

Protokół nr 12/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 22 grudnia 2023 roku.

W posiedzeniu uczestniczyło 9 członków Rady Nadzorczej (**załącznik nr 1 do protokołu nr 12/2023 – 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 22 grudnia 2023 roku.

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 grudnia 2023 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 11/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 24 listopada 2023 roku.
3. Przyjęcie protokołu nr 10/2023 Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 12 grudnia 2023 r.
4. Przyjęcie protokołu nr 11/2023 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 12 grudnia 2023 r.
5. Przyjęcie informacji Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 listopada 2023 roku do dnia 20 grudnia 2023 roku, dotyczącego spraw bieżących oraz realizacji wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 listopada 2023 roku.
6. Przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
7. Przedstawienie propozycji do planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok.

8. Przedstawienie propozycji do planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok.
9. Podjęcie Uchwały nr 26/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
10. Podjęcie Uchwały nr 27/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok.
11. Zapytania do Zarządu w sprawach różnych.

Ad 1. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej zwołanego na dzień 22 grudnia 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciw 0

Wstrzymujących się 0

Rada Nadzorcza przyjęła przedmiotowy porządek obrad (**załącznik nr 2 do protokołu nr 12/2023**).

Ad.2 Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 11/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 listopada 2023 roku. Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 11/2023 z posiedzenia z dnia 24 listopada 2023 roku – (**załącznik nr 3 do protokołu nr 12/2023**).

Ad 3. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 10/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 12 grudnia 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej stwierdziła, że należne wyrównanie funduszu płac nastąpi w lutym 2024 r. po ogłoszeniu przez GUS wskaźnika przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. 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.

Należy ponownie poddać analizie propozycje do planu remontów na 2024 r. np. w zakresie dużej ilości wymienianych drzwi wejściowych i drzwi do piwnic.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 10/2023 Komisji Rewizyjnej z dnia 12 grudnia 2023 roku (**załącznik nr 4 do protokołu 12/2023**).

Ad 4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 11/23 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi z dnia 12 grudnia 2023 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Komisja, przy planie remontu na 2024 r. nie brała pod uwagę nieruchomości z saldem ujemnym, za wyjątkiem konieczności wymiany wentylatorów na Osiedlu XXX-lecia. Członkowie Komisji GZM w styczniu 2024 r. dokonają przeglądu zaproponowanych remontów na poszczególnych nieruchomościach.

W pozostałym zakresie brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 11/2023 Komisji Gospodarki Zasobami

Mieszkaniowymi z dnia 12 grudnia 2023 roku – **(załącznik nr 5 do protokołu 12/2023)**.

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 22 listopada 2023 roku do dnia 20 grudnia 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.

Zaproponowano ponowną analizę zagadnień dotyczących wykonanego planu remontów za 2023 r. ponieważ dane przedstawione przez Prezesa Zarządu w sprawozdaniu są rozbieżne z informacjami przekazanymi przez komisję GZM.

W pozostałym zakresie 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 12/2023)**.

Ad 6. 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, po omówieniu przez Panią Justynę Dec.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zadał pytanie ad. daty wysyłania wezwań do zapłaty, jeden raz w miesiącu. Prezes wytłumaczył, że skoro termin zapłaty czynszu jest do 15 każdego miesiąca, czekają aż mieszkańcy uregulują należność.

W pozostałym zakresie 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 7 do protokołu 12/2023**).

Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej propozycji do planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok, po omówieniu pozycji planu przez Panią Józefę Barańską. Ustalono, że członkowie Komisji GZM w styczniu 2024 r. dokonają przeglądu zaproponowanych remontów na poszczególnych nieruchomościach.

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą propozycji do planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok (**załącznik nr 8 do protokołu 12/2023**).

Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie przyjęcie informacji Zarządu dotyczącej propozycji do planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok, po omówieniu propozycji planu przez Panią Justynę Dec.

Brak uwag.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza zatwierdziła informację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie dotyczącą propozycji do planu rzeczowo-finansowego (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii cieplnej) Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok. **(załącznik nr 9 do protokołu 12/2023).**

Ad 9. Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił treść uchwały nr 26/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych 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 26/2023 w sprawie zatwierdzenia zmiany wysokości stawek opłat eksploatacyjnych i opłat na fundusz remontowy w budynkach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. **(załącznik nr 10 do protokołu 12/2023).**

Ad 10. Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił treść uchwały nr 27/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie.

Głosowanie:

Za: 9

Przeciwko: 0

Wstrzymano się: 0

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła uchwałę nr 27/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w sprawie zatwierdzenia

funduszu płac dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2024 rok (załącznik nr 11 do protokołu 12/2023).

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.	Jan Śmielewski	Jan Śmielewski złożył wniosek o właściwą obsługę petentów Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie. Z empatią i wyrozumiałością. Odpowiedź - Prezes Zarządu wyjaśnił procedurę załatwiania skarg i wniosków petentów obowiązującą w Spółdzielni.
2.	Monika Pawelec	Czy istnieje możliwość aby posiedzenia Rady Nadzorczej w 2024 r. odbywały się o innej godzinie? Ustalono, że posiedzenia będą odbywały się o 7.30.

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 26 stycznia 2024 roku o godz.7:30 w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy, na które zaprasza.

Protokół zawiera 7/7 stron

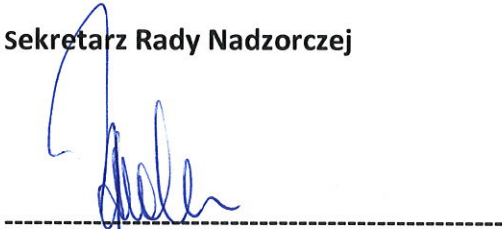
Posiedzenie zakończyło się o godz.10.40

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 11 załączników.

Protokołował:


Sekretarz Rady Nadzorczej



mgr Monika Pawelec

Podpisał:

Przewodniczący Rady Nadzorczej



mgr Jan Śmielewski