

**Protokół Nr 12/2022**  
z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.11.2022 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- |                      |                                                                                                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Mann Renata       | Przewodniczący Rady                                                                                 |
| 2. Czernek Tomasz    | Z-ca Przewodniczącego Rady, członek Komisji GZM i Inwestycji                                        |
| 3. Wiecha Ewa        | Sekretarz, członek Komisji Rewizyjnej                                                               |
| 4. Włodarski Tomasz  | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej                                                                   |
| 5. Szewczyk Mirosław | Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Oświatowo – Kulturalnej |
| 6. Paluch Mariusz    | Członek Komisji GZM i Inwestycji                                                                    |
| 7. Zadworna Danuta   | Członek Komisji Rewizyjnej                                                                          |

oraz

- Prezes Zarządu – Tomasz Szymański
- Zastępca Prezesa Zarządu – Robert Polak

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad i odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie informacji o zaległościach czynszowych za III kwartały 2022 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, remontów oraz działalności oświatowo-kulturalnej za III kwartały 2022 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Problemowych na 2023 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej na 2023 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 1/2022 i tekstu jednolitego „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 1/2022 i tekstu jednolitego „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego „Regulaminu organizacyjnego SM w Praszcze”.
9. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii uznaniowej dla Z-cy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych.
10. Sprawy różne – wniesione.

**Ad. 1**

Przedstawiony porządek obrad przyjęto bez zmian. Do odczytanego protokołu uwag nie wniesiono.

**Ad. 2**

Rada Nadzorcza zapoznała się z analizą stanu zaległości wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze na dzień 30.09.2022 r. i nie wnosi uwag do przedstawionych materiałów, wskazując na konieczność ciągłego monitorowania stanu zaległych należności i możliwości ich windykacji, poprzez indywidualne rozmowy z dłużnikami.

**Ad. 3**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, remontów oraz działalności oświatowo-kulturalnej za III kwartały 2022 r. Opinię na ten temat w imieniu Komisji Rewizyjnej przedstawił jej przewodniczący, zwracając uwagę na jasny obraz sytuacji finansowo – gospodarczej za okres III kwartałów 2022 r. przygotowany przez dział finansowo – księgowy. Po wyjaśnieniu przez Prezesa Zarządu wątpliwości dotyczących kosztów i wpływów na działalność Oświatowo – Kulturalną w kwestii niezaplanowanych wydatków na instruktorów Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

**Uchwała Nr 36 / 2022**  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.11.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, funduszu remontowego oraz preliminarza działalności oświatowo-kulturalnej za trzy kwartały 2022 r.

*Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce*

#### **R A D A   N A D Z O R C Z A**

zatwierdza wykonanie zadań finansowo-gospodarczych, funduszu remontowego oraz preliminarza działalności oświatowo-kulturalnej za trzy kwartały 2022 r.

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

#### **Ad. 4**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Problemowych na 2023 r.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 37 / 2022  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.11.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia planów pracy Komisji Problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni na 2023 rok.

*Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce*

#### **R A D A   N A D Z O R C Z A**

Zatwierdza plany pracy na 2023 rok:

- ◆ Komisji Rewizyjnej
- ◆ Komisji GZM i Inwestycji oraz Oświatowo-Kulturalnej
- ◆ Rady Nadzorczej Spółdzielni

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

#### **Ad. 5**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia planów pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej na 2023 r.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 38/ 2022  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.11.2022 r.

w sprawie zatwierdzenia planów pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni na 2023 rok.

*Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce*

#### **R A D A   N A D Z O R C Z A**

Zatwierdza plany pracy na 2023 rok:

- Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni
- Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

#### **Ad. 6**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia dwóch wniosków Zarządu Spółdzielni - Aneksu nr 1/2022 do „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce”.

- tekstu jednolitego „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.  
Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek o zatwierdzenie aneksu podejmując uchwałę.

**Uchwała Nr 39 / 2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**z dnia 29.11.2022 r.**

**w sprawie:** zatwierdzenia Aneksu nr 1/2022 do „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.

*Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze*

**R A D A N A D Z O R C Z A**

**§ 1**

Zatwierdza Aneks nr 1/2022 do „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze” z dnia 24.04.2020 r. (uchwała Rady Nadzorczej nr 13/2020).

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Nie podjęto głosowania nad przyjęciem zaproponowanego jednolitego tekstu „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”, uznając, że projekt wymaga dopracowania i doprecyzowania poszczególnych zapisów w tekście projektu regulaminu.

**Ad. 7**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 1/2022 i tekstu jednolitego „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.  
Rada Nadzorcza, na prośbę Prezesa Zarządu, odstąpiła od podjęcia uchwały w tej sprawie na tym posiedzeniu.

**Ad. 8**

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia nowego „Regulaminu organizacyjnego SM w Praszcze”.  
Rada Nadzorcza, odstąpiła od podjęcia uchwały w tej sprawie na tym posiedzeniu.

**Ad. 9**

Rada Nadzorcza omówiła sprawę przyznania premii uznaniowej dla Z-cy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych.  
Uznała, iż opierając się na § 6 ust. 1 „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM w Praszcze” nie może przychylić się do wniosku Z-cy Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych. Tym samym wniosek został odrzucony.

**Ad. 10**

Sprawy różne:

- Przewodnicząca RN, która wcześniej uczestniczyła w spotkaniu Lustratora Spółdzielni Mieszkaniowej z Zarządem, poinformowała członków RN o planie, trybie i zasadach lustracji.
- Przewodnicząca RN przekazała propozycje szkolenia Rady Nadzorczej. Rada nie odrzuciła takiej możliwości zalecając wybranie opcji najbardziej korzystnej i racjonalnej.
- Po wcześniejszej dyskusji przewodnicząca wniosła do Zarządu nurtujące Radę sprawy:
  - aktualizacja i dostosowanie wszystkich regulaminów spółdzielni do obowiązującego prawa w terminie np. półrocznym;
  - konsultowanie z Radą projektów zmian do regulaminów;
  - akceptacja projektów regulaminów pod względem formalno - prawnym przez radcę prawnego (np. podpis i pieczęć), zanim Rada Nadzorcza podejmie uchwałę w sprawie proponowanych zmian w regulaminach;
  - przestrzeganie przez Zarząd zasady, iż wszelkie zmiany w zatwierdzonych planach gospodarczych wymagają zgody RN.



- Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości sprawozdanie z przygotowania zasobów do sezonu zimowego. (w załączeniu).
- Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości propozycję prezesa Zarządu o utworzenie nowego funduszu, który miałby być przeznaczony wyłącznie na funkcjonowanie i eksploatację kotłowni przyblokowych. Zarząd, Prezes podjął już działania, aby rozliczenia finansowe dot. kotłowni były zgodne z Prawem Energetycznym. W przyszłości wiązałoby się to, prawdopodobnie, z wprowadzeniem nowej pozycji w opłacie miesięcznej za lokal. Możliwe są również inne rozwiązania.
- Z-ca przewodniczącego poinformował o zatwierdzonej nowelizacji ustawy dot. charakterystyki energetycznej budynków oraz ustawy Prawo budowlane która wejdzie w życie od kwietnia 2023 roku. Nowelizacja dotyczy m.in. obowiązku sporządzenia świadectwa energetycznego. Do tego czasu, zarząd powinien poinformować mieszkańców SM (np. na kanale spółdzielni), kogo będzie dotyczył ten obowiązek: w jakim przypadku powinni starać się o świadectwo, jaki będzie koszt uzyskania świadectwa energetycznego i kto może je wydać.

Na tym protokół zakończono

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Prasce

*Renata Wrann*