

PROTOKÓŁ
z posiedzenia Komisji Rewizyjnej
Rady Nadzorczej SMB JARY
w dniu 06-10-2017 r.

Obecni byli: *Agnieszka Dominiak, Wojciech Powicki, Anna Nowakowska, Wojciech Miąsko, Ewa Sobieszczęńska, Adam Pietrusiewicz, Stefan Kamiński.*

Posiedzenie Komisji otworzył przewodniczący KR Wojciech Powicki.

Ustalono i przyjęto w drodze akceptacji następujący porządek posiedzenia:

1. Dokończenie kontroli z zakresu prawidłowości monitoringu i działań przedegzekucyjnych dotyczących należności wymagalnych z tytułu opłat czynszowych.
2. Projekt Regulaminu zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w Spółdzielni SMB Jary.
3. Sprawy wniesione.

Ad 1. Członkowie KR przeanalizowali dostarczoną dokumentację dotyczącą zaległości z tytułu opłat z n/w nieruchomości:

Adres nieruchomości	Przeterminowanie
Dunikowskiego 12	3-6 miesięcy, 6-12 miesięcy
Herbsta 4	3-6 miesięcy
KEN 105	3-6 miesięcy
Puszczyka 10	Pow. 12 miesięcy
Służby Polsce 3	2-3 miesiące
Wiolinowa 7	3-6 miesięcy
Dembowskiego 14	2-3 miesiące, 3-6 miesięcy

Prowadzona podczas niniejszego posiedzenia kontrola dokumentacji jest kontynuacją prac z posiedzenia KR z dnia 18.07.2017.

Przedstawione dokumenty potwierdzają, że w znaczącej części analizowanych przypadków prowadzone przez Spółdzielnię działania zmierzające do odzyskania zaległych, należnych Spółdzielni opłat były systematyczne. Zauważyć należy, że wartość przeterminowanych należności w stosunku do wymiaru opłat eksploatacyjnych za rok 2016 wynosi 4,96%, za okres 01-06.2017 – 4,87% (dotyczy lokali mieszkalnych). Jest to wskaźnik zadowalający.

Jednocześnie członkowie KR stwierdzili, że prowadzone działania nie są wystandaryzowane. W poszczególnych przypadkach stwierdzono wysyłanie korespondencji upominawczej w

różnym brzmieniu, podpisywanej przez różne organa Spółdzielni. W różnym terminie następowało również wpisywanie danych dłużnika do rejestru KRD.

W związku z powyższym członkowie KR zwracają uwagę, aby przygotowywany przez Zarząd projekt Regulaminu regulującego kwestie dochodzenia należności przeterminowanych Wskazywał m.in terminy podejmowania działań przez organa Spółdzielni, zawierał wystandaryzowane wzory korespondencji, regulował kwestie odsetek karnych.

Ad 2. Zarząd przedłożył Radzie Nadzorczej projekt Regulaminu Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w SMB Jary. Komisja przeanalizowała kolejne paragrafy projektu. Analiza obejmowała zarówno korekty formalne, jak i merytoryczne. Po dokonanej analizie i zaproponowaniu korekt członkowie KR pozytywnie rekomendują Radzie Nadzorczej przyjęcie nowego Regulaminu Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w SMB Jary. Regulamin wprowadza w jednym dokumencie czytelne zasady dochodzenia należności przeterminowanych z tytułu opłat, precyzuje zakres odpowiedzialności poszczególnych komórek Spółdzielni, zawiera wzory pism. W ocenie członków KR Regulamin stanowi ułatwienie dla pracowników Spółdzielni obsługujących proces windykacji.

Ad 3. Z Zarządu wpłynął wniosek dotyczący odstąpienia od zapisów Regulaminu wynajmu lokali mieszkaniowych i użytkowych w zakresie formuły konkursu ofert na najem lokalu użytkowego na terenie inwestycyjnym przy Wiolinowej 15. Przedmiotowy lokal jest pustostanem od 01.01.2014. KR rekomenduje Radzie Nadzorczej wyrażenie zgody na wniosek Zarządu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Wojciech Powicki



Protokołowal:

Wojciech Powicki