

**Protokół nr 10/2023**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 27 października 2023 roku.**

W posiedzeniu uczestniczyło 8 członków Rady Nadzorczej (**załącznik nr 1 do protokołu nr 10/2023 – lista obecności**).

Zbigniew Machura usprawiedliwił swoją nieobecność telefonicznie Przewodniczącemu Rady Nadzorczej. Jolanta Kasprzyk przybyła na posiedzenie Rady Nadzorczej o godz.10.07

**Goście zaproszeni:**

**Prezes Zarządu - Pan Wiktor Muszyński**

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

**Członek Zarządu - Pani Józefa Barańska**

**Radczyńi prawna – Pani Agnieszka Lis**

**Przedstawiciel firmy „Platan” –Andrzej Sójka**

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

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 października 2023 roku.**

- 1.Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27 października 2023 roku.
- 2.Zatwierdzenie protokołu nr 9/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29 września 2023 roku.
- 3.Przyjęcie protokołu nr 8/2023 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 17 października 2023 roku.
- 4.Przyjęcie protokołu nr 9/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 9 października 2023 roku.
- 5.Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 września 2023 roku do dnia 25 października 2023 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29 września 2023 roku.
- 6.Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania funduszu płać za III kwartały 2023 roku.
- 7.Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
- 8.Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu remontów za 2023 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2023 roku).

9. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej postępu prac remontowych bloku nr 14 na os. XXX-lecia w Nowej Rudzie.

10. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

11. Podjęcie Uchwały nr 18/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

12. Podjęcie Uchwały nr 19/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

13. Podjęcie Uchwały nr 20/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

14. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Ad 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego na dzień 27 października 2023 roku. Brak uwag.**

Głosowanie:

Za: 7

Przeciw 0

Wstrzymujących się 0

Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy porządek obrad (**załącznik nr 2 do protokołu nr 10/2023**).

**Ad.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 9/2023 z posiedzenia z dnia 29 września 2023 roku. Brak uwag.**

Głosowanie:

Za: 7

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 9/2023 z posiedzenia z dnia 29 września 2023 roku – (**załącznik nr 3 do protokołu nr 10/2023**).

**Ad 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 8/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 17 października 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej złożyła wniosek do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi o nie uwzględnianie zadłużonych budynków w przyszłorocznym planie remontów (do czasów spłaty).

Za: 7

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 8/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 17 października 2023 roku (załącznik nr 4 do protokołu 10/2023).

**Ad 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 9/23 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 9 października 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 7

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 9/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 20 września 2023 roku – (załącznik nr 5 do protokołu 10/2023).

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zaproponowała, żeby wzrost kosztów eksploatacji odbywał się po rozliczeniu roku finansowego. W związku z tym Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przeniesieniu debatowania nad uchwałą o podwyższeniu kosztów eksploatacji na marzec 2024.**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie** w sprawie przeniesienia debatowania nad uchwałą o podwyższeniu kosztów eksploatacji na marzec 2024 o zatwierdzeniu zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Głosowanie:

Za: 7

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

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

W tym miejscu na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła Pani Jolanta Kasprzyk (godz. 10.07).

**Ad 5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 września 2023 roku do dnia 25 października 2023 roku dotyczącego spraw bieżących, po omówieniu zasad udzielania odpowiedzi na wnioski zgłaszane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29 września 2023 roku – Prezes omówił wszystkie punkty sporządzonego sprawozdania. Brak uwag.**

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 26 września 2023 roku do dnia 25 października 2023 (**załącznik nr 6 do protokołu 10/2023**).

**Ad 6. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącej wykonania funduszu płac za III kwartały 2023 roku po omówieniu przez Panią Justynę Dec podstawowych założeń dotyczących wykonania funduszu płac za III kwartały 2023 r. Przewodniczący Rady Nadzorczej zawnioskował o dane dotyczące wysokości oszczędności z tytułu choroby pracowników spółdzielni. Pani Justyna Dec zobowiązała się do dostarczenia żądanych informacji na przyszłe posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 24 listopada 2023 r.**

W pozostałym zakresie 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 III kwartały 2023 roku (**załącznik nr 7 do protokołu 10/2023**).

**Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu dotyczącej rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Przewodniczący Rady Nadzorczej zawnioskował o wpisywanie w informacji, w odpowiedniej komórce tabeli kwoty wynikającej z podpisanego protokołu konieczności.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację dotyczącą rozliczenia funduszu remontowego za III kwartały (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. **(załącznik nr 8 do protokołu 10/2023).**

**Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie, po omówieniu wszystkich zagadnień, w sprawie wykonania planu remontów za 2023 rok dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (stan na dzień 30 września 2023 roku). Pani Józefa Barańska omówiła wykonanie planu remontów.

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

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 10/2023).**

**Ad 9. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia informacji Zarządu dotyczącej postępu prac remontowych bloku nr 14 na os. XXX-lecia w Nowej Rudzie. Prezes Zarządu omówił informację przedstawiając sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Kolejne informacje w tym przedmiocie będą zamieszczane w comiesięcznym sprawozdaniu Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą postępu prac remontowych bloku nr 14 na os. XXX-lecia w Nowej Rudzie.

**Ad 10. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia informacji Zarządu dotyczącej wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. **(załącznik nr 10 do protokołu 10/2023).**

**Ad 11. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały (wraz z załącznikiem) nr 18/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Sekretarz Rady Nadzorczej odczytała treść uchwalonej przez Radę Nadzorcza decyzji dotyczącej opóźnienia terminu debatowania nad uchwaleniem wzrostu kosztów eksploatacji uzasadniając to m.in. brakiem konsultacji Zarządu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w tej kwestii oraz racjonalnością działań wynikających z uzyskania pełnej informacji o konieczności podwyższenia stawek opłaty eksploatacyjnej po zakończeniu roku finansowego.

Głosowanie:

Za: 0

Przeciwko: 7

Wstrzymano się: 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie **głosowała przeciwko** uchwale nr 18/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (**załącznik nr 11 do protokołu 10/2023**).

**Ad 12. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały (wraz z załącznikiem) nr 19/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i poinformował, że od dnia 01 listopada obowiązywać będzie nowa taryfa dla ciepła dotycząca budynków zasilanych w energię cieplną z firmy Ciepłownictwo. Zmianie ulega opłata za energię cieplną z kwoty 116,95 zł/GJ na kwotę 128,18 zł/GJ oraz opłata za moc zamówioną z kwoty 18.545,99 zł/MW/m-c na kwotę 20.426,53 zł/MW/m-c. Zmiana powyższych opłat powoduje wzrost kosztów energii cieplnej o 9,7%. Są to koszty niezależne od Spółdzielni Mieszkaniowej. W związku z podwyżką opłat za energię cieplną zaproponowane zostały nowe zaliczki, począwszy od listopada 2023 roku, na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i kosztów przygotowania ciepłej wody dla mieszkańców osiedli XXX-lecia i Wojska Polskiego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie** podjęła uchwałę nr 19/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów podgrzania wody w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (**załącznik nr 12 do protokołu 10/2023**).

**Ad 13. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały (wraz z załącznikiem) nr 20/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie i poinformował, że w związku z podwyżką opłat za energię cieplną zaproponowane zostały nowe zaliczki, począwszy od listopada 2023 roku, na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i kosztów przygotowania ciepłej wody dla mieszkańców osiedli XXX-lecia i Wojska Polskiego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 8

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie** podjęła uchwałę nr 20/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie ustalenia zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie (załącznik nr 13 do protokołu 10/2023).

**Ad 14. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.**

Lp.	Imię i nazwisko członka/członkini Rady Nadzorczej zadającego pytanie lub zgłaszającego wnioski	Treść zapytania lub wniosku
1.	Edward Fleming	Nawiązał do tematu dot. sprzątnięcia klatek schodowych. Stwierdził, że nie ma poprawy w jakości sprzątnięcia.
2.	Danuta Szumny	Czy można powysyłać deklaracje członkowskie do osób nie będących członkami Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie ? Prezes Zarządu udzielił informacji, że ludzie nie chcą odpowiedzialności, mają obawy co do podpisywania deklaracji.
3.	Jan Śmielewski	Zawnioskował o każdorazowe przeprowadzanie konsultacji z Radą Nadzorczą w przedmiocie spraw dot. regulacji kosztów zależnych od Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej oświadczył, że informacje miesięczne nie będą scalane, kazuy z członków Zarządu będzie przedstawiał swoje na odrębnych kartach.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** podjął decyzję o umieszczeniu punktu w porządku obrad na dzień 24 listopada 2023 r. o określeniu wysokości Funduszu Płac w 2024 r.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27 października 2023 r. Pan Andrzej Sójka z firmy Platan (usługi sprzątające w obiektach i na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie) przedstawił zasady dotyczące wykonywania przedmiotu umowy na utrzymanie czystości na terenach zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. W przypadku jakichkolwiek uwag, osoby mające uwagi co do jakości sprzątnięcia powinny zgłaszać swoje wątpliwości bezpośrednio do Zarządu Spółdzielni.



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 24 listopada 2023 roku o godz. 8<sup>30</sup> w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy, na które zaprasza.

Protokół zawiera 9/9 stron

Posiedzenie zakończyło się o godz. 11.30

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 14 załączników.

Protokołował:

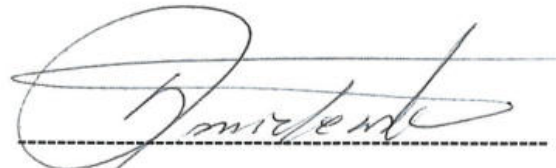
Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Monika Pawelec

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski