

Protokół Nr 9/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 29 sierpnia 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. Marek Rousseau	Członek Rady Nadzorczej
12. Elżbieta Róg	Członek Rady Nadzorczej
13. Ryszard Zabięto	Członek Rady Nadzorczej
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowiecka	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Katarzyna Zięba	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Analiza zadłużeń czynszowych za I półrocze 2017r.
2. Informacja o windykacji należności czynszowych za I półrocze 2017r.
3. Wnioski Zarządu.
 - w sprawie: wykreślenia z rejestru członków oczekujących,
4. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
5. Sprawy organizacyjne i wniesione.
6. Przyjęcie protokołu nr 8/2017

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 2017r przedstawił Zastępca Prezesa.

Wymiar opłat czynszowych za I półrocze 2017r wyniósł ogółem 31 256 724 zł, natomiast zadłużenie na 30.06.2017r. wyniosło 3 185 545 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 1 815 718 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 190 497 zł (po uwzględnieniu wpłat do 14.07.2017r za m-c 06 2017r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 681 637 zł)
- lokale użytkowe 179 330 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł 5,1%

Szczegółową analizę zadłużeń czynszowych za I półrocze 2017 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 2017r. przedstawił Zastępca Prezesa.

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 2 osoby.

- w zakresie 1 osoby wniosek został wycofany z powodu spłacenia zaległości przed posiedzeniem Rady;

Z ogólnej liczby:

- 1 osoba została wykreślona.

2. Eksmisje, zamiany, licytacje

W okresie styczeń-czerwiec 2017 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W tym samym okresie 1 mieszkanie zostało sprzedane w licytacji sądowej, czekamy na rozliczenie.

Jednocześnie zostało rozliczone mieszkanie sprzedane w drodze licytacji w 2016r. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 29,4tyś zł.

3. Windykacja

Dział Windykacji Czyszów w okresie I-VI 2017 roku interweniował **996** razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 541 osób wysłano wezwania do zapłaty;
- Z 347 osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy;
- 36 osób uzyskało zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

W II 2017 Dział Windykacji Czyszów wysłał 233 przedsądowe wezwania do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych, z tego 31 osób spłaciło zadłużenie w całości, a znaczna część osób częściowo. Suma kwot odzyskanych to 166,2tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 20,1%. Jednocześnie wysłano 207 przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Przed skierowaniem pozwów do sądu 82 osoby dokonały całkowitej spłaty zadłużenia. Suma kwot odzyskanych to 84,7tyś zł, a wskaźnik skuteczności wyniósł 41,6%.

W I półroczu 2017r. Dział Windykacji przyjął wnioski o zasądzenie z Działu:

- Konserwacji (TV -SAT) – dot. 26 osób – z tego 15 osób spłaciło zadłużenie.

Dział Windykacji Czyszów złożył do Sądu Rejonowego 234 pozwy o zapłatę, w tym:

- 134 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 84 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 15 z tyt. zadłużeń TV-SAT i
- 1 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży.

Jednocześnie skierowano do kancelarii Adwokackiej 7 wniosków o egzekucję komorniczą. Dział Windykacji złożył 52 wnioski o egzekucję komorniczą.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **732,6 tys zł.**

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Rada Nadzorcza stosownie do złożonego wniosku Zarządu w sprawie wykreślenia 10 osób z rejestru członków oczekujących Spółdzielni zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 13 pkt 2 „i” Statutu Spółdzielni oraz w oparciu o orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 05.02.2015r. K60/13 podjęła stosowne uchwały.

ad.4.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawiono pismo mieszkańców budynku przy ul. Czecha 6 w sprawie:

- zmiany sposobu użytkowania jednego z lokali w tej nieruchomości i związanych z tym decyzji Zarządu SM „Północ” oraz
- sposobu pielęgnacji zieleni na tym terenie.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z pismem mieszkańców, a także, stanowiskiem Zarządu, decyzją o warunkach zabudowy wydaną przez Urząd Miasta, zaświadczeniem Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej UM oraz projektem budowlanym udzieliła stosownej odpowiedzi na wszystkie podnoszone przez mieszkańców w piśmie kwestie.

ad.5.

Poinformowano, iż w dniu 7 września przy poczcie na ul. Baczyńskiego mieszkańcy mogli bezpłatnie przebadac swój słuch. Jak co roku profesjonalne badania wykonane w Słuchobusie cieszyły się dużym zainteresowaniem.

Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów przedstawił członkom Rady, informację o uruchomieniu usługi Północ Światłowód. Z usługi w obecnej chwili mogą skorzystać mieszkańcy budynków Starzyńskiego 8, Baczyńskiego 4, Pużaka 2 i niebawem Fieldorfa 17. Dostępne w nim będą 2 pakiety:

1. Północ światłowód 150 Mbps
2. Północ światłowód 300 Mbps

Przedłożone informacje zostały przez zebranych zaakceptowane.

ad.6. Przyjęcie Protokołu Nr 8/17.

Protokół Nr 8/17 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 późn. zmianami).

Protokół podpisany przez członków Rady Nadzorczej.