

P r o t o k ó ł nr 22/2024  
z posiedzenia Zarządu w dniu 30.12.2024 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. Pan Piotr Zoń – Z-ca Prezesa
3. Pani Teresa Woźniak – członek Zarządu
4. Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawy do omówienia:
  - Analiza wyniku finansowego na 31.10.2024.
  - Analiza funduszy remontowych
  - Analiza zużycia energii elektrycznej
  - Omówienie spotkań WM i kalkulacja kosztów zarządzania
  - Omówienie sposobu badania bilansu za 2024 r.
  - Zatwierdzenie planu pracy Zarządu na 2025 r.
3. Sprawy i pisma wniesione.

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

**U c h w a ł a nr 86/2024**

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. Sprawy do omówienia

**Analiza wyniku finansowego na 31.10.2024r.**

Główna Księgowa przedstawiła wynik finansowy na 31.10.2024. Część pozycji nadal z wynikiem ujemnym. Są to pozycje bilansujące się dopiero na końcu roku. Analizując dane można stwierdzić, że na dzień dzisiejszy nie ma straty.

**Analiza funduszy remontowych na 31.10.2024**

Budynki w których zostały przeprowadzone większe remonty znajdują się w tej chwili na minusie. Blok Piłsudskiego 82 zostaje na stawce 1,50 zł/m<sup>2</sup>/mc, natomiast dla bloków Piłsudskiego 49 i 51 obecna stawka jest niewystarczająca, w szczególności że sami mieszkańcy wnioskuje o przeprowadzenie konkretnych prac. Na początku roku zorganizuje się spotkanie z mieszkańcami Piłsudskiego 49, 51 i jeśli zadecydują o powiększeniu stawki będzie szansa na przeprowadzenie prac remontowych.

### **Analiza zużycia energii elektrycznej**

Przeanalizowano okres XI.2023 do XI.2024. Ogólnie na blokach jest podobne zużycie energii elektrycznej, natomiast w bloku przy ul. Piłsudskiego 68 jest zdecydowanie mniejsze zużycie. W okresie letnim jest większy pobór niż w okresie zimowym. Prawdopodobnie wiąże się to z ładowaniem przez mieszkańców akumulatorowych zabawek dla dzieci.

W każdej kotłowni zamontowany jest pod licznik, więc można każdą z nich osobno (bez klatek schodowych) rozliczyć.

### **Omówienie spotkań WM i kalkulacja kosztów zarządzania**

Zarząd spotkał się już z przedstawicielami wszystkich WM. Zarząd ostatecznie zdecydował o kosztach zarządzania.

#### **Uchwała nr 87/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 30.12.2024r. w sprawie

#### **kosztów zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi**

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt. 2 Statutu

#### **§ 1**

Po przeprowadzonej analizie kosztów zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi, zatwierdza stawki składników kosztów osobowych na rok 2025 jak niżej:

- a) koszty zarządu – 1,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- b) koszty obsługi księgowej – 1,60 zł/m<sup>2</sup>/m-c
- c) koszty sprzątaczek – 1,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c

Do tego należy doliczyć narzuty ZUS.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

#### **§ 3**

Uchwała obowiązuje od 01.01.2025r.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

### **Omówienie sposobu badania bilansu za 2024 r.**

Za rok 2024r. badanie bilansu przeprowadzi komisja rewizyjna Rady Nadzorczej.

### **Zatwierdzenie planu pracy Zarządu na 2025 r.**

Zarząd zatwierdził plany pracy na rok 2025.

#### **Uchwała nr 88/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 30.12.2024r. w sprawie

#### **przyjęcia planów pracy**

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

#### **postanawia**

zatwierdzić plan pracy Zarządu Spółdzielni na 2025 rok .

Uchwała obowiązuje od 01.01.2025 r.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Plan pracy w załączeniu do protokołu.

Ad. 5. Sprawy i pisma wniesione:

Zarząd zatwierdził zmianę w sposobie rozliczania opłat za garaże murowane, miejsca postojowe i najem części wspólnych.

## **U c h w a ł a n r 89/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 30.12.2024r. w sprawie

### **Zmiany w sposobie naliczania opłat za garaże i miejsca postojowe oraz za wynajem części wspólnych**

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt. 2 Statutu

#### § 1

Zatwierdza zmianę polegającą na fakturowaniu opłat za garaże, miejsca postojowe oraz wynajem części wspólnych jako osobne pozycje, nie wchodzące w składniki wymiaru czynszu.

#### § 2

Wykonanie uchwały zleca się działowi Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i działowi Księgowości.

#### § 3

Uchwała obowiązuje od 01.01.2025r.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

(...)

Spotkania osiedlowe można w tym roku zrobić trochę wcześniej. Może przed Świętami Wielkanocnymi, gdyż w tym roku wypadają dopiero 20.04. Spotkanie z mieszkańcami ul. Piłsudskiego 49 i 51 można zorganizować już w lutym, po feriach.

Pisma:

(...)

Ze Starostwa Powiatowego w Limanowej przyszło pismo z informacją do wiadomości o złożonych odwołaniach od decyzji o pozwoleniu na budowę bloku przez inwestora NOWI, w sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Zielonej 2.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka