

Protokół Nr 02/2013
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 26 lutego 2013 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
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Julia Klecha	Biegły Rewident
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Ewa Piech	Kierownik Osiedla CD
Barbara Labut	Kierownik Działu Organizacyjno - Prawnego
Katarzyna Lamch	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Analiza zadłużeń czynszowych za 2012 r.
2. Informacja Zarządu w sprawie windykacji opłat czynszowych za 2012 r.
3. Informacja dotycząca badania sprawozdania finansowego i bilansu. Podjęcie stosownej Uchwały.
4. Wnioski Zarządu w sprawach:
 - wymiany wodomierzy podlegających legalizacji w danym roku kalendarzowym na wodomierze z modułem odczytu radiowego.
 - przyjęcia do realizacji zakresu robót remontowych.
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
7. Przyjęcie protokołu nr 01/2013.

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.

Analizę zadłużeń czynszowych za 2012r przedstawił Prezes Zarządu.

Wymiar opłat czynszowych za 2012 rok wyniósł ogółem 57 127 289 złotych, natomiast zadłużenie na 31.12.2012r. wyniosło 3 455 773 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 2 195 003 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 009 830 zł (po uwzględnieniu wpłat do 15.01.2013r za m-c XII 2012r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 700 111 zł)
- lokale użytkowe 250 940 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 6,0%

Powyższa analiza obejmuje lokale mieszkalne, indywidualne rozliczenie wody z liczników oraz lokale użytkowe.

Szczegółową analizę zadłużeń czynszowych za 2012 rok jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.2.

Informację na temat windykacji zaległości czynszowych S.M. „Północ” za 2012r. przedstawił Prezes Zarządu.

I. Lokale mieszkalne i użytkowe

1. Wykluczenia

W badanym okresie odbyły się 2 posiedzenie Rady Nadzorczej, na których rozpatrywane były wnioski Zarządu o wykreślenie z członkostwa osób zalegających z opłatami czynszowymi oraz za zużytą wodę. Na listach umieszczono w sumie 19 osób.

- w zakresie 9 osób wniosek został wycofany z powodu spłacenia zaległości przed posiedzeniem Rady lub z innych przyczyn. Z ogólnej liczby:
- 6 osób zostało wykreślonych,
- w 4 przypadkach Rada postanowiła zawiesić postępowanie wykluczeniowe, dając tym samym dłużnikom dłuższy termin na spłatę zaległości.

2. Eksmisje, zamiany i licytacje

W okresie styczeń-grudzień 2012 roku wykonano 1 eksmisję z lokalu mieszkalnego. W skutek przeprowadzonych rozmów Działu Windykacji Czynszu 2 osoby zdecydowały się oddać swoje mieszkania do dyspozycji Spółdzielni.

Mieszkania te zostały sprzedane w drodze przetargu łączna kwota odzyskanych pieniędzy to 25,4 tyś.

W tym samym okresie odbyły się 4 zamiany „przymusowe”. Były to zamiany 1 osoby z wyrokiem eksmisyjnym, 2 osób przed wyrokiem eksmisyjnym i 1 przed wykreśleniem. Suma wpłat z tego tytułu wyniosła 46,9 tyś zł. 13 osób nie zalegających złożyło ofertę zamiany mieszkania na mieszkania zadłużone.

W okresie I-XII 2012r.:

- umorzono 6 postępowań egzekucyjnych (licytacje) z powodu spłaty wszelkich zobowiązań wobec Spółdzielni
- 2 licytacje odbyły się

- po drugiej nieskutecznej licytacji jedno mieszkanie zostało przejęte za długi przez Spółdzielnię.

3. Windykacja

Dział Windykacji Czynszów w okresie od stycznia do grudnia 2012 roku interweniował 4319 razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 1589 osób wysłano wezwania do zapłaty.
- Z 1373 osobami przeprowadzono bezpośrednie rozmowy.
- 95 osób uzyskało zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

4. Zasądzenia

Dział Windykacji Czynszów złożył do Sądu Rejonowego 558 pozwów o zapłatę, w tym:

- 321 z tytułu zadłużeń czynszowych i
- 237 z tytułu zadłużeń na wodzie.

