Piątek , 29 maj 2026 roku, godz. 7^{30} Rada Nadzorcza

Protokół nr 5/2026
z posiedzenia obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie
z dnia 29 maja 2026 roku.

W posiedzeniu uczestniczyło **9** członków Rady Nadzorczej **(załącznik nr 1 do protokołu nr 5 / 2026 – lista obecności).**

Goście zaproszeni:
Prezes Zarządu – 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 obrad posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 maja 2026 roku.

1. Zatwierdzenie proponowanego porządku posiedzenia obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniu 29 maju 2026 roku.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 4/2026 z posiedzenia obrad Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 24 kwietnia 2026 roku.
3. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z:
- zakresem obowiązków Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie;
- informacją o warunkach zatrudnienia Justyny Dec Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w pełnym wymiarze czasu pracy u Pracodawcy Posiadającego Ustalony Wewnętrzny Regulamin Pracy – podstawa prawna art. 29 § 3 kp.
4. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z materiałami dotyczącymi porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w dniach 26-27 czerwca 2026 roku.
5. Zatwierdzenie protokołu nr 5/2026 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 19 maja 2026 roku.
6. Zatwierdzenie protokołu nr 5/2026 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 19 maja 2026 roku.
7. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej przez Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Justynę Dec z programem naprawczym mającym na celu zatrzymanie wzrostu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne użytkowe i garaże oraz obniżenia ich poziomu w 2026 roku.
8. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
Sprawozdanie Zarządu obejmuje omówienie:
- spraw bieżących dot. okresu od dnia 22 kwietnia 2026 roku do dnia 27 maja 2026 roku;
- prac bieżących realizowane przez konserwatorów SM w budynkach i na terenie wspólnym, w okresie od dnia 22 kwietnia do dnia 21 maja 2026 roku;
- działań Zarządu dotyczących wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w okresie od 22 kwietnia 2026 do 27 maja 2026 roku;
- wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za I kwartał 2026 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości);
- informacji ekonomicznej za I kwartał 2026 roku;
- informacji o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.03.2026 roku w lokalach mieszkalnych, użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo – wartościowej zaległości;
- spraw skierowanych na drogę postępowania sądowego z powodu zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych;
- porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbędzie się w dniach 26-27 czerwca 2026 roku;
- informacji o aktualnym stanie płatności za paczkomaty zlokalizowane na terenie naszej spółdzielni.
9. Podjęcie Uchwały nr 17/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2026 roku w sprawie zatwierdzenia Regulaminu użytkowania garaży w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
10. Podjęcie Uchwały nr 18/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2026 roku w sprawie zatwierdzenia wzoru formularza dla kandydatów na członków do Rady Nadzorczej Spółdzielni

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 5 Komisji Rewizyjnej z dnia 19 maja 2026 roku, (załącznik nr 6 do protokołu 5/2026).

Ad 6. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu nr 5/2026 z posiedzenia Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 19 maja 2026 roku, po omówieniu głównych wniosków zawartych w protokole przez Przewodniczącego Komisji GZM Jerzego Pulita. Brak uwag.
Głosowanie:
Za: **9**
Przeciwko: **0**
Wstrzymano się: **0**
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła protokół nr 5 Komisji GZM z dnia 19 maja 2026 roku, (załącznik nr 7 do protokołu 5/2026).

W tym miejscu Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał członków Zarządu i poprosił o zabranie głosu Prezeskę Zarządu Justynę Dec i zapoznanie członków Rady Nadzorczej z program naprawczy mający na celu zatrzymanie wzrostu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże oraz obniżenia ich poziomu w 2026 roku a następnie omówienie sprawozdania dotyczącego działalności Spółdzielni za okres od dnia 22 kwietnia 2026 roku do dnia 27 maja 2026 roku.

Ad 7. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia programu naprawczego, przedstawionego przez Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Justynę Dec, mającego na celu zatrzymanie wzrostu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże oraz obniżenie ich poziomu w 2026 roku.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie do comiesięcznego przedstawiania efektów wprowadzenia planu naprawczego i dołączania informacji w tym przedmiocie do swojego sprawozdania przedstawianego Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.
Brak uwag.
Głosowanie:
Za: **9**
Przeciwko: **0**
Wstrzymano się: **0**
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie zatwierdziła program naprawczy, przedstawiony przez Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie Justynę Dec, mający na celu zatrzymanie wzrostu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże oraz obniżenia ich poziomu w 2026 roku, (załącznik nr 8 do protokołu nr 5/2026).

8:48 - Posiedzenie Rady Nadzorczej opuściła Sekretarz Rady Nadzorczej Monika Pawelec.

„Z uwagi na nieobecność Sekretarza Rady Nadzorczej, Moniki Pawelec, obrady posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29 maja 2026 roku, od godz. 8:48 będzie protokołował Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Janusz Kucia."

Ad 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z działalności za okres od dnia 22 kwietnia 2026 roku do dnia 27 maja 2026 roku. Sprawozdanie Zarządu obejmuje omówienie:
- spraw bieżących dot. okresu od dnia 22 kwietnia 2026 roku do dnia 27 maja 2026 roku;
- prac bieżących realizowane przez konserwatorów SM w budynkach i na terenie wspólnym, w okresie od dnia 22 kwietnia do dnia 21 maja 2026 roku;
- działań Zarządu dotyczących wykonania czynności pod kątem zniwelowania lub likwidacji zaległości dłużników Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie w okresie od 22 kwietnia 2026 do 27 maja 2026 roku;
- wykonania planu kosztów i wpływów eksploatacji nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie za I kwartał 2026 roku (ogólnie i w rozbiciu na poszczególne nieruchomości);
- informacji ekonomicznej za I kwartał 2026 roku;
- informacji o zaległościach w regulowaniu opłat eksploatacyjnych na dzień 31.03.2026 roku w lokalach mieszkalnych, użytkowych i w garażach wraz z przedstawieniem struktury ilościowo – wartościowej zaległości;
- spraw skierowanych na drogę postępowania sądowego z powodu zaległości w regulowaniu opłat eksploatacyjnych;

Głosowanie:
Za: **8**
Przeciwko: **0**
Wstrzymano się: **0**
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie podjęła uchwałę nr 20/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2026 roku w sprawie wyboru Członka Zarządu ds. Finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, (załącznik nr 13 do protokołu nr 5/2026).

Ad 9 Zapytania do Zarządu w sprawach bieżących.

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 19 czerwca 2026 roku o godz.7:30 w Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie przy ul. Teatralnej 11 w świetlicy, na które zapraszam.

Protokół zawiera **5/5 stron**
Posiedzenie zakończyło się o godz.
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół zawiera 13 załączników.

Protokołował:
Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

---

inż. Janusz Kucia

Podpisał:
Przewodniczący Rady Nadzorczej

---

mgr Jan Śmielewski