

**Protokół nr 4/2018 z posiedzenia w dniu 26 października 2018 roku Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**

**Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.**

W posiedzeniu uczestniczyła wymagana liczba członków (8 członków), wobec czego jest ono prawomocne i posiada zdolność do podejmowania ważnych uchwał zgodnie z § 16 ust.1 i 2 Regulaminu Rady Nadzorczej (lista obecności w załączeniu).

Posiedzenie zwołano w trybie zwyczajnym według §14.ust.2 Regulaminu działalności Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 14. ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej w posiedzeniu uczestniczyli:

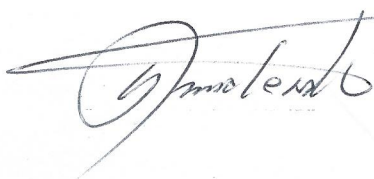
Prezes Zarządu ----- mgr inż. Wiktor Muszyński

Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych - mgr Justyna Dec

Członek Zarządu ----- Józefa Barańska

**Przedstawiono zaproponowany porządek posiedzenia.**

- I. **Przyjęcie protokołu nr 3/2018 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 września 2018 roku.**
- II. **Zatwierdzenie pisemnej odpowiedzi na odwołanie od rozliczenia kosztów mediów za okres od 1 lipca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku dla lokalu mieszkalnego położonego w Nowej Rudzie na os. XXX - lecia.**
- III. **Przyjęcie protokołu nr 3/10/2018 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 19 października 2018 roku.**
- IV. **Informacja Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z odbioru prac remontowo-budowlanych za miesiąc październik 2018 roku.**
- V. **Przyjęcie harmonogramu pracy Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi do dnia 31 grudnia 2018 roku.**
- VI. **Sprawozdanie Zarządu za okres od dnia 26 września 2018 roku do dnia 24 października 2018 roku dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą.**
- VII. **Zatwierdzenie informacji z wykonania funduszu płac za III kwartały 2018 roku.**
- VIII. **Informacja z wykonania planu remontów za III kwartały 2018 roku.**
- IX. **Podjęcie Uchwały nr 8/2018 w sprawie zatwierdzenia aneksu nr 2 do Planu Remontów do wykonania w 2018 roku.**
- X. **Zatwierdzenie rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały 2018 roku ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.**
- XI. **Informacja o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, garażach i lokalach użytkowych na dzień 30 września 2018 roku.**
- XII. **Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.**



**Porządek posiedzenia został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. I. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 3/2018 z posiedzenia w dniu 28 września 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. II. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie w dniu 26 października 2018 roku udzieliła odpowiedź na odwołanie od rozliczenia kosztów mediów za okres od dnia 1 lipca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku dla lokalu mieszkalnego położonego w Nowej Rudzie na os. XXX- lecia. Oto treść tego pisma:**

**W odpowiedzi na odwołanie od rocznego rozliczenia kosztów mediów dla lokalu mieszkalnego położonego w Nowej Rudzie na os. XXX- lecia Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, po zapoznaniu się z materiałami na posiedzeniu RN w dniu 28.09.2018 roku – protokół Nr 3/2018, podtrzymuje stanowisko Zarządu zawarte w piśmie z dnia 25 września 2018 roku znak: SM-P/1635/18 uznając iż wspomniane odwołanie jest bezzasadne a wskazania urządzeń pomiarowych nie wynikają z ich wadliwości lecz najprawdopodobniej z nieumiejętnego ich eksploatacji.**

**Trudno zgodzić się z tym, że nagle, w ostatnim okresie rozliczeniowym, wszystkie urządzenia pomiarowe w/w lokalu pracowały wadliwie i zawiązały zużycie wody zimnej, ciepłej, gazu i centralnego ogrzewania.**

**Mimo to Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej sprawdzenie wodomierzy wody zimnej, ciepłej i głowicy termostatycznej oraz sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli. Ostatecznie to lokator powyższego lokalu podejmie decyzję o dalszym działaniu tj. ewentualnym przekazaniu wodomierzy do ekspertyzy i wymiany głowicy termostatycznej.**

