

Piątek, 22 luty 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

Protokół nr 2/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
w dniu 22 lutego 2019 roku

Posiedzenie otworzył Zastępca Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr inż. Jerzy Kałużny

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 stanowi załącznik nr 1 do protokołu nr 2 /2019 Rady Nadzorczej).

Posiedzenie zwołano w trybie zwyczajnym według §14.ust.2 Regulaminu 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 22.02.2019 roku.

- I.Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzeń Rady Nadzorczej.
- II.Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III.Zatwierdzenie protokołu nr 1/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 stycznia 2019 roku.
- IV.Omówienie Regulaminu Wynagradzania i Premiowania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
- V.Przyjęcie informacji ustnej o stanie lokat bankowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za rok 2018 wraz z odsetkami – Pani Danuta Szumny
- VI.Przyjęcie protokołu z dnia 5 lutego 2019 roku dotyczącego zapoznania się z dokumentacją Rady Nadzorczej, przechowywaną w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - mgr. Jan Śmielewski
- VII.Dyskusja na temat projektu Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
- VIII.Przyjęcie sprawozdania Zarządu za miesiąc luty dotyczącego spraw bieżących i realizacji wniosków skierowanych przez Radę Nadzorczą.
- IX.Przyjęcie informacji z wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
- X.Przyjęcie informacji ekonomicznej za 2018 rok.
- XI.Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo - finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na rok 2019.
- XII.Dyskusja i wyrażenie opinii w sprawie przeksięgowania nadwyżek sald rozliczeniowych eksploatacji nieruchomości wg. stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku na zwiększenie sald rozliczeniowych funduszy remontowych tych nieruchomości.
- XIII.Zapytania do Zarządu w sprawach bieżących.

Porządek posiedzenia zaproponowany przez Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej został poddany pod głosowanie.

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

(Proponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 22.02.2019 roku o godz. 8:30 – stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. II. Na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22 lutego 2019 roku na godz.8:30 zostało zaproszonych 6 członków Spółdzielni Mieszkaniowej na rozmowę w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych.

Piątek, 22 luty 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

Jak wynika z wykazu osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w sprawie zaległości opłat eksploatacyjnych zgłosiły się 4 osoby do Spółdzielni Mieszkaniowej, które wpłaciły łącznie 6033,00 zł. z tytułu zaległości. Pozostałe 2 osoby nie zgłosiły się pomimo wysłania do nich zaproszeń.

(Wykaz osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22 lutego 2019 roku w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych – stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. III. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 1/2019 z posiedzenia w dniu 25 stycznia 2019 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 1/2019 z posiedzenia w dniu 25 stycznia 2019 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IV. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan mgr inż. Jerzy Kałużny przystąpił do omówienia projektu Regulaminu Wynagradzania i Premiowania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. W trakcie dyskusji jednogłośnie ustalono, że z uwagi na zbyt wysokie koszty w przypadku wprowadzenia proponowanej wersji projektu należałoby zastanowić się jedynie nad zaakceptowaniem nagrody jubileuszowej, odprawy emerytalno-rentowej oraz nad wysokością wynagrodzenia zasadniczego poprzez zwiększenie corocznie o wskaźnik inflacji maksymalnie do 3% za rok poprzedni ogłoszony przez GUS. Wobec powyższego podjęto decyzję aby przesłać projekt do ponownego rozpatrzenia przez Prezydium Rady Nadzorczej w miesiącu marcu przy współudziale radcy prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi. Decyzja w powyższej sprawie zostanie podjęta na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu marcu.

(Projekt Regulaminu Wynagrodzenia i Premiowania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. V. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją o stanie lokat bankowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za rok 2018 wraz z odsetkami.

Z informacji wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie nadwyżkę środków pieniężnych na podstawowym rachunku bankowym oraz pobrane zgodnie z umową kaucje od najemców lokali użytkowych przeznacza na lokaty. Stan lokat na 31 grudnia 2018 roku wynosi 1.681.308,66 zł. Konto lokat SM jest kontem specjalnym, na którym można dokonywać operacji dopłaty środków a także ich wypłaty. Dzięki tym środkom Spółdzielnia nie posiada zaległości wobec wykonawców robót remontowych, a także wobec innych dostawców usług (woda, ciepło, energia elektryczna czy gaz), oraz nie zaciąga dodatkowych kredytów z banku na roboty remontowe.

(Informacja Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej na temat obrotu środkami pieniężnymi znajdującymi się na lokatach za 2018 rok – stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VI. Sekretarz Rady Nadzorczej Pan mgr Jan Śmielewski zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem dotyczącym zapoznania się z dokumentacją Rady Nadzorczej przechowywaną w SM Nowa Ruda.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół z dnia 5 stycznia 2019 roku dotyczący zapoznania się z dokumentacją Rady Nadzorczej przechowywaną w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół z dnia 5 lutego 2019 roku dotyczący zapoznania się z dokumentacją Rady Nadzorczej przechowywaną w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VII. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z pracami nad projektem Regulaminu Rady Nadzorczej. W trakcie dyskusji członkowie Rady Nadzorczej zaproponowali wprowadzić kilkanaście poprawek do powyższego projektu. Wobec powyższego zdecydowano jednogłośnie aby ponownie skierować go do Prezydium Rady

Piątek, 22 luty 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

Nadzorczej w celu rozważenia wskazanych propozycji wspólnie z radcą prawnym Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi aktami prawnymi.

