

PROTOKÓŁ NR 19/2015
z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 05 września 2015r.

Obecni :

Jan Lemański	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Bożena Jałowicka	Kierownik Osiedla CD
Dorota Kępa	Kierownik Działu Ekonomicznego
Małgorzata Błaszczak	Kierownik Działu Windykacji i Spraw Członkowskich

PORZĄDEK POSIEDZENIA:

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Informacja o windykacji należności czynszowych za III kw. 2015r.
3. Informacja na temat oszczędności energii wynikającej z zakończenia wymiany zespołów pompowych na wszystkich hydroforniach.
4. Sprawy organizacyjne i wniesione.
5. Sprawy załatwione obiegiem.
6. Przyjęcie protokołu nr 18/2015.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

ad.1.

Dział Windykacji i Spraw Członkowskich, na podstawie dokumentów z akt członkowskich, wnosi o podjęcie uchwał dotyczących przyjęcia w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania.

ad.2.

Informację na temat windykacji zaległości czynszowych S.M. „Północ” za III kw 2015r. przedstawiła Kierownik Działu Windykacji Czynszów i Spraw Członkowskich.

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-wrzesień 2015 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji.

W tym samym okresie nastąpiło 13 spłat zadłużeń przed sądową licytacją mieszkania. Łączna kwota uzyskana z ww. spraw to 181,6tyś 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 Czynszów w okresie I-IX 2015 roku interweniował 1591 razy w sprawie osób zalegających z opłatami za czynsz i zużytą wodę:

- Do 899 osób wysłano wezwania do zapłaty.
- Z 634 osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy.

- 44 osoby uzyskały zgodę na spłatę długu w ratach, składając na piśmie zobowiązanie spłaty długu w podanym terminie.

W III 2015 Dział Windykacji Czyszców 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 Czyszców wysłał 294 przedsądowe wezwania do zapłaty z tytułu zadłużeń czynszowych. Obecnie wezwania są weryfikowane pod kątem spłaty i kierowane do zasądzenia.

Dział Windykacji Czyszców złożył do Sądu Rejonowego 402 pozwy o zapłatę, w tym:

- 261 z tytułu zadłużeń czynszowych;
- 116 z tytułu zadłużeń na wodzie;
- 18 z tyt. zadłużeń TV-SAT;
- 2 z tyt. rozliczenia C.O. po sprzedaży i
- 5 z tytułu zadłużeń dot. lokali użytkowych.

Jednocześnie skierowano do Mec. Labut i Mec. Ćwiklińskiego 24 wnioski o egzekucję komorniczą. Dział Windykacji złożył 83 wnioski o egzekucję.

Łączna suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **1 094,6 tyś zł**.

Zarząd przyjął powyższe do akceptującej wiadomości i rekomendował na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej

ad.3.

Informację na temat oszczędności energii wynikającej z zakończenia wymiany zespołów pompowych na wszystkich hydroforniach przedstawiły Kierowniczkki Osiedli. Na obu Osiedlach zostały zakupione nowe zestawy pompowe oraz zakupione bądź wykonane układy sterowania z falownikiem na jednej z pomp. Wykonanie powyższych prac doprowadziło do likwidacji mocy biernej, ograniczenie zużycia energii czynnej oraz poprawiło sprawność i wydajność systemów pompowych.

Powyższe informacje dołączono jako załącznik do protokołu.

Zarząd przyjął do akceptującej wiadomości w/w informację.

ad.4.

Kierownik Osiedla CD poinformowała, że przy ul. Pużaka ruszyła budowa siłowni, na którą mieszkańcy osiedla oddawali głos w budżecie partycypacyjnym w ubiegłym roku.

ad.5. Sprawy załatwione obiegiem – stanowią załącznik do protokołu.

ad.6. Protokół nr 18/15 przyjęto 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 dwóch członków Zarządu.