

**Protokół Nr 13/2015**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”**  
**z dnia 27 października 2015 r.**

Obecni :

1. Jarosław Grzybowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Piotr Domagała	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Ewa Długołęcka	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Janusz Danek	Członek Rady Nadzorczej
5. Stanisław Dzwonnik	Członek Rady Nadzorczej
6. Wanda Górnikowska	Członek Rady Nadzorczej
7. Janusz Haszcz	Członek Rady Nadzorczej
8. Włodzimierz Klecha	Członek Rady Nadzorczej
9. Henryk Kromołowski	Członek Rady Nadzorczej
10. Bogusław Mikuta	Członek Rady Nadzorczej
11. Zenon Pełka	Członek Rady Nadzorczej
12. Marek Rousseau	Członek Rady Nadzorczej
13. Paweł Sikorski	Członek Rady Nadzorczej
14. Bogdan Tomczyk	Członek Rady Nadzorczej
15. Jadwiga Zembik	Członek Rady Nadzorczej
Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Bożena Jałowiecka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Katarzyna Zięba	Protokolant

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Analiza zadłużeń czynszowych za III kw. 2015r.
2. Informacja Działu Windykacji o stanie zadłużeń za III kw 2015r.
3. Zatwierdzenie Struktury Organizacyjnej i zatrudnienia na 2016- podjęcie uchwały
4. Wnioski Zarządu.
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
7. Przyjęcie protokołu nr 12/2015.

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.**

Informację o stanie zadłużeń czynszowych za III kw.2015r przedstawił Prezes Zarządu

Wymiar opłat za 3 kwartały 2015 roku wyniósł ogółem 47 448 625 złotych, natomiast zadłużenie na 30.09.2015r. wyniosło 3 654 161 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 2 167 189 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 321 940 zł
- lokale użytkowe 165 032 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 5,8%

Szczegółową informację o stanie zadłużeń czynszowych za III kw.2015r jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

## **ad.2.**

Informację na temat windykacji zaległości czynszowych S.M. „Północ” za III kw 2015r. przedstawił Prezes Zarządu.

### **1. Wykluczenia**

W badanym okresie odbyło się 1 posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym rozpatrywany był wniosek Zarządu dotyczący 1 osoby zalegającej z opłatami czynszowymi, która to osoba została wykreślona z członkostwa.

### **2. Eksmisje, zamiany, licytacje**

W okresie styczeń-wrzesień 2015 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W tym samym okresie nastąpiło 13 spłat zadłużeń przed sądową licytacją mieszkania. Łączna kwota uzyskana z ww. spraw to 181,6tyś zł.

Jednocześnie zostało rozliczone mieszkanie przejęte przez Spółdzielnię w 2012r. po bezskutecznej licytacji. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 87,2tyś zł.

### **3. Windykacja**

Dział Windykacji Czyszków w okresie I-IX 2015 roku interweniował 1591 razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 899 osób wysłano wezwania do zapłaty.
- Z 634 osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy.
- 44 osoby uzyskały zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

W III 2015 Dział Windykacji Czyszków wysłał 87 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych, z tego 22 osoby spłaciło zadłużenie w całości, a znaczna część osób częściowo. Suma kwot odzyskanych to 28,1tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 19,7%.

Jednocześnie wysłano 249 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 38 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 208,5tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 17%.

W V 2015 wysłano 135 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 49 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 60,9tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 28,9%.

We IX 2015 Dział Windykacji Czyszków wysłał 294 przedsądowe wezwania do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych. Obecnie wezwania są weryfikowane pod kątem spłaty i kierowane do zasądzenia.

Dział Windykacji Czyszków złożył do Sądu Rejonowego 402 pozwy o zapłatę, w tym:

- 261 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 116 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 18 z tyt. zadłużeń TV-SAT;
- 2 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży i

- 5 z tytułu zadłużeń dot. lokali użytkowych.

Jednocześnie skierowano do Mec. Labut i Mec. Ćwiklińskiego 24 wnioski o egzekucję komorniczą. Dział Windykacji złożył 83 wnioski o egzekucję.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **1 094,6 tyś zł.**

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

### **ad.3.**

Prezes Zarządu przedstawił plan struktury organizacyjnej i zatrudnienia na 2016r. W planie średnioroczne zatrudnienie będzie wynosić, jak w roku 2015 145 etatów.

Plan struktury organizacyjnej i zatrudnienia na 2016r jako załącznik dołączono do protokołu. Wobec wniosku Zarządu, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę:

**U C H W A Ł A NR 27 /2015  
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”  
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2015 r.**

**w sprawie:** Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2016r. oraz średniorocznego zatrudnienia.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 33 ust 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu

**p o s t a n a w i a**

1. Zatwierdzić strukturę organizacyjną na 2016r. (w załączeniu) oraz średnioroczne zatrudnienie w wymiarze 145 etatów.
2. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do okresowej analizy funkcjonowania struktury organizacyjnej i zatrudnienia w celu ewentualnej aktualizacji i dostosowania do potrzeb Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.11.2015r.
4. Z dniem 31.10.2015r. traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 37/2014 z dnia 28 października 2014 r.
5. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

za uchwałą	15
przeciw uchwale	0

### **ad.4.**

Nie wniesiono

### **ad.5.**

Nie wniesiono

**ad.6.**

Prezes Zarządu poinformował, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Północ” otrzymała nagrodę miesięcznika „Administrator” w Konkursie Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2015r w kategorii spółdzielni dużych.

Następnie zawiadomił, iż dzień 24 grudnia będzie w Spółdzielni dniem wolnym od pracy.

W dniach 2-8 listopada odbędzie się głosowanie w ramach budżetu obywatelskiego. Projekty dzielnicowe oraz ogólnomiejskie, które otrzymają największą liczbę głosów mieszkańców, zostaną zrealizowane ze środków miejskich w przyszłym roku. Wyniki głosowania zostaną opublikowane 18 listopada. Fundusz przeznaczony na zadania w dzielnicy Północ to 487 435 złotych.

Zarząd poinformował, iż 5 listopada odbędą się w Zespole Szkół Nr 1 wybory do Rady Dzielnicy Północ i zachęcił członków Rady do uczestnictwa w tym zebraniu.

Przedłożone informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

**ad.7. Przyjęcie Protokołu Nr 12/15.**

Protokół Nr 12/15 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.