

Protokół Nr 01/2012
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 24 stycznia 2012 r.

Obecni :

| | |
|--------------------------|---|
| 1. Jarosław Grzybowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Piotr Domagała | Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Ewa Długołęcka | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Jarosław Ciepela | Członek Rady Nadzorczej |
| 5. Janusz Danek | Członek Rady Nadzorczej |
| 6. Sylwia Dziadynak | Członek Rady Nadzorczej |
| 7. Stanisław Dzwonnik | Członek Rady Nadzorczej |
| 8. Janusz Haszcz | Członek Rady Nadzorczej |
| 9. Henryk Kromołowski | Członek Rady Nadzorczej |
| 10. Zdzisław Leszczyński | Członek Rady Nadzorczej |
| 11. Grzegorz Maruszczyk | Członek Rady Nadzorczej |
| 12. Wojciech Maszkowski | Członek Rady Nadzorczej |
| 13. Eugeniusz Trzepizur | Członek Rady Nadzorczej |
| 14. Jadwiga Zembik | Członek Rady Nadzorczej |
| Jan Lemański | Prezes Zarządu |
| Anna Latosińska | Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu |
| Maria Frydrych | Kierownik Osiedla AB |
| Marek Przybylski | Zastępca Kierownika Osiedla CD |
| Barbara Labut | Kierownik Działu Organizacyjno - Prawnego |
| Katarzyna Lamch | Protokolant |

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Informacja nt. spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2011 r., w tym dotyczących wyodrębnień.
2. Informacja o działalności Radców Prawnych w zakresie zasadzeń należności czynszowych i eksmisji w 2011r.
3. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I pół. 2012 r.
4. Wnioski Zarządu:
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione .
7. Przyjęcie protokołu nr 14/2011.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej. Przywitał wszystkich zgromadzonych na posiedzeniu Rady Nadzorczej, a następnie zaproponował przegłosowanie porządku posiedzenia i przystąpienie do jego realizacji.

ad.1.

Zarząd przedstawił informację na temat realizacji spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2011r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych rozpatrywał wnioski dotyczące lokali mieszkalnych będących w eksploatacji spółdzielni.

W 2011 roku Zarząd Spółdzielni na bieżąco realizował wnioski dotyczące ustanowienia prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych.

Na przestrzeni **2011** roku wpłynęło **51** wniosków o wyodrębnienie mieszkań..

Ogółem w 2011 roku wyodrębnionych zostało **49 mieszkań z tego:**

- **14 mieszkań lokatorskich**
- **35 mieszkań spółdzielczych – własnościowych.**

W 2011 roku Spółdzielnia przejęła do swojej dyspozycji **1** mieszkanie kat. M-3 typu lokatorskiego. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych w celu zasiedlenia tego mieszkania przeprowadzony został przez Spółdzielnię przetarg.

Zarząd Spółdzielni na bieżąco realizował wnioski dotyczące zmian głównego lokatora mieszkań wynikające z zawartych umów notarialnych.

Na podstawie aktów notarialnych w 2011 roku dokonano :

- **202 zmiany** - w związku z nabyciem mieszkań w drodze kupna
- **20 zmiany** - w związku z zamianą mieszkań własnościowych
- **74 zmiany** - w związku z darowizną mieszkania
- **54 zmiany** - w związku ze spadkiem i działem spadku
- **6 zmiany** - w związku z rozwodem i podziałem majątku oraz licytacji
- **3 zmiany** - w związku z zawarciem umowy o dożywocie

Zarząd Spółdzielni realizował również wnioski dotyczące zmian w mieszkaniach spółdzielczych lokatorskich. W 2011 roku rozpatrzono:

- 10 wniosków dotyczących przyjęcia w poczet członków po uregulowaniu zaległości czynszowych,
- 5 wniosków dotyczących przepisania praw do mieszkań po byłym członku spółdzielni w drodze pierwszeństwa zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 6 wniosków dotyczących zamian obopólnych.

Na przestrzeni **2011 roku** Zarząd Spółdzielni rozpatrzył **430** wnioski dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych.

