

**Protokół nr 9/2023  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 29 września 2023 roku.**

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 1 do protokołu nr 9/2023 – lista obecności).

**Goście zaproszeni:**

**Prezes Zarządu - Pan Wiktor Muszyński**  
**Z-ca Prezesa ds Ekonomicznych – Pani Justyna Dec**  
**Członek Zarządu - Pani Józefa Barańska**  
**Radczyni prawna – Pani Agnieszka Lis**

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

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 września 2023 roku.**

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 września 2023 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 8/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 25 sierpnia 2023 roku.
3. Spotkania członków Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w celu zniwelowania lub likwidacji ich zadłużeń.
4. Przyjęcie protokołu nr 7/2023 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 19 września 2023 roku.
5. Przyjęcie protokołu nr 8/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 września 2023 r.
6. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 sierpnia 2023 roku do dnia 26 września 2023 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 sierpnia 2023 roku.
7. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za I półrocze 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
8. Przyjęcie informacji ekonomicznej za I półrocze 2023 roku.
9. Przyjęcie informacji Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30.06.2023

roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.

10. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykorzystania urlopów wypoczynkowych Zarządu oraz pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2022 i 2023 rok.

11. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Ad 1. Przewodniczący Rady zarządził głosowanie** w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego na dzień 29 września 2023 roku.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciw 0

Wstrzymujących się 0

Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy porządek obrad (**załącznik nr 2 do protokołu nr 9/2023**).

**Ad.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 8/2023 z posiedzenia z dnia 25 sierpnia 2023 roku.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

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 nr 9/2023**).

**Ad 3.** Na podstawie informacji otrzymanej od Pani Justyny Dec w dniu 28 września 2023 r. ustalono, że w okresie od dnia 23 sierpnia 2023 r. Zarząd nie wysyłał wezwań do zapłaty ze względu na to, że był to okres przed rozliczeniami kosztów mediów za okres 2022/2023 i wiele zalegających z opłatami eksploatacyjnymi osób miało nadpłaty, które pokryły wymagane należności. Osoby mające dopłaty do ww. rozliczeń zobowiązane są do ich uregulowania do dnia 15 października 2023 r.

**Ad 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 7/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 19 września 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował aby Komisja

Rewizyjna w swoim raporcie poddawała bardziej szczegółowej analizie koszty eksploatacji poszczególnych budynków, a nie tylko analizowała koszty całościowe poniesione w określonym czasie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zobowiązała się do opisanie, w następnym sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej kosztów, które w sposób anormalny wzrosły, celem wyjaśnienia członkom Rady przyczyn wzrostu. W pozostałym zakresie bez uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 7/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 19 września 2023 roku (**załącznik nr 4 do protokołu 9/2023**).

**Ad 5. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 8/23 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 20 września 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Przewodniczący Rady Nadzorczej poruszył temat inwestycji na Osiedlu XXX - lecia nr 14 dot. inwestycji prowadzonej od 2021 r., która w dalszym ciągu nie została zakończona. W tej sprawie Przewodniczący Komisji GZM spotkał się z inspektorem nadzoru budowlanego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i uzyskał informację, że Wykonawca jest na urlopie do 29.09.2023 r. Po powrocie Wykonawcy z urlopu Przewodniczący Komisji GZM ponownie spotka się z inspektorem nadzoru budowlanego Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i Wykonawcą inwestycji, celem uzyskania wyjaśnień w sprawie.

**Podjęto decyzję o zobowiązaniu Zarządu do zamieszczania informacji o postępie prac dot. inwestycji na Osiedlu XXX - lecia nr 14 w comiesięcznym sprawozdaniu Zarządu.**

W pozostałym zakresie dot. protokołu nr 8/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 20 września 2023 roku - brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 8/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 20

września 2023 roku – (załącznik nr 5 do protokołu 9/2023).

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

**Ad 6. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 sierpnia 2023 roku do dnia 26 września 2023 roku dotyczącego spraw bieżących, po omówieniu zasad udzielania odpowiedzi na wnioski zgłaszane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 25 sierpnia 2023 roku – Prezes omówił wszystkie punkty sporządzonego sprawozdania. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 sierpnia 2023 roku do dnia 26 września 2023 roku (załącznik nr 6 do protokołu 9/2023).

**Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za I półrocze 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) – po omówieniu wszystkich zagadnień przedstawionych w informacji.

Pani Justyna Dec przedstawiła wyjaśnienia dot. przekroczenia planu wydatków w poszczególnych pozycjach.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za I półrocze 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości). (załącznik nr 7 do protokołu 9/2023).

**Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji ekonomicznej za I półrocze 2023 roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Pani Justyna Dec omówiła informację ekonomiczną za I półrocze 2023 roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację ekonomiczną za I półrocze roku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (**załącznik nr 8 do protokołu 9/2023**).

**Ad 9. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30.06.2023 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.

Pani Justyna Dec omówiła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30.06.2023 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości..

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30.06.2022 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości (**załącznik nr 9 do protokołu 9/2023**).

**Ad 10.** Pani Justyna Dec omówiła wykorzystanie urlopów wypoczynkowych Zarządu oraz pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za 2022 i 2023 rok.

Urlop zaległy ma tylko Prezes Zarządu.

**Ad 11. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.**

Lp.	Imię i nazwisko członka/członkini Rady Nadzorczej zadającego pytanie lub zgłaszającego wnioski	Treść zapytania lub wniosku
1.	Janusz Kucia	Brak sprzętaczki w bloku Osiedle XXX-lecia 7. Czy mogą zostać podjęte jakiegokolwiek działania aby tę sytuację zmienić?
2.	Edward Fleming Jan Śmielewski	Zarzuty dot. jakości sprzątnia na Osiedlu Piastowskim.
3.	Jerzy Pulit	Zaproponował spotkanie z Panem Sójką w sprawie sprzątnia po koszeniu.

Edward Fleming zadał pytanie Prezesowi Zarządu czy coś można zrobić z lokatorem, który jest uciążliwy? Prezes udzielił odpowiedzi, że należy złożyć pismo do Spółdzielni w tej sprawie.

Monika Pawelec zaproponowała Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie aby Zarząd wspólnie opracowywał miesięczne informacje dot. funkcjonowania Spółdzielni, analizy ekonomicznej i wykonania planu remontu i przedstawiał Radzie Nadzorczej te wszystkich informacje w formie jednego dokumentu.

Tzn. w październiku 2023 r, Zarząd Spółdzielni powinien przedstawić informacje dotyczące:

- spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą,
- wykonania funduszu płac za III kwartały 2023 r.,
- rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały 2023 r.,
- wykonania planu remontów za 2023 r. dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na 30 września 2023 r. w formie jednego dokumentu zawierającego dane liczbowe i opis analityczny dotyczący realizacji poszczególnych działań. Powyższy raport będzie zgodny z danymi potrzebnymi Radzie Nadzorczej do nadzoru nad działalnością Spółdzielni i zgodny z realizacją planu pracy Rady Nadzorczej w 2023 r.

Zobowiązano Zarząd Spółdzielni do ustosunkowania się i odniesienia do powyższej propozycji, która zostanie przesłana do nich w formie mailowej.

W tym miejscu Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował Zarząd Spółdzielni o decyzji Rady Nadzorczej zobowiązującej Zarządu do zamieszczania informacji o postępie prac dot. inwestycji na Osiedlu XXX - lecia nr 14 w comiesięcznym sprawozdaniu Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej kończąc posiedzenie Rady Nadzorczej podziękował wszystkim obecnym za merytoryczną dyskusję podczas spotkania. Poinformował, że następne spotkanie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 27 października 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 10.48

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 7/7 stron

Protokół zawiera 10 załączników.

Protokołował:

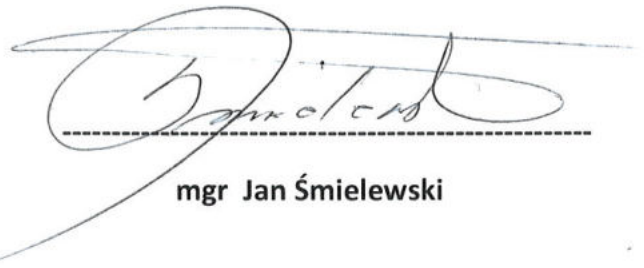
Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Monika Pawelec

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski