

SPRAWOZDANIE z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja w Łodzi w 2019 roku

I. Zagadnienia organizacyjne i ogólne

W okresie od 1.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Zarząd Spółdzielni był jednoosobowy w osobie:

- **Prezes Zarządu – Zenon Pabjańczyk**

Do składania oświadczeń woli za Spółdzielnię upoważnieni byli:

- **Pełnomocnik Zarządu – Główna Księgowa – Sylwia Zawiaślak**
- **Pełnomocnik Zarządu – Krystyna Dobroszek**

Prezes Zarządu i Pełnomocnicy powołani zostali na swoje funkcje uchwałami Rady Nadzorczej – zgodnie z wymaganiami Statutu. Zarząd Spółdzielni podejmował decyzje w sprawach członkowsko-mieszkaniowych, niezastrzeżonych do kompetencji Rady Nadzorczej, oraz w sprawach organizacyjnych, prawnych i gospodarczych – niosących skutki finansowe. W 2019 roku odbyło się 20 posiedzeń Zarządu, które były protokołowane i podpisywane przez uczestników.

Na podstawie prawomocnych uchwał organów samorządowych Spółdzielni członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu i Pełnomocnicy wpisani są do Krajowego Rejestru Sądowego w Łodzi pod numerem KRS: 0000196592.

Organizacyjnie Spółdzielnia podzielona jest na trzy pionry, z których jeden podporządkowany jest Prezesowi Zarządu, jeden Pełnomocnikowi Zarządu – Główniej Księgowej i jeden Kierownikowi Technicznemu i Administracji. Stan zatrudnienia na koniec 2019 r. wynosił 15 pracowników, w tym 12 umysłowych i 3 fizycznych. Warunki zatrudnienia i wynagradzania są zgodne z Kodeksem Pracy i Regulaminem Wynagradzania Pracowników Spółdzielni – obowiązującym od 1 stycznia 2007 r. Dokumentacja personalna wszystkich pracowników jest zgodna z wymaganiami obowiązującymi w Polsce. Archiwizacja i przechowywanie dokumentacji personalnej, dokumentacji z pracy Zarządu i wszystkich dokumentów związanych z pracą Rady Nadzorczej jest zgodna z wymaganiami przepisów państwowych i Statutem Spółdzielni.

II. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Stan zasobów Spółdzielni na koniec 2019 r. przedstawiał się następująco:

1/ Budynki ogółem – 32 szt.

w tym:

- mieszkalne – 23 szt.
- inne (pawilony, garaże, hydrofornie) – 9 szt.

2/ Mieszkania ogółem – 2038 szt.

w tym:

- własnościowe – 1 116 szt. (54,76 % całości)
- lokatorskie – 15 szt. (0,75 % całości)

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| - odrębna własność | - 906 szt. (44,46 % całości) |
| - najem | - 1 szt. (0,05 % całości) |

3/ Powierzchnia ogółem

- lokale mieszkalne – 89 506 m²
- lokale użytkowe, garaże, hydroformie – 8 272 m²
- dzierżawa terenów pod kioski – 146 m²

III. Finansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi

Podstawowym źródłem finansowania gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni są opłaty wnoszone za użytkowanie lokali. Wszystkie opłaty eksploatacyjne wnoszone od lokali mieszkalnych kalkulowane są według wymagań gospodarki bez wynikowej (non profit) obowiązującej w Spółdzielni Mieszkaniowej im. M. Reja. Opłaty od lokali użytkowych i gruntów dzierżawionych (działalność gospodarcza Spółdzielni) wnoszone są według stawek określonych w umowach o najem lokalu użytkowego bądź dzierżawę terenu.

Zestawienie przychodów i kosztów nieruchomości mieszkalnych za 2019 r., na które to koszty składają się następujące pozycje: koszty bezpośrednie, podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste gruntów, dzierżawa wodomierzy, badanie szczelności instalacji gazowej, eksploatacja domofonów, eksploatacja dźwigów, wywóz śmieci, koszty wynagrodzeń i koszty organów samorządowych – wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami wysokości **167 278,92 zł**.

Zestawienie dochodów z działalności opodatkowanej za 2019 r., na które to dochody składają się następujące pozycje: dochody z najmu lokali użytkowych, dochody z dzierżawy terenów, dochody z odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat i dochody z lokat bankowych wykazuje wynik dodatni w wysokości **343 691,35 zł brutto**, co po potrąceniu obowiązkowego podatku dochodowego daje zysk netto w wysokości **276 798,35 zł**.

Wynik z całej działalności Spółdzielni w 2019 r. jest dodatni i wynosi;

$$276\,798,35\text{ zł} - 167\,278,92\text{ zł} = 109\,519,43\text{ zł}$$

IV. Gospodarka ciepłem i wodą

Koszty centralnego ogrzewania nieruchomości mieszkalnych wyniosły w 2019 r. – 2 563,0 tys. zł, koszty podgrzania wody 1 093,8 tys. zł, a koszty zimnej wody i ścieków 1 090,0 tys. zł.

Zużycie ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody oraz zużycie zimnej wody i ścieków Spółdzielnia rozliczy z użytkownikami mieszkań zgodnie z obowiązującym Regulaminem rozliczeń zmienionym uchwałą Rady Nadzorczej w październiku 2017 r.

Zużycie ciepła w ostatnich 15 latach w zasobach Spółdzielni przedstawiało się następująco:

- 2005 rok – 86 726,17 GJ tj. 100,0%
- 2006 rok – 79 333,57 GJ tj. 91,5%
- 2007 rok – 77 637,15 GJ tj. 89,5%
- 2008 rok – 74 118,02 GJ tj. 85,5%
- 2009 rok – 74 445,37 GJ tj. 85,8%

- 2010 rok – 80 525,05 GJ tj. 92,9%
- 2011 rok – 70 381,22 GJ tj. 81,2%
- 2012 rok – 72 323,29 GJ tj. 83,4%
- 2013 rok – 70 806,79 GJ tj. 81,6%
- 2014 rok – 62 797,25 GJ tj. 72,4%
- 2015 rok – 63 679,19 GJ tj. 73,4%
- 2016 rok – 66 505,43 GJ tj. 76,7%
- 2017 rok – 65 038,88 GJ tj. 75,0 %
- 2018 rok – 62 329,19 GJ tj. 71,9%
- 2019 rok – 59 996,60 GJ tj. 68,2%

V. Sprawozdanie z działalności remontowej i konserwacyjnej

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości zobowiązana jest do utrzymania swych zasobów w niepogorszonym stanie, zapewniającym wymagany Statutem standard mieszkaniowy członkom i ich rodzinom oraz zapewniającym prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w pawilonach handlowych i garażach w najmie.

Działania Spółdzielni podzielić można na następujące grupy:

- remonty i modernizacje
- awarie i bieżąca eksploatacja
- tereny zewnętrzne utwardzone i zielone

Fundusz remontowy w 2019 r. przedstawiał się następująco:

• bilans otwarcia	+	32 023,36 zł
• przychody funduszu lok. mieszkalnych	+	1 430 036,03 zł
• przychody funduszu garaży w najmie	+	8 110,00 zł
• poniesione koszty rem. w lok. mieszk.	–	1 478 742,34 zł
• poniesione koszty rem. w garażach w najmie	–	20 451,15 zł
• wynik (-)	–	29 024,10 zł

W ramach funduszu remontowego wykonane zostały remonty nieruchomości budynkowych, garaży i ich otoczenia oraz terenów dzierżawionych.

W zasobach Spółdzielni służących działalności gospodarczej przeprowadzono remonty pawilonów handlowych, których wartość wyniosła 51 291,33 zł. W siedzibie Spółdzielni także przeprowadzono remonty, na ogólną kwotę 82 058,43 zł.

I. Remonty

a) Remonty w nieruchomościach mieszkaniowych

Remonty w 2019 r. prowadzone były na podstawie Planu Remontów przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą. Wszystkie prace remontowe wykonane zostały przez firmy zewnętrzne wyłonione w przetargach – na podstawie zawartych umów.

W 2019 r. w nieruchomościach mieszkalnych wykonane zostały następujące prace budowlane:

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie [zł]

1	Remont balkonów i balustrad	64 712,47
2	Roboty nawierzchniowe	27 315,57
3	Roboty ogólnobudowlane	721 514,67
4	Remont dźwigów	301 904,81
5	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne wewnętrzne	14 634,81
6	Roboty elektryczne	227 809,80
7	Pogotowie budowlane	18 511,02
8	Projekty, nadzory, opinie techniczne, mapy, ekspertyzy	61 282,23
9	Wymiana stolarki okiennej	12 520,00
10	Roboty dekarские awaryjne	14 418,89
11	Roboty dekarские	13 736,94
12	Instalacje teletechniczne AZART	381,13
	Razem	1 478 742,34

b) Remonty w pawilonach handlowych i siedzibie Spółdzielni

Remonty w 2019 r. prowadzone były na podstawie Planu Remontów przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą. Wszystkie prace remontowe wykonane zostały przez firmy zewnętrzne.

W 2019 r. w pawilonach handlowych i siedzibie Spółdzielni wykonane zostały następujące prace budowlane:

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie [zł]
A) Pawilony handlowe		
1	Konserwacja dachu – pawilon nr 18	5 204,86
2	Konserwacja i naprawa schodów zewnętrznych – paw. 16/17	11 270,48
3	Konserwacja i naprawa tarasu – paw. 16/17	8 391,80
4	Wymiana płn. drzwi zewnętrznych – paw. nr 16/17	2 714,49
5	Wymiana drzwi zewnętrznych do węzła c.o. – paw. 4	1 873,33
6	Projekty, nadzory, awarie, dopłata do wymiany okien	21 836,37
	Razem	51 291,33
B) Siedziba Spółdzielni		
1	Malowanie pokoi, wymiana wykładzin i wyposażenia	25 821,09
2	Remont instalacji alarmowej	26 381,36
3	Remont i naprawa dachu górnego	28 569,02
4	Pogotowie awaryjne	1 286,96
	Razem	82 058,43

c) Remonty garaży i miejsc postojowych w najmie

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie [zł]
1	Wymiana, naprawa blach ścian od strony pód. i zach.	5 221,29
2	Malowanie ścian południowej i zachodniej	4 000,50

3	Wyprowadzenie awaryjnego odwodnienia z garażu nr 22	6 944,87
4	Remont instalacji alarmowej i bramy wjazdowej	35 091,88
5	Pogotowie awaryjne	4 284,49
	Razem	55 543,03

2. Awarie i bieżąca eksploatacja techniczna

Zestawienie ilości zgłoszeń lokatorskich w 2019 roku:

- Pogotowie mieszkaniowe Prym – 78 zgłoszeń
- KARSO czyszczenie kanalizacji – 16 zgłoszeń
- Krawczyk wymiana pionów i podejść – 12 zgłoszeń
- Instalacja AZART – 10 zgłoszeń
- Pogotowie dźwigowe Dźwig Service – 40 zgłoszeń
- Instalacja Domofonów – 75 zgłoszeń
- Konserwatorzy Spółdzielni – 1931 zgłoszeń

3. Tereny zewnętrzne

Tereny zewnętrzne (drogi, chodniki, parkingi, ulice), a także tereny zielone (skwery, klomby, trawniki, rabatki) zajmujące ok. 16 ha powierzchni Osiedla wymagają zarówno utrzymania pod względem sanitarno-porządkowym jak i należytej konserwacji zieleni. Prace porządkowo-sanitarne i część prac ogrodniczych wykonywana jest przez dużą firmę sprzątającą. Natomiast część prac ogrodniczych takich jak wykonywanie skwerów, klombów, rabat i trawników zlecana była do wyspecjalizowanych firm ogrodniczych.

Plan uporządkowania gospodarki zielenią w 2019 roku zatwierdziła Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Poniżej przedstawiamy wykonanie rzeczowe i finansowe tego planu.

Lp.	Prace do wykonania	Wykonanie [zł]
1	Drzewa – wycinka i pielęgnacja	25 126,80
2	Pielęgnacja krzewów i rabat oraz ogródka pamiątkowego	32 283,00
3	Zakładanie nowych rabat	2 8187,80
4	Zakup i konserwacja urządzeń zabawowych	9 052,50
5	Sprzęt ogrodniczy i wymiana uszkodzonych elementów infrastruktury	3 319,00
6	Wiatrołomy – fundusz awaryjny	2 099,89
8	Rezerwa	6 468,00
	Razem	81 167,99

VI. Gospodarka gruntami

Powierzchnia gruntów znajdujących się we władaniu Spółdzielni w 2019 r. nie zmieniła się i wynosi 185 873,00 m² w tym:

- grunty pod nieruchomościami mieszkalnymi – 92 558,00 m²
- grunty pod hydroformiami – 3 701,00 m²

- grunty pod garażami własnościowymi – 1 157,00 m²
- grunty pod pawilonami handlowymi – 9 818,00 m²
- grunty pod siedzibą Spółdzielni i garażami w najmie – 3 534,00 m²
- grunty własne – 3 475,00 m² (tereny wspólne)
- grunty znajdujące się w użytkowaniu wieczystym – 71 630,00 m² (tereny wspólne).

VII. Sprawy lokalowe

1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Na dzień 31.12.2019 r. w 2038 lokalach mieszkalnych Spółdzielni jest:

- 15 mieszkań lokatorskich,
- 1116 mieszkań własnościowych
- 906 mieszkań posiadających odrębną własność
- 1 mieszkanie w najmie

Decyzje dotyczące praw do lokali:

- umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 0,
- decyzja na własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego z zachowaniem nr członkowskiego – 4,
- decyzja na własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego z członkostwem – 59,
- decyzja na ustanowienie odrębnej własności lokalu z zachowaniem nr członkowskiego – 2,
- decyzja na ustanowienie odrębnej własności lokalu z członkostwem – 48,
- decyzja na ustanowienie odrębnej własności lokalu bez członkostwa – 1,

Razem decyzji dotyczących praw do lokali podjęto – 114.

W sprawach przyjęć w poczet członków, wykreśleń i skreśleń z rejestru członków podjęto następujące decyzje:

- przyjęcia w poczet członków – 124,
- skreślenia z rejestru członków – 79,
- skreślenia z rejestru członków z powodu zgonu – 35,

Na dzień 31.12.2019 r. ilość członków Spółdzielni wynosiła – 2 250 członków, czyli o 1 członka więcej niż na koniec 2018 r.

2. Przekształcenia lokali w odrębną własność

Stan przekształceń lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r. przedstawia poniższa tabela.

Zestawienie na dzień 31.12.2019 r.

nr bloku	lokatorskie	%	własnościowe	%	odrębna wł.	%	razem
1	0	0,0	28	37,3	47	62,7	75
2	0	0,0	41	68,3	19	31,7	60
3	2	1,2	94	57,0	69	41,8	165
7	0	0,0	52	52,5	47	47,5	99
8	1	0,6	87	53,3	77	46,7	165

10	1	1,0	47	47,5	51	51,5	99
11	0	0,0	63	70,0	27	30,0	90
12	2	4,4	29	64,4	14	31,1	45
13	1	0,8	59	49,2	60	50,0	120
14	0	0,0	29	48,3	31	51,7	60
20	0	0,0	97	48,3	104	51,7	201
21	3	3,9	43	55,8	31	40,3	77
22	1	1,3	39	50,6	37	48,1	77
23	0	0,0	54	60,0	36	40,0	90
24	0	0,0	31	68,9	14	31,1	45
25	1	1,1	55	61,1	34	37,8	90
26	0	0,0	20	44,4	25	55,6	45
27	0	0,0	30	66,7	15	33,3	45
28	1	1,7	44	73,3	15	25,0	60
31	1	1,7	37	61,7	22	36,7	60
32	1	1,1	44	48,9	45	50,0	90
33	0	0,0	48	45,7	57	54,3	105
34	1	1,3	45	60,0	29	38,7	75
Razem	15	0,75	1 116	54,76	906	44,46	2038

VIII. Windykacja zadłużeń w opłatach od lokali

Zadłużenie w opłatach za lokale w nieruchomościach mieszkalnych i majątku wspólnym (lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe i dzierżawa terenu) wraz z odsetkami wyniosło na koniec 2019 r. 530 815,48 zł, co stanowi 4,42% należności. W stosunku do roku 2018 było ono wyższe o 28 566,90 zł, czyli o 0,16 p.p.

Zadłużenie lokali mieszkalnych wraz z odsetkami na koniec 2019 r. wyniosło 476 854,36 zł, co stanowi 4,61% należności. W stosunku do 2018 r. było ono wyższe o 21 158,31 zł, czyli o 0,16 p.p.

Zadłużenie na majątku wspólnym wraz z odsetkami na koniec 2019 r. wyniosło 53 961,12 zł, co stanowi 3,25% należności. W stosunku do 2018 r. było ono wyższe o 7 408,38 zł, czyli o 0,26 p.p.

Windykacja zadłużeń w opłatach od lokali prowadzona jest w Spółdzielni dwutorowo – przez własne służby księgowo i poprzez zewnętrzną firmę windykacyjną.

1. Windykacja zadłużeń w nieruchomościach mieszkalnych – stan na dzień 31.12.2019 r.

a) windykacja prowadzona przez własne służby

- sądowe nakazy zapłaty – 19 lokali na kwotę 181 800,64 zł
- wnioski windykacyjne w 2019 r. – 9 lokali na kwotę 51 940,90 zł
- całkowita spłata zadłużenie (wpłaty lokatora) – 3 lokale na kwotę 8 995,44 zł
- częściowa spłata zadłużenia (wpłaty lokatora) – 6 lokali, na kwotę 13 180,19 zł
- skuteczna egzekucja komornicza – 2 lokale, na kwotę 2 043,71 zł

- ugody ratalne – 19 lokali na kwotę 45 297,67 zł, w tym: całkowicie spłacone 7 lokali na kwotę 7 339,50 zł, częściowo spłacone 12 lokali na kwotę 13 809,63 zł.

b) windykacja prowadzona przez firmę zewnętrzną

- windykacja prowadzona przez firmę – 28 lokale
- częściowe wpłaty dłużników – 4 lokale na kwotę 7 665,38 zł
- całkowita spłata zadłużenia – 10 lokali na kwotę 26 752,72 zł
- ugody ratalne – 1 lokal, spłata częściowa w 2019 roku, na kwotę 2 655,98 zł

Łączna kwota zadłużenia odzyskana dzięki działalności firmy windykacyjnej w 2019 r. wyniosła – 37 074,08 zł

2. *Windykacja zadłużeń w majątku wspólnym – stan na dzień 31.12.2019 r.*

a) windykacja prowadzona przez własne służby

- prawomocny wyrok sądowy – 3 lokale na kwotę 15 152,21 zł; 1 lokal (garaż) – nieprawomocny wyrok sądowy, na kwotę – 713,16 zł, kolejny wniosek windykacyjny w grudniu 2019 r., na kwotę 998,20 zł
- skuteczna egzekucja komornicza – 1 najemca, na kwotę 737,54 zł

IX. Stan majątkowy i sytuacja finansowa Spółdzielni w 2019 r.

Wartość netto budynków i budowli, na skutek umorzeń ustawowych i przekształceń lokali w odrębną własność, zmalała z 38,34 mln zł do wysokości 36,65 mln zł. Razem aktywa trwale Spółdzielni zmniejszyły się w 2019 r. z 53,79 mln zł netto do wysokości 51,99 mln zł.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra. Na koniec 2019 r. środki pieniężne na rachunkach i w kasach Spółdzielni miały wartość 2 871 965,71 zł, czyli o 103 227,17 zł mniej niż na koniec 2018 r. Wynik finansowy Spółdzielni osiągnięty z działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej (zysk netto) zamknął się kwotą 276 798,35 zł. Spółdzielnia nie zaciągnęła żadnego kredytu obrotowego, ani hipotecznego i nie jest zadłużona w żadnych instytucjach bankowych bądź finansowych.

Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych (udziałów i akcji) własnych, ani innych podmiotów gospodarczych, a także żadnych instrumentów finansowych wiążących się z ryzykiem finansowym – zarówno krajowych jak i z rynków Europejskiego Obszaru Gospodarczego.

Zgodnie z wytycznymi ustawy o rachunkowości podajemy istotne informacje o stanie majątkowym i sytuacji finansowej.

- Zdarzeniami istotnymi z punktu widzenia Spółdzielni, mającymi wpływ na jej dalszą działalność są;
 - uzyskanie zysku na działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej w wysokości 276 798,35 zł,
 - uzyskanie nadwyżki kosztów nad przychodami, na rozliczeniach nieruchomości mieszkalnych, której wysokość wyniosła 167 278,92 zł,
- Przewidywany rozwój Spółdzielni:

- dbanie o bieżące potrzeby remontowo-konserwacyjne zasobów mieszkaniowych i majątku wspólnego, zmniejszanie zużycia energii poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań.
- ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju – nie dotyczy
- aktualna i przewidywana sytuacja finansowa
sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, w przewidywanej przyszłości 2-3 lat, płynność finansowa powinna być zachowana.
- nabycie akcji i udziałów – nie dotyczy
- posiadane przez jednostkę oddziały – nie dotyczy
- instrumenty finansowe – nie dotyczy
- ryzyko kredytowe, zmiana cen, zakłócenia przepływów środków pieniężnych, utrata płynności finansowej – nie występuje ryzyko kredytowe z uwagi na to, że jednostka nie zaciągała dotychczas żadnych kredytów, zagrożeniem może być wzrost zadłużenia użytkowników mieszkań wobec Spółdzielni spowodowany utratą pracy bądź chorobą.
- zarządzanie ryzykiem – nie dotyczy
- zasady ładu korporacyjnego – nie dotyczy.

X. Zamierzenia na rok 2020

Prowadzone będą bieżące prace remontowe na budynkach i obiektach ujętych w Planie remontów na 2020 r. zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą. Plan remontów przewiduje między innymi: docieplenie nadbudówek bloków wysokich nr 3, 8, 21 i 22; dokończenie wymiany okien w piwnicach w blokach nr 8, 20, 21, 22, 23, 24, 25, i 34; remont balkonów i malowanie elewacji od strony balkonów w bloku nr 33; wymiana drzwi w klatkach schodowych bloków nr 2, 11, 12, 14 i 23; remont wewnętrznych elektrycznych linii zasilających w bloku nr 33; remont układów napędowych wind w bloku nr 21 i 22; konserwacje i naprawa schodów zewnętrznych w pawilonie nr 16/17 oraz inne drobne prace remontowo-konserwacyjne

Plan uporządkowania gospodarki zielenią na 2020 r. zakłada między innymi: wycinkę drzew zgodnie z potrzebami i uzyskanymi pozwoleniami; cięcia pielęgnacyjne koron drzew – zgodnie z wnioskami lokatorów; frezowanie i karczowanie pni po wykrotach; prace pielęgnacyjne na całym Osiedlu – pielenie, formowanie krzewów na rabatach przed blokami i inne specjalistyczne prace ogrodnicze; utworzenie nowych rabat w ramach realizacji zaleceń w decyzjach WOŚ Łódź.

Działania windykacyjne mające na celu zmniejszenie zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych będą prowadzone na bieżąco. Dział Księgowości, zgodnie z zaleceniami Rady Nadzorczej, powiadamia użytkowników mieszkań o zadłużeniu, nawet gdy jest ono b. małe, ale utrzymuje się dłuższy okres czasu. Brak odpowiedzi na pisma Spółdzielni skutkuje zaproszeniem na rozmowę z Radą Nadzorczą, a w razie dalszego nie regulowania należności, skierowanie sprawy na drogę sądową – o zapłatę. W przypadkach znacznego zadłużenia sprawę kierujemy do sądu o zapłatę i o eksmisję z lokalu. Zwiększone zostaną także zlecenia do firmy windykacyjnej, której praca w 2019 roku pozwoliła odzyskać Spółdzielni znaczne zadłużenie.

Łódź, dnia 10.03.2020 r.