

P r o t o k ó ł nr 06/2024  
z posiedzenia Zarządu w dniu 24.04.2024 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 Anna Budka – protokolant

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Sprawy członkowskie.
4. Sprawy do omówienia:
  - Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za I kw. 2024r.
  - Zatwierdzenie porządku i terminu Walnego Zgromadzenia
  - Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.03.2024r.
  - Wybór firmy kominiarskiej
  - Wybór wykonawcy przeglądów inst. Elektrycznych w lokalach użytkowych
  - Wybór wykonawcy przeglądów technicznych budynków
  - WM Piłsudskiego 47
  - Informacja na temat pomp
  - Bank Spółdzielczy
  - Spotkanie integracyjne
5. Sprawy 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 22(1)/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 27.03.2024r. który został przyjęty jednomyślnie.

**U c h w a ł a nr 23/2024**

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 27.03.2024r. przyjąć go w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy członkowskie.

(...)

Ad. 4. Sprawy do omówienia

**Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności zarządu za I kw. 2024r.**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w I kwartale 2024 r. odbył 5 protokołowanych posiedzeń na których podjął 21 uchwał.

Tematem posiedzeń było:

- Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 r.
- Analiza zużycia wody za 2023 r.
- Analiza zużycia gazu za 2023r.
- Analiza skarg i wniosków za 2023 r.
- Zatwierdzenie rozliczenia inwentaryzacji rocznej.
- Opracowanie i zatwierdzenie planu urlopów na 2024 r.
- Omówienie zmiany regulaminów: zamówień publicznych, rozliczania funduszu remontowego, korzystania z części wspólnych, wynagradzania zarządu
- Omówienie zmiany stawek c.o.
- Omówienie wniosków do UM o wykup działek
- Omówienie i wybór ofert na oprogramