

**Protokół nr 4/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 29 kwietnia 2022 roku.**

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej według listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu nr 4/2022 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 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z wynikami kontroli dokumentacji dotyczącej wynajmu pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie pod kątem jej zgodności z obowiązującym Regulaminem najmu i korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku.

Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 kwietnia 2022 roku.

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 kwietnia 2022 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 3/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25 marca 2022 roku.
3. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w celu zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
4. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku.
5. Przyjęcie protokołu nr 3/2022 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26 maja 2022 roku.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z przeprowadzonej analizy wykonania remontów za I kwartał 2022 roku.
7. Przyjęcie protokołu nr 4/2022 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 kwietnia 2022 roku.
8. Spotkanie z Panem Andrzejem Cymanem w sprawie uzyskania informacji dotyczących możliwości i kosztów zamontowania w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Nowej Rudzie pieca gazowego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 marca 2022 roku do dnia 27 kwietnia 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 marca 2022 roku.
10. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu funduszu płac za I kwartał 2022 roku.
11. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za I kwartał 2022 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
12. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu remontów za I kwartał 2022 roku.

13. Podjęcie Uchwały nr 11/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie:

- 1) uchylenia Regulaminu trybu wynajmowania z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie lokali mieszkalnych, a także zasad przeprowadzenia przetargów na oddanie w najem lokali o innym przeznaczeniu oraz zasad doboru najemców takich lokali,
- 2) uchwalenia Regulaminu trybu wynajmowania z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie lokali mieszkalnych i użytkowych a także zasad przeprowadzenia przetargów na oddanie w najem tych lokali.

14. 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 29 kwietnia 2022 roku stanowi załącznik nr 2 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad II. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 3/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 marca 2022 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 3/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 marca 2022 roku stanowi załącznik nr 3 do protokołu nr 4/2022 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 24 marca 2022 roku do dnia 26 kwietnia 2022 roku wysłano 20 wezwań do osób z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych. Zaległości w całości spłaciły 5 osób na łączną kwotę 18.132,73 zł. Jedna osoba wpłaciła część swoich zaległości w kwocie 1.000,00 zł. Dwie osoby wpłaciły tylko bieżący czynsz. Natomiast 13 osób nie dokonało żadnej wpłaty.

(Zestawienie tabelaryczne osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi, do których wysłano wezwania do zapłaty w okresie od dnia 24 marca 2022 roku do dnia 26 kwietnia 2022 roku stanowi załącznik nr 4 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad IV. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan mgr Andrzej Czerniatowicz zapoznał członków Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za okres od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2021 roku stanowi załącznik nr 5 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad V. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Pani Danuta Szumny zapoznała członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 3/2022 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 kwietnia 2022 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 3/2022 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 26 kwietnia 2022 roku – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 3/2022 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 kwietnia 2022 roku stanowi załącznik nr 6 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

- Ad VI.** Przewodniczący Komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z przeprowadzonej analizy wykonania remontów za I kwartał 2022 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z przeprowadzonej analizy wykonania remontów za I kwartał 2022 rok – 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z przeprowadzonej analizy wykonania remontów za I kwartał 2022 rok stanowi załącznik nr 7 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

- Ad VII.** Przewodniczący Komisji GZM Pan mgr inż. Jerzy Kałużny zapoznał członków Rady Nadzorczej z protokołem nr 4/2022 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 kwietnia 2022 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 4 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 kwietnia 2022 roku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Protokół nr 4/2022 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 kwietnia 2022 roku stanowi załącznik nr 8 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

- Ad VIII.** Pan Andrzej Cyman zapoznał członków Rady Nadzorczej z informacją dotyczącą możliwości i kosztów zamontowania w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Nowej Rudzie pieca gazowego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody.

- Ad IX.** 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 23 marca 2022 roku do dnia 27 kwietnia 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 marca 2022 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 marca 2022 roku do dnia 27 kwietnia 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 marca 2022 roku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 23 marca 2021 roku do dnia 27 kwietnia 2022 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 marca 2022 roku stanowi załącznik nr 9 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

- Ad X.** Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją dotyczącą wykonania planu funduszu płac za I kwartał 2022 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację dotyczącą wykonania planu funduszu płac za I kwartał 2022 roku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Zestawienie tabelaryczne wykonania funduszu płac za I kwartał 2022 roku stanowi załącznik nr 10 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

- Ad XI.** Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych Pani mgr Justyna Dec zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego za I kwartał 2022 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego za I kwartał 2022 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Zestawienie tabelaryczne rozliczenia funduszu remontowego za I kwartał 2022 roku (ogólnie i w rozbiu na poszczególne nieruchomości) stanowi załącznik nr 11 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad XII. Członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Pani Józefa Barańska zapoznała członków Rady Nadzorczej z informacją Zarządu dotyczącą wykonanie planu remontów za I kwartał 2022 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła informację dotyczącą wykonanie planu remontów za I kwartał 2022 roku - 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Zestawienie tabelaryczne wykonania planu remontów za I kwartał 2022 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie stanowi załącznik nr 12 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad XIII. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła Uchwałę nr 11/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 roku w sprawie :

- 1) uchylenia Regulaminu trybu wynajmowania z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie lokali mieszkalnych, a także zasad przeprowadzenia przetargów na oddanie w najem lokali o innym przeznaczeniu oraz zasad doboru najemców takich lokali,
 - 2) uchwalenia Regulaminu trybu wynajmowania z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie lokali mieszkalnych i użytkowych a także zasad przeprowadzenia przetargów na oddanie w najem tych lokali.
- 9 głosów „za” przy braku głosów przeciwnych.

(Uchwała nr 11/2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 29 kwietnia 2022 roku stanowi załącznik nr 13 do protokołu nr 4/2022 Rady Nadzorczej).

Ad X III. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych:

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie sugeruje aby dokumentacja najmu pomieszczeń wspólnego użytku sporządzana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie była zgodna z obowiązującym Regulaminem najmu i korzystania z pomieszczeń wspólnego użytku.

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 27 maja 2022 roku o godz. 8³⁰ 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 13 załączników.

Protokołował:

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Andrzej Czerniatowicz