

**Protokół nr 9/2021  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 29 października 2021 roku, godz. 8<sup>30</sup>**

W posiedzeniu uczestniczyło 8 członków Rady Nadzorczej według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej.

Nieobecny Pan Ryszard Król – członek Rady Nadzorczej z uwagi na stan zdrowia.

**Goście zaproszeni:**

**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 Rady Nadzorczej zostało przekroczone.

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 października 2021 roku.**

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 października 2021 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 8/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24 września 2021 roku.
3. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
4. Przyjęcie protokołu nr 6/2021 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 18 października 2021 roku.
5. Przyjęcie protokołu nr 9/2021 z posiedzenia Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26 października 2021 roku.
6. Przyjęcie analizy Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z wykonania planu remontów za III kwartały 2021 roku.
7. Omówienie pisma w sprawie wykonania remontu schodów zewnętrznych do Przedszkola Miejskiego nr 2 „MINI” położonego w Nowej Rudzie w budynku nr 14 na os. XXX-lecia.
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 września 2021 roku do dnia 27 października 2021 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 września 2021 roku.
9. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania funduszu płac za III kwartały 2021 roku.
10. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały 2021 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
11. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu remontów za 2021 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2021 roku).
12. Dyskusja nad projektem wprowadzającym zmiany w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
13. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

- Ad I.** Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz po przywitaniu, odczytał porządek posiedzenia Rady Nadzorczej i poprosił członków Rady Nadzorczej o jego zatwierdzenie przez głosowanie.

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

(Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 29 października 2021 roku stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad II.** Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 8/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 24 września 2021 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 8/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 24 września 2021 roku stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad III.** Rada Nadzorcza z uwagi na obostrzenia związane ze wzrostem rozprzestrzeniania się koronawirusa COVID-19 odstąpiła od zapraszania na rozmowę dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawach zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń. Powyższa czynność obecnie wykonywana jest przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Ustalono, że w okresie od dnia 22 września 2021 roku do dnia 25 października 2021 roku wysłano 46 wezwań do zapłaty zaległości, z czego 5 dłużników dokonało całości spłaty swoich zaległości na łączną kwotę 6.828,87 złotych w tym:

- 2 dłużników dokonało wpłaty zaległości za czynsz mieszkaniowy w kwocie 6.447,70 złotych,
- 3 dłużników dokonało wpłaty zaległości za garaż).

Częściowej wpłaty dokonało 4 dłużników na łączną kwotę 7.730,00 zł., Podpisano z jednym dłużnikiem porozumienie spłaty swoich zaległości od miesiąca listopada na raty w kwocie po 800,00 złotych do 15 dnia każdego miesiąca. Nie zdołano odzyskać zaległości od 36 dłużników. Łączna suma odebranych zaległości od 10 dłużników to kwota 14.558,87 zł.

(Zestawienie tabelaryczne osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi, do których wysłano wezwania do zapłaty w okresie od dnia 22 września 2021 roku do dnia 25 października 2021 roku stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad IV.** Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 6 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 18 października 2021 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 6 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 18 października 2021 roku - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Protokół nr 6 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej z dnia 18 października 2021 roku stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad V.** Przewodniczący Komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 9 z posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 26 października 2021 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 9 z posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 26 października 2021 roku – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Protokół nr 9 z posiedzenia Komisji GZM z dnia 26 października 2021 roku stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad VI.** Przewodniczący Komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z analizą komisji GZM z wykonania planu remontów za trzy kwartały 2021 roku Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła analizę Komisji GZM z wykonania planu remontów za trzy kwartały 2021 roku Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Analiza Komisji GZM z wykonania planu remontów za trzy kwartały 2021 roku stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad VII.** Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej z pismem w sprawie wykonania remontu schodów zewnętrznych do Przedszkola Miejskiego nr 2 „MINI” położonego w Nowej Rudzie w budynku nr 14 na os. XXX-lecia.  
**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wyraziła zgodę na wykonanie remontu schodów zewnętrznych do Przedszkola Miejskiego nr 2 „MINI” położonego w Nowej Rudzie w budynku nr 14 na os. XXX-lecia - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Pismo w sprawie wykonania remontu schodów zewnętrznych do Przedszkola Miejskiego nr 2 „MINI” położonego w Nowej Rudzie w budynku nr 14 na os. XXX-lecia stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad VIII.** Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pan mgr inż. Wiktor Muszyński zapoznał członków Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 września 2021 roku do dnia 27 października 2021 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 września 2021 roku.

**Uwaga: o godz. 10:00 posiedzenie Rady Nadzorczej opuścił członek Rady Nadzorczej Pan Robert Babski.**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 września 2021 roku do dnia 27 października 2021 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 września 2021 roku - 7 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 września 2021 roku do dnia 27 października 2021 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 września 2021 roku stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

**Uwaga: o godz. 10:20 na posiedzenie Rady Nadzorczej powrócił członek Rady Nadzorczej Pan Robert Babski.**

Po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Pana Prezesa o wyjaśnienie niżej wymienionych spraw:

1. Jak została zakończona ostatecznie sprawa z firmą Calor dotycząca naprawy sieci ciepłowniczej po awarii przy budynku nr 5 na osiedlu Piastowskim.

**Ad 1.** Pan Prezes mgr inż. Wiktor Muszyński wyjaśnił, że po interwencji pisemnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej nie wyrażenia zgody pokrycia kosztów naprawy w/w sieci ciepłowniczej do dnia dzisiejszego firma Calor nie udzieliła żadnej odpowiedzi.

2. Jak została załatwiona sprawa z firmą SILPUR dotycząca stwierdzonych uszkodzeń pokryć dachowych z pianki poliuretanowej w budynkach os. Piastowskie 16, os. XXX-lecia nr 8 i 14.

**Ad 2.** Pan Prezes mgr inż. Wiktor Muszyński wyjaśnił, że firma „SILPUR” pismem z dnia 18 maja 2021 roku udzieliła odpowiedzi, że uszkodzenia te nie są objęte gwarancją. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie poinformował pismem z dnia 21 kwietnia 2021 roku w/w firmę, że naprawa zostanie zlecona innej firmie na koszt firmy „SILPUR” w ramach kaucji gwarancyjnej.

- Ad IX.** Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu dotyczącą wykonania funduszu plac Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu dotyczącą wykonania funduszu plac Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne informacja Zarządu dotycząca wykonania funduszu plac Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

- Ad X.** Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne informacja Zarządu dotycząca rozliczenia funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2021 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej)

**Ad XI.** Członek Zarządu Pani Józefa Barańska zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu dotyczącą wykonania planu remontów za 2021 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2021 roku).

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu dotyczącą wykonania planu remontów za 2021 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2021 roku) - 8 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne informacja Zarządu dotycząca wykonania planu remontów za 2021 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2021 roku) stanowi załącznik nr 12 do protokołu nr 9/2021 Rady Nadzorczej).

**Ad XII.** Podczas dyskusji nad zmianą w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie ustalono, że w §12 w/w regulaminu winien znajdować się zapis, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie powiadamia członków Rady Nadzorczej w przypadku wszczęcia postępowania w trybie zamówienia z wolnej ręki gdy pierwotne warunki zamówienia zostały zmienione.

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

1. Komisja GZM wnioskuje aby w miesiącu maju 2022 roku wspólnie z inspektorem nadzoru budowlanego dokonać lustracji pokryć dachowych z pianki poliuretanowej.

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 w dniu 26 listopada 2021 roku o godz. 8<sup>30</sup> w formie telekonferencji za pośrednictwem komunikatora Skype, na które serdecznie zaprasza.

Na tym protokół zakończono i podpisano

Protokół zawiera 4/4 stron

Protokół zawiera 12 załączników

Protokolował:

Sekretarz Rady Nadzorczej

-----  
mgr Jan Śmielewski

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

-----  
mgr Andrzej Czerniatowicz