

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2025 rok

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana pracowała w składzie: w okresie od 01.01.2025r. do 09.07.2025r. tj.:

1. Kita Bartłomiej – Przewodniczący
2. Kita Zofia – zastępca Przewodniczącego
3. Jasica Krzysztof – sekretarz
4. Jeż Wawrzyniec
5. Judka Agata
6. Kempny Zbigniew
7. Ryś Grzegorz
8. Ryś Piotr
9. Toporkiewicz Jakub

Na posiedzeniu w dniu 09.07.2025r. nastąpiła zmiana osobowa w prezydium, i tak w okresie od 09.07.2025r. do 31.12.2025r. Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Judka Agata – Przewodnicząca
2. Ryś Piotr – zastępca Przewodniczącej
3. Jasica Krzysztof – sekretarz
4. Jeż Wawrzyniec
5. Kita Bartłomiej
6. Kita Zofia
7. Kempny Zbigniew
8. Ryś Grzegorz
9. Toporkiewicz Jakub

W roku 2025 Rada Nadzorcza odbyła 14 protokołowanych posiedzeń na których podjęła 59 uchwał.

Tematami poszczególnych posiedzeń było:

Posiedzenie 16.01.2025r.

- odwołanie członka zarządu i rozwiązanie z nim umowy o pracę

Podjęto uchwały:

Nr 3/2025 – zatwierdzenie odwołania członka Zarządu i rozwiązania umowy o pracę

Nr 4/2025 – upoważnienie dwóch członków Rady Nadzorczej do reprezentacji Spółdzielni

Posiedzenie 04.02.2025r.

- omówienie zaległości czynszowych na dzień 31.12.2024r.

- omówienie analizy skarg i wniosków za 2024r.

- omówienie analizy zużycia gazu za 2024r.

- omówienie analizy zużycia prądu w częściach wspólnych za 2024r.

- omówienie analizy zużycia wody za 2024r.

- zatwierdzenie ilości członków Zarządu,

- zatwierdzenie zmiany uchwały o stawkach dla lokali i innych opłat.

Podjęto uchwały:

Nr 7/2025 – zatwierdzenie liczby członków Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej

Nr 8/2025 – zatwierdzenie zmiany uchwały nr 46/2024 dot. wysokości stawek opłat dla lokali użytkowych i innych opłat

Posiedzenie 20.02.2025r.

- omówienie i zatwierdzenie zmiany w regulaminie wynagradzania etatowych członków Zarządu

Podjęto uchwały:

Nr 11/2025 – zatwierdzenie *Regulaminu wynagradzania etatowych członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

Posiedzenie 26.03.2025r.

- Omówienie i zatwierdzenie nowych stawek na zaliczki za c.o. i kosztów utrzymania c.o.

- Omówienie i zatwierdzenie regulaminu organizacyjnego

- omówienie spotkań ze wspólnotami

- Ustalenie terminów zebrań osiedlowych

Podjęto uchwały:

Nr 14/2025 – zatwierdzenie wysokości opłat za utrzymanie centralnego ogrzewania oraz wysokości opłat(zaliczki) na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych od 01.07.2025r.

Nr 15/2025 – Zatwierdzenie *Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

Posiedzenie 22.04.2025r.

- omówienie i zatwierdzenie zgody na nabycie prawa własności do działki przy ul. Jabłonieckiej 10

- omówienie i zatwierdzenie regulaminu kosztów c.o.

- informacje o rozliczeniu kosztów c.o. za 2024r.

- informacja o zadłużeniach czynszowych na 31.03.2026r.

Podjęto uchwały:

Nr 18/2025 – zatwierdzenie nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej, której Spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym,

Nr 19/2025 – zatwierdzenie regulaminu rozliczeń kosztów i ustalania opłat za centralne ogrzewanie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej

Posiedzenie 27.05.2025r.

- omówienie i zatwierdzenie założeń do sposobu ustalania stawek eksploatacyjnych oraz stawek kosztów c.o. (klucz podziału kosztów)

- Przedstawienie sprawozdania Zarządu za 2024r.

- przedstawienie sprawozdania finansowego za 2024r.

- omówienie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności zarządu za IV kw. 2024r

- Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za I kwartał 2025r.

Podjęto uchwały:

Nr 22/2025 – zatwierdzenie założeń do sposobu ustalania stawek eksploatacyjnych oraz stawek kosztów c.o.

Nr 23/2025 – zatwierdzenie wykonania planu rzeczowo – finansowego za IV kwartał 2024r.

Nr 24/2025 – zatwierdzenie wykonania planu rzeczowo – finansowego za I kwartał 2025r.

Posiedzenie 23.06.2025r.