Na 31.12.2011 roku SM „Północ” posiada **9161** mieszkań z tego:

- **2758** - mieszkań wyodrębnionych
- **6183** - mieszkań spółdzielczych własnościowych
- **220** - mieszkań typu lokatorskiego

Na dzień **31.12.2011** roku w SM „ Północ” zarejestrowanych jest **ogółem 9293 członków w tym:**

- **8296** - członków będących głównymi lokatorami lokali mieszkalnych
- **14** - członków oczekujących
- **57** - członków wspólnot przy ul. J. Kaczmarskiego
- **926** - członków założycieli, współmałżonków , posiadających garaże i lokale użytkowe,

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

eksmisję z lokalu – 13 , RTV – 14, stwierdzenie nabycia spadku – 1, zużycia wody - 153,0 zapłatę za mienie 1.

Tak więc w roku 2011 Kancelaria prowadziła o 159 spraw więcej niż w roku 2010.

Porównanie poszczególnych kategorii spraw w latach 2010 i 2011 skierowanych do sądu przedstawia się niestępująco :

| Rok 2010 | | Rok 2011 | |
|--------------------------------|------------|-----------------------|------------|
| opłaty eksploatacyjne | 287 | opłaty eksploatacyjne | 392 |
| woda | 397 | woda | 207 |
| lokale użytkowe | 15 | lokale użytkowe | 10 |
| RTV + Internet | 14 | RTV + Internet | 9 |
| eksmisje | 13 | eksmisje | 5 |
| mienie | 1 | mienie | 1 |
| ----- | | co | 3 |
| przymusowa sprzedaż mieszkania | 1 | ----- | |
| stwierdzenie nabycia spadku | 1 | ----- | |
| zapłata | 1 | ----- | |
| Razem : | 730 | | 627 |

Po uzyskaniu orzeczeń sądowych oraz po nadaniu im klauzul prawomocności przez sąd w ok. 75 % kierowane były wnioski o wszczęcie egzekucji przez Kancelarie Komornicze. W każdym z wniosków egzekucja w pierwszej kolejności kierowana jest do wynagrodzenia za prace, rachunków bankowych, świadczeń ZUS i Urzędu Skarbowego. W przypadkach, gdzie zaległości są znaczne ,bądź przeciwko dłużnikowi toczą się już postępowania – egzekucja kierowana jest także do nieruchomości (spółdzielcze własnościowe prawo lub odrębna własność lokali)Składany jest równocześnie wniosek o dokonanie opisu i oszacowania mieszkania a następnie jego sprzedaż w drodze licytacji sądowej.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Członkowie Rady Nadzorczej przyjęli plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2012r. z adnotacją, że na posiedzeniach Rady Nadzorczej systematycznie mogą być wprowadzane punkty dotyczące podjęcia uchwał w sprawie aktualizacji Regulaminów. Równocześnie zaznaczono, że plan nadal ma formę otwartą, która może być weryfikowana przez sprawy wynikające z funkcjonowania Spółdzielni.

ad.4.

Nie wniesiono

ad.5.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej rozpatrzono pisma:

- skierowane do Rady Nadzorczej pismo lokatorki Spółdzielni zam. przy ul. Sosabowskiego 3 w sprawie docieplenia ściany wschodniej budynku Sosabowskiego 3, na które Rada Nadzorcza udzieliła stosownej odpowiedzi.

ad.6.

Prezes Zarządu poinformował, iż w Sądzie toczy się sprawa jednego z członków Spółdzielni, a dotycząca wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Prezes przedstawił wstępne Założenia Walnego Zgromadzenia 2012r. Poinformował, iż wszystkie cztery części Walnego Zgromadzenia będą odbywały się w sali przy ul. Czecha 21 w terminach od 16-19.04.2012r o godzinie 17:00.

Członek Rady Nadzorczej złożył na ręce Prezesa Zarządu podziękowania za wsparcie udzielone na rzecz ligi speedrowerowej w 2011 roku.

Przedstawione informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

ad.7. Przyjęcie Protokołu Nr 14/11.

Protokół Nr 14/11 został przyjęty bez uwag.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z póź. zmianami).

Protokół podpisany przez członków Rady Nadzorczej.