

Protokół Nr 11/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”
z dnia 26 listopada 2024r.

Obecni :

1. Jarosław Grzybowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Tomasz Ogłaza	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Ewa Długolecka	Członek Rady Nadzorczej
4. Michał Dzwonnik	Członek Rady Nadzorczej
5. Renata Fijałkowska	Członek Rady Nadzorczej
6. Janusz Haszcz	Członek Rady Nadzorczej
7. Henryk Kromołowski	Członek Rady Nadzorczej
8. Bogusław Mikuta	Członek Rady Nadzorczej
9. Mariusz Rataj	Członek Rady Nadzorczej
10. Iwona Sikorska	Członek Rady Nadzorczej
11. Dawid Wytrzymały	Członek Rady Nadzorczej
12. Jadwiga Zembik	Członek Rady Nadzorczej
Łukasz Kubacki	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Magdalena Margasińska-Kozak	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Ewa Godlewska	Dział Ekonomiczny
Katarzyna Zięba	Protokolant

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Informacja o działalności ekonomiczno-gospodarczej Spółdzielni za III kwartały 2024r.
2. Analiza zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za III kwartały 2024r.
3. Informacja o windykacji opłat za III kwartały 2024r.
4. Analiza działalności w zakresie TVK i Internetu za III kwartały 2024r.
5. Wnioski Zarządu.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione.
8. Przyjęcie protokołu nr 10/2024.

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

ad.1.

Informacja o wynikach za III kwartały i wykonanie planu finansowo-gospodarczego za 2024r zostało przygotowane w formie tabelarycznej. Wyniki finansowe za III kwartały ukształtowały się w sposób prawidłowy i nie odbiegają od przewidywanych założeń. Na bazie wyników za III kwartały opracowywany jest plan gospodarczo-finansowy na kolejny rok. Powyższa informacja została z w sposób szczegółowy omówiona podczas posiedzenia wszystkich Komisji Rady Nadzorczej, które poprzedziło posiedzenie Rady.

Powyższe informacje dołączono jako załącznik do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.2.

Informacja o stanie zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za III kwartały 2024r. przedstawia się następująco:

Wymiar opłat za III kwartały 2024 roku wyniósł ogółem 74 455 937 złotych, natomiast zadłużenie na 30.09.2024r. wyniosło 3 705 454 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 2 130 788 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 386 032 zł (po uwzględnieniu wpłat do 11.10.2024r za m-c wrzesień 2024r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 890 310 zł)
- lokale użytkowe 188 634 zł

Wskaźnik zadłużeń liczony do rocznego wymiaru opłat wyniósł **3,7%**

Szczegółową informację o stanie zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za III kwartały 2024r. jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.3.

Informacja na temat windykacji opłat za III kwartały 2024r. przedstawia się następująco:

1. Eksmisje, zamiany, licytacje

W okresie styczeń – wrzesień 2024 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W maju 2024r. w drodze licytacji sądowych:

- zostało sprzedane mieszkanie przy ul. Pużaka. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota **30,2 tys zł**,
- zostało sprzedane mieszkanie przy ul. Michałowskiego - 5/6 udziału dłużnika. Rozliczenie mieszkania nastąpi w terminie późniejszym,
- zostało rozliczone mieszkanie przy ul. Sosabowskiego. Na konto Spółdzielni wpłynęła kwota **20,7 tys zł**.

2. Windykacja

Dział Windykacji Opłat w okresie I - IX 2024 roku interweniował **1978** razy w sprawie osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi i za zużytą wodę:

- do **1482** osób wysłano wezwania do zapłaty i wezwania do nas do Działu
- z **496** osobami przeprowadzono bezpośrednie rozmowy;
- a **34** osoby uzyskały zgodę na spłatę zaległości w systemie ratalnym, składając stosowne zobowiązanie na piśmie.

W miesiącu styczniu 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **383** pism wzywających do uregulowania zaległości z tytułu zużycia na wodzie. Z tego **257** osób spłaciło całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **213,4 tys zł**.

W miesiącu marcu 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **160** przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych. Z tego **16** osób spłaciło całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **130 tys zł**.

W miesiącu kwietniu 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **442** pisma wzywające do uregulowania zaległości z tytułu zużycia na wodzie oraz wezwań do zapłaty. Z tego **246** osób spłaciło całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **270,7 tys zł**.

W miesiącu maju 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **110** przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń na wodzie. Z tego **58** osób spłaciło całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **162,2 tys zł.**

W miesiącu czerwcu 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **166** pism wzywających do uregulowania zaległości z tytułu eksploatacji mieszkania. Z tego **16** osób spłaciło całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **92,5 tys zł.**

W miesiącu wrześniu 2024 roku Dział Windykacji Opłat wysłał **158** przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych. Z tego **22** osoby spłaciły całkowicie zaległość. Suma kwot odzyskanych z powyższej akcji to **145,8 tys zł.**

W okresie styczeń - wrzesień 2024 roku Dział Windykacji przyjął wnioski o zasądzenie z Działu Konserwacji (TV -SAT) – dot. 34 osób – z tego 20 osób spłaciło zadłużenie.

