**Protokół nr 7/2026**
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie**
**z dnia 28 sierpnia 2026 roku**

W posiedzeniu uczestniczyło 7 członków Rady Nadzorczej (dalej: RN). Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Nieobecni usprawiedliwieni: Anna Neumann i Jerzy Pulit.

W drugiej części obrad uczestniczyli zaproszeni goście:

- Justyna Dec, Prezes Zarządu,
- Józefa Barańska, Wiceprezes Zarządu,
- Aneta Pancerz, Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych,
- Agnieszka Lis – Radca Prawny SM.

Przewodniczący RN Andrzej Czerniatowicz stwierdził, że Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał, a następnie przedstawił porządek obrad.

**Porządek obrad RN w dniu 28 sierpnia 2026 roku:**

1. Zatwierdzenie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 sierpnia 2026 r.
2. Zatwierdzenie protokołu nr 7/2026 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 9 lipca 2026 r.
3. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2026 r.
4. Przyjęcie planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2026 r.
5. Przyjęcie planu pracy Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie na 2026 r.
6. Przyjęcie protokołu nr 7/2026 Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 20 sierpnia 2026 r.
7. Przyjęcie protokołu nr 7/2026 Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 14 sierpnia 2026 r.
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, obejmującego:
   1) omówienie spraw bieżących dotyczących okresu od 17 czerwca 2026 r. do 26 sierpnia 2026 r.;
   2) informację o bieżących pracach realizowanych przez konserwatorów Spółdzielni w budynkach oraz na terenach wspólnych w okresie od 17 czerwca 2026 r. do 26 sierpnia 2026 r.;
   3) informację o efektach realizacji planu naprawczego mającego na celu zatrzymanie wzrostu zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże oraz obniżenie poziomu tych zaległości w 2026 r.;
   4) informację o aktualnym stanie płatności z tytułu lokalizacji paczkomatów na terenach Spółdzielni;
   5) informację o stanie realizacji wniosków zgłoszonych podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie, które odbyło się w dniach 26 i 27 czerwca 2026 r.;
   6) informację o wykonaniu funduszu płac za II kwartał 2026 r.;
   7) informację o stanie funduszu celowego na dzień 30 czerwca 2026 r.;
   8) rozliczenie funduszu remontowego za II kwartał 2026 r., w ujęciu ogólnym oraz w podziale na poszczególne nieruchomości;
   9) informację o wykonaniu planu remontów na dzień 30 czerwca 2026 r.

- omówiono możliwość zmiany zasad podziału kosztów związanych z tzw. stratami wody. Na wniosek osoby zgłaszającej zagadnienie uzgodniono, że RN powróci do tej kwestii na jednym z kolejnych posiedzeń.

**Ad 10.** Członkowie RN zadali Zarządowi pytania oraz zgłosili sprawy wymagające wyjaśnienia lub podjęcia działań.

**Andrzej Czerniatowicz zgłosił następujące kwestie:**

- reakcję Zarządu w sprawie demontażu kamery zamontowanej przez członka SM bez wymaganej zgody;
- stan sprawy dotyczącej zalania mieszkań w sytuacji, gdy lokator nie dopuścił do koniecznej, wcześniej sygnalizowanej przez konserwatorów SM wymiany rury znajdującej się w jego lokalu;
- . problem nieuprawnionego korzystania z kontenerów na odpady na osiedlu Nowym przez osoby niebędące mieszkańcami osiedla.

**Jerzy Kałużny zgłosił następujące kwestie:**

- wnioskował, aby materiały na posiedzenia komisji RN były przekazywane członkom komisji na tydzień przed posiedzeniem, natomiast materiały na posiedzenia RN na trzy dni przed terminem obrad;
- zapytał o zasady przekształcania mieszkań na os. Wojska Polskiego. Agnieszka Lis, Radca prawny SM,, zaproponowała przygotowanie na kolejne posiedzenie RN informacji dotyczącej zmian w przepisach prawa odnoszących się do spółdzielni mieszkaniowych.

**Robert Babski zgłosił następujące kwestie:**

- wnioskował, aby inspektor nadzoru informował Komisję GZM o terminie planowanego odbioru robót remontowych z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
- zgłosił problem dostarczania korespondencji ze SM na adres zameldowania, pomimo wcześniejszego wskazania SM aktualnego adresu zamieszkania.
- zgłosił postulat ustawienia znaku zakazu ruchu przy chodniku biegnącym wzdłuż budynku nr 13 na os. 30-lecia.

Powyższe pytania, uwagi i wnioski były na bieżąco omawiane przez członków Zarządu, którzy udzielali stosownych wyjaśnień.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący RN podziękował zebranym za udział i zamknął posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....