

**Protokół Nr 02/2017**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”**  
**z dnia 28 lutego 2017 r.**

Obecni :

1. Paweł Sikorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Krzysztof Toczko	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Wanda Górnikowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Urszula Całus	Członek Rady Nadzorczej
5. Janusz Chmielarz	Członek Rady Nadzorczej
6. Jerzy Frej	Członek Rady Nadzorczej
7. Włodzimierz Klecha	Członek Rady Nadzorczej
8. Lidia Knaś-Wróbel	Członek Rady Nadzorczej
9. Irena Madejska	Członek Rady Nadzorczej
10. Dariusz Madejski	Członek Rady Nadzorczej
11. Jacek Pułkownik	Członek Rady Nadzorczej
12. Elżbieta Róg	Członek Rady Nadzorczej
13. Bogdan Tomczyk	Członek Rady Nadzorczej
14. Ryszard Zabięto	Członek Rady Nadzorczej
Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Pełnomocnik Zarządu, Główny Księgowy
Julia Dorota Klecha	Biegły Rewident
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowicka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Bogdan Ćwikliński	Kierownik Działu Organizacyjno-Prawnego
Katarzyna Zięba	Protokolant

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Informacja dotycząca badania sprawozdania finansowego i bilansu za 2016 rok. Podjęcie stosownej Uchwały.
2. Analiza zadłużeń czynszowych za 2016 r.
3. Informacja Zarządu w sprawie windykacji opłat czynszowych za 2016 r.
4. Informacja o stanie przygotowań do Walnego Zgromadzenia 2017r oraz propozycji zmian do Statutu
5. Wnioski Zarządu.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.
8. Przyjęcie protokołu nr 01/2017.

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 2016 rok przedstawiła Julia Dorota Klecha - Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5.

Sprawozdanie finansowe za rok 2016, w tym Bilans zostało zbadane przez Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5 i otrzymało opinie 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 31.12.2016r.

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 31.12.2016r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2016r. do 31.12.2016r. Przedstawione wyniki zostały szczegółowo wyjaśnione i omówione.

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

**UCHWAŁA NR 3 /2017  
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”  
W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 28 lutego 2017r.**

**w sprawie:** przyjęcia Sprawozdania Finansowego S.M. „Północ” w Częstochowie, w tym Bilans za 2016r.

Rada Nadzorcza S.M. "Północ". działając na podstawie art. 46 § 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 2016r. sporządzonego przez Biuro Usług Księgowych i Badania bilansów "SALDO", Kłobuck ul. Wiśniowa 5 – podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Nr 560 w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów, Rada Nadzorcza S.M. „Północ” postanawia przyjąć Sprawozdanie Finansowe składające się z:
  1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2016r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 166.888.481,29 zł
  3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujący na działalności pozostałej zysk netto w wysokości 263.008,44 zł
  4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 473.205,07 zł
  5. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 5.716.984,10 zł

6. dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

i przedłożyć je Walnemu Zgromadzeniu S.M. "Północ" z wnioskiem o zatwierdzenie:

2. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

głosów „za” 14

głosów „przeciw” 0

## **ad.2.**

Analizę zadłużeń czynszowych za 2016r przedstawił Prezes Zarządu.

Wymiar opłat czynszowych za 2016 rok wyniósł ogółem 63.918.402 złotych, natomiast zadłużenie na 31.12.2016r. wyniosło 2.899.493 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 1.632.408 zł
- rozliczenie wody z liczników 1.066.963 zł (po uwzględnieniu wpłat do 13.01.2017r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 779.967 zł)
- lokale użytkowe 200.122 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 4,5%

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

Szczegółową analizę zadłużeń czynszowych za 2016 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 2016r. przedstawił Prezes Zarządu.

### **1. Wykluczenia**

W badanym okresie odbyło się 1 posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym rozpatrywane były wnioski Zarządu o wykreślenie z członkostwa osób zalegających z opłatami czynszowymi oraz za zużytą wodę. Na liście umieszczono 7 osób.

- w zakresie 2 osób wniosek został wycofany z powodu spłacenia zaległości przed posiedzeniem Rady lub z innych przyczyn.
- 3 osoby zostały wykreślone;
- 2 osoby zawieszono.

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

W okresie styczeń-grudzień 2016 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji. Jedno mieszkanie zostało przekazane przez dłużnika w dyspozycję Spółdzielni. Po sprzedaży mieszkania w drodze przetargu nastąpiło rozliczenie zadłużenia. Kwota uzyskana z tego tytułu to 125,9tyś zł.

W tym samym okresie 1 mieszkanie zostało sprzedane w licytacji sądowej oraz nastąpiły 4 spłaty zadłużeń przed sądową licytacją mieszkania. Łączna kwota uzyskana z ww. spraw to 42,1tyś zł. Jednocześnie zostały rozliczone 2 mieszkania sprzedane w drodze licytacji w 2015r. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 45,3tyś zł.

### **3. Windykacja**

Dział Windykacji Czynszów w 2016 roku interweniował 2184 razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 976 osób wysłano wezwania do zapłaty.

- Z 893 osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy.
- 94 osoby uzyskały zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

W I 2016 Dział Windykacji Czyszców 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 Czyszców złożył do Sądu Rejonowego 395 pozwów o zapłatę, w tym:

- 227 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 155 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 10 z tyt. zadłużeń TV-SAT;
- 2 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży i
- 1 z tytułu zadłużeń dot. lokali użytkowych.

Dział Windykacji złożył 168 wniosków o egzekucję komorniczą.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła 1 517 000 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 2016r.,
- opracowano Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok,
- przygotowano protokoły komisji roboczych dla potrzeb Walnego Zgromadzenia,
- 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,

Przedstawiono także 12 proponowanych zmian Statutu. Uchwała w tym zakresie zostanie podjęta przez Walne Zgromadzenie. Przypomniano, że na podstawie § 26 pkt 3 Statutu Spółdzielni do podjęcia uchwały w sprawie zmian Statutu wymagana jest kwalifikowana większość głosów, czyli 2/3 głosów obecnych na Walnym

Zgromadzeniu. Wielkość tą ustala Przewodniczący Obrad i Przewodniczący Komisji Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na spotkaniu w dniu 6.04.2017 roku i podana będzie ona do publicznej wiadomości wszystkim członkom spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

**ad.5.**

Nie wniesiono

**ad.6.**

Na posiedzeniu Rady udzielono odpowiedzi na pisma:

- mieszkańca dot. kolejnego ustosunkowania się Rady Nadzorczej do kwestii innego podziału działek, na których są posadowione budynki, a co za tym idzie ujednoczenia wysokości wnoszonych podatków przez właścicieli mieszkań wyodrębnionych do Gminy.
- mieszkańca dot. zamontowania w mieszkaniu kolejny raz wodomierzy bez nakładki radiowej.

**ad.7.**

Prezes Zarządu poinformował, że nadal trwają prace wdrożeniowe nowego programu informatycznego i z tego względu dostęp mieszkańców do usługi E-konto jest niemożliwy

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości

**ad.8. Przyjęcie Protokołu Nr 1/17.**

Protokół Nr 1/17 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.