

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Młoda Rodzina", ul. Relaksowa 37, 02-796 Warszawa, z dnia 23.11.2022 roku.

Obecni:

- Marcin Strojecki
- Iwona Maciąg-Mere
- Anna Chylińska - Stańczak
- Grzegorz Kot
- Jacek Galinowski
- Joanna Oszejca
- Andrzej Olszewski
- Jakub Bąk

Omówiono następujące tematy:

1. Informacja o stanie organizacji Walnego Zgromadzenia. .
 2. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży lokali osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości w przypadkach zaległości w opłatach lub wykraczających przeciwko porządkowi domowemu.
 3. Podjęcie uchwał w sprawie sprzedaży lokalu nr oraz lokalu nr do których spółdzielcze własnościowe prawo przysługuje osobom zalegającym długotrwale z zapłatą należnych opłat w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
-
1. Rada Nadzorcza oceniła, że wszystkie przygotowania i niezbędne działania do przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni 23.11.2022 r. zostały zakończone. Wymagane dokumenty i inne materiały zostały na czas przygotowane i udostępnione członkom Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni zostali z odpowiednim wyprzedzeniem poinformowani o terminie i agendzie Walnego Zgromadzenia oraz o udostępnieniu wymaganych dokumentów i projektów uchwał.
 2. Po przeanalizowaniu informacji Zarządu i księgowości o stanie bieżących zadłużeń w opłatach na rzecz Spółdzielni, porównując go z poziomami zadłużeń w poprzednich miesiącach i latach, zgodnie z zaleceniami przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji, Rada Nadzorcza uznała, że dążąc do pełnego pokrycia kosztów utrzymania zasobów opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali, należy bezwzględnie korzystać z wszelkich regulacji prawnych dot. egzekwowania wierzytelności. W szczególności konieczne jest skorzystanie z zapisów § 18 i 32 Statutu spółdzielni, które przewidują,

że jeżeli właściciel spółdzielczego własnościowego prawa lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

3. Rada Nadzorcza uznała, że granicą, po przekroczeniu której działania prowadzące do sprzedaży lokali przewidziane w/w zapisami Statutu bezwzględnie muszą być podjęte jest 12-krotność miesięcznych opłat.
4. Taki sposób wyznaczania granicznego poziomu zadłużenia jest zgodny ze stosowaną w Spółdzielni zasadą sądowego dochodzenia należności, czyli składania pozwu o zapłatę, gdy zadłużenie dot. danego lokalu mieszkalnego przekroczy wartość dwukrotnych miesięcznych opłat. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do bezwzględnego stosowania tej zasady.
5. Rada Nadzorcza przeanalizowała wniosek Zarządu Spółdzielni z 23.11.2022 r. dot. podjęcia uchwał Rady Nadzorczej o doprowadzenie w trybie procesowym do sprzedaży lokali nr i nr w związku z przekroczeniem przez właścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do tych lokali kwoty 12-krotności opłat miesięcznych ustalonej w uchwale nr 311 Rady Nadzorczej. Kwota zaległości dla lokalu nr wynosi na dzień 30.11.2022 r. 19379,07 zł (przy kwocie opłat miesięcznych 1275,99 zł) dla lokalu nr : 26106,78 zł (przy kwocie opłat miesięcznych 974,30 zł).
6. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 311, która wynika z punktu 2 i 3 powyżej oraz uchwały nr 312 i 313, które wynikają z punktu 5 powyżej.

1. Przewodniczący RN - Marcin Strojecki *M. Strojecki*

2. Z-ca Przewodniczącego RN - Iwona Maciąg-Mere *Iwona Maciąg-Mere*

3. Sekretarz RN - Anna Chylińska - Stańczak *Chylińska - Stańczak*

4. Członek RN - Grzegorz Kot *Grzegorz Kot*