

**PROTOKÓŁ NR 15/2020**  
**z posiedzenia Zarządu S.M. „Północ” w dniu 29 lipca 2020r.**

Obecni :

Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Magdalena Margasińska-Kozak	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe.
2. Analiza zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za I półrocze 2020r.
3. Informacja o windykacji opłat za I półrocze 2020r.
4. Informacja Działu Organizacyjno – Prawnego w zakresie zasadzeń i eksmisji za I półrocze 2020r.
5. Sprawy organizacyjne i wniesione.
6. Sprawy załatwione obiegiem.
7. Przyjęcie protokołu nr 14/2020.

Zarząd jednogłośnie przyjął porządek posiedzenia.

**ad.1.**

Dział Windykacji Opłat i Spraw Członkowskich, na podstawie dokumentów z akt członkowskich, przedstawił osoby przyjęte w poczet członków, w związku z nabyciem praw do mieszkania oraz te, którym ustało członkostwo.

**ad.2.**

Analiza zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz indywidualne rozliczenie wody za I półrocze 2020r przedstawia się następująco:

Wymiar opłat za I półrocze 2020r wyniósł ogółem 33 963 340 zł, natomiast zadłużenie na 30.06.2020r. wyniosło 3 276 271 złotych, w tym:

- lokale mieszkalne 1 782 801 zł
- rozliczenie wody z liczników 1 151 674 zł (po uwzględnieniu wpłat do 20.07.2020r za m-c 06 2020r. zadłużenie pomniejszyło się do kwoty 524 865 zł)
- lokale użytkowe 341 796 zł

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

Szczegółową analizę zadłużeń za I półrocze 2020 roku jako załącznik dołączono do protokołu.

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

**ad.3.**

Informacja o windykacji opłat za I półrocze 2020r. przedstawia się następująco:

*1. Eksmisje, zamiany, licytacje*

W okresie styczeń-czerwiec 2020 roku nie wyterminowano żadnej eksmisji. W tym samym okresie nie odbyła się żadna licytacja.

## 2. Windykacja

Dział Windykacji Opłat od I-VI 2020r roku interweniował **653** razy w sprawie osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi i za zużytą wodę:

- **Do 364** osób wysłano wezwania do zapłaty i wezwania do Działu Windykacji
- **Z 289** osobami przeprowadzono bezpośrednio rozmowy;
- **25 osób** uzyskało zgodę na spłatę zaległości w systemie ratałnym, składając stosowne zobowiązanie na piśmie.

W I 2020r. Dział Windykacji Opłat wysłał **30** przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych, znaczna część osób spłaciła zadłużenie częściowo. Jednocześnie wysłano **26** przedsądowych wezwań do zapłaty z tytułu zużycia wody. Łączna suma kwot odzyskanych to **111,7 tys zł**

W II 2020r. Dział Windykacji Opłat wysłał do **208** lokatorów pisma wzywające do zgłoszenia się w dziale w związku z zadłużeniami (opłaty eksploatacyjne i woda). Suma kwot uzyskanych z powyższej akcji to **130,3 tys zł** w tym **88** spłat całkowitych.

W I półroczu 2020r. Dział Windykacji Opłat przyjął wnioski o zasądzenie z Działu:

- Konserwacji (TV -SAT) – dot. 31 osób – z tego 12 osób spłaciło zadłużenie;

Dział Windykacji Opłat złożył do Sądu Rejonowego **14 pozwów o zapłatę, w tym:**

- **7** z tytułu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych;
- **4** z tytułu zadłużeń na wodzie;
- **3** z tyt. zadłużeń TV-SAT;

Dział Windykacji Opłat skierował do Kancelarii Komorniczych **69 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 **52 sztuki**.

Suma wpłat na poczet zaległości, odnotowanych przez Dział Windykacji w badanym okresie wyniosła **426,4 tys zł**.

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

### ad.4.

W okresie od stycznia do czerwca 2020r. Dział Organizacyjno-Prawny złożył w Sądzie:

- jeden wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym dłużniku,
- dwa pozwy o zapłatę z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz opłat na wodzie,
- cztery pozwy o zapłatę dotyczące Wspólnoty Mieszkaniowej,

Dział skierował również dwa wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

W badanym okresie nie wszczęto nowych spraw o eksmisję.

Jednocześnie Dział Organizacyjno-Prawny na bieżąco monitorował toczące się postępowania sądowe w zakresie zarówno powództw o zapłatę jak również postępowań związanych z doręczeniami przesylek sądowych, które z uwagi na istniejącą sytuację epidemiczną związaną z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2 oraz licznymi działaniami podejmowanymi w ramach działań zapobiegawczych były wstrzymane i kierowane do komorników sądowych.

Zarząd przyjął powyższe do akceptującej wiadomości.

**ad.5.**

Nie wniesiono.

**ad.6. Sprawy załatwione obiegiem** – stanowią załącznik do protokołu.

**ad.7. Protokół nr 14/20 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.