Protokół z połączonego posiedzenia
Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Odwoławczo-Samorządowej
17 grudnia 2019 r., godz. 19.15, siedziba SMB „Jary" przy ul. Surowieckiego 12

Uczestnicy posiedzenia

Członkowie Komisji Rewizyjnej SMB „Jary" (KR) w składzie: Marta Braun – Przewodnicząca KR, Wojciech Powicki (także członek KOS), członkowie Komisji Odwoławczo-Samorządowej (KOS): Wiesław Jóźwik – Przewodniczący KOS, Kazimierz Jóskowiak, Maciej Molak, a ponadto: Danuta Frączek – Zastępca Przewodniczącego RN.

Na prowadzącą połączonego posiedzenia KR i KOS jednogłośnie wybrano Martę Braun.

Przedmiot posiedzenia

Weryfikacja prawidłowości monitoringu i prowadzonych działań egzekucyjnych SMB Jary w celu odzyskania należności wymagalnych z tytułu opłat czynszowych

Informacje wstępne

W toku analizy informacji Zarządu nt. wykonania planu gospodarczo-finansowego na 2019 r. w I półroczu 2019 r. oraz za trzy kwartały 2019 r., szczególną uwagę KR zwróciła kwestia wysokiego poziomu zadłużeń bieżących do 3 m-cy lokali mieszkalnych i miejsc postojowych. W związku z tym na posiedzeniu plenarnym 24 października 2019 r. RN ujęła w planie działania w IV kwartale 2019 r. zadanie dotyczące weryfikacji prawidłowości monitoringu i prowadzonych działań egzekucyjnych SMB „Jary" w celu odzyskania należności wymagalnych z tytułu opłat czynszowych.

Ponadto RN obserwuje wśród mieszkańców zainteresowanie tematem skuteczności windykacji należności przez Zarząd (mieszkańcy chcieliby, by na klatce schodowej i w biuletynie umieszczać informacje o zadłużeniu konkretnych osób; prośba ta nie może zostać spełniona ze względu na RODO).

W wyniku kontroli RN w 2017 r. stwierdzono brak jednolitych zasad windykacji należności, zatem RN poprzedniej kadencji opracowała i uchwaliła *Regulamin zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary"*. W związku ze stwierdzonym wysokim poziomem zadłużenia RN obecnej kadencji uznała, że konieczna jest kontrola w zakresie stosowania tych zasad.

Celem kontroli będzie zatem weryfikacja, czy bieżące monitorowanie i analizowanie zaległości w uiszczaniu należnych opłat oraz podejmowanie na tej podstawie czynności windykacyjnych wobec wszystkich użytkowników lokali zadłużonych względem Spółdzielni z powodu niewnoszenia lub nieterminowego wnoszenia aktualnych opłat należnych Spółdzielni odbywało się zgodnie z zasadami i trybem postępowania windykacyjnego określonymi w *Regulaminie zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary"* zatwierdzonym uchwałą Rady Nadzorczej nr 38/2017 z 26 października 2017 r. i obowiązującym od tego samego dnia.

Ustalenia i wnioski

Po dyskusji oraz w celu zrealizowania zadania ujętego w planie działania RN w IV kwartale 2019 r. dotyczącego weryfikacji prawidłowości monitoringu i prowadzonych działań egzekucyjnych SMB Jary w celu odzyskania należności wymagalnych z tytułu opłat czynszowych KR i KOS ustaliły, że zwrócą się do Zarządu z prośbą o przekazanie zestawienia ilościowo-wartościowego zadłużeń przeterminowanych na dzień 30 września 2019 r. w podziale na nieruchomości i kategorie wiekowe (do m-ca, 1-3 m-ce, 3-6 m-cy, 6-12 m-cy i powyżej 12 m-cy). Zestawienia powinny odrębnie prezentować dane dla lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych.

Prośba ta została skierowana drogą elektroniczną do Zarządu jeszcze w trakcie posiedzenia.

MARTA BRAUN

Sporządziła: Marta Braun, Przewodnicząca KR