) Robert Babski – Członek R.N.,
- 5) Edward Fleming – Członek R.N.,
- 6) Ryszard Król - Członek R.N.,
- 7) Zb. Machura – Członek R.N.
- 8) Jerzy Pulit- Przewodniczący Komisji GZM,
- 9) Ryszard Richter – Członek R.N.

W załączeniu lista obecności, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

W posiedzeniu uczestniczyli także:

- 1) Wiktor Muszyński - Prezes zarządu,
- 2) Justyna Dec - Zastępca prezesa ds. ekonomicznych,
- 3) Józefa Barańska – Członek zarządu,

Andrzej Czerniatowicz- Przewodniczący Rady Nadzorczej, otworzył posiedzenie R.N. Stwierdził, że posiedzenie R.N. zostało zwołane prawidłowo i R.N. jest zdolna do podejmowania uchwał.

Program spotkania R.N.:

1. Przyjęcie protokołu nr 30/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23 lutego 2018 roku.
2. Omówienie rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji na przykładzie wybranych nieruchomości przez Komisję Rewizyjną.
3. Sprawozdanie Zarządu za okres od dnia 21 lutego 2018 roku do dnia 28 marca 2018 roku dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych Radzie Nadzorczej.
4. Zatwierdzenie rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji na poszczególne nieruchomości za 2017 rok.
5. Podjęcie uchwały nr 2/2018 w sprawie zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych Spółdzielni.
6. Podjęcie uchwały nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej na 2018 rok.
7. Podjęcie uchwały nr 4/2018 w sprawie zatwierdzenia wysokości składowych opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych garaży.

8. Podjęcie uchwały nr 5/2018 w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do Planu Remontów do wykonania w 2018 roku.

9. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Program spotkania R.N. został przyjęty jednogłośnie.

**Ad 1.**

Na wniosek Przewodniczącego R.N. jednogłośnie przyjęła protokół nr 30/2018 z 23 lutego 2018 roku.

**Ad 2.**

J. Kałużny, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej omówił na przykładzie wybranej nieruchomości (os. Wojska Polskiego 1) rozliczenie kosztów eksploatacji terenów wspólnych dokumentując przedmiotowe koszty fakturami. Następnie członkowie R.N. podjęli ożywioną dyskusję omawiając dostarczone przez Zarząd S.M. wieloletnie wyliczenia kosztów i przychodów eksploatacji dla poszczególnych nieruchomości. Z uwagi na szereg pytań podjęto przez R.N. wniosek, iż członkowie R.N. w terminie tygodniowym prześlą zapytania do J. Kałużnego, który od Zarządu S.M. uzyska odpowiedzi na wniesione zapytania.

Po dyskusji wniosek został przyjęty jednogłośnie przez członków R.N.

**Ad 3.**

W. Muszyński, Prezes Zarządu S.M. przedstawił sprawozdanie Zarządu za okres od 21.02.2018 roku do 28.03.2018 roku, który stanowi integralną część niniejszego protokołu, szczegółowo omawiając poszczególne punkty, do których członkowie R.N. zadawali pytania wyjaśniające. W szczególności Prezes omówił

przeprowadzone przetargi na roboty budowlane, wyjaśnił przyczynę poprzednich złych wyliczeń odnośnie eksploatacji, sytuację po ponownej rozprawie ze S.M. „Górnik”. Prezes także uzasadnił przyczynę wzrostu opłat garażowych i tym samym wyjaśnił wątpliwości jakie w tej sprawie miał między innymi E. Fleming. Także nawiązał do proponowanej podwyżki pracowników S.M. wyjaśniając, iż rozważany 10% podwyżka stawek pracowników S.M. możliwa byłaby przy wzroście stawek opłat garażowych oraz wzroście o 5 groszy na metr kw. mieszkania (co powoduje przykładowo dla mieszkania o pow. 44,5 m kw. wzrost miesięcznej opłaty o 2,24 zł na miesiąc).

W powyższej sprawie Przewodniczący zalecił przygotowania uzasadnienia do uchwały podkreślając, iż R.N. jest świadoma konieczności zadbania o odpowiednich konserwatorów, trudności z ewentualnym doбором fachowców, możliwość odejścia do konkurencji itp.

Prezes także omawiał sytuację konfliktową z firmą ciepłownicza Calor. Pozyskany materiał od rzeczoznawczy dobitnie wskazuje, iż S.M. jest wykorzystywana przez zakład ciepłowniczy. W tej sprawie wystosowano pismo do URE, a ponadto Prezes sugeruje zakup i zamontowanie 37 liczników ciepła wyjaśniając, iż kilkumiesięczny okres ich używalności zrekompensuje straty jakie S.M. ponosi wskutek niewłaściwych rozliczeń ciepła przez firmę Calor.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższe sprawozdanie.

**Ad 4.**



R.N. jednogłośnie przyjęła do wiadomości rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji na poszczególne nieruchomości za 2017 rok z zastrzeżeniem ujętym w punkcie 2.

**Ad 5.**

Z uwagi na zastrzeżenia jakie między innymi wniósł E. Fleming, konieczność doprecyzowania wyliczeń, J. Sołtyszczak zaproponował, aby ewentualne uchwalenie tej uchwały przenieść na następne posiedzenie co uzyskało akceptację R.N.

**Ad 6.**

J. Dec, Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych zaproponowała podjęcie uchwały nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia planu kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej na 2018 rok, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

**Ad 7.**

Prezes zaproponował podjęcie uchwały nr 4/2018 w sprawie zatwierdzenia wysokości składowych opłat eksploatacyjnych dla poszczególnych garaży, która stanowi integralną część niniejszego protokołu.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

**ad 8.**

J. Barańska, Członek Zarządu, wniosła do zatwierdzenia uchwałę nr 5/2018 w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do Planu remontów do wykonania w 2018 roku, która stanowi integralną część niniejszego protokołu. Z uwagi na wstrzymanie się z uchwaleniem uchwały nr 2/2018 zmieniono numer uchwały 5/2018 na numer nr 2/2018.

R.N. jednogłośnie przyjęła powyższą uchwałę.

**ad 9.**

Przewodniczący poinformował o sytuacji ze stanem drzewa przy budynku nr 3 na os. Piastowskim, które niestety musi być wycięte z uwagi na zły stan drzewa.

J. Sołtyszczak wniósł o ustalenie czy wycinanie drzew przy danym budynku powinno być opiniowane przez wszystkich lokatorów tegoż budynku i tak też przyjęto. Ponadto, z uwagi na katastrofalny stan niektórych lamp na os. 30-lecia co grozi zawaleniem się lamp, poprosił Zarząd o ponowną interwencję w U.M. Nowa Ruda.

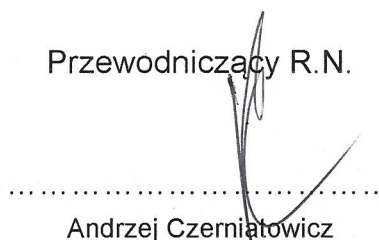
J. Pulit wniósł o wycięcie opon które miały chronić drzewa przed psami, a obecnie wstrzymują dalszy rozwój drzewa.

Przewodniczący podziękował zebranych członkom R.N. i Zarządowi, życzył miłych i rodzinnych Świąt i zakończył posiedzenie R.N.

Protokołował Sekretarz

  
.....  
Jerzy Sołtyszczak

Przewodniczący R.N.

  
.....  
Andrzej Czerniatowicz