Dział Windykacji Opłat złożył do Sądu Rejonowego **79** pozwów o zapłatę, w tym:

- **51** z tytułu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych;
- **26** z tytułu zużycia wody
- **2** z tyt. zadłużeń na TV-SAT

Dział Windykacji Opłat skierował do Kancelarii Komorniczych **48** wniosków o wszczęcie egzekucji. W badanym okresie w związku z sytuacją związaną z COVID Sąd odesłał do Spółdzielni wezwania dotyczące dostarczenia korespondencji wraz z odpisami pozwu przez Komornika Sądowego celem ich dostarczenia. Łączna suma wniosków to **51** sztuk.

Suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **1 281,36 tys zł.**

Informację o windykacji opłat za III kwartały 2024r jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.4.

Informacja o działalności w zakresie TVK i Internetu za III kwartały 2024r. przedstawia się następująco.

Na koniec września 2024r. sieć telekomunikacyjna Spółdzielni liczyła 5832 abonentów sieci telewizji kablowej (Pakiet A 356 abonentów, Pakiet B 1906 /w tym 958 Pakiet CA/ abonentów, a Cyfrową TVK 3570 abonentów) oraz 4876 abonentów usługi dostępu do Internetu /w tym światłowód 711/.

Korzystanie z telewizji kablowej:

- Pakiet A za 19,00 zł. - znajdują się w nim 44 programy TV (dodatkowo dostęp do 24 programów Naziemnej Telewizji Cyfrowej),
- Pakiet B za 43,00 zł. – znajduje się w nim 80 programów TV (dodatkowo dostęp do 24 programów Naziemnej Telewizji Cyfrowej),
- Cyfrowa TVK, w której znajduje się 8 pakietów programowych: Startowy, Rodzinny, 2 Pakiety Canal+, Pakiet HD, Pakiet Premium, Pakiet Cinemax oraz Pakiet Sport– łącznie to 199 programów TV w tym 165 programów w jakości HD oraz 2 w jakości 4K (w Pakiecie Startowym znajdują się 127 programów, w tym 106 w jakości HD),

- AZART za 10,00 zł – opłata wnoszona wraz z opłatami za mieszkanie – dostęp do 24 programów Nziemnej Telewizji Cyfrowej.

Korzystanie z Internetu:

- Pakiet IS za 18,00 zł, z transferem do 6 Mbps
- Pakiet P za 30,00 zł, z transferem do 20 Mbps
- Pakiet M za 40,00 zł, z transferem do 80 Mbps
- Pakiet M+ za 45,00 zł, z transferem do 150 Mbps
- Pakiet MP za 55,00 zł, z transferem do 250 Mbps
- Północ światłowód 200Mbps za 52,00 zł, z transferem do 200 Mbps
- Północ światłowód 400Mbps za 62,00 zł, z transferem do 400 Mbps
- Północ światłowód 600Mbps za 69,00 zł, z transferem do 600 Mbps

Usługa Północ światłowód jest oferowana dla mieszkańców już w 166 budynkach będących zarówno w zasobach spółdzielni jak i w zasobach wspólnot obcych. Obecnie z tej usługi korzysta 711 abonentów.

Informację o działalności w zakresie TVK i Internetu za III kwartały 2024r jako załącznik dołączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

ad.5.

Nie wniesiono.

ad.6.

Przedstawiono pismo skierowane od mieszkańca ul. Michałowskiego do Zarządu i Rady Nadzorczej, a dotyczące awarii pionu kanalizacyjnego. Zarząd przedstawił udzieloną odpowiedź. Rada Nadzorcza po zapoznaniu z pismami udzieliła stosownej odpowiedzi podtrzymując stanowisko Zarządu.

ad.7.

Prezes poinformował, że do Spółdzielni wpłynął list polustracyjny, z którego wynika, że działalność Spółdzielni w badanym okresie tj. za lata 2021-2023 prowadzona była prawidłowo i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP nie formuje wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Poinformowano również, że rozpoczęło się badanie bilansu przez Biegłą Rewident. Przypomniano, że Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2023 z 24 października 2023 roku Rada wybrała podmiot, który dokona badania bilansu S.M. „Północ” za rok 2023 oraz 2024 w osobie Kancelaria Biegłego Rewidenta Magdalena Olszewska.

Zarząd zaprosił Członków Rady Nadzorczej na posiedzenia grudniowe w dniach 3 oraz 17 grudnia 2024r.

ad.8. Przyjęcie Protokołu Nr 10/2024.

Protokół Nr 10/2024 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.