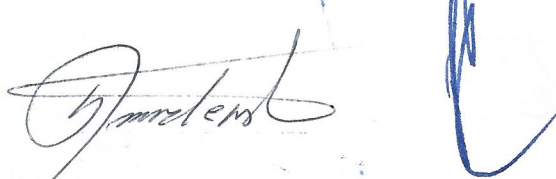
**Sugerujemy również rozważenie zgłoszenia się do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej celem objęcia doraźną pomocą.**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła pisemną odpowiedź na odwołanie mieszkanki lokalu mieszkalnego położonego na os. XXX - lecia – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. III. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny szczegółowo omówiła protokół nr 3/10/2018 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z przeprowadzonej kontroli z dnia 19 października 2018 roku.**

**Tematem kontroli była:**

- 1. Analiza wykonania funduszu płac za III kwartały 2018 roku.**
- 2. Przegląd zaległości czynszowych na dzień 30 września 2018 roku (zasoby mieszkaniowe, użytkowe i garaże).**



Ad.1. Wykonanie funduszu płac za III kwartały 2018 roku przedstawiono w formie tabelarycznej na podstawie, której ustalono, że wykonanie płac po zmianie wynagrodzenia od 1.01.2018 roku do końca grudnia 2018 roku wyniesie 791.384,12 zł (bez godzin nadliczbowych i dyżurów) i będzie mniejszy od planu funduszu płac (plan bez godzin nadliczbowych i dyżurów 832.584,44 zł) o kwotę 41.200,32 zł przy uwzględnieniu, że pracownicy nie będą korzystać ze zwolnienia lekarskiego. Średnia płaca w Spółdzielni Mieszkaniowej po zmianie wynagrodzenia wynosi:

dla Zarządu	- 5.756,66 zł brutto,	4.077,51 zł netto
dla pracowników umysłowych	- 3.595,88 zł brutto,	2.561,57 zł netto
dla pracowników fizycznych	- 3.438,57 zł brutto,	2.463,75 zł netto
dla sprzątaczy (1/2 etatu)	- 1.210,00 zł brutto,	863,13 zł netto

Ad.2. Przegląd zaległości czynszowych na dzień 30 września 2018 roku (zasoby mieszkaniowe, użytkowe i garaże).

W/w zaległości z analizy tabelarycznej przedstawiają się następująco:

- a) Pełna kwota zaległości czynszowych lokali mieszkalnych na dzień 30 września 2018 roku wynosi 657.744,36 zł, co stanowi 5,98% obciążeń rocznych (11.006.839,31 zł) i dotyczy 412-tu lokali mieszkalnych.

Zaległości czynszowe lokali mieszkalnych na dzień 30.09.2018 roku zwiększyły się o kwotę 59.658,19 zł w stosunku do zaległości na dzień 30.06.2018 roku, które wynosiły 598.086,17 zł tj. 5,43% obciążeń rocznych.

- b) Zaległości czynszowe lokali użytkowych powyżej 3-ch miesięcy wynoszą kwotę 24.427,94 zł i dotyczą 4-ech lokali i 1-iej dzierżawy.

Pełna kwota zaległości czynszowych lokali użytkowych na dzień 30 września 2018 roku wynosi 32.925,99 zł, co stanowi 4,91% obciążeń rocznych (670.211,43 zł) i dotyczy 18-tu lokali użytkowych.

Zaległość lokali użytkowych na dzień 30.09.2018 roku zmniejszyły się o kwotę 12.558,76 zł w stosunku do zaległości na dzień 30.06.2018 roku, które wynosiły 45.484,75 zł tj. 6,79% obciążeń rocznych.

- c) Zaległości czynszowe garaży powyżej 3-ch miesięcy wynoszą kwotę 2.062,16 zł i dotyczą 17-tu garaży.

Pełna kwota zaległości czynszowych garaży na dzień 30 września 2018 roku wynosi 3.463,16 zł, co stanowi 2,49% obciążeń rocznych (138.951,61 zł) i dotyczy 120-tu garaży.

