

Piątek, 29 marca 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

**Protokół nr 3/2019**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**  
**w dniu 29 marca 2019 roku**

**Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz**

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 3 /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

**Przedstawiono zaproponowany porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 29.03.2019 roku.**

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 marca 2019 roku.
- II. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III. Spotkania członków Rady Nadzorczej z osobami, na które wpłynęły do Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie skargi w sprawie zakłócania spokoju.
- IV. Zatwierdzenie protokołu nr 2/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 lutego 2019 roku.
- V. Przyjęcie protokołu nr 7/03/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 22 marca 2019 roku.
- VI. Przyjęcie sprawozdania rocznego z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok.
- VII. Przyjęcie sprawozdania rocznego za 2018 rok z działalności Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
- VIII. Omówienie treści Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zawierającej poprawki wniesione przez Radcę Prawnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
- IX. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 20 lutego 2019 roku do dnia 27 marca 2019 roku dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłoszonych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2019 roku.
- X. Spotkanie z właścicielem firmy „PLATAN” celem omówienia jakości świadczonych usług.
- XI. Przyjęcie informacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach na dzień 31 grudnia 2018 roku.
- XII. Przyjęcie struktury ilościowo-wartościowej zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w latach 2017-2018.
- XIII. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Porządek posiedzenia zaproponowany przez 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 29.03.2019 roku o godz. 8:30 – stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. II.** Na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22 lutego 2019 roku na godz.8:30 zostało zaproszonych 7 członków Spółdzielni Mieszkaniowej na rozmowę w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych. 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 3700,00 zł. z tytułu zaległości. Na posiedzenie zgłosiła się 1 osoba, która w trakcie wyjaśnień oświadczyła, że zaległości które powstały w regulowaniu opłat eksploatacyjnych wynikły z trudnej sytuacji finansowej po śmierci męża. Zobowiązała się do wyrównania swoich zaległości w okresie 5 miesięcy (spłata co miesiąc zaległości plus czynsz w łącznej kwocie 800 złotych). Pozostałe 2 osoby nie zgłosiły się pomimo wysłania do nich zaproszeń.



Piątek, 29 marca 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

(Wykaz osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 29 marca 2019 roku w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych i skarg o zakłócanie spokoju – stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. III.** W związku z wpływem do Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie skargi na zakłócanie spokoju w miejscu zamieszkania zostały zaproszone 2 lokatorki na posiedzenie Rady Nadzorczej w celu wyjaśnienia i przywołania w/w do przestrzegania ogólnie przyjętego porządku w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Pomimo wysłania zaproszeń żadna z osób nie zgłosiła się na posiedzenie Rady Nadzorczej. Podjęto decyzję o ponownym wezwaniu w/w z adnotacją na zaproszeniu o konsekwencjach prawnych w przypadku nie stawienia się.

(Wykaz osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 29 marca 2019 roku w sprawie skargi o zakłócanie spokoju – stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. IV.** Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 2/2019 z posiedzenia w dniu 22 lutego 2019 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 2/2019 z posiedzenia w dniu 22 lutego 2019 roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. V.** Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 7/03/2019 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 22 marca 2019 roku. Tematem posiedzenia były poniższe tematy:

1. analiza planu rzeczowo-finansowego remontów na 2019 rok;
2. zapoznaniem się z planem ekonomiczno-finansowym na 2019 rok;
3. analiza kosztów zarządzania nieruchomościami za 2018 rok (plan i wykonanie);
4. analiza stanu finansowego działalności gospodarki zasobami SM za 2018 rok ( plan, wykonanie i porównanie kosztów do 2017 roku) – dotyczy informacji ekonomicznej i kosztów zarządzania nieruchomościami.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 7/03/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 22 marca 2019 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 7/03/2019 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 22 marca 2019 roku – stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. VI.** Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem rocznym z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok.

Sprawozdanie przedkłada informacje z działalności Komisji Rewizyjnej z dwóch okresów tj.:

1. Pierwszy okres od 01.01.2018 r. – 30.06.2018 r. ( w składzie : Przewodniczący – Jerzy Kałużny, członkowie : Robert Babski, Ryszard Król, Zbigniew Machura ), która w/w okresie spotkała się trzykrotnie na posiedzeniach, z których zostały sporządzone protokoły.
2. Drugi okres rozpoczął się od dnia 01.07.2018 roku po wyborze przez Walnego Zgromadzenie nowego składu Rady Nadzorczej , która ze swego składu wyłoniła nowy skład Komisji Rewizyjnej w składzie : Przewodnicząca Danuta Szumny, członkowie Ryszard Król i Janusz Kucia. Komisja Rewizyjna w/w składzie spotkała się pięciokrotnie na posiedzeniach, z których zostały sporządzone protokoły.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie roczne z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdanie roczne z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2018 rok – stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej).

**Ad. VII.** Członek komisji GZM Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan Robert Babski zapoznał członków Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem z działalności komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za rok 2018.

Tematy omówione w/w sprawozdaniu :

Piątek, 29 marca 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

- 1) wykonania planu remontów za rok 2018;
- 2) analiza kondycji finansowej nieruchomości na koniec IV kwartału 2018 roku;
- 3) propozycje do planu remontów na rok 2019;
- 4) podsumowanie działalności komisji za rok 2018.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie roczne za 2018 rok z działalności komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Sprawozdanie roczne za 2018 rok z działalności komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. VIII.** Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz poddał pod dyskusję członkom Rady Nadzorczej projekt regulaminu wynagrodzenia członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. W trakcie dyskusji jednogłośnie stwierdzono, że w § 3 niniejszego regulaminu należałoby dokonać zamiany kolejności - ust. 4 jako ust. 5 a ust. 5 jako ust.4. Natomiast po zmianie kolejności w ust. 4 zmienić zapis „ Wysokość wynagrodzenia dla poszczególnych członków Zarządu ( skreślić wyraz „**jest**” a zastąpić go wyrazem „**może być**”) podwyższona corocznie zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem. Zmiana wysokości wynagrodzenia w tym trybie następować będzie od 1 stycznia na dany rok kalendarzowy”. Ostateczna wersja zostanie przedstawiona na posiedzeniu w kwietniu po konsultacji z radcą prawnym SM.

(Regulamin wynagrodzenia członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. IX.** Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan mgr inż. Wiktor Muszyński zapoznał członków Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem Zarządu SM z działalności za okres od dnia 20 lutego 2019 roku do dnia 27 marca 2019 roku dotyczące spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Rade Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 22 lutego 2019 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 20 lutego 2019 roku do dnia 27 marca 2019 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 20 lutego 2019 roku do dnia 27 marca 2019 roku - stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

**Ad. X.** Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz przywitał zaproszonego na posiedzenie Rady Nadzorczej właściciel firmy „PLATAN” Pan Andrzej Sójka. Na wstępie Przewodniczący wyjaśnił, że spotkanie podyktowane jest uwagami dotyczącymi niewłaściwego wywiązywania się z umowy dotyczącej utrzymania porządku i czystości na terenach zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie oraz zaproponowanie rozszerzenia zakresu usług określonych w §4 ust.3 dotyczący utrzymania czystości na klatkach schodowych. Pan Andrzej Sójka oświadczył, że zwiększy nadzór na wykonywaniem czynności przez swoich pracowników aby podnieść jakość świadczonych usług. Odnośnie zwiększenia zakresu usług dotyczących utrzymania porządku na klatkach schodowych to musi sporządzić kalkulację cenową przedstawionych propozycji, którą przedstawi w jak najkrótszym czasie do akceptacji. Przewodniczący nadmienił, że Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowej Rudzie wysłała oferty dotyczące utrzymania porządku na klatkach schodowych do kilku firm aby wyłonić najbardziej korzystną cenowo.

**Ad. XI.** Zastępca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach na dzień 31 grudnia 2018 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach na dzień 31 grudnia 2018 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Informacja Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie o zaległościach w regulowaniu opłata eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach na dzień 31 grudnia 2018 roku - stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej)

Piątek, 29 marca 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

**Ad. XII.** Zastępca Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej ze strukturą ilościowo-wartościową zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w latach 2017-2018.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła strukturę ilościowo-wartościową zaległości Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w latach 2017-2018 – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Struktura ilościowo-wartościowa zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w latach 2017-2018 – stanowi załącznik nr 12 do protokołu nr 3/2019 Rady Nadzorczej).

**Ad. XIII.** Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zaproponował aby ponownie wezwać na spotkanie dwie osoby, które systematycznie zakłócają porządek i spokój mieszkańcom bloku na os. Piastowskim. W wezwaniu umieścić informację o konsekwencjach prawnych w przypadku uchylenia się od zgłoszenia się na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz kończąc posiedzenie Rady Nadzorczej podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że następne spotkanie Rady Nadzorczej odbędzie się o godz.8:30 w dniu 26 kwietnia 2019 roku w świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 na, które serdecznie zaprasza.

Na tym protokół zakończono i podpisano  
Protokół zawiera 5 stron  
Protokół zawiera 12 załączników

Protokolował Sekretarz Rady Nadzorczej

  
mgr Jan Śmielewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
mgr Andrzej Czerniatowicz