

**Protokół nr 11/2024**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni im. Władysława Orkana**  
**w Limanowej z 25 listopada 2024 roku**

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

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Kita Bartłomiej – Przewodniczący
2. Pani Kita Zofia – zastępca
3. Pan Jasica Krzysztof – sekretarz
4. Pan Jeż Wawrzyniec- spóźnił się i brał udział w głosowaniu od uchwały nr 52/2024
5. Pan Ryś Piotr
6. Pan Ryś Grzegorz
7. Pan Zbigniew Kempny
8. Pan Jakub Toporkiewicz

Członkowie Zarządu SM:

- Antoni Róg
- Piotr Zoń
- Teresa Woźniak

Członkowie Zarządu usprawiedliwili brak swojej obecności na poprzednim zebraniu.

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

- 1) Przyjęcie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
- 3) Sprawy Zarządu:
  - A) Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za III kw 2024 roku.
  - B) Zatwierdzenie zmiany stawki na fundusz remontowy dla lokali użytkowych przy ul. Jana Pawła II.
  - C) Zatwierdzenie planu gospodarczego na 2025 rok.
  - D) Zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych dla lokali użytkowych z prawem własności.
  - E) Wniosek o zmianę stawek dla opłat dla garaży i domków jednorodzinnych na 2025 rok.
- 4) Sprawy wniesione.

**Ad. 1.** Na początku spotkania Przewodniczący Bartłomiej Kita przywitał członków Rady Nadzorczej i gości a następnie odczytał porządek obrad, który został przyjęty bez zmian podczas głosowania.

*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 nr 47/2024 w załączniku**

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

- **Uchwała nr 48/2024 w załączniku.**

Na podstawie listy obecności podpisanej przez członków Rady Nadzorczej stwierdzono prawomocność posiedzenia i władność do podejmowania uchwał.

### **Ad.3. Sprawy Zarządu**

A) Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za III kwartał 2024 rok.

Zarząd przedstawił sprawozdanie ze swojej pracy za III kwartał bieżącego roku. Z przekazanej dokumentacji wynika że Zarząd odbył 8 protokołowanych spotkań i podjął 22 uchwały.

W sprawozdaniu zostało przedstawione zestawienie przychodów i kosztów do podatku dochodowego od osób prawnych. Pan Prezes, zastrzegł również że w związku ze zmianami osobowymi w księgowości oraz wdrażaniem nowych kluczy rozliczeniowych, całościowe wykazy rozliczeniowe będą dostępne na początku 2025 roku.

Członek RN- Pan Zbigniew Kęmpny poprosił by na spotkaniach dotyczących rozliczeń finansowych, była obecna Pani Księgowa.

- **Uchwała nr 49/2024 w załączniku.**

B) Zatwierdzenie zmiany stawki na fundusz remontowy dla lokali użytkowych przy ul. Jana Pawła II 19

Zmiana stawki na fundusz remontowy przy ul. Jana Pawła II 19 uwarunkowana jest planowanymi remontami przy tej nieruchomości.

- **Uchwała nr 50/ 2024 w załączniku.**

C) Zatwierdzenie planu gospodarczego na 2025 rok.

Zarząd SM przedstawił założenia do planu gospodarczo- finansowego na 2025 rok w którym były zawarte koszty zarządzania, konserwacji, utrzymania zieleni oraz usług obcych. Były też przedstawione stawki opłat eksploatacyjnych, utrzymania CO i funduszu remontowego.

- **Uchwała nr 51/ 2024 w załączniku.**

D) Zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych dla lokali użytkowych z prawem własności.

- **Uchwała nr 52/ 2024 w załączniku.**

E) Wniosek o zmianę stawek dla opłat dla garaży i domków jednorodzinnych na 2025 rok.

Pan Prezes przedstawił koszty pracownicze, przeglądów technicznych oraz podatków składających się na koszty utrzymania garaży oraz domków jednorodzinnych. Z przedstawionej analizy wynikało że obecna stawka jest nieadekwatna do ponoszonych kosztów przez Spółdzielnię Mieszkaniową. Członek RN- Pan Zbigniew Kęmpny miał wątpliwości co do przedstawionych analiz. Pozostali Członkowie pozytywnie zaopiniowali działania Zarządu SM zmierzające do uporządkowania płacenia należnych kosztów co jest korzystne dla pozostałych mieszkańców.

- **Uchwała nr 53/2024 w załączniku.**

- **Uchwała nr 54/2024 w załączniku.**

#### Ad.4. Sprawy wniesione.

Sprawa nr I:

Zarząd SM przedstawił pismo zaadresowane do Okręgowej Rady Adwokackiej w Krakowie, będące skargą na postępowanie adwokata który, reprezentuje mieszkańca w sprawie wypadku sprzed kilkadziesiąt lat.

Sprawa nr II:

Pan Piotr Zoń powołując się na wyliczenia z księgowości przedstawiał koszty związane z utrzymaniem wspólnot mieszkaniowych. Jak zauważyli Członkowie RN, dział księgowości robi wyliczenia na podstawie analiz oraz klucza rozliczeniowego przedstawionego przez Zarząd który, bezpośrednio odpowiada za obsługę wspólnot mieszkaniowych.

Sprawa nr III:

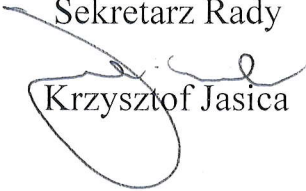
Członek RN- Pan Jakub Toporkiewicz miał zastrzeżenia co do wyliczeń przedstawionych na planowanym zestawieniu przychodów i kosztów na następny rok. Należy podkreślić że wyliczenia zostały przedstawione RN dopiero na spotkaniu dlatego też sprawa ewentualnych niezgodności zostanie wyjaśniona przez Panią Księgową na następnych spotkaniach.

Sprawa nr IV:

Członkowie RN zapoznali się z pismem odnośnie podwyżki dla Pana Prezesa Antoniego Roga. Po naradzie stwierdzili że nie zgadzają się na zaproponowany wariant wynagrodzenia i upoważnili Prezydium RN do dalszych rozmów w tej sprawie.

Kolejny termin spotkania RN wyznaczony jest na 30.12.2024 roku.

Sekretarz Rady

  
Krzysztof Jasica

Przewodniczący

  
Bartłomiej Kita

