

Protokół nr 1/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
w dniu 25 stycznia 2019

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz.

W posiedzeniu uczestniczyła wymagana liczba członków (9 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 stanowi załącznik nr 1 do protokołu nr 1 /2019 Rady Nadzorczej).

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

Radca Prawny ----- mgr Agnieszka Lis

Przedstawiono zaproponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 25.01.2019 roku.

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.
- II. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej z poprzedniego posiedzenia.
- IV. Przyjęcie harmonogramu posiedzeń Rady Nadzorczej na rok 2019.
- V. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2019 rok.
- VI. Przyjęcie rocznego planu pracy Komisji GZM.
- VII. Przyjęcie protokołu Komisji GZM za IV kwartał 2018 r.
- VIII. Przyjęcie rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej.
- IX. Przyjęcie protokołu nr 6/01/2019 Komisji Rewizyjnej.
- X. Przyjęcie protokołu Komisji GZM wraz z protokołami odbioru robót remontowych.
- XI. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za miesiąc styczeń.
- XII. Przyjęcie informacji dotyczącej wykonania planu funduszu plac za 2018 rok.
- XIII. Przyjęcie informacji z wykonania i rozliczenia funduszu remontowego za rok 2018.
- XIV. Przyjęcie informacji dotyczącej wykonania planu realizacji remontów za 2018 rok.
- XV. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2019.
- XVI. Przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
- XVII. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) na rok 2019.
- XVIII. Sprawy bieżące.

Ad. I. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz złożył wniosek formalny w sprawie zmiany porządku posiedzenia w następujący sposób:

1. Z proponowanego porządku posiedzenia skreśla się :
 - pkt 8 - Przyjęcie rocznego planu pracy Komisji Rewizyjnej;

Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

- pkt 10 - Przyjęcie protokołu Komisji GZM wraz z protokołami odbioru robót remontowych,
- pkt 17 - Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) na rok 2019.

Wniosek w sprawie zmiany porządku posiedzenia został poddany pod głosowanie. Wynik głosowania został przyjęty jednogłośnie.

Przedstawiono zaproponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 25.01.2019 roku po skreśleniu pkt. 8; 10; 17.

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.
- II. Spotkanie członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej z poprzedniego posiedzenia.
- IV. Przyjęcie harmonogramu posiedzeń Rady Nadzorczej na rok 2019.
- V. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na 2019 rok.
- VI. Przyjęcie rocznego planu pracy Komisji GZM.
- VII. Przyjęcie protokołu Komisji GZM za IV kwartał 2018 r.
- VIII. Przyjęcie protokołu nr 6/01/2019 Komisji Rewizyjnej.
- IX. Przyjęcie sprawozdania Zarządu za miesiąc styczeń.
- X. Przyjęcie informacji dotyczącej wykonania planu funduszu plac za 2018 rok.
- XI. Przyjęcie informacji z wykonania i rozliczenia funduszu remontowego za rok 2018.
- XII. Przyjęcie informacji dotyczącej wykonania planu realizacji remontów za 2018 rok.
- XIII. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2019.
- XIV. Przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
- XV. Sprawy bieżące.

Porządek posiedzenia zaproponowany przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej został poddany pod głosowanie.

Porządek posiedzenia został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

Ad. II. Na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 25 stycznia 2019 roku na godz. 8:30 zostało zaproszonych 6 członków Spółdzielni Mieszkaniowej na rozmowę w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych. Na spotkanie żadna z zaproszonych osób nie zgłosiła się pomimo wysłania do w/w zaproszeń z zachowaniem terminu 14 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

(Wykaz osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 25 stycznia 2019 roku w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych – stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. III. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 6/2018 z posiedzenia w dniu 28 grudnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

(Protokół nr 6/2018 z posiedzenia w dniu 28 grudnia 2018 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IV. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej z harmonogramem posiedzeń Prezydium i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2019 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła harmonogram posiedzeń Prezydium i posiedzeń Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2019 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Harmonogram posiedzeń Prezydium i Rady Nadzorczej na rok 2019 – stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. V. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej z planem pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na rok 2019” dodając, że :

1. Plan pracy będzie korygowany w zależności od potrzeb wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni, których nie było można przewidzieć wcześniej.
2. Proponowany porządek posiedzeń będzie opracowany przez Prezydium Rady Nadzorczej w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni i stanowił będzie integralną część planu Pracy Rady Nadzorczej.
3. Uchwały będą podejmowane po uprzednim sprawdzeniu pod względem formalnym przez radcę prawnego, który ich poprawność potwierdzi swoim podpisem oraz pieczętąką zgodnie z § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
4. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni będzie podejmowała uchwały w sprawie zmian opłat czynszowych zależnych od SM.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła plan pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na rok 2019 – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Plan Pracy Rady Nadzorczej nr rok 2019 – stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad.VI. Przewodniczący komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z planem pracy Komisji GZM na rok 2019.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła plan pracy Komisji GZM na 2019 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Plan Pracy Komisji GZM na 2019 rok – stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VII. Przewodniczący komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 5/01/2019 Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 08.01.2019 roku.

Komisja dokonała analizy wykonania prac remontowych za IV kwartał roku 2018. W okresie tym wykonano 9 prac remontowo-budowlane na kwotę 1.210.991,04 zł. Roboty te zostały objęte kaucją gwarancyjną na okres trzech lat w wysokości 3% każdej kwoty składowej.

Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

W miesiącu listopadzie komisja przeprowadziła kontrole pokrycia dachowego bloku przy ul. Fredry 55 związaną ze skargami mieszkańców z uwagi na przecieki stropów w lokalach na IV piętrach.

Komisja wniosowała, aby w planie remontowym na 2019 rok ująć remont pokrycia całego dachu przez specjalistyczną firmę, biorąc pod uwagę stan funduszu remontowego powyższej nieruchomości. Orientacyjny koszt pokrycia dachu z obróbką blacharską 77.000 zł. Ostatnie prace związane z pokryciem dachu były wykonane w 1997r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 5/01/2019 Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 08.01.2019 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 5/01/2019 Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 08.01.2019 roku – stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VIII. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 6/01/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 21 stycznia 2019 roku.

Komisja zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą w dniu 28.12.2018 roku planem pracy na 2019 rok przeprowadziła w dniu 21 stycznia 2019 roku czynności w zakresie kontroli i analizy dokumentów źródłowych dotyczących następujących tematów:

1. analiza wykonanych funduszy płać za 2018 rok;
2. analiza funduszu remontowego za 2018 rok (plan i wykonanie) oraz przegląd sald na poszczególnych nieruchomościach – przegląd dokumentów źródłowych wybranych pozycji z wykonania planu (faktury, protokoły odbioru prac, terminowość wykonanych prac);
3. potwierdzenie sald środków pieniężnych na rachunkach bankowych na dzień 31.12.2018 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 6/01/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 21 stycznia 2019 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 6/01/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 21 stycznia 2019 roku – stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IX. 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 27 grudnia 2018 roku do dnia 23 stycznia 2019 roku dotyczących spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 grudnia 2018 roku .

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 27 grudnia 2018 roku do dnia 23 stycznia 2019 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 27 grudnia 2018 roku do dnia 23 stycznia 2019 roku - stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

Ad. X. Zastępca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją dotyczącą wykonania planu funduszu plac za 2018 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację dotyczącą wykonania planu funduszu plac za 2018 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Wykonanie funduszu plac za 2018 roku w formie tabelarycznej - stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XI. Zastępca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją z wykonania i rozliczenia funduszu remontowego za 2018 rok

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informacją z wykonania i rozliczenia funduszu remontowego za 2018 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomościach za 2018 rok w formie tabelarycznej – stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

(Rozliczenie funduszu remontowego za IV kwartały 2018 roku w formie tabelarycznej – stanowi załącznik nr 12 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XII. Członek Zarządu Pani Józefa Barańska zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją dotyczącą wykonania planu realizacji remontów za 2018 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację dotyczącą wykonania planu realizacji remontów za 2018 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Wykonanie planu remontów za 2018 rok- dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stan na 31.12. 2018 rok w formie tabelarycznej – stanowi załącznik nr 13 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XIII. Zaproponowano podjęcie Uchwały nr 12/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2019.

