

**Protokół nr 3/2020**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 27 marca 2020 roku, godz. 8<sup>30</sup>**

W związku z wprowadzonym stanem epidemii posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie odbyło się za pośrednictwem poczty elektronicznej. Członkowie Rady Nadzorczej na swoje skrzynki mailowe otrzymali materiały do zapoznania zgodnie z proponowanym porządkiem posiedzenia. Zadaniem każdego Członka Rady Nadzorczej było odpowiedzieć drogą mailową na pytania zawarte w porządku posiedzenia od pkt 1 do 12 – TAK, NIE lub WSTRZYMUJĘ SIĘ ewentualnie przy danym punkcie pisemnie umieścić swoje sugestie. W punkcie 12 wpisać swoje wnioski. Odpowiedzi należało przesłać na adres mailowy Zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych Pani Justyny Dec do dnia 27 marca 2020 roku.

W posiedzeniu za pośrednictwem poczty elektronicznej brało udział 9 członków Rady Nadzorczej. Potwierdzeniem obecności będą stanowiąły wydruki odpowiedzi przesłane drogą mailową, które zostaną załączone jako załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Do dyspozycji w przypadku wątpliwości lub pytań pod telefonem oczekiwali:

Prezes Zarządu -----	mgr inż. Wiktor Muszyński
Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych --	mgr Justyna Dec
Członek Zarządu -----	Józefa Barańska

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

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 marca 2020 roku;**

- I. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 marca 2020 roku.
- II. Zatwierdzenie protokołu nr 2/2020 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 lutego 2020 roku.
- III. Zatwierdzenie pisemnej odpowiedzi w sprawie ocieplenia budynku położonego w Nowej Rudzie na os. XXX-lecia nr 5.
- IV. Omówienie pisma w sprawie zwolnienia z czynszu Pana Bartłomieja Rozmusa za najem lokalu użytkowego położonego w Nowej Rudzie przy ul. Wojska Polskiego nr 2 (pawilon handlowy - bar piwny), z powodu trwania epidemii koronawirusa (COVID-19).
- V. Przyjęcie Sprawozdania rocznego z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok.
- VI. Przyjęcie Sprawozdania rocznego z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok.
- VII. Przyjęcie protokołu nr 3 Komisji GZM z postępowania przetargowego na wykonanie prac ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2020 rok.
- VIII. Omówienie sposobu przydzielania mieszkańcom pomieszczeń do wspólnego korzystania (np. pralnie, suszarnie) na dodatkowe pomieszczenia w piwnicach budynku położonego w Nowej Rudzie na os. Piastowski nr 7.
- IX. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 lutego 2020 roku do dnia 25 marca 2020 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 lutego 2020 roku.
- X. Podjęcie Uchwały nr 3/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
- XI. Podjęcie Uchwały nr 4/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy wobec członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
- XII. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Ad. I.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 27 marca 2020 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 27 marca 2020 stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. II.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdzili protokół nr 2/2020 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 lutego 2020 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 2/2020 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 lutego 2020 roku stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. III.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła pisemną odpowiedź Rady Nadzorczej do dwóch mieszkańców os. XXX-lecia 5 w Nowej Rudzie w sprawie ocieplenia budynku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Pisemna odpowiedź Rady Nadzorczej do dwóch mieszkańców os. XXX-lecia 5 w Nowej Rudzie w sprawie ocieplenia budynku stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. IV.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, na temat pisemnej prośby w sprawie zwolnienia z czynszu najemcy lokalu użytkowego położonego w Nowej Rudzie przy ul. Wojska Polskiego nr 2 z powodu trwania epidemii koronawirusa (COVID-19) wyrazili swoją opinię:

- Pan Andrzej Czerniatowicz – TAK jednak uważa, że jakakolwiek ulga powinna mieć miejsce, ale dopiero od czasu kiedy w lokalu zakończy się remont;
- Pan Jan Śmielewski – TAK, ale dopiero po zakończonym remoncie;
- Pan Jerzy Kaluźny – TAK, można najemcy iść na rękę;
- Pani Danuta Szumny – TAK, ponieważ jakby nie było chętnych na lokal to Spółdzielnia Mieszkaniowa poniosła by wszystkie koszty;
- Pan Janusz Kucia – TAK, uważam, że powinniśmy zwolnić z czynszu najemcę za najem lokalu. Nie ma możliwości otworzyć lokalu.
- Pan Robert Babski – **WSTRZYMUJE SIĘ OD ODPOWIEDZI**

(Pismo w sprawie zwolnienia z czynszu najemcy lokalu użytkowego położonego w Nowej Rudzie przy ul. Wojska Polskiego stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. V.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie roczne z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.  
Uwag nie było.

(Sprawozdanie roczne z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 2/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. VI.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie roczne z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.  
Uwag nie było.

(Sprawozdanie roczne z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2019 rok stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 3 Rady Nadzorczej).

**Ad. VII.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 3 Komisji GZM z postępowania przetargowego na wykonywanie prac ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2020 rok - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.  
Uwaga – Pan Janusz Kucia – na najbliższym spotkaniu zadam pytanie, dlaczego wybierana jest oferta najtańsza.

(Protokół nr 3 Komisji GZM z postępowania przetargowego na wykonywanie prac ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2020 rok stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 3 Rady Nadzorczej).

**Ad. VIII.** Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na temat sposobu przydzielania mieszkańcom pomieszczeń do wspólnego korzystania (np. pralni, suszarni) na dodatkowe pomieszczenie w piwnicach budynku położonego w Nowej Rudzie na os. Piastowskim nr 7 wyrazili swoją opinię:

1. **Pan Andrzej Czerniatowicz** – tutaj podzielam w pełni argumentację Pani Danuty Szumny, ale uważam również za zasadne przeprowadzenie inwentaryzacji wszystkich takich pomieszczeń oraz dokonanie analizy zawartych umów. Zdarzają się przypadki, że umowy zawierane były lach 90, niektórzy mieszkańcy zmarli, nastąpiła wymiana pokoleniowa lokatorów a części wspólne nadal przypisane są o jednej osoby a mogłyby posłużyć jako wózkownie, rowerowanie itp.
2. **Pan Jan Śmielewski** – proponuję, aby Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej szczegółowo wyjaśnił okoliczności przydziału pomieszczeń po byłej pralni mieszkance bloku nr 7 na os. Piastowskim, przeprowadził inwentaryzację pomieszczeń do użytku wspólnego w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie oraz zastanowił się nad zmianą „Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie” w części dotyczącej § 16 i § 19.
3. **Pani Danuta Szumny** – według mojego zdania na piśmie proszę mieszkańców klatki schodowej do której przynależy dodatkowe pomieszczenie wypowiedzieć umowę o najem dodatkowego pomieszczenia zgodnie z § 2 umowy i zostawić to pomieszczenie jako wspólne dla wszystkich mieszkańców klatki, chyba że chętny do wynajęcia dogada się z wynajmującą a SM wyrazi zgodę zgodnie z § 7 umowy, bądź podpisanie umowy z Panem Dacyszynem na pomieszczenie po byłej komórce gazowej tak jak jest to w piśmie a obecnie wynajmowane pomieszczenie po pralni (suszarni) pozostawić do dyspozycji wszystkich lokatorów. Decyzję w/w sprawie pozostawiłabym dla Zarządu.
4. **Pan Robert Babski** - stanowisko pani Danuty Szumny oraz pana Andrzeja Czerniatowicz w pełni podzielam. Jest mała niespójność: umowa najmu zawiera nazwisko pani Elżbiety Dacyszyn, a podanie jest złożone przez Pana Grzegorza Dacyszyna (???). W mojej ocenie należałoby dokonać przeglądu innych istniejących umów, gdyż istnieją przypadki, że lokatorzy będący poprzednio najemcami nie mieszkają już a lokal z nieznanymi powodów przeszedł we władanie kolejnego właściciela (czy lokatorzy wiedzą o zmianie sytuacji?)
5. **Pan Jerzy Kaluźny** - jest to problem w większości budynków S.M. Istnieje potrzeba doprecyzowania a w szczególności § 16 pkt 3, § 19 pkt 6 i 9. "Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie".
6. **Pan Janusz Kucia** – propozycja. Jeżeli pomieszczenie jest nieużytkowane, decyzję podejmuje Zarząd. Przy większej ilości chętnych – przetarg.

(Materiały dotyczące temat sposobu przydzielania mieszkańcom pomieszczeń do wspólnego korzystania (np. pralni, suszarni) na dodatkowe pomieszczenie w piwnicach budynku położonego w Nowej Rudzie na os. Piastowskim nr 7 stanowią załącznik nr 8 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. IX. Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 lutego 2020 roku do dnia 25 marca 2020 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 lutego 2020 roku 2019 do dnia 25 marca 2020 roku stanowią załącznik nr 9 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. X. Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 3/2020 w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Uchwała nr 3/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 27 marca 2020 roku wraz z załącznikami stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

**Ad. XI. Na podstawie odpowiedzi drogą mailową Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 4/2020 w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy wobec członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Uchwała nr 4/2020 w sprawie upoważnienia członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy wobec członków zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wraz z załącznikami stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 3/2020 Rady Nadzorczej).

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

Wniosków brak.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej drogą mailową za udzielenie odpowiedzi drogą mailową. Poinformował, że następne spotkanie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 24 kwietnia 2020 roku o godz. 8<sup>30</sup> w świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 na, które serdecznie zaprasza.

Na tym protokół zakończono i podpisano

Protokół zawiera 4/4 stron

Protokół zawiera 11 załączników

Protokolował:

Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Andrzej Czerniatowicz