

Protokół

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Młoda Rodzina", ul. Relaksowa 37, 02-796 Warszawa, z dnia 01.02.2023 roku.

Obecni:

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

Omówiono następujące tematy:

1. Rozpatrzenie wniosków zarządu dot. postępowań sądowych wobec dłużników trwale zalegających w opłatach miesięcznych na rzecz Spółdzielni – podjęcie uchwał o zatwierdzeniu wniosków.
 2. Zalecenia polustracyjne i ich realizacja – podjęcie uchwały o zatwierdzeniu regulaminu zasad gospodarki finansowej.
 3. Informacja zarządu o sytuacji Spółdzielni, statusie bieżących działań i stanie spraw sądowych.
 4. Inne.
-
1. Zarząd przedstawił 2 wnioski dot. przygotowań do złożenia w sądzie żądań sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości w przypadku 2 osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr 11 i lokalu nr 12. Obie w/w osoby spełniają kryteria określone w w/w uchwałach RN nr 311, 312 i 313 i przyjętego jednogłośnie przez WZ w 23.11.2022 r. Wezwanie Spółdzielni z 22.12.2022 r. do w/w osób do zapłaty zaległości w ciągu 14 dni i informujące, że w przeciwnym razie Spółdzielnia wystąpi na drogę sądową w celu uzyskania zgody na sprzedaż ich lokali w drodze licytacji pozostały bez odpowiedzi. Rada Nadzorcza była zdania, że wobec powyższego konieczne jest rozpoczęcie postępowania prawnego prowadzącego do sprzedaży lokali nr 11 i 12 w trybie procesowym w związku z przekroczeniem poziomu 12-krotności opłat miesięcznych przez kwoty zaległości wobec Spółdzielni ciążyących na tych lokalach i zatwierdza wnioski zarządu z 30.01.2023 r. do realizacji.

2. Zarząd przedstawił projekt regulaminu zasad gospodarki finansowej wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. Przedstawiona wersja została wypracowana wspólnie z księgowością. Rada Nadzorcza zatwierdziła ten regulamin.
3. Zarząd poinformował, że na koniec 2022 r. stan zadłużenia członków Spółdzielni w opłatach miesięcznych wyniósł 78.775,69 zł, w tym zadłużenie 3 największych dłużników wyniosło 53.036,89 zł. Niepokój budzi dość duży poziom zadłużenia 2 innych członków, których zadłużenie przekroczyło w sumie 12. tys. zł, jednak 31.01.2023 r. uzyskano informacje, obecnie znaczna część ich zadłużenia już została oraz w najbliższym czasie zostanie opłacona. Rada Nadzorcza przeanalizowała zadłużenie pozostałych dłużników i zobowiązała zarząd do podjęcia stosownych kroków. Generalnie wszystkie powyższe zadłużenia są przedmiotem działań windykacyjnych księgowości.
4. Osoba będąca największym dłużnikiem Spółdzielni przegrała kolejną sprawę o zapłatę. Sąd nie ustalił jeszcze terminów innych spraw o zapłatę, które toczą się wobec największych dłużników.
5. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji od 27 stycznia 2023 roku podniosło o 10,5% opłaty za wodę i ścieki (do 10,88 zł za 1 m³ wody i 1 m³ ścieków). W najbliższych latach planowane są kolejne, dodatkowe podwyżki - do 11,46 zł za metr sześcienny wody i ścieków w 2024 roku, a w 2025 r. do 11,98 zł. Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycję zarządu nieuwzględnienia tej podwyżki od razu, lecz dopiero w nowych stawkach opłat, które wejdą w życie w sierpniu 2023 r. Podwyżka ok. 1 zł za 1 m³ wody i ścieków w kosztach Spółdzielni w czasie 6 miesięcy nie spowoduje zagrożenia cash flow.
6. Praca firmy sprzątającej zajmującej się sprzątnięciem terenu i terenów zielonych jest chwalona przez spółdzielców co znalazło odzwierciedlenie na Walnym Zgromadzeniu i Rada Nadzorcza podziela pozytywną opinie o działalności firmy.

1. Przewodniczący RN - Marcin Strojcki *dr. Strojcki*
2. Z-ca Przewodniczącego RN - Iwona Maciąg-Mere *Maciąg-Mere*
3. Sekretarz RN - Anna Chylińska - Stańczak *Chylińska - Stanczak*
4. Członek RN - Grzegorz Kot *Grygor*
5. Członek RN - Maciej Mika *Mika*