

**Protokół nr 8/2023  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 25 sierpnia 2023 roku.**

W posiedzeniu uczestniczyło 8 członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 1 do protokołu nr 8/2023 – lista obecności).

Edward Fleming – nieobecny z uwagi na umówioną wizytę lekarską, zawiadomiono w sposób prawidłowy.

**Goście zaproszeni:**

**Prezes Zarządu - Pan Wiktor Muszyński**

**Z-ca Prezesa ds Ekonomicznych – Pani Justyna Dec**

**Członek Zarządu - Pani Józefa Barańska**

**Radczyjni prawna – Pani Agnieszka Lis**

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej omówił sprawy organizacyjne związane z komunikacją pomiędzy członkami Rady Nadzorczej, informacjami dotyczącymi zakresu obowiązków poszczególnych członków Zarządu i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Przewodniczący odczytał porządek w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 2 do protokołu posiedzenia i wniósł wniosek o uzupełnienie porządku o dodatkowy punkt o treści „ Zapoznanie członków Rady Nadzorczej przez Panią radcę prawną z przepisami, które zobowiązują do przestrzegania tajemnicy w zakresie uzyskania informacji dot. wewnętrznych dokumentów Spółdzielni Mieszkaniowej”. Wniosek w przedmiotowej sprawie poddano pod głosowanie: za 8, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na rozszerzenie porządku obrad. Następnie przewodniczący odczytał porządek obrad uwzględniający przyjętą zmianę, to jest:

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25 sierpnia 2023 roku.**

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25 sierpnia 2023 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 7/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 3 lipca 2023 roku.
3. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w celu zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
4. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok.
5. Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok.

6. Przyjęcie planu pracy Komisji Gospodarką Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok.
7. Przyjęcie protokołu nr 6/2023 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 11 sierpnia 2023 roku.
8. Przyjęcie protokołu nr 7/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 sierpnia 2023 roku.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 22 sierpnia 2023 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 3 lipca 2023 roku.
10. Omówienie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbyło się w dniach 16-17 czerwca 2023 roku oraz podjęcie decyzji w sprawie ich realizacji.
11. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania funduszu płac za II kwartały 2023 roku.
12. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za II kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
13. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu remontów za 2023 rok wg. stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku.
14. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej przez Panią radcę prawną z przepisami, które zobowiązują do przestrzegania tajemnicy w zakresie uzyskania informacji dot. wewnętrznych dokumentów Spółdzielni Mieszkaniowej.
15. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Ad 1.** Przewodniczący Rady zarządził głosowanie: kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem porządku obrad posiedzenia Rady zwołanego na dzień 25 sierpnia 2023 roku uwzględniającego przyjętą zmianę – Rada Nadzorcza głosami : za 8, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła przedmiotowy porządek obrad.

**Ad.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 7/2023 z posiedzenia z dnia 3 lipca 2023 roku.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0



Piątek, 25 sierpnia 2023 roku, godz. 8<sup>30</sup> Rada Nadzorcza

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 7/2023 z posiedzenia z dnia 3 lipca 2023 roku – **(załącznik nr 3 do protokołu)**

**Ad 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zaproponował żeby wrócić do rozmów z dłużnikami w sprawie zadłużenia.

Janusz Kucia i Lesław Ziemiecki są przeciwni takim praktykom. W dalszym ciągu wezwania będą wysyłane przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

Ustalono, że w okresie od dnia 17 maja 2023 roku do dnia 22 sierpnia 2023 roku wysłano 71 wezwań do osób z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych na łączną kwotę 125 311,39 złotych.

W całości swoje zaległości spłaciło 11 dłużników na łączną kwotę **6 796,12** złotych. W przypadku jednej całkowitej wpłaty zaległości powstała nadpłata w wysokości 2,37 zł.

Częściowo swoje zaległości wpłaciło 7 dłużników na łączną kwotę 6 120,00 złotych.