Zaległości garaży na dzień 30.09.2018 roku zwiększyły się o kwotę 1.153,89 zł w stosunku do zaległości na dzień 30.06.2018 roku, które wynosiły 2.309,27 zł tj. 1,66% obciążeń rocznych.

Wnioski:

- Windykacja zaległości czynszowych prowadzona jest prawidłowo,
- zaległości powyżej 3-ch miesięcy kierowane są do Radcy Prawnego, który przekazuje sprawę do Sądu, następnie do Komornika,
- z częścią właścicieli lokali, które posiadają zaległości podpisywane są zobowiązania ratalnej spłaty zaległości łącznie z odsetkami,
- kierowane są do Komornika wnioski celem egzekucji długu w drodze licytacji lokali o najwyższych zaległościach.

- Największy problem z odzyskaniem zaległości dotyczą lokali gdzie po śmierci właścicieli trzeba ustalić na drodze postępowania sądowego spadkobierców. Występują dwa takie przypadki, gdzie łączna kwota zaległości wynosi 58.390,84 zł.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół Nr 3/10/2018 roku Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 19 października 2018 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. IV.** Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Pan Jerzy Kałużny szczegółowo zapoznał Radę Nadzorczą z informacją komisji GZM z odbioru robót remontowo - budowlanych za m-c październik 2018 roku.

Komisja dokonała odbioru niżej wymienionych robót w obecności wykonawców i członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w terminach:

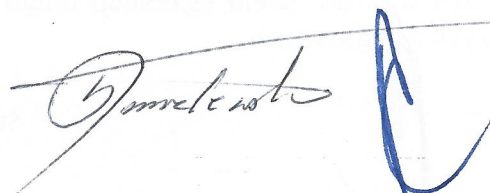
- 5.10.2018r. – Ulica Wojska Polskiego 2 – uszczelnienie i konserwacja pokrycia dachowego z blachy. Wykonawca ALPIN-BUD. Wartość prac 66.766,04 zł brutto.  
Roboty odebrano bez uwag.
- 17.10.2018r. – Osiedle Wojska Polskiego przy budynkach nr 1 i 2 – wykonanie zatoki parkingowej. Wykonawca Firma Ogólnobudowlana Roberta Matyszczyka. Wartość prac 161.930,00 zł brutto.  
Roboty odebrano bez uwag

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informacje Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 23 października 2018 roku z odbiorów robót remontowo-budowlanych za m-c październik 2018 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych**

**Ad. V.** Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Pan Jerzy Kałużny zapoznał Radę Nadzorczą z Planem Pracy Komisji GZM w okresie od miesiąca lipca do grudnia 2018 roku, który zakłada:

1. Uczestnictwo w odbiorach robót ogólnobudowlanych wykonywanych przez firmy wyłonione w przetargu – na bieżąco.
2. Analiza realizacji planu remontów za III kwartały 2018 roku.
3. Udział w przeglądach zasobów mieszkaniowych pod kątem potrzeb remontowych jak i estetycznych osiedli oraz typowanie robót do remontów na kolejne lata.
4. Przygotowanie planu remontów na rok 2019.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła Plan Pracy Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w okresie od miesiąca lipca do grudnia 2018 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**



**Ad.VI.** Prezes Zarządu Pan mgr inż. Wiktor Muszyński szczegółowo zapoznał Radę Nadzorczą ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 września 2018 roku do dnia 24 października 2018 roku dotyczących spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą.

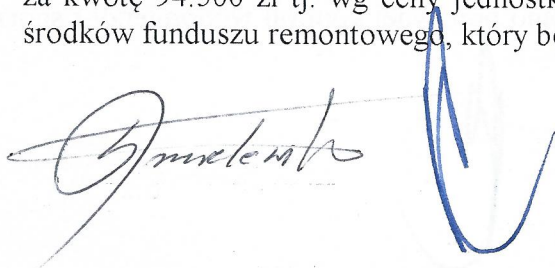
Poinformował, że:

1. W Sądzie Rejonowym w Kłodzku zapadł wyrok w sprawie zaległości w opłatach eksploatacyjnych za garaż mieszkańca os. XXX-lecia. Zasądzona została na rzecz SM kwota 170,54 zł wraz z odsetkami oraz kwota 137,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.
2. W Sądzie Rejonowym w Kłodzku zapadł wyrok w sprawie zaległości w opłatach eksploatacyjnych mieszkańca os. Piastowskiego, który zakwestionował wskazania wodomierza wody zimnej i wody ciepłej w sezonach rozliczeniowych 2014/2015 i 2015/2016. Zasądzona została na rzecz SM kwota 2.656,15 zł wraz z odsetkami oraz kwota 2.700,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.
3. Dokonano porównania faktur za dostawę energii elektrycznej do wymiennikowni os. XXX-lecia 6 za okres czterech poprzednich miesięcy z analogicznym okresem roku ubiegłego. W wyniku porównania stwierdzono, że zużycie energii elektrycznej po zabudowaniu falownika spadło o ponad 30% co daje oszczędność miesięczną ok. 885,00 zł i w związku z tym poniesiony koszt w kwocie 4.266,00 zł zwraca się w niespełna pięć miesięcy.

W związku z powyższym poproszono firmę Elektromat o złożenie oferty na wykonanie układów regulacji pomp ciepłej wody dla wymiennikowni os. XXX-lecia 12 i os. Wojska Polskiego oraz układów regulacji pomp centralnego ogrzewania we wszystkich trzech w/w wymiennikowniach. Zgodnie z otrzymaną ofertą całkowity koszt wykonania układów regulacyjnych wyniesie netto 21.390,00 zł. Ponieważ okres zwrotów nakładów inwestycyjnych jest bardzo krótki a po tym okresie pojawią się bardzo znaczne zmniejszenia kosztów opłat za energię elektryczną do przedmiotowych wymienników, dlatego też Zarząd proponuje zwiększenie zakresu planu remontów na 2018 rok o wykonanie wskazanych powyżej prac.

4. W pierwszej dekadzie października prowadzone były prace w kanale ciepłowniczym spowodowane awarią rurociągów, które docelowo zostały wymienione na nowe na odcinku od sklepu do budynku nr 3 na os. Wojska Polskiego (pod jezdnią). Awaria została usunięta siłami własnymi Spółdzielni. Roboty ziemne z zerwaniem i ułożeniem nawierzchni asfaltowej oraz odcinka chodnika wykonała firma Pana Roberta Matyszczyka.

5. Wykonana została zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem remontów na 2018 rok zatoka parkingowa na os. Wojska Polskiego przed budynkami nr 1 i 2 o powierzchni ok. 480 m<sup>2</sup> (38 stanowisk) za kwotę 161.230 zł. Zatoka ta, jednakże nie wypełnia całego odcinka drogi przed wskazanymi powyżej budynkami – brakuje ok. 280 m<sup>2</sup> (22 stanowiska). W dniu odbioru zatoki parkingowej wykonawca prac złożył propozycję wykonania drugiej części z odroczeniem płatności na drugi kwartał 2019 roku. Zarząd, po dokonaniu analizy salda funduszu remontowego os. Wojska Polskiego, proponuje wprowadzić aneksem do planu remontów na 2018 rok wykonanie pozostałej części zatoki parkingowej o powierzchni ok. 280 m<sup>2</sup> i zlecić to temu samemu wykonawcy za kwotę 94.500 zł tj. wg ceny jednostkowej z odbytego przetargu i finansowania ze środków funduszu remontowego, który będzie zatwierdzony na 2019 rok.



6. Otrzymano opinię biegłej sądowej dotyczącą ustalenia obszaru nakładania się utraconych przez naszą Spółdzielnię, na wskutek wcześniejszych błędów administracyjnych, gruntów bazy w Słupcu z gruntami, których właścicielem jest obecnie SM Górnik. Biegła ustaliła powyższy obszar niemalże identycznie jak to zrobiła przed procesem sądowym na nasze zlecenie geodetka. Biegła opracowała również wstępny projekt podziału działek SM Górnik o numerach 68/6 i 68/9 w celu przywrócenia pierwotnego stanu prawnego gruntów. Jest to dla naszej Spółdzielni bardzo pozytywna opinia, dlatego też nie wnieśliśmy do niej żadnych uwag. Pozostaje nam oczekiwać, czy Sąd zatwierdzi taki podział geodezyjny i zwrot utraconych gruntów.

7. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania wpłynęło siedem reklamacji dotyczących kompleksowego rozliczenia mediów za sezon rozliczeniowy 2017/2018. Wszystkie reklamacje dotyczyły rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, w tym dwie dodatkowo rozliczenia kosztów zużycia wody ciepłej.

Zgodnie z sugestią Rady Nadzorczej do jednej mieszkanki os. XXX-lecia udał się pracownik Spółdzielni, który dokonał sprawdzenia działania wodomierzy poprzez pomiar przy użyciu naczynia pomiarowego. Sprawdzenie wykazało prawidłowe działanie obu wodomierzy i sporządzony został na tę okoliczność protokół podpisany przez właścicielkę mieszkania i pracownika Spółdzielni. Wykonany pomiar nie przekonał właścicielki mieszkania, która pisemnie zażądała dokonania ekspertyzy wodomierzy. W chwili obecnej sporne wodomierze przekazane zostały już do ekspertyzy a w ich miejsce zamontowane zostały nowe wodomierze.

8. Zakończony został montaż ciepłomierzy we wszystkich trzech węzłach budynku nr 4 na os. Piastowskim. Zamontowano sześć ciepłomierzy po stronie niskich parametrów każdego węzła. Wystosowano do firmy Calor pisemne wezwanie do dokonania odbioru zamontowanych ciepłomierzy w tym budynku oraz wcześniej zabudowanych ciepłomierzy w budynku nr 12 a także dokonywania rozliczeń za ciepło wg wskazań zabudowanych przez Spółdzielnię ciepłomierzy począwszy od listopada 2018 roku.

9. W odpowiedzi na nasz wniosek złożony w dniu 27 sierpnia 2018 roku PKO Bank Polski S.A. dokonał umorzenia zadłużenia z tytułu wykupienia odsetek wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku dla lokali mieszkalnych położonych w Nowej Rudzie na os. Nowe A. Zmniejszeniu uległ stan zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek. Chodzi o kredyt zaciągnięty na budowę budynku os. Nowe A, które spłacali zamieszkujący w nim lokatorzy. Złożyliśmy zatem stosowny wniosek w banku, skutkiem czego bank dokonał umorzenia odsetek dla jedenastu lokali mieszkalnych położonych na os. Nowym. Właścicielom tych lokali przysługuje roszczenie z tytułu przeniesienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność po spłacie nominalnej kwoty umorzonego kredytu. W miesiącu październiku br. sześciu lokatorów wpłaciło nominalną kwotę umorzenia kredytu i złożyło wniosek o przekształcenie prawa do lokalu w odrębną własność. Idąc dalej Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie w dniu 23 października 2018 roku skierowała do PKO Bank Polski S.A. wniosek o bezciężarowe odłączenie dla sześciu wspomnianych powyżej lokali (zwolnienie hipoteki).

10. Zgodnie z zaleceniem Rady Nadzorczej z dnia 28 września 2018 roku:

- przygotowano projekt odpowiedzi na odwołanie mieszkanki os. XXX-lecia od rozliczenia kosztów mediów za okres od dnia 1 lipca 2017 roku do dnia 30 czerwca 2018 roku oraz dokonano ponownej kontroli wodomierzy i sporządzono protokół pokontrolny,

- umieszczono na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych w całych zasobach spółdzielczych informację dla mieszkańców, kiedy można się spotkać z członkami Rady Nadzorczej oraz informację z podaniem numeru alarmowego na wypadek awarii w dni wolne od pracy tj. niedziela i święta oraz robocze po godz. 15:00,
- skierowano pismo do firmy Tauron informujące o złym stanie technicznym budynku stacji trafo znajdującej się na os. Piastowskim pomiędzy budynkiem nr 4 i 5,
- zwiększenie kwoty gwarancyjnej na roboty budowlane dokonywane będzie od 2019 roku dla nowych umów (po przeprowadzonych przetargach).