- omówienie i zatwierdzenie zmian wysokości stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych
- omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia

Podjęto uchwały:

Nr 27/2025 – zatwierdzenie stawek opłat dla lokali mieszkalnych od 01.010.2025r.

Nr 28/2025 – zatwierdzenie *Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

Posiedzenie 09.07.2025r.

- Przygotowanie dokumentacji konkursowej na stanowisko Prezesa Zarządu
- Wybór komisji konkursowej

Podjęte uchwały:

Nr 31/2025 – zatwierdzenie odwołania z pełnienia funkcji w Prezydium Rady Nadzorczej

Nr 32/2025 – zatwierdzenie odwołania z pełnienia funkcji w Prezydium Rady Nadzorczej

Nr 33/2025 – zatwierdzenie powołania do pełnienia funkcji w Prezydium Rady Nadzorczej

Nr 34/2025 – zatwierdzenie powołania do pełnienia funkcji w Prezydium Rady Nadzorczej

Posiedzenie 11.08.2025r.

- omówienie analizy zadłużeń
- omówienie przebiegu sezonu grzewczego 2024/2025
- zapoznanie się z wypowiedzeniem umowy o pracę złożonym przez Pana Prezesa
- Przedstawienie kandydata na Prezesa Zarządu
- Narada członków RN nad kandydaturą
- przyjęcie uchwały powołującej na stanowisko Prezesa Zarządu
- przyjęcie uchwały zatwierdzającej wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu
- przyjęcie uchwały zatwierdzającej przyznanie ryczałtu za używanie samochodu prywatnego do celów służbowych dla Prezesa Zarządu

Podjęto uchwały:

Nr 37/2025 – zatwierdzenie odwołania członka Zarządu i rozwiązania umowy o pracę

Nr 38/2025 – zatwierdzenie wyboru na członka Zarządu – Prezesa Zarządu

Nr 39/2025 – zatwierdzenie wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu

Nr 40/2025 – zatwierdzenie przyznania ryczałtu pieniężnego

Nr 41/2025 – zatwierdzenie upoważnienia dwóch członków RN do reprezentacji Spółdzielni.

Posiedzenie 19.09.2025r.

- informacja o przygotowaniach do sezonu grzewczego 2025/2026
- informacje na temat planów remontowych na 2026 rok

Podjęto uchwały:

Nr 44/2025 – zatwierdzenie zgody na udzielenie przez Zarząd pełnomocnictwa

Posiedzenie 27.10.2025r.

- omówienie analizy zadłużeń czynszowych na dzień 30.09.2025r.
- omówienie wyniku finansowego na dzień 30.09.2025r.

- omówienie statusu realizacji zadań zawartych w harmonogramie prac na IV kw.
- podsumowanie spraw bieżących

Posiedzenie 17.11.2025r.

- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za II i III kw. 2025r.
- podsumowanie spraw bieżących

Podjęto uchwały:

Nr 49/2025 – zatwierdzenie wykonania planu gospodarczego za II kw. 2025r.

Nr 50/2025 – zatwierdzenie wykonania planu gospodarczego za III kw. 2025r.

Posiedzenie 12.12.2025r.

- dyskusja i przedstawienie kandydata na trzeciego członka Zarządu
- zatwierdzenie uchwały i ilości członków Zarządu,
- zatwierdzenie uchwały powołującej trzeciego członka Zarządu
- zatwierdzenie uchwały dotyczącej wynagrodzenia członka Zarządu
- podsumowanie spraw bieżących

Podjęto uchwały:

Nr 53/2025 – zatwierdzenie ustalenia liczby członków Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej

Nr 54/2025 – zatwierdzenie wyboru na członka Zarządu

Nr 55/2025 – zatwierdzenie wysokości wynagrodzenia Członka Zarządu ds. Finansowych i nadzoru

Posiedzenie 29.12.2025r.

- omówienie i zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych od 01.04.2026
- omówienie i zatwierdzenie funduszu płac na 2026 rok
- omówienie i zatwierdzenie stawek na fundusz remontowy od 01.01.2026r.
- status zadań realizowanych przez Zarząd w okresie 01-31 grudnia 2025r.
- wstępne omówienie głównych działań przewidzianych na rok 2026r.

Podjęto uchwały:

Nr 58/2025 – brak zatwierdzenia wysokości stawek opłat dla lokali mieszkalnych od 01.04.2026r.

Nr 59/2025 – zatwierdzenie funduszu płac na 2026r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Łucja Krzyżkowiak

Zastępca P-cej Rady Nadzorczej – Wawrzyniec Jeż

Sekretarz Rady Nadzorczej – Mateusz Rusinek

Członek Rady Nadzorczej – Zbigniew Kempny

.....

