

Protokół Nr 9/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 23 sierpnia 2016 r.

Obecni :

1. Paweł Sikorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Wanda Górnikowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Urszula Całus	Członek Rady Nadzorczej
4. Janusz Chmielarz	Członek Rady Nadzorczej
5. Jerzy Frej	Członek Rady Nadzorczej
6. Włodzimierz Klecha	Członek Rady Nadzorczej
7. Lidia Knaś-Wróbel	Członek Rady Nadzorczej
8. Irena Madejska	Członek Rady Nadzorczej
9. Dariusz Madejski	Członek Rady Nadzorczej
10. Marek Rousseau	Członek Rady Nadzorczej
11. Elżbieta Róg	Członek Rady Nadzorczej
12. Bogdan Tomczyk	Członek Rady Nadzorczej
13. Ryszard Zabięto	Członek Rady Nadzorczej
Jen Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowicka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Bogdan Ćwikliński	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Iwona Kijak	Sam. Specjalista d/s Ciepłownictwa
Małgorzata Błaszczak	Kierownik Działu Windykacji i Spraw Członkowskich
Katarzyna Zięba	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Analiza zadłużeń czynszowych za I półrocze 2016r.
2. Informacja o windykacji należności czynszowych za I półrocze 2016r.
3. Informacja o wodzie zimnej i podgrzewie wody.
4. Wnioski Zarządu.
5. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy organizacyjne i wniesione.
7. Przyjęcie protokołu nr 8/2016

Porządek posiedzenia został zmieniony przez dodanie punktu 4 i otrzymał brzmienie:

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Analiza zadłużeń czynszowych za I półrocze 2016r.
2. Informacja o windykacji należności czynszowych za I półrocze 2016r.
3. Informacja o wodzie zimnej i podgrzewie wody.
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności dla poszerzenia drogi koniecznej na działkach 166/10 obr. 22 i 236/14 obr. 24.
5. Wnioski Zarządu.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.

8. Przyjęcie protokołu nr 8/2016

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 I półrocze 2016r przedstawił Prezes.

Wymiar opłat czynszowych za I półrocze 2016r wyniósł ogółem 32 339 182 zł, natomiast zadłużenie na 30.06.2016r. wyniosło 3 144 013 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 1 918 885 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 079 371 zł (po uwzględnieniu wpłat do 12.07.2016r za m-c 06 2016r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 619 595 zł)
- lokale użytkowe 145 757 zł

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

Szczegółową analizę zadłużeń czynszowych za I półrocze 2016 roku jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.2.

Informację na temat windykacji zaległości czynszowych S.M. „Północ” za I półrocze 2016r. przedstawił Prezes Zarządu.

1. Eksmisje, zamiany, licytacje

W okresie styczeń-czerwiec 2016 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W tym samym okresie 1 mieszkanie zostało sprzedane w licytacji sądowej oraz nastąpiły 2 spłaty zadłużeń przed sądową licytacją mieszkania łączna kwota uzyskana z ww. spraw to 21tyś zł.

Jednocześnie zostało rozliczone mieszkanie sprzedane w drodze licytacji w 2015r. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 17,7tyś zł.

2. Windykacja

Dział Windykacji Czynszów w okresie I-VI 2016 roku interweniował 1520 razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 819 osób wysłano wezwania do zapłaty.
- Z 538 osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy.
- 61 osób uzyskało zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

W I 2016 Dział Windykacji Czynszów wysłał 248 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych, z tego 19 osób spłaciło zadłużenie w całości, a znaczna część osób częściowo. Suma kwot odzyskanych to 113,2tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 10,4%.

Jednocześnie wysłano 206 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 86 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 92,2tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 39,5%.

W V 2016 wysłano 122 przedsądowe wezwania do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 33 osoby dokonały całkowitej spłaty

zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 33,8tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 25,8%.

Dział Windykacji Czynszów złożył do Sądu Rejonowego 350 pozwów o zapłatę, w tym:

- 194 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 145 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 8 z tyt. zadłużeń TV-SAT;
- 2 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży i
- 1 z tytułu zadłużeń dot. lokali użytkowych.

Jednocześnie Dział Windykacji złożył 95 wniosków o egzekucję komorniczą.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła 631,5 tyś zł.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej wszystkie zagadnienia związane z tematem wody. Cena wody i odprowadzania ścieków jest ustalana przez dostawcę wody czyli Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu Częstochowskiego w Częstochowie. Obecnie cena ta wynosi 10,34zł za każdy m³. Przedstawiono przyczyny występowania wody niezbilansowanej, czyli różnicy pomiarowej na hydroforni a indywidualnym zużyciem mieszkańców. Ostatnim zagadnieniem był temat „cieplej wody”. Centralnie ciepła woda to zimna woda dostarczana przez Przedsiębiorstwo Wodociągów, która została podgrzana przez dostawcę energii cieplnej Fortum Power and Heat. Cena ccw składa się z ceny 1m³ zimnej wody 10,34 zł oraz kosztem podgrzania 1m³ zimnej wody który wynosi 29,15 zł. Co łącznie tworzy koszt 1m³ centralnie ciepłej wody na poziomie 39,49 zł.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.4.

Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej wniosek w sprawie ustanowienia służebności dla poszerzenia drogi koniecznej na działkach 166/10 obręb 22 i 236/14 obręb 24. Będzie to droga prowadząca do prywatnej działki przy ul Gombrowicza. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem podjęła stosowną uchwałę.

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

w sprawie: ustanowienia służebności dla poszerzenia drogi koniecznej na działkach 166/10 obręb 22 i 236/14 obręb 24.

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

u c h w a ł a

1. Ustanowić służebność dla poszerzenia drogi koniecznej na działkach 166/10 obręb 22 i 236/14 obręb 24, stanowiącej dojazd do działki 166/1 obręb 22.
2. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi SM „Północ”

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
4. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

głosów „za”	13
głosów „przeciw”	0

ad.5.

Nie wniesiono

ad.6.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawiono pismo mieszkańca związane z przedłużeniem terminu spłaty należności na rzecz Spółdzielni. Rada Nadzorcza przychyliła się do prośby i przedłużyła termin wpłaty do 23 września.

ad.7.

Zarząd poinformował, że, że na naszych zasobach wykonywane są obecnie prace związane z budową nowej instalacji na klatkach schodowych i w piwnicach przez firmę Orange (dawniej Telekomunikacja Polska). Z uwagi na to, że dotychczas posiadana przez nich instalacja telefoniczna nie dawała możliwości świadczenia nowoczesnych usług zdecydowano się na instalację światłowodowa. Nasza zgoda na wykonanie tych prac przez Orange zobligowana została obecnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi. Jednocześnie poinformowano, że oferta naszego Internetu oraz TVK i nasza sieć światłowodowo-miedziana jest w pełni wystarczająca i zapewnia Internet nawet powyżej 200 Mbps i Telewizję Cyfrową w ilości prawie 150 programów, w tym 60 w jakości HD.

Przedłożone informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

ad.8. Przyjęcie Protokołu Nr 8/16.

Protokół Nr 8/16 został przyjęty bez uwag.

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.