Na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych w całych zasobach spółdzielczych umieszczono również informację dla mieszkańców o stanie zadłużenia danej klatki schodowej.

11. Przesłano wezwania przedsądowe do 29 osób posiadających zaległości w opłatach eksploatacyjnych za lokale (13 mieszkań i 16 garaży) oraz skierowano do Sądu Rejonowego w Kłodzku cztery pozwy o nakaz zapłaty zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 września 2018 roku do dnia 24 października 2018 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. VII.** Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec na podstawie zestawienia tabelarycznego szczegółowo zapoznała Radę Nadzorczą z informacją o wykonaniu funduszu płac za III kwartały 2018 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację z wykonania funduszu płac za III kwartały 2018 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za”, przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. VIII.** Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani Józefa Barańska na podstawie zestawienia tabelarycznego szczegółowo zapoznała Radę Nadzorczą z wykonania planu remontów za III kwartały 2018 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła wykonanie planu remontów za III kwartały 2018 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za”, przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. IX. Podjęcie Uchwały nr 8/2018 w sprawie zatwierdzenia ANEKSU NR 2 do planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2018 rok.**

**UCHWAŁA nr 8/2018  
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ  
RUDZIE  
z dnia 26 października 2018 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia Aneksu nr 2 do planu remontów zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2018 rok.**

**Rada Nadzorcza w składzie:**

- 1. Andrzej Czerniatowicz**
- 2. Jerzy Kałużny**
- 3. Jan Śmielewski**
- 4. Danuta Szumny**
- 5. Ryszard Król**
- 6. Janusz Kucia**
- 7. Ryszard Richter**
- 8. Lesław Ziemiecki**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie działając w oparciu o § 54 ust. 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwałą nr 12/18 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku**

**u c h w a ł a, co następuje:**

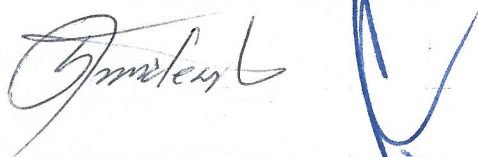
**§1.**

**Zatwierdzić Aneks nr 2 do planu remontów na rok 2018 na kwotę 120.830,00 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia tysięcy osiemset trzydzieści 00/100), który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.**

**§2.**

**Wykonanie Uchwał zaleca się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej.**

**Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.**





- Ilość obecnych – 8
- Ilość głosów „za” – 8
- Ilość głosów „przeciw” – 0
- Ilość głosów „wstrzymujących się” – 0

**W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto powyższą uchwałę**

**Ad. X.** Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec na podstawie zestawienia tabelarycznego szczegółowo zapoznała Radę Nadzorczą z rozliczeniem funduszu remontowego za III kwartały 2018 roku ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła rozliczenie funduszu remontowego za III kwartały 2018 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za”, przy braku głosów przeciwnych.**

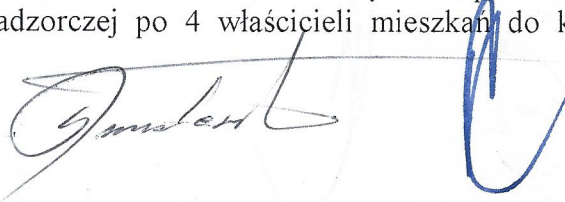
**Ad. XI.** Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec na podstawie zestawienia tabelarycznego szczegółowo zapoznała Radę Nadzorczą z informacją o zaległościach:

- Lokali mieszkalnych powyżej trzech miesięcy – łączną kwotę zaległości z odsetkami 572.174,00 zł – 98 lokali
- Lokali użytkowych powyżej trzech miesięcy – łączną kwotę zaległości z odsetkami 25.216,47 zł – 5 lokali
- Garaży powyżej trzech miesięcy – łączną kwotę zaległości z odsetkami 2.111,14 zł – 17 garaży

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację o zaległościach w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz garażach na dzień 30 września 2018 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za”, przy braku głosów przeciwnych.**