(Projekt Regulaminu Rady Nadzorczej – stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VIII. Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan mgr inż. Wiktor Muszyński szczegółowo zapoznał Radę Nadzorczą ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 stycznia 2019 roku do dnia 20 lutego 2019 roku dotyczących spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 stycznia 2019 roku .

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 stycznia 2019 roku do dnia 20 lutego 2019 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 stycznia 2019 roku do dnia 20 lutego 2019 roku - stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IX. Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją z wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację z wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Informacja z wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) – stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. X. Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją ekonomiczną za 2018 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację ekonomiczną Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Informacja ekonomiczna za 2018 roku – stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 2/2019)

Ad. XI. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na rok 2019.

**UCHWAŁA Nr 14/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 22 lutego 2019 roku**

w sprawie: zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2019 rok.

Rada Nadzorcza w składzie:

1. Jerzy Kałużny
2. Jan Śmielewski
3. Robert Babski
4. Danuta Szumny
5. Ryszard Król
6. Janusz Kucia
7. Ryszard Richter

Piątek, 22 luty 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

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.

uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza plan rzeczowo-finansowy (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2019 rok w wysokości:

Eksploatacja						Energia cieplna			
Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe		garaże		Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
Koszty	przychody	Koszty	przychody	Koszty	przychody	Koszty	przychody	Koszty	przychody
6.137.634,66	6.443.277,45	265.000,00	550.000,00	140.000,00	140.000,00	3.900.000,00	3.900.000,00	80.000,00	80.000,00

§ 2

Wyliczenia kosztów i przychodów stanowią załączniki do niniejszej Uchwały.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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.

(UCHWAŁA Nr 14/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 22 lutego 2019 roku w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2019 rok wraz z 4 załącznikami – stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 2/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. XII. Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan mgr inż. Wiktor Muszyński poinformował członków Rady Nadzorczej o przebiegowaniu nadwyżek sald rozliczeniowych eksploatacji nieruchomości wg. stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku na zwiększenie sald rozliczeniowych funduszy remontowych tych nieruchomości o kwotę 299300 zł. Członkowie Rady Nadzorczej powyższą informację przyjęli do wiadomości.

Ad. 13. Zapytania do Zarządu w sprawach bieżących.

1. W dniu 22 lutego 2019 roku o godz. 9:00 na posiedzenie Rady Nadzorczej zgłosiła się mieszkanka os. Piastowskiego, która oświadczyła, że sąsiadka od dłuższego czasu zakłóca jej spokój i ciszę nocną w ten sposób, że przychodzą do w/w znajomi z którymi wspólnie imprezują do późnych godzin nocnych, piją alkohol i zachowują się głośno. Bywa tak, że 3 lub 4 razy w tygodniu odbywają się takie imprezy. Zgłaszająca wielokrotnie o

Piątek, 22 luty 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

powyższym fakcie powiadamiała wielokrotnie policję i rozmawiała z sąsiadką aby uspokoiła się ale otrzymała odpowiedź, że musi się przyzwyczaić do takiej sytuacji ponieważ będą one coraz częściej.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan mgr inż. Jerzy Kałużny poinformował zgłaszającą, że na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie zaproszona w/w lokatorka z którą zostanie przeprowadzona rozmowa profilaktyczno-ostrzegawcza pod kątem zaprzestania nieakceptowalnego zachowania, które stwarza uciążliwość dla lokatorów.

O wyniku przeprowadzonej rozmowy zgłaszająca zostanie powiadomiona oddzielnym pismem.

2. Pan Jerzy Kałużny złożył wniosek aby objąć monitoringiem tereny w obrębie śmietników w celu wyeliminowania przypadków niewłaściwego składowania odpadów przez mieszkańców os. Piastowskiego oraz osób spoza osiedla.
3. Pan Lesław Ziemiecki złożył wniosek o dodatkowy kontener na śmieci w obrębie bloku 7, os. Wojska Polskiego.
4. Pan Jan Śmielewski złożył wniosek aby na posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu marcu zaprosić Pana Sójkę odpowiedzialnego za utrzymanie czystości na klatkach schodowych os. Piastowskiego w celu omówienia w jaki sposób można poprawić stan czystości na klatkach schodowych.
5. Pan Ryszard. Król złożył wniosek aby Zarząd SM w Nowej Rudzie wysłał pismo do Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” o wycięcie brzozy w rejonie bloku 7, os. Wojska Polskiego.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan mgr inż. Jerzy Kałużny kończąc spotkanie podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że następne spotkanie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 29 marca 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 5 stron

Protokół zawiera załączników

Protokolował Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Jan Śmielewski

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej


mgr inż. Jerzy Kałużny