

Protokół nr 6/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 28 czerwca 2019 roku

W posiedzeniu brało udział 7 członków Rady Nadzorczej według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu, a także zaproszeni Goście w osobach:

Prezes Zarządu ----- mgr inż. Wiktor Muszyński
Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych -- mgr Justyna Dec
Radca Prawny ----- mgr Agnieszka Lis

Ustalono, że quorum do podejmowania prawomocnych uchwał, wynoszące 50% członków zostało przekroczone.

Porządek posiedzenia:

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 czerwca 2019 roku.
- II. Spotkanie członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni w sprawie zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III. Zatwierdzenie protokołu nr 5/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.05.2019 roku.
- IV. Przyjęcie protokołu Komisji GZM nr 4/2019 z dnia 21 czerwca 2019 roku.
- V. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 29 maja 2019 roku do dnia 26 czerwca 2019 roku dotyczących spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 31 maja 2019 roku.
- VI. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbyło się w dniach 07-08 czerwca 2019 roku.
- VII. Przyjęcie Uchwały nr 19/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia sześciu nieruchomości.
- VIII. Podjęcie uchwały nr 20/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku na osiedlu XXX-lecia nr 8 klatka 3 w Nowej Rudzie.
- IX. Dyskusja na temat uaktualnienia regulaminów i przepisów prawnych na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, ustalenie terminów aktualizacji i publikacji materiałów.
- X. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Ad. I. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz po przywitaniu wszystkich obecnych i odczytaniu porządku posiedzenia zaproponował aby uzupełnić go o jeden punkt dotyczący omówienia pisma mieszkanki z ulicy Szpitalnej w Nowej Rudzie, które wpłynęło do Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Dodał aby punkt ten umieścić w porządku jako punkt IVa. Ponadto zadał pytanie czy są uwagi lub czy ktoś chciałby wnieść jeszcze jakies zmiany. W związku z brakiem uwag odczytał uzupełniony porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia po uzupełnieniu o punkt IV a

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 czerwca 2019 roku.
- II. Spotkanie członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni w sprawie zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
- III. Zatwierdzenie protokołu nr 5/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31.05.2019 roku.
- IV. Przyjęcie protokołu Komisji GZM nr 4/2019 z dnia 21 czerwca 2019 roku.
- IVa. Omówienie pisma mieszkanki z ulicy Szpitalnej w Nowej Rudzie dotyczące zmiany piwnicy.
- V. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 29 maja 2019 roku do dnia 26 czerwca 2019 roku dotyczących spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 31 maja 2019 roku.
- VI. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbyło się w dniach 07-08 czerwca 2019 roku.
- VII. Przyjęcie Uchwały nr 19/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia sześciu nieruchomości.
- VIII. Podjęcie uchwały nr 20/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku na osiedlu XXX-lecia nr 8 klatka 3 w Nowej Rudzie.

Piątek, 28 czerwiec 2019 roku godz. 8:30 Rada Nadzorcza

- IX. Dyskusja na temat uaktualnienia regulaminów i przepisów prawnych na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, ustalenie terminów aktualizacji i publikacji materiałów.
- X. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz poprosił członków Rady Nadzorczej o zatwierdzenie uzupełnionego o punkt IVa porządku posiedzenia przez głosowanie.

Porządek posiedzenia został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 7 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Porządek na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 28.06.2019 – stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. II. Na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 28 czerwca 2019 roku na godz.8:30 nie zgłosił się żaden z 9 zaproszonych członków Spółdzielni Mieszkaniowej na rozmowę w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych. Jak wynika z wykazu osób zaproszonych przed posiedzeniem Rady Nadzorczej do Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zgłosiły się 3 osoby, z czego 2 wpłaciły łączną kwotę 1860,00 zł. z tytułu zaległości a z 1 osobą podpisano ugodę rozkładając zaległości na raty.

(Wykaz osób zaproszonych na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 28 czerwca 2019 roku w sprawie zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych – stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. III. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 5/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2019 roku – 7 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 5/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2019 roku – stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IV. Przewodniczący Komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 4/2019 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z posiedzenia z dnia 21 czerwca 2019 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 4/2019 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z posiedzenia z dnia 21 czerwca 2019 roku – 7 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 4/2019 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z posiedzenia z dnia 21 czerwca 2019 roku - stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej).

Ad. IVa. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej z pismem mieszkanki z ul. Szpitalnej w Nowej Rudzie, która wystąpiła do Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z prośbą o zamianę piwnicy w której znajduje się studzienka rewizyjna na piwnicę bez studzienki. Prośba była podyktowana awarią studzienki w wyniku której nastąpiło zalanie piwnicy ściekami sanitarnymi do której przyczyniła się również zainteresowana poprzez zamulenie jej miałem węglowym. Rada Nadzorcza zobowiązała Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Pana mgr Wiktora Muszyńskiego do wysłania pisma informującego, że nie ma możliwości zamiany pomieszczenia piwnicznego ponieważ jest ona przynależna metrażem do lokalu mieszkalnego zajmowanego przez w/w a fakt ten odnotowany jest w akcie notarialnym.

(Pismo mieszkanki z ul. Szpitalnej w Nowej Rudzie - stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej).

