

P r o t o k ó ł nr 01/2023  
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.01.2023 r.

Posiedzenie odbyło się na świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej ul. Jana Pawła II 19.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pani Łyszczarz Władysława – Przewodnicząca
2. Pani Rusek Stefania – zastępca Przewodniczącej
3. Pani Winiewska Małgorzata – sekretarz
4. Pani Cichoń Jadwiga
5. Pani Miodońska Maria
6. Pan Motyka Kazimierz
7. Pani Tajduś Maria
8. Pan Toporkiewicz Jakub – nieobecny
9. Pani Trzópek Krystyna

10. Pan Tadeusz Gawron – Prezes Zarządu
  11. Pan Piotr Zoń – zastępca Prezesa Zarządu
  12. Pani Agnieszka Woźniak – Główna Księgowa
  13. Pani Monika Czaja – inspektor ds. księgowości
- Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2022 r.
4. Analiza zużycia wody za 2022 r.
5. Analiza skarg i wniosków za 2022 r.
6. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Przewodnicząca Rady przywitała zebranych i odczytała porządek obrad, który został przyjęty bez zmian

U c h w a ł a nr 01/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

przyjęcia porządku posiedzenia

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 7 regulaminu

postanawia

przyjąć porządek posiedzenia i zgodnie z nim prowadzić zebranie.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad.2. Następnie odczytano protokół z poprzedniego posiedzenia, który został przyjęty bez uwag.

U c h w a ł a nr 02/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej  
w sprawie

przyjęcia protokołu

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 7 regulaminu

postanawia

przyjąć protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.12.2022 r. bez uwag.  
Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Na podstawie listy obecności podpisanej przez 8 członków Rady stwierdzono prawomocność posiedzenia Rady i władność do podejmowania uchwał. Ponadto udział w posiedzeniu wzięli Prezes Zarządu, zastępca Prezesa oraz Główna Księgowa i pracownica księgowości.

Ad. 3. Pani Monika Czaja przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 31.12.2022 r. które wynoszą ogółem – 123 214,59 zł

w tym lokale mieszkalne – 80 133,- zł

lokale użytkowe – 43 081,- zł

stan zadłużenia do: 1 m-ca 36 718,- zł

2 m-cy 15 780,- zł

3 mcy 19 520,- zł

4 mcy 17 408,- zł

Powyżej 12 mcy 17 061,- zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,47%, jest to lepszy wynik niż w analogicznym okresie tj. na 31.12.202 r. który wynosił 2,71%.

Do wszystkich lokatorów zalegających w wpłatami zostały wysłane wezwania do zapłaty. W większości przypadków jest to motywacja do uregulowania zadłużenia.

Ad. 4. Prezes przedstawił analizę zużycia wody za 2022 rok. Ogólny wynik wynosi minus 8 489,70 zł. Jest to wynik mieszczący się w dopuszczalnych normach. Różnica jest wywołana remontem i budową nowych kotłowni na osiedlach Piłsudskiego II i Centrum.

Ad. 5. W 2022 r. nie odnotowano wpływu pism spełniających regulaminowy wymóg podporządkowania do kategorii wniosku lub skargi na działalność Spółdzielni bądź jej pracowników.

Ad. 6.

Sprawy wniesione.

Pani Tajduś poprosiła o wyjaśnienie o co chodzi z 40% obniżką cen za ogrzewanie. Prezes wyjaśnił, że ograniczenie to dotyczy ciepła systemowego pochodzącego z elektrociepłowni, a nas to nie obejmuje, oraz o obniżkę cen rynkowych gazu z roku 2022 czyli do kwoty 0,20017 zł/kWh i taką stawkę mamy obecnie. Nas ta obniżka nie dotyczy ponieważ do 31.12.2022r. cena dla Spółdzielni wynosiła 0,07991 zł/kWh.

Pani Trzópek zapytała o plastikowe pochwyty na poręcze na klatkach. Prezes powiedział, że pomiary są już zrobione, więc można już zamówić i zamontować.

Pan Motyka poinformował, że mieszkańcy ul. Kowalskiego 7 chcą dostać informacje, jak wyglądać będzie spłata inwestycji budowy kotłowni. Prezes i Główna Księgowa wyjaśnili, że jak co roku wraz z zaproszeniem na Walne Zgromadzenie wszyscy członkowie dostają roczne rozliczenie dotyczące ich nieruchomości. Tam będzie wyszczególniona spłata budowy kotłowni.

Radni z osiedla Piłsudskiego II przekazują pytanie mieszkańców – czy komin do kotłowni nie jest za niski? Prezes odpowiedział, że nie jest za niski, to jest kotłownia gazowa zrobiona według projektu budowlanego.

Pani Miodońska zapytała się o naprawę klamki przy drzwiach do klatki, zastępca poinformował, że jest już zgłoszony serwis.

Pani Przewodnicząca zaproponowała, aby znowu wywiesić informacje o wysokości zadłużenia na poszczególnych klatkach w zasobach Spółdzielni.

Termin kolejnego posiedzenia Rady ustalono na dzień 28 lutego 2023 r. na godz. 14.00.

Protokołowała:

A. Budka

Sekretarz Rady

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Winiewska

Władysława Łyszczarz