

Protokół nr 01/2025
z posiedzenia Zarządu w dniu 30.01.2025 r.

Posiedzenie odbyło się w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej ul. Jana Pawła II 19 pod przewodnictwem pana Antoniego Roga - Prezesa Zarządu.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Antoni Róg – Prezes Zarządu,
 2. Pani Teresa Woźniak – członek Zarządu
 3. Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa
- Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Sprawy członkowskie.
4. Sprawy do omówienia:
 - Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2024 r.
 - Analiza zużycia wody za 2024 r.
 - Analiza zużycia gazu za 2024r.
 - Analiza skarg i wniosków za 2024 r.
 - Zatwierdzenie rozliczenia inwentaryzacji rocznej.
5. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Prezes Zarządu przywitał zebranych i zapoznał z porządkiem posiedzenia, który został przyjęty bez zmian.

Uchwała nr 01/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie przyjęcia porządku posiedzenia

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

przyjąć przedstawiony porządek posiedzenia i obrady prowadzić zgodnie z nim.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 2. Następnie Zarząd zapoznał się z protokołami z dnia 13.12.2024 r. i 30.12.2024r. które zostały przyjęte jednomyślnie.

Uchwała nr 02/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie przyjęcia protokołów

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

po zapoznaniu się z protokołami z posiedzenia z dnia 13.12.2024 r. i 30.12.2024r. przyjąć je w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy członkowskie.

(...)

Ad. 4. Sprawy do omówienia

Analiza zaległości czynszowych – Główna Księgowa przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 31.12.2024 r. które wynoszą ogółem – 157 956,06 zł

w tym lokale mieszkalne – 76 623,51 zł
lokale użytkowe – 81 332,55 zł
stan zadłużenia do: 1 m-ca 58 745,39 zł
2 m-cy 33 164,61 zł
3 mcy 26 356,06 zł
4 mcy 12 661,56 zł
Powyżej 12 mcy 9 778,57 zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,87%.

Do wszystkich lokatorów zalegających w wpłatami zostały wysłane wezwania do zapłaty.

W większości przypadków jest to motywacja do uregulowania zadłużenia.

Zarząd zdecydował do których dłużników wysłamy ostateczne wezwanie do zapłaty, a do kogo ostrzeżenie konsekwencjach nie spłacenia zadłużenia w ustalonym terminie.

Analiza zużycia wody za 2024r.

Główna Księgowa przedstawiła analizę zużycia wody za 2024 rok. Ogólny wynik wynosi minus 3 046,73 zł. Jest to wynik mieszczący się w dopuszczalnych normach i jest bardzo dobry.

Analiza zużycia gazu za 2024r.

Prezes omówił zużycie gazu za rok 2024r. Widać spadek zużycia, na co główny wpływ miały wymiany starych kotłów, natomiast przez podwyżkę ceny gazu opłaty pozostały na podobnym poziomie. Spółdzielnie nadal mają warunki chronione.

Analiza skarg i wniosków z 2024r.

W roku 2024 zarejestrowano jedną skargę. Pismo złożone w dniu 15.01.2024r. przez panią Ewę Golińską Kupiec w sprawie wysokości stawki za wynajem miejsca postojowego w budynku po starej kotłowni na ul. Armińskiego 17. Pani została wysłuchana na posiedzeniu RN w dniu 30.01.2024r. i zapewniona o pracach remontowych, które są zaplanowane na rok 2024. Wytłumaczono również przyczynę corocznych podwyżek. Prace remontowe zostały wykonane.

Zatwierdzenie rozliczenia inwentaryzacji rocznej

Główna Księgowa poinformowała Zarząd o przebiegu inwentaryzacji rocznej, obejmującej materiały, środki trwałe ruchome i paliwo. Inwentaryzacja została przeprowadzona zgodnie z obowiązującym regulaminem i rozliczona bez różnic.

U c h w a ł a nr 04/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 30.01.2025 r. w sprawie

zatwierdzenia wyników inwentaryzacji

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

§ 1

Zatwierdza przedłożone sprawozdanie z przeprowadzonej inwentaryzacji za 2024 rok rozliczone bez różnic inwentaryzacyjnych.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 5. Sprawy i pisma wniesione

Prezes przedstawił wstępne ustalenia z Urzędem Miasta Limanowa w sprawach SM:

- działka przy Jabłonieckiej 10 – poszukiwania starych dokumentów dotyczących wywłaszczenia tych terenów w latach 70/80 XX w.
- pismo w sprawie przebudowy kolei (osiedle Piłsudskiego II) z dostępem do mapy sytuacyjnej jakie działki będą zajęte podczas prac.
- Spółdzielnia zakupi foto pułapki i nieodpłatnie przekaże Miastu. Miasto w ramach kompetencji będzie mogło ustawić je przy wiatkach śmietnikowych SM – podrzucanie odpadów do wiat śmietnikowych SM.
- w UM jest już projekt nowego placu zabaw na osiedlu Piłsudskiego II, prace były prowadzone bez naszej wiedzy.

Prezes informuje o bieżących inwestycjach:

- kończymy roboty przy ul. Piłsudskiego 49
- poszukiwanie oferenta na malowanie klatek w bloku przy ul. Piłsudskiego 68
- drzewo na ul. Konopnickiej 3 zostało wycięte,
- zostały zakupione materiały na naprawę kominów – zalecenia z protokołów przeglądów kominiarskich,

Główna Księgowa zawnioskowała, żeby stworzyć jednolity rejestr umów podpisywanych przez SM dla lepszego zorganizowania pracy.

Pisma:

(...)

Z Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie przyszło pismo do wiadomości Zarządu o wniesieniu odwołania przez p. Bogusławę Duda w sprawie budowy bloku przez NOWI w sąsiedztwie ul. Zielonej 2.

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka