

**Protokół nr 2/2022  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 25 lutego 2022 roku, godz. 8<sup>30</sup>**

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej.

**Goście zaproszeni:**

**Prezes Zarządu - mgr inż. Wiktor Muszyński**  
**Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych - mgr Justyna Dec**  
**Członek Zarządu - Józefa Barańska**  
**Inspektor Nadzoru Budowlanego – Krzysztof Łaszewicz**

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej z treścią pisma z dnia 23 lutego 2022 roku pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wynagrodzenia za czas pełnienia dyżurów domowych. Po zapoznaniu z treścią powyższego pisma Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przesłaniu pisma do Zarządu SM z prośbą o przedstawienie opinii w sprawie przedstawionej w powyższym piśmie na posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu marcu 2022 roku.

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25 lutego 2022 roku.**

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25 lutego 2022 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 1/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2022 roku.
3. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w celu zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
4. Przyjęcie protokołu z kontroli dokumentacji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok z dnia 16 lutego 2022 roku.
5. Przyjęcie protokołu nr 2/2022 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 16 lutego 2022 roku.
6. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 stycznia 2022 roku do dnia 23 lutego 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2022 roku.
7. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
8. Przyjęcie informacji ekonomicznej za 2021 rok.
9. Przyjęcie informacji Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2021 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.
10. Podjęcie Uchwały nr 5/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

11. Podjęcie Uchwały nr 6/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zmieniającej Uchwałę nr 12/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok.
  12. 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**
- (Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 lutego 2022 roku stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).
- Ad II.** Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 1/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 stycznia 2022 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.
- (Protokół nr 1/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 stycznia 2022 roku stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 2/2022 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 25 stycznia 2022 roku do dnia 22 lutego 2022 roku pomimo wysłania 20 wezwań do zapłaty zaległości w lokalach mieszkalnych to nie zdołano odzyskać żadnych zaległości.
- (Zestawienie tabelaryczne osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi, do których wysłano wezwania do zapłaty w okresie od dnia 25 stycznia 2022 roku do dnia 22 lutego 2022 roku stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).
- Ad IV.** Sekretarz Rady Nadzorczej Pan mgr Jan Śmielewski zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem z kontroli dokumentacji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok z dnia 16 lutego 2022 roku.
- Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół z kontroli dokumentacji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok z dnia 16 lutego 2022 roku. – 9 głosów, za” przy braku głosów przeciwnych.**
- (Protokół z kontroli dokumentacji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok z dnia 16 lutego 2022 roku, stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).
- Ad V.** Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 2 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 16 lutego 2022 roku.
- Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 1 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 16 lutego 2022 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**
- (Protokół nr 2 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 16 lutego 2022 rok stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).
- Ad VI.** 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 26 stycznia 2022 roku do dnia 23 lutego 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2022 roku.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 stycznia 2022 roku do dnia 23 lutego 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2022 roku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 stycznia 2021 roku do dnia 23 lutego 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 28 stycznia 2022 roku stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).

**Ad VII.** Zastępca Prezesa ds Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).

**Ad VIII.** Zastępca Prezesa ds Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją ekonomiczną Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację ekonomiczną Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2021 rok - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne – informacja ekonomiczna za 2021 rok Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).

**Ad VIII.** Zastępca Prezesa ds Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2021 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.12.2021 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.**

(Zestawienie tabelaryczne zaległości czynszowych na dzień 31 grudnia 2021 roku powyżej trzech miesięcy – lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz strukturę ilościowo-wartościową zaległości w opłatach za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i wszystkie lokale stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).

**Ad X.** Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 5/2022 z dnia 25 lutego 2022 roku w sprawie zatwierdzenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Uchwała nr 5/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 28 stycznia 2022 roku wraz z Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 2/2022 Rady Nadzorczej).

**Ad XI.** Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 6/2022 z dnia 25 lutego 2022 roku zmieniającą Uchwałę nr 12/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Uchwała nr 6/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zmieniająca Uchwałę nr 12/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2022 rok stanowi załącznik nr 12 do protokołu nr 2/2022).

**Ad X II. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych**

1. Rada Nadzorcza zwraca się z prośbą do Zarządu o przygotowanie na posiedzenie Rady Nadzorczej w miesiącu marcu 2022 roku opinii w sprawie pisma z dnia 23 lutego 2022 roku pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącym zmiany wynagrodzenia za czas pełnienia dyżurów domowych.
2. Rada Nadzorcza zaproponowała aby Prezes Zarządu Pan mgr inż. Wiktor Muszyński dokonał rozeznania jakie są możliwości i koszty zamontowania w każdym bloku zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie własnego pieca na gaz do podgrzewania ciepłej wody i centralnego ogrzewanie.
3. Rada Nadzorcza proponuje aby Z-cę Prezesa ds Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec sporządzała co kwartał informacje Zarządu dotyczącą wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
4. Rada Nadzorcza sugeruje aby Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej lub jego zastępca dokonywał raz w miesiącu adnotacji w dzienniku kontroli wiat śmietnikowych o zapoznaniu się z informacjami tam odnotowanymi i podjętymi działaniami przez kierownika osiedla.

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 25 marca 2022 roku o godz. 8<sup>30</sup> w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy, na które serdecznie zaprasza.

Na tym protokół zakończono i podpisano  
Protokół zawiera 4/4 stron  
Protokół zawiera 12 załączników

Protokołował:

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Czerniatowicz