**Ad. XII.** Wnioski oraz zapytania do Zarządu w sprawach różnych:

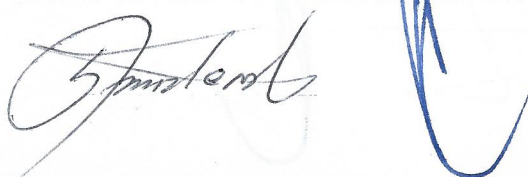
1. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Andrzej Czerniatowicz zaproponował poniższe wnioski:
  - Od następnego spotkania wprowadzić w proponowanym porządku posiedzenia Rady Nadzorczej punkt dotyczący analizy realizacji wniosków składanych na poprzednim posiedzeniu.
  - Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie zapraszała na rozmowy z członkami Rady Nadzorczej po 4 właścicieli mieszkań do których zostało wysłane pierwsze



upomnienie o zaległościach. Rada Nadzorcza z tymi osobami będzie przeprowadzała rozmowy profilaktyczno-ostrzegawcze w trakcie których będą informowane o konsekwencjach niepłacenia czynszu za użytkowany lokal.

- Przeprowadzić kontrolę instalacji gazowej (szczególnie w pomieszczeniach piwnicznych) każdego budynku należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w celu stwierdzenia czy rury w/w instalacji są pomalowane. W przypadku stwierdzenia, że nie są pomalowane podjąć działania zmierzające do ich pomalowania farbą koloru żółtego.
  - W każdym przypadku otrzymania informacji od lokatorów SM o zanieczyszczeniu wody pitnej w instalacji wodociągowej Zarząd SM sporządza pismo i przesyła do wiadomości Urzędu Miasta w Nowej Rudzie oraz Wodociągów.
  - Dokonać naprawy podjazdu dla wózków przy schodach koło bloku nr 3 na os. Piastowskim.
2. Przewodniczący Komisji GZM Pan Jerzy Kałużny poinformował Radę Nadzorczą i Zarząd SM, że mieszkańcy bloku przy ul. Fredry 55 w Nowej Rudzie skarżą się na przeciekający dach co przyczynia się do powstawania zacieków w ich lokalach. Wobec powyższego zgłosił wniosek:
- dokonać kontroli stanu technicznego pokrycia dachowego w budynku nr 55 przy ul. Fredry w Nowej Rudzie w celu ustalenia przyczyny powstawania zacieków w pomieszczeniach mieszkalnych na ostatnim piętrze. W przypadku ujawnienia usterki podjąć działania zmierzające do jej likwidacji. Kontrola zostanie dokonana przez członków komisji GZM wspólnie z inspektorem nadzoru budowlanego SM. Z powyższej kontroli należy sporządzić protokół.
3. Członek Zarządu SM Pani Józefa Barańska poinformowała Radę Nadzorczą o wszczęciu procedury uzyskania zgody na wycinkę drzew w rejonie:
- Os. XXX-lecia 4 – modrzew – obwód 127 cm
  - Os. XXX-lecia garaże naprzeciw budynku nr 5
    - w rejonie garażu nr 68 – wierzba – obwód 80 cm,
    - w rejonie garażu nr 84 – akacja – obwód 130 cm,
    - w rejonie garażu nr 280 – akacja o podwójnym pniu – obwód 60 cm + 54 cm i świerk – obwód 43 cm,
  - os. XXX-lecia 15/4 – tuja (w części sucha) – obwód 60 cm,
  - os. XXX-lecia 15/4 od strony balkonów – modrzew – obwód 83 cm i brzoza – obwód 85 cm,
  - os. Wojska Polskiego 7/2 – modrzew 3 szt. – obwód 76 cm, 85 cm, 74 cm.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej kończąc spotkanie podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną i konstruktywną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że następane spotkanie odbędzie się w dniu 30 listopada 2018 roku o godz. 8:30 w świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 na które serdecznie zaprasza.**

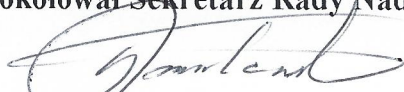


Na tym protokół zakończono i podpisano

Protokół zawiera *.11....* stron

Protokół zawiera *.10....* załączników

Protokołował Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Andrzej Czerniatowicz