

P r o t o k ó ł nr 01/2024
z posiedzenia Zarządu w dniu 24.01.2024 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
5. Pani Monika Czaja – pracownik księgowości
6. Pani Anna Budka – protokolant

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 r.
4. Analiza zużycia wody za 2023 r.
5. Analiza zużycia gazu za 2023r.
6. Analiza skarg i wniosków za 2023 r.
7. Zatwierdzenie rozliczenia inwentaryzacji rocznej.
8. Opracowanie i zatwierdzenie planu urlopów na 2024 r.
9. Omówienie zmiany regulaminów:
 - zamówień publicznych
 - rozliczania funduszu remontowego
 - korzystania z części wspólnych.
 - wynagradzania zarządu
10. Omówienie zmiany stawek c.o.
11. Sprawy członkowskie.
12. Sprawy wniesione.
 - Wnioski do UM o wykup działek
 - Oferty na oprogramowanie dla SM
 - Oferty na przeglądy kominiarskie

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

U c h w a ł a nr 01/2024

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. Następnie Zarząd zapoznał się z protokołem z dnia 15.12.2023 r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 02/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

przyjęcia protokołu
Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

po zapoznaniu się z protokołem z posiedzenia z dnia 15.12.2022 r. przyjąć go w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Pani Monika Czaja przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 31.12.2023 r. które wynoszą ogółem – 168 337,76 zł

w tym lokale mieszkalne – 104 607,18 zł

lokale użytkowe – 63 730,58 zł

stan zadłużenia do: 1 m-ca 36 627,19 zł

2 m-cy 30 221,41 zł

3 mcy 7 589,42 zł

4 mcy 21 221,87 zł

Powyżej 12 mcy 26 738,26 zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,70%.

Do wszystkich lokatorów zalegających w wpłatach 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.

Ad. 4. Zastępca Prezesa przedstawił analizę zużycia wody za 2023 rok. Ogólny wynik wynosi minus 11 631,17 zł. Jest to wynik mieszczący się w dopuszczalnych normach.

Ad. 5. Prezes omówił zużycie gazu za rok 2023r. Widać spadek zużycia, na co główny wpływ miały wymiany starych kotłów.

Ad. 6. W roku 2023r. nie wpłynęły pisma spełniające przesłanki regulaminowe dla wniosków i skarg na działalność Zarządu bądź pracowników.

Ad. 7. 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 03/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.01.2024 r. w sprawie

zatwierdzenia wyników inwentaryzacji

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

§ 1

Zatwierdza przedłożone sprawozdanie z przeprowadzonej inwentaryzacji za 2023 rok rozliczone bez różnic inwentaryzacyjnych.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 8. Zarząd zapoznał się z planem urlopów wypoczynkowych na 2024 r. Zgodnie przepisami wykorzystanie urlopów zaległych musi nastąpić do końca września następnego roku.

U c h w a ł a nr 04/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie planu urlopów wypoczynkowych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

§ 1

Postanawia zatwierdzić plan wykorzystania urlopów wypoczynkowych przez pracowników na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych w 2024 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od dnia 01.01.2024 r.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 9. Zarząd omówił zmiany w regulaminach: regulamin zamówień publicznych – dostosowanie do aktualnych potrzeb SM i przepisów prawa, regulamin rozliczania funduszu remontowego – dostosowanie do przepisów, regulamin wynagradzania Zarządu – zmiany dotyczące automatycznej podwyżki stawki wynagrodzenia zasadniczego, oraz utworzenie nowego regulaminu zasad korzystania z części wspólnych, czyli z pomieszczeń w piwnicach – pralnie, suszarnie, wózkownie, ale również o zasadach nie przetrzymywania prywatnych rzeczy na korytarzach.

Ad. 10. Zdecydowano, że temat ten zostanie przeniesiony na kolejne posiedzenie.

Ad. 11. Sprawy członkowskie.

(...)

Ad. 12. Sprawy wniesione:

Przedstawiono oferty trzech firm dotyczące oprogramowania dla Spółdzielni (księgowość, kadry i płace, czynsze). Były to firmy: Mieszczanin z kwotą 62 558,00 zł i miesięcznym abonamentem 1250,00 zł; firma SoftHard z kwotą 75 086,00 zł i miesięcznym abonamentem 1 780,00 zł; oraz firma PROBIT z kwotą 34 100,00 zł i miesięcznym abonamentem 495,00 zł. Po dyskusji została wybrana oferta firmy PROBIT.

U c h w a ł a nr 05/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.01.2024r. w sprawie

Zakupu i wdrożenia oprogramowania dla SM

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

§ 1

Postanawia wybrać ofertę PROBIT sp. z o. o. z siedzibą we Wrocławiu 53-238, ul. Ostrowskiego 7. NIP 8992849977 KRS:0000746180 na zakup i wdrożenie oprogramowania wspomagającego proces zarządzania Spółdzielnią Mieszkaniową.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od dnia podjęcia

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Prezes poinformował, że do UM Limanowa zostały przekazane wnioski o wykup działek w użytkowaniu wieczystym. Pozwala nam na to ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz uchwała WZ z dnia 02.12.2023r. Wnioski dotyczą dwóch działek nr

574/4 i nr 574/7, na których znajduje się pawilon handlowy przy ul. Piłsudskiego 84. Czekamy na odpowiedź z urzędu.

Do SM wpłynęły dwie oferty. Jedna na przeprowadzenie przeglądów kominiarskich w roku 2024r. i druga na przeprowadzenie przeglądów instalacji gazowych. Obie od tej samej firmy BIEDROŃ Kominiarstwo Arkadiusza Biedronia. Zarząd poczeka do złożenia oferty przez obecną firmę kominiarską i wtedy podejmie decyzję.

Przedstawiciel operatora PLAY wniósł zapytanie o możliwość zamontowania anteny w najwyższym punkcie budynku. Zarząd podpowie lokalizację, ale za stawkę min. 20 000,00 zł rocznie.

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka