

RADA NADZORCZA
NAUCZYCIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

81-881 Sopot ul. Kolberga 9

Telefon 058-551-93-00 /058-550-68-95

U C H W A Ł A Nr 22 /2021

Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Sopocie z dnia 27.05.2021r.

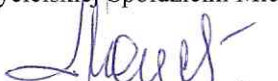
w sprawie sprawozdania Komisji Organizacyjno Samorządowej Rady Nadzorczej NSM za 2020r.

Rada Nadzorcza Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 18 ust. 6 Regulaminu Rady Nadzorczej Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Komisji Organizacyjno Samorządowej Rady Nadzorczej NSM za 2020 rok zatwierdza w/w sprawozdanie.

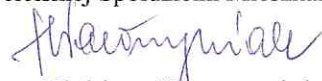
Wynik głosowania:

Za uchwałą	-	11	osób
Przeciw	-	0	osób
Wstrzymało się	-	0	osób

Sekretarz Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Danuta Marchewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Elżbieta Wawrzyniak

SPRAWOZDANIE

Komisji Organizacyjno- Samorządowej Rady Nadzorczej NSM w Sopocie za rok 2020:

Komisja Organizacyjno - Samorządowa działała zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej NSM.

W okresie od 01.01.2020r. do 31.12.2020r. w składzie:

- Przewodniczący Komisji –Peter Downar
- Członek – Katarzyna Strzedzińska
- Członek - Wanda Mastalerz

W okresie sprawozdawczym od 01.01.2020r do 31.12.2020r. Komisja Organizacyjno - Samorządowa uczestniczyła ogółem w **9** posiedzeniach, podczas których brali udział: członkowie Zarządu Spółdzielni i pracownicy Spółdzielni odpowiedzialni za poszczególną tematykę rozpatrywaną w trakcie posiedzeń Komisji Organizacyjno - Samorządowej.

Na posiedzeniach Komisji Organizacyjno - Samorządowej zgodnie z kompetencjami określonymi w Regulaminie Rady Nadzorczej rozpatrywano sprawy wnoszone przez Zarząd NSM, które dotyczyły bieżącej działalności NSM, wnioski członków Rady Nadzorczej, a także przestrzegania określonych Statutem spraw finansowych w szczególności stanu zadłużenia lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych, organizacyjnych i przestrzegania porządku w postępowaniu wobec innych członków NSM.

W trakcie posiedzeń Komisja Organizacyjno - Samorządowa rozpatrywała i opiniowała **10 spraw** przedstawionych przez Zarząd NSM z tego:

9 spraw dotyczyło rozłożenia na raty zadłużenia z tytułu opłat czynszowych na łączną kwotę **65.921,23 zł (zaległości czynszowych – kwota 65.609,10 zł oraz odsetek – kwota 312,13 zł)**, 1 sprawę wystąpienia najemcy lokalu użytkowego przy ul. Cieszyńskiego 4 o zmianę standardowej stawki eksploatacyjnej na stawkę preferencyjną.

- **4 sprawy (w tym jedna osoba wystąpiła dwukrotnie)**, dotyczyły pisemnych próśb o rozłożenie na raty spłaty zaległości w łącznej kwocie **4.864,61 zł**, w tym zaległości czynszowych **4.855,76 zł** i odsetki w kwocie **8,85 zł**. Całość zadłużenia została spłacona.

- **5 spraw (w tym jeden najemca wystąpił dwukrotnie)** dotyczyło rozłożenia na raty spłaty zaległości powstałych z tytułu najmu lokali użytkowych, w kwocie **61.056,62 zł**, w tym, zaległości czynszowe **60.753,34 zł** i odsetki w kwocie **303,28 zł**,

- **1 sprawa** dotyczyła pisemnego wystąpienia najemcy lokalu użytkowego przy ul. Cieszyńskiego 4 o zmianę standardowej stawki eksploatacyjnej na stawkę preferencyjną.

Parokrotnie Firma najmująca lokale użytkowe przy ul. Cieszyńskiego 4 zwracała się do Spółdzielni o zgodę na spłatę zadłużenia wynoszącego 21.048,24 zł na raty. Z uwagi na brak spłaty zadłużenia zgodnie z zobowiązaniem Rady Nadzorczej z dn. 26.09.2019r. oraz narastającymi zaległościami w dn. 06.02.2020r. została wypowiedziana umowa najmu ze skutkiem natychmiastowym. Pismo z wypowiedzeniem umowy zostało skutecznie dostarczone. Na dzień 31.01.2020r. zadłużenie wynosi 34.602,75 zł w tym czynsz 34.345,71 zł i odsetki 257,04 zł.

W dniu 08.02.2020r. sprawa o zapłatę zaległej należności w wysokości 34.602,75 zł została skierowana na drogę postępowania sądowego (nieprawomocny nakaz zapłaty - sygn. akt. VI GNC 3357/20. Od nakazu pozwany złożył sprzeciw VI GC 140/21).

Dodatkowo Komisja Organizacyjno - Samorządowa rozpatrywała i opiniowała sprawy dotyczące bieżących zagadnień Spółdzielni, w tym pism skierowanych przez najemców lokali użytkowych z prośbami o obniżenie czynszów z uwagi na zmniejszenie dochodów lub zawieszenie działalności gospodarczej z powodu COVID -19. Zastosowano indywidualne bonifikaty.

W toku posiedzeń Komisji Organizacyjno - Samorządowej obecni na nich członkowie Zarządu NSM oraz pracownicy odpowiadali wyczerpująco na zadawane przez członków Komisji Organizacyjno - Samorządowej pytania udzielając wyjaśnień w sprawach będących tematem obrad Komisji.

Komisja Organizacyjno - Samorządowa głównie kładła nacisk na sprawy dotyczące zadłużeń w Spółdzielni. Komisja indywidualnie rozpatrywała wystąpienia pisemne osób ubiegających się o rozłożenie na raty spłaty zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych oraz najemców lokali użytkowych. Opiniowała i wnioskowała o rozłożenie na raty spłaty zadłużenia lub zobowiązania do jednorazowej spłaty.

Ponadto Zarząd NSM na posiedzeniach Komisji Organizacyjno - Samorządowej okresowo przedstawiał i omawiał wykonanie planów gospodarczych za 2020 rok oraz przedstawiał założenia do opracowania planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2021r.

Komisja Samorządowo - Organizacyjna Rady NSM po pozytywnym zaopiniowaniu wykonania planu za 2020 rok i sprawozdania finansowego za 2020 rok stawia wniosek o udzielenie na Walnym Zgromadzeniu Członków NSM absolutorium dla Członków Zarządu NSM

Sopot, 30.04.2021r.

**Sekretarz Komisji
Organizacyjno - Samorządowej**

Katarzyna Strzedzińska



**Przewodniczący Komisji
Organizacyjno - Samorządowej**



Peter Downar

**Członek Komisji
Organizacyjno - Samorządowej**



Wanda Mastalerz