Ad. V. 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 29 maja 2019 roku do dnia 26 czerwca 2019 roku dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 31 maja 2019 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 29 maja 2019 roku do dnia 26 czerwca 2019 roku – 7 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 29 maja 2019 roku do dnia 26 czerwca 2019 roku - stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VI. Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan mgr Wiktor Muszyński omawiając przebieg Walnego Zgromadzenia nadmienił, że spotkanie przebiegło spokojnie. Frekwencja jak wynika z obserwacji z przednich lat jeżeli na spotkaniu nie odbywają się wybory a poruszane są tematy ogólnoinformacyjne dotyczące zasad funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej nie spotyka się z większym zainteresowaniem jest bardzo mała. Żadnych uwag do działalności Rady Nadzorczej ani też Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej nie było.

Ad. VII. Podjęcie Uchwały nr 19/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia sześciu nieruchomości.

U C H W A Ł A nr 19/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 czerwca 2019 roku.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia nieruchomości

Rada Nadzorcza w składzie:

1. Andrzej Czerniatowicz
2. Jerzy Kałużny
3. Jan Śmielewski
4. Robert Babski
5. Janusz Kucia
6. Ryszard Richter
7. Lesław Ziemiecki

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie u c h w a ł a co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowy tryb zbycia:

- 1) prawa użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego ewidencyjnie jako obręb 7-Słupiec, AM-13, działka nr 17/9 o powierzchni 194 m² położonego w Nowej Rudzie przy ul. Wojska Polskiego 1 wraz z prawem własności budynku pawilonu handlowego posadowionego na tym gruncie,
- 2) lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku na osiedlu Nowe A, klatka 1 w Nowej Rudzie, bez urządzonej księgi wieczystej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz pomieszczeniem przynależnym do lokalu,
- 3) lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w budynku na osiedlu Nowe A, klatka 5 w Nowej Rudzie, bez urządzonej księgi wieczystej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz pomieszczeniem przynależnym do lokalu,
- 4) nieruchomości gruntowej położonej w Nowej Rudzie przy ul. Polnej, oznaczonej ewidencyjnie jako obręb 3-Nowa Ruda, AM-17, działki nr 187/8, 187/9 i 187/11 o łącznej powierzchni 45 m², zabudowanej garażem dla samochodu osobowego, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW2K/00006304/9,
- 5) lokalu niemieszkalnego (garażu) położonego w podpiwniczeniu budynku przy ul. Przechodniej 6 w Nowej Rudzie, bez urządzonej księgi wieczystej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
- 6) lokalu niemieszkalnego (garażu) położonego w podpiwniczeniu budynku przy ul. Przechodniej 8 w Nowej Rudzie, bez urządzonej księgi wieczystej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

2. Cenę nieruchomości, o których mowa w ust. 1, ustala się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na piśmie w formie operatu szacunkowego.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało ...7..... członków Rady Nadzorczej.

....7... głosów "za"

....0.. głosów "przeciw"

...0... głosów "wstrzymujących się"

W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto powyższą uchwałę

(Uchwała nr 19/2019 z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia nieruchomości - stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. VIII. Podjęcie uchwały nr 20/2019 w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku na osiedlu XXX-lecia nr 8 klatka 3 w Nowej Rudzie.

U C H W A Ł A nr 20/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 czerwca 2019 roku.

w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia lokalu mieszkalnego

Rada Nadzorcza w składzie:

1. Andrzej Czerniatowicz
2. Jerzy Kałużny
3. Jan Śmielewski
4. Robert Babski
5. Janusz Kucia
6. Ryszard Richter
7. Lesław Ziemiecki

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie u c h w a ł a co następuje:

§ 1

3. Wyraża się zgodę na bezprzetargowy tryb zbycia lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w budynku na osiedlu XXX-lecia nr 8, klatka 3 w Nowej Rudzie, bez urzędzonej księgi wieczystej, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz pomieszczeniem przynależnym do lokalu
4. Cenę lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 ustalić zgodnie z porozumieniem z dnia 21 sierpnia 2017 roku w sprawie ustalenia wysokości oraz terminu spłaty ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz ugodą z dnia 25.03.2011 roku zawartą przed Sądem Okręgowym w Świdnicy I Wydział Cywilny w sprawie sygn. akt IC 2058/10, w której ustalono z najemcą sposób wpłat na poczet ceny sprzedaży lokalu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało7.... członków Rady Nadzorczej.

..7..... głosów "za"

..0..... głosów "przeciw"

0... głosów "wstrzymujących się"

W wyniku głosowania jednogłośnie przyjęto powyższą uchwałę

(Uchwała nr 20/2019 z dnia 28 czerwca 2019 roku w sprawie wyrażenia zgody na bezprzetargowy tryb zbycia nieruchomości - stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 6/2019 Rady Nadzorczej)

Ad. IX. Rada Nadzorcza stwierdziła, że na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie brak jest aktualnych aktów prawnych takich jak: Regulamin Walnego Zgromadzenia, Regulaminu Rady Nadzorczej i innych regulaminów dotyczących funkcjonowania Rady Nadzorczej i Spółdzielni Mieszkaniowej. Zobowiązano Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pana mgr inż. Wiktora Muszyńskiego do przeprowadzenia inwentaryzacji w/w przepisów na stronie internetowej i ich aktualizacji w terminie do 30 sierpnia 2019 roku.

Ad. X. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

1. Pan Lesław Ziemiecki zawnioskował aby zabezpieczyć siatką nowo nasadzone drzewa.
2. Pan Andrzej Czerniatowicz zaproponował aby na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni ponownie wezwać tych samych dłużników.

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 30 sierpnia 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 9 załączników

Protokolował Sekretarz Rady Nadzorczej


mgr Jan Śmielewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej


mgr Andrzej Czerniatowicz