Do dłużników zostało w dniu 18 sierpnia 2023 r. wysłanych 15 wezwań do uiszczenia należności, należy założyć, że w większości nie zostały jeszcze odebrane.

Pomimo otrzymanych wezwań 53 dłużników nie uregulowało swoich zaległości. Łączna suma uiszczonych zaległości w tym okresie to kwota 12 916,12 złotych.

**Zestawienie tabelaryczne osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi, do których wysłano wezwania do zapłaty w okresie od dnia 17 maja 2023 roku do dnia 22 sierpnia 2023 roku – (załącznik nr 4 do protokołu).**

**Ad 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie od lipca do grudnia 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie: 8

Za: 0

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła plan pracy Rady Nadzorczej od lipca do grudnia 2023 roku – **(załącznik nr 5 do protokołu).**

**Ad 5. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej od lipca do grudnia 2023 roku. Brak uwag.

Piątek, 25 sierpnia 2023 roku, godz. 8<sup>30</sup> Rada Nadzorcza

Głosowanie: 8

Za: 0

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła plan pracy Komisji Rewizyjnej od lipca do grudnia 2023 roku – **(załącznik nr 6 do protokołu).**

**Ad 6. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia planu pracy Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi od lipca do grudnia 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie: 8

Za: 0

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła plan pracy Komisji Rewizyjnej od lipca do grudnia 2023 roku – **(załącznik nr 7 do protokołu).**

**Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 6/23 Komisji Rewizyjnej z dnia 11 sierpnia 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 6/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 11 sierpnia 2023 roku – **(załącznik nr 8 do protokołu).**

**Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 7/23 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 25 sierpnia 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 7/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 25 sierpnia 2023 roku – **(załącznik nr 9 do protokołu)**.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** zaproponował w tym miejscu omówienie spraw różnych do przedstawienia Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie:

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłosił propozycję aby na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej otworzyć „Galerię” – ze zdjęciami os. Piastowskiego, XXX-lecia, Wojska Polskiego, bloku przy ul. Armii Krajowej i Przechodniej, tematyka: remonty, imprezy i spotkania – Rada Nadzorcza zaaprobowała poddanie pod dyskusję z Zarządem Spółdzielni.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował swoje wspólne obchody z Prezesem lub Kierownikiem osiedla po terenie osiedli w celu lustracji zasobów mieszkaniowych, estetyki wokół nich, porządku w klatkach schodowych i piwnicach oraz rozmowy z lokatorami pod kątem ich potrzeb w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej, raz w miesiącu – Rada Nadzorcza zaaprobowała poddanie pod dyskusję z Zarządem Spółdzielni.

3. Sekretarz Rady Nadzorczej zadał pytanie: czy jako Rada Nadzorcza możemy mieć dostęp do strony internetowej i czy możemy zadedykować jeden adres emailowy dla Rady Nadzorczej? – Rada Nadzorcza zaaprobowała poddanie pod dyskusję z Zarządem Spółdzielni.

**W tym miejscu Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał członków Zarządu i poprosił o zabranie głosu Prezesa Zarządu i omówienie sprawozdania dotyczącego działalności Spółdzielni.**

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej zaproponował zmianę porządku obrad tak aby wystąpienie radczynie prawnej nastąpiło przed jego wystąpieniem w sprawie omówienia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Przewodniczący Rady zarządził głosowanie : kto z członków Rady Nadzorczej jest za przyjęciem wniosku Prezesa Zarządu o zmianę porządku obrad tak aby wystąpienie radczynie prawnej nastąpiło przed jego wystąpieniem – Rada Nadzorcza głosami: za 8, przeciw 0, wstrzymujących się 0 – przyjęła zmianę porządku obrad umieszczając pkt 14 w miejsce pkt. 9 i zmieniając numerację pozostałych punktów.

**Ad 9.** Zapoznano członków Rady Nadzorczej przez Panią radcę prawną z przepisami, które zobowiązują do przestrzegania tajemnicy w zakresie uzyskania informacji dot. wewnętrznych dokumentów Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Ad 10.** Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 22 sierpnia 2023 roku dotyczącego spraw bieżących, po omówieniu przez Prezesa Zarządu Spółdzielni



Mieszkańcowi omówił sprawozdanie Zarządu. Nie ma potrzeby podwyższania czynszu z uwagi na optymalne rozliczenie mediów. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 30 czerwca 2023 roku do dnia 22 sierpnia 2023 roku dotyczącego spraw bieżących – **(załącznik nr 10 do protokołu).**

**Ad 11.** Omówiono wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbyło się w dniach 16-17 czerwca 2023 roku oraz podjęto następujące decyzje w sprawie ich realizacji.

Wnioskodawca	Treść wniosku	Decyzje lub załatwienia
Michał Gawroński	Zakupić i zbudować budki dla ptaków, obecne wyczyścić na bieżąco.	Jaskółki nie zmieniają swoich zwyczajów i nie będą zakładały gniazd w budkach lęgowych. Budki dla ptaków nie zostaną zakupione.
Jerzy Kwaśniewski	Zapewnić nagłośnienie na kolejne Walne Zgromadzenie.	Podjęto decyzje o zapewnieniu nagłośnienia na kolejne Walne Zgromadzenie.
Jerzy Koniół	Wyremontować schody przy bloku nr 16 na Osiedlu Piastowskim w Nowej Rudzie.	Jest wykonawca do naprawienia schodów – do końca roku 2023 r.
Jerzy Koniół	Oznaczyć parking dla osób z niepełnosprawnością przy bloku nr 16 na Osiedlu Piastowskim w Nowej Rudzie.	Oznaczenie zostanie wykonane do końca roku 2023.
Bożena Lewicka	Poprawa drogi dojazdowej do Os. Nowego w Nowej Rudzie przy bloku nr 3 oraz miejsc parkingowych.	Zostanie zlecona doraźna naprawa drogi dojazdowej. Bez poprawiania miejsc parkingowych.
Jan Sanowski	Zainstalować kamery od strony ul. Szpitalnej nr 3 i 4 w Nowej Rudzie.	Kamery nie zostaną zainstalowane. Są tam kamery miejskie.
Władysław Szlufik	Wprowadzić w latach następnych tajne głosowanie w sprawie absolutorium członków zarządu.	Wniosek nie został uwzględniony, decyzja może zapadć tylko podczas Walnego Zgromadzenia.
Janusz Orlik	Przeprowadzić pełną analizę usług wykonywanych przez usługi komunalne (sprzątnięcie, koszenie) – prawidłowość wykonania na Osiedlu XXX – lecia w Nowej Rudzie Słupcu.	Analiza jest wykonywana na bieżąco.
Jan Flig	Zwrócić uwagę do NUKu w sprawie wywożenia nieczystości „bio”, ponieważ z tych nieczystości z samochodu wyciekają odcieki na ulicę.	Sprawy tego rodzaju są załatwiane na bieżąco.
Władysław Szlufik	Zmienić miejsce spotkań Walnego Zgromadzenia w Nowej Rudzie Słupcu. Bliżej ludzi (osiedle).	Następne Walne Zgromadzenie odbędzie się w Miejskim Ośrodku Kultury, ul. Słupiecka 2, filia w Nowej Rudzie Słupcu.

Edward Materna	Starać się pomiędzy blokami nasadzać drzewostan niski oraz poszerzyć parking wewnętrzny z kostki ażurowej na Osiedlu Wojska Polskiego.	Realizacja nasadzenia drzewostanu niskiego jest realizowana na bieżąco.  Zlecona jest analiza dot. poszerzenia parkingu wewnętrzny z kostki ażurowej na Osiedlu Wojska Polskiego. Inwestycja zostanie ujęta w planie remontów na 2024 r.
Wanda Skrzypczyk	Przy oknach jaskółki (po ociepleniu budynku) tworzą gniazda – znaleźć sposób na to aby jaskółki nie zakładały gniazd.	Nie znaleziono sposobu. Każdy z mieszkańców zobowiązany jest zadbać o to osobiście.

**Ad 12. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej wykonania funduszu płac za II kwartały 2023 roku.

Pani Justyna Dec omówiła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania funduszu płac za II kwartały 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania funduszu płac za II kwartały 2023 roku – **(załącznik nr 11 do protokołu)**.

**Ad 13. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu

Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za II kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

Pani Justyna Dec omówiła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego za II kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości). Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego za II kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne



nieruchomości)– (załącznik nr 12 do protokołu).

**Ad 14. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej wykonania planu remontów na rok 2023 – stan wykonania na 30 czerwca 2023 roku.

Pani Józefa Barańska omówiła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej wykonania planu remontów na rok 2023 – stan wykonania na 30 czerwca 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania planu remontów na rok 2023 – stan wykonania na 30 czerwca 2023 roku – (załącznik nr 13 do protokołu).

**Ad 15.** Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Lp.	Imię i nazwisko członka/członkini Rady Nadzorczej zadającego pytanie lub zgłaszającego wnioski	Treść zapytania lub wniosku
1.	Jan Śmielewski	Czy na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej jest możliwość stworzenia tzw. „Galerii” – ze zdjęciami os. Piastowskiego, XXX-lecia, Wojska Polskiego, bloku przy ul. Armii Krajowej i Przechodniej, tematyka: remonty, imprezy i spotkania. Zaaprobowano pomysł.
2.	Jan Śmielewski	Zaproponował swoje wspólne obchody z Prezesem lub Kierownikiem osiedla po terenie osiedli w celu lustracji zasobów mieszkaniowych, estetyki wokół nich, porządku w klatkach schodowych i piwnicach oraz rozmowy z lokatorami pod kątem ich potrzeb w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej, raz w miesiącu. Zaaprobowano pomysł.
3.	Monika Pawelec	Czy jako Rada Nadzorcza możemy mieć dostęp do strony internetowej i czy możemy zadedykować jeden adres emailowy dla Rady Nadzorczej? Wyrażono zgodę.
4.	Jolanta Kasprzyk	Czy można ustawić kosze na zakrętki plastikowe? Odrzucono pomysł.



5.	Lesław Ziemiecki	Wiszące kable od internetu – Osiedle Piastowskie nr 1, czy można coś z nimi zrobić? Prezes Zarządu stwierdził, że się tym zagadnieniem zajmie.
----	------------------	---

Pani Justyna Dec poinformowała o koszcie lustracji, która odbędzie się w dniach od 2 października 2023 r. do 8 grudnia 2023 r. Koszt lustracji to 17 tyś. zł., dodatkowo zwrot za delegację i noclegi dla lustratorów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej kończąc posiedzenie Rady Nadzorczej podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że kolejne spotkanie Prezydium odbędzie się w dniu 22 września 2023 roku o godz. 15<sup>30</sup> a Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 29 września 2023 roku o godz. 8<sup>30</sup> w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy, na które serdecznie zaprasza.

Posiedzenie zakończyło się o 12.07

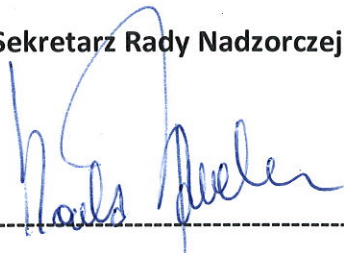
Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Protokół zawiera 10 stron**

**Protokół zawiera 13 załączników.**

**Protokołował:**

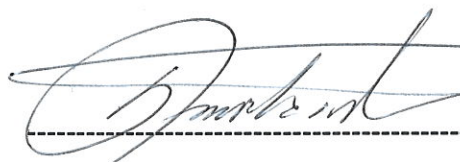
**Sekretarz Rady Nadzorczej**



mgr Monika Pawelec

**Podpisał:**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**



mgr Jan Śmielewski