**UCHWAŁA nr 12/2018
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE
z dnia 25 stycznia 2019 roku**

w sprawie: zatwierdzenia planu remontów na rok 2019

Rada Nadzorcza w składzie:

1. Andrzej Czerniatowicz
2. Jerzy Kaluźny
3. Jan Śmielewski
4. Robert Babski
5. Danuta Szumny
6. Ryszard Król

Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

7. Janusz Kucia
8. Ryszard Richter
9. 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 l a , co następuje:

§1.

1. Zatwierdza się plan remontów na 2019 rok w kwocie 2.120.496,00 (słownie: dwa miliony sto dwadzieścia tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt sześć złotych zero groszy).
2. Zakres prac remontowych i ich wartość stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2019 roku .

§3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

- Ilość obecnych – 9
- Ilość głosów „ za” – 9
- Ilość głosów „ przeciw” – 0
- Ilość głosów „ wstrzymujących się” – 0

W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto powyższą uchwałę.

(Uchwała nr 9/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2019 – stanowi załącznik nr 14 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XIV. Zaproponowano podjęcie Uchwały nr 13/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

UCHWAŁA nr 13/2019

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 25 stycznia 2019 roku

**zmieniająca uchwałę w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
w Nowej Rudzie**

Rada Nadzorcza w składzie:

1. Andrzej Czerniatowicz
2. Jerzy Kaluźny
3. Jan Śmielewski
4. Robert Babski
5. Danuta Szumny
6. Ryszard Król
7. Janusz Kucia
8. Ryszard Richter
9. Lesław Ziemiecki

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt 8 lit. g Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/18 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie

u c h w a l a , co następuje:

§1.

W regulaminie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stanowiącym załącznik do uchwały Nr 19/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 30 czerwca 2017 roku w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wprowadza się następujące zmiany:

w § 1 dodaje się ust. 5, który otrzymuje brzmienie:

„5. Prezes Zarządu wykonuje za pracodawcę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy wobec podległych pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.”

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie przeprowadzono w trybie jawnym.

- Ilość obecnych – 9
- Ilość głosów „za” – 9
- Ilość głosów „przeciw” – 0
- Ilość głosów „wstrzymujących się” – 0

W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto powyższą uchwałę

(Uchwała nr 10/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 15 do protokołu nr 1/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XV. Wnioski oraz zapytania do Zarządu w sprawach różnych:

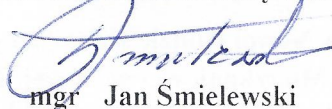
Piątek, 25 stycznia 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

1. Radca Prawny Pani mgr Agnieszka Lis zaproponowała aby członkowie Rady Nadzorczej przed ostatecznym projektem Regulaminu Rady Nadzorczej nanieśli swoje propozycje i uwagi .
2. Radca Prawny Pani mgr Agnieszka Lis poinformowała Radę Nadzorczą aby zastanowiła się nad uporządkowaniem przepisów prawnych dotyczących polityki płacowej, które uregulowałyby system wynagrodzenia i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Pan Jerzy Kalużny zaproponował aby na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie nastąpiła aktualizacja przepisów prawnych .

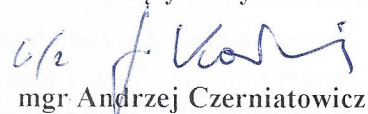
Przewodniczący Rady Nadzorczej kończąc spotkanie podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że następne spotkanie Prezydium odbędzie się w dniu 14 lutego 2019 roku o godz. 10:00 a Rady Nadzorczej w dniu 22 lutego 2019 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy na, które serdecznie zaprasza.

Na tym protokół zakończono i podpisano
Protokół zawiera 8 stron
Protokół zawiera 15 załączników

Protokolował Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Jan Śmielewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr Andrzej Czerniatowicz