Przed skierowaniem pozwów do sądu 38 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 54 tys. zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 27,5%.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła 1 069 tys. zł.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Informację dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni i Bilansu za 2012 rok przedstawiło Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO" z siedzibą w Kłobucku.

Sprawozdanie finansowe za rok 2012, w tym Bilans zostało zbadane przez Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO" z siedzibą w Kłobucku i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

Po uwzględnieniu wskaźników dokonanej analizy ekonomiczno-finansowej oraz wyników badania sprawozdania finansowego stwierdzono, że Spółdzielnia ma dobrą płynność finansową oraz nie ma zagrożeń dla kontynuowania działalności w roku następnym. Bilans sporządzono na dzień 31.12.2012r.

Badanie w szczególności obejmowało poprawność zastosowanych przez jednostkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na 31.12.2012r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Przedstawione wyniki zostały szczegółowo wyjaśnione i omówione.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości i podjęła w tym przedmiocie stosowną Uchwałę:

UCHWAŁA NR 02 /2013
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 26 lutego 2013r.

w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Finansowego S.M. „Północ” w Częstochowie, w tym Bilans za 2012r.

Rada Nadzorcza S.M. "Północ". działając na podstawie art. § 1 pkt 2 lit. „a” ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) oraz § 33 ust.1 pkt 2 lit.”a” Statutu Spółdzielni

u c h w a ł a

co następuje:

1. Po zapoznaniu się z opinią i raportem z badania Sprawozdania Finansowego za rok 2012r. sporządzonego przez Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO" z siedzibą w Kłobucku – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Rada Nadzorcza S.M. „Północ” postanawia przyjąć Sprawozdanie Finansowe, w tym Bilans Spółdzielni za 2012r. wraz z wnioskami i przedłożyć je Walnemu Zgromadzeniu S.M. "Północ" z wnioskiem o zatwierdzenie.
2. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni, w szczególności Panią Annę Latosińską, Pełnomocnik Zarządu, Główną Księgową do realizacji w bieżącej działalności wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie z badania Sprawozdania Finansowego za 2012 rok.
3. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
głosów „za” 14
głosów „przeciw” 0

ad.4.

Prezes Zarządu przedstawił wniosek w sprawie wymiany wodomierzy podlegających legalizacji w danym roku kalendarzowym na wodomierze z modułem odczytu radiowego. Rada Nadzorcza podjęła w tym przedmiocie stosowną Uchwałę:

UCHWAŁA NR 3 /2013
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 26 lutego 2013r.

w sprawie: wymiany wodomierzy podlegających legalizacji w danym roku kalendarzowym na wodomierze z modułem odczytu radiowego.

Rada Nadzorcza S.M. "Północ". działając na podstawie § 33 ust.1 Statutu Spółdzielni

u c h w a ł a

co następuje:

1. Zatwierdzić coroczną wymianę wodomierzy objętych wymianą legalizacyjną w danym roku wyłącznie na wodomierze z modułem odczytu radiowego.
2. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym
głosów „za” 14
głosów „przeciw” 0

Następnie Prezes przedstawił wniosek w sprawie przyjęcia do realizacji zakresu robót remontowych, dla których nie będą organizowane przetargi oraz dla których przeprowadzenie przetargu ograniczonego będzie wymagane. Rada Nadzorcza podjęła w tym przedmiocie stosowną Uchwałę:

**UCHWAŁA NR 4 /2013
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 26 lutego 2013r.**

w sprawie: przyjęcia do realizacji zakresu robót remontowych.

Rada Nadzorcza S.M. "Północ". działając na podstawie § 33 ust.1 Statutu Spółdzielni

u c h w a ł a

co następuje:

1. Przyjąć do realizacji zakres robót remontowych dla których nie będzie organizowany przetarg, z uwagi na utrzymanie cen przez wykonawców z roku 2012
2. Przyjąć zakres robót dla których przeprowadzenie przetargu ograniczonego będzie wymagane.
3. Zestawienie w/w robót znajduje się we wniosku do niniejszej uchwały.
4. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.
głosów „za” 14
głosów „przeciw” 0

ad.5.

Nie wniesiono

ad.6.

Nie wniesiono.

ad.7. Przyjęcie Protokołu Nr 1/13.

Protokół Nr 1/13 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.