

Protokół Nr 02/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 23 lutego 2016 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	Pełnomocnik Zarządu, Główny Księgowy
Julia Dorota Klecha	Biegły Rewident
Bożena Jałowiecka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Katarzyna Zięba	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Informacja dotycząca badania sprawozdania finansowego i bilansu za 2015 rok. Podjęcie stosownej Uchwały.
2. Analiza zadłużeń czynszowych za 2015 r.
3. Informacja Zarządu w sprawie windykacji opłat czynszowych za 2015 r.
4. Informacja o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia 2016r.
5. Wniosek Zarządu w sprawie:
 - przyjęcia do realizacji zakresu robót remontowych - podjęcie stosownej uchwały
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.
8. Przyjęcie protokołu nr 01/2016.

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

ad.1.

Informację dotyczącą badania sprawozdania finansowego Spółdzielni i Bilansu za 2015 rok przedstawił Julia Dorota Klecha - Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5.

Sprawozdanie finansowe za rok 2015, w tym Bilans zostało zbadane przez Międzybranżowy Związek Rewizyjny Spółdzielczości z siedzibą w Częstochowie 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 31.12.2015r.

Badanie w szczególności obejmowało poprawność zastosowanych przez jednostkę zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – 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 31.12.2015r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. Przedstawione wyniki zostały szczegółowo wyjaśnione i omówione.

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

**UCHWAŁA NR 2 /2016
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 23 lutego 2016r.**

w sprawie: przyjęcia Sprawozdania Finansowego S.M. „Północ” w Częstochowie, w tym Bilans za 2015r.

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 2015r. sporządzonego przez Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5 – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, Rada Nadzorcza S.M. „Północ” postanawia przyjąć Sprawozdanie Finansowe, w tym Bilans Spółdzielni za 2015r. 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- Pełnomocnika Zarządu, Główną Księgową do realizacji w bieżącej działalności wniosków i zaleceń zawartych w Raporcie z badania Sprawozdania Finansowego za 2015 rok.
3. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

głosów „za”	15
głosów „przeciw”	0

W tym miejscu Przewodniczący Rady Nadzorczej złożył wniosek o przyznanie nagród dla członków Zarządu, za wyniki bilansu spółdzielni za rok 2015
Wniosek został przegłosowany ,wszystkimi głosami „za”.

ad.2.

Analizę zadłużeń czynszowych za 2015r przedstawił Prezes Zarządu.

Wymiar opłat czynszowych za 2015 rok wyniósł ogółem 63.468.901 złotych, natomiast zadłużenie na 31.12.2015r. wyniosło 3.046.767 złotych, w tym:

- | | |
|--------------------------------|---|
| ▪ lokale mieszkalne | 1.819.068 zł |
| ▪ rozliczenie wody z liczników | 1.061.926 zł (po uwzględnieniu wpłat do 13.01.2016r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 648.459 zł) |
| ▪ lokale użytkowe | 160.365 zł |

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 4,8%

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

Szczegółową analizę zadłużeń czynszowych za 2015 rok jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Informację na temat windykacji zaległości czynszowych, zasądzeń i eksmisji w 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-grudzień 2015 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W tym samym okresie nastąpiło 14 spłat zadłużeń przed sądową licytacją mieszkania. Łączna kwota uzyskana z ww. spraw to 190,3tyś 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 Czyszów w okresie I-XII 2015 roku interweniował **2201** razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i użytą wodę:

- **Do 1216 osób wysłano wezwania do zapłaty.**
- **Z 864 osobami przeprowadzono bezpośrednie rozmowy.**
- **71 osób uzyskało zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.**

W III 2015 Dział Windykacji Czyszów 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 Czyszów wysłał 294 przedsądowe wezwania do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych, z tego 35 osób spłaciło zadłużenie w całości,

a znaczna część osób częściowo. Suma kwot odzyskanych to 150,1tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 12,7%.

W X 2015 wysłano 236 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 101 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 110,3tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 40,4%.

W badanym okresie skierowano do Działu Organizacyjno-Prawnego oraz do Kancelarii Adwokackiej 15 wniosków o zasądzenie osób notorycznie uchylających się od spłaty długu. Na wnioskach znalazło się 56 osób, w tym:

- 44 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 5 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 2 o wskazanie spadkobierców;
- 2 z tytułu zadłużeń w usługach lokali użytkowych;
- 3 o eksmisję.

Dział Windykacji Czyszów złożył do Sądu Rejonowego 580 pozwów o zapłatę, w tym:

- 306 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 229 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 34 z tyt. zadłużeń TV-SAT;
- 2 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży i
- 9 z tytułu zadłużeń dot. lokali użytkowych.

Jednocześnie skierowano do Mec. 25 wniosków o egzekucję komorniczą. Dział Windykacji złożył 191 wniosków o wszczęcie egzekucji komorniczej.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **1 656 400 zł**.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.4.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że :

- opracowano Sprawozdanie Zarządu S. M. „Północ” wraz z informacją o stanie realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia 2015r.,
- opracowano Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok,
- przygotowano protokoły komisji roboczych dla potrzeb Walnego Zgromadzenia,
- 19.02.2016r. w Gazecie Wyborczej ukazało się ogłoszenie o Walnym Zgromadzeniu 2016r.
- wywieszono zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu 2016r w budynku Zarządu oraz dwóch budynkach Administracji Osiedla,
- zawiadomiono Związek Rewizyjny oraz Krajową Radę Spółdzielczą,
- wystosowano zaproszenia do przedstawicieli Straży Miejskiej i Policji w Częstochowie,
- wysłano imienne zawiadomienia do mieszkańców S. M. „Północ”, które zostały wrzucone do skrzynek unijnych,

- została zamieszczona informacja o Walnym Zgromadzeniu na stronie internetowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.5.

Zarząd 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 3 /2016
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 23 lutego 2016r.**

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 2015
2. Przyjąć zakres robót dla których przeprowadzenie przetargu ograniczonego będzie wymagane.
3. Umożliwić zlecenie prac na podstawie oferty wybranych w przetargu wykonawców w każdej jednostce organizacyjnej Spółdzielni.
4. Zestawienie w/w robót znajduje się we wniosku do niniejszej uchwały.
5. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

głosów „za”	15
głosów „przeciw”	0

ad.6.

Rada Nadzorcza udzieliła odpowiedzi mieszkance ul. Wyzwolenia 19 z czego wynika wysokość wnoszonych podatków przez właścicieli mieszkań wyodrębnionych i niewyodrębnionych.

ad.7.

Nie wniesiono.

ad.8. Przyjęcie Protokołu Nr 1/16.

Protokół Nr 1/16 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.