

**Protokół nr 11/2023  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie  
z dnia 24 listopada 2023 roku.**

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 1 do protokołu nr 11/2023 – lista obecności).

**Goście zaproszeni:**

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

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

**Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24 listopada 2023 roku.**

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24 listopada 2023 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 10/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 października 2023 roku.
3. Przyjęcie protokołu nr 9/2023 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 14 listopada 2023 roku.
4. Przyjęcie protokołu nr 10/2023 z posiedzenia Komisji GZM Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 16 listopada 2023 roku.
5. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 25 października 2023 roku do dnia 22 listopada 2023 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27 października 2023 roku.
6. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).
7. Przyjęcie informacji ekonomicznej za III kwartały 2023 roku.
8. Przyjęcie informacji dotyczącej wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
9. Przyjęcie informacji Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30 września 2023 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.
10. Przedstawienie propozycji dot. wysokości planu funduszu płac na 2024 rok.

11. Przyjęcie informacji dotyczącej proponowanego podziału funduszu nagród za 2023 rok na premie jednorazowe dla Zarządu i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
12. Podjęcie Uchwały nr 22/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Wiktora Muszyńskiego.
13. Podjęcie Uchwały nr 23/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Z-cy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Justyny Dec.
14. Podjęcie Uchwały nr 24/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Józefy Barańskiej.
15. Podjęcie Uchwały nr 25/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
16. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

**Ad 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego na dzień 24 listopada 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciw 0

Wstrzymujących się 0

Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy porządek obrad (**załącznik nr 2 do protokołu nr 11/2023**).

**Ad.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 10/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 października 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 10/2023 z posiedzenia z dnia 27 października 2023 roku – (**załącznik nr 3 do protokołu nr 11/2023**).

**Ad 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 9/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 14 listopada 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej po analizie wyników ekonomicznych (finansowych) z tytułu eksploatacji za III kwartały 2023 roku zaproponowała Radzie Nadzorczej aby w m-cu grudniu br. przychylić się do wniosku Zarządu o zatwierdzenie nowych stawek na eksploatację, poprzez ustalenie kosztu na 1 m<sup>2</sup> wynikającego z planu ekonomiczno – finansowego na 2024 rok, z przyjęciem co najmniej 5% nadwyżki i dodając spłatę sald ujemnych z 2023 roku. Należy zastanowić się na jaki okres do spłaty rozliczyć ujemne salda na poszczególnych nieruchomościach, koniecznie potrzebna jest w tym zakresie ponowna analiza kosztów eksploatacji. Ponadto stwierdziła, że nadal należy prowadzić wzmożoną windykację zaległości czynszowych, szczególnie lokali stanowiących pustostany po śmierci lokatorów i braku wiedzy o spadkobiercach a także w lokalach użytkowych i garażach.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 9/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 14 listopada 2023 roku (**załącznik nr 4 do protokołu 11/2023**).

**Ad 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 10/23 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 16 listopada 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Przewodniczący Komisji GZM zawnioskował, że powinno się zobowiązać kierownika osiedla do przygotowania zarysu planu obejmującego konieczne bieżące naprawy, które zapobiegą zagrożeniom zdrowia i życia mieszkańcom (wiszący kabel, luźne poręcze, brudne i powyginane poręcze, niebezpieczne uszkodzenia schodów, ubytki tynku na suficie, brudne parapety i okna piwniczne). Rada Nadzorcza wnioskuje, aby w tej sprawie kierownik osiedla składał miesięczne sprawozdanie z wykonania bieżących napraw i aby Prezes Zarządu umieszczał te informacje w comiesięcznym sprawozdaniu Zarządu.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 10/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 16 listopada 2023 roku – **(załącznik nr 5 do protokołu 11/2023)**.

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

**Ad 5. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 25 października 2023 roku do dnia 22 listopada 2023 roku dotyczącego spraw bieżących, po omówieniu zasad udzielania odpowiedzi na wnioski zgłaszane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 27 października 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 25 października 2023 roku do dnia 22 listopada 2023 roku **(załącznik nr 6 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 6. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji Zarządu dotyczącej wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości).

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2023 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości) **(załącznik nr 7 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia informacji ekonomicznej za III kwartały 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację ekonomiczną Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za III kwartały 2023 r. **(załącznik nr 8 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcie informacji Zarządu w sprawie dotyczącej wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie **(załącznik nr 9 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 9. Przewodniczący Rady Nadzorczej** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 30 września 2023 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej zaległości.

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 czerwca 2023 roku w lokalach mieszkalnych, w lokalach użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo-wartościowej

zaległości (**załącznik nr 10 do protokołu 11/2023**).

**Ad 10. Pani Justyna Dec – Zastępca Prezesa** przedstawiła informację Zarządu dotyczącą propozycji wysokości planu funduszu płac na 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej odczytała ustalenia podjęte podczas obrad Prezydium Rady Nadzorczej aby podwyższyć Fundusz Płacy na 2024 rok o prognozowany wskaźnik wzrostu przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2024 r., który wyniesie 9,7% ( wskaźnik opracowano w oparciu o ZAŁOŻENIA PROJEKTU BUDŻETU PAŃSTWA NA ROK 2024 (Warszawa Czerwiec 2023 r.) przygotowanego przez Radę Ministrów (www.gov.pl). Wzrost wynagrodzenia nastąpi od 1 marca 2024 r.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą propozycji wysokości planu funduszu płac na 2024 r., a zawierającą dane uwzględniające wzrost funduszu płac w 2024 r. o 9,7 % (**załącznik nr 11 do protokołu 11/2023**).

**Ad 11.** Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na podwyższenie funduszu nagrody rocznej w roku 2023 o kwotę 13.000 złotych zaoszczędzonych w wyniku zatrudnienia pracownika z Urzędu Pracy. Prośbę motywował bardzo dobrą kondycją finansową funduszu eksploatacji i remontowej oraz pozytywnym wynikiem przeprowadzonej lustracji.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie funduszu nagrody rocznej za rok 2023 dla Zarządu i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie o kwotę 13.000 złotych zaoszczędzonych w wyniku zatrudnienia pracowników z Urzędu Pracy .

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza jednomyślnie zatwierdziła, że zaoszczędzone 13.000 złotych w wyniku zatrudnienia pracownika z Urzędu Pracy zostanie przeznaczone na podwyższenie nagrody rocznej dla Zarządu i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Następnie Pani Justyna Dec – z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych przedstawiła informację Zarządu dotyczącą proponowanego zmodyfikowanego podziału funduszu nagród za 2023 rok na premie jednorazowe dla Zarządu i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, zmiana dotyczyła wzrostu kwoty funduszu nagród w 2023 r. w związku ze zwiększeniem go o 13.000 złotych.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały nr 21/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zmieniającej uchwałę nr 18/2022 Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok,

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła Uchwałę nr 21/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zmieniającej uchwałę nr 18/2022 Rady Nadzorczej w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2023 rok (**załącznik nr 12 do protokołu 11/2023**).

**Ad 12. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały nr 22/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Wiktora Muszyńskiego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie** podjęła uchwałę nr 22/2023 w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Wiktora Muszyńskiego (**załącznik nr 13 do protokołu 10/2023**).

**Ad 13. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały nr 23/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Z-cy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Justyny Dec.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie** podjęła uchwałę nr 23/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu naród za 2023 rok dla Z-cy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Justyny Dec **(załącznik nr 14 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 14. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały nr 24/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Józefy Barańskiej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła uchwałę nr 24/2023 w sprawie przyznania nagrody rocznej z funduszu nagród za 2023 rok dla Członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie – Józefy Barańskiej **(załącznik nr 15 do protokołu 11/2023)**.

**Ad 15. Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił treść uchwały nr 25/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła uchwałę nr 25/2023 zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych w zakresie podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych i garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie **(załącznik nr 16 do protokołu 11/2023)**.



**Ad 17. 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   | Zawnioskował o zobowiązanie Pana Krzysztofa Widachy, kierownika osiedla do bieżącej kontroli stanu klatek schodowych budynków i opisywaniu koniecznych, bieżących napraw. Prezes Zarządu będzie przedstawiał taką informację w swoim comiesięcznym sprawozdaniu. |
| 2.  | Jan Śmielewski   | Czy Zarząd mógłby wprowadzić plan naprawczy (oszczędnościowy) dotyczący kosztów eksploatacji?  |
| 3.  | Jolanta Kasprzak   | Czy można zlikwidować grzejnik przy wejściu do klatki schodowej?<br>Nie ma takiej możliwości bo dojdzie do wyiębienia budynku, co narazi mieszkańców na koszty.  |

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 22 grudnia 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 9/10 stron

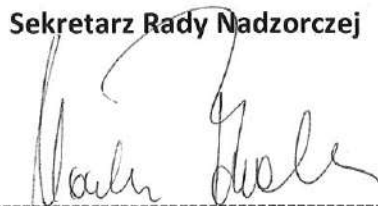
Posiedzenie zakończyło się o godz. 11.30

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 16 załączników.

Protokołował:

Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Monika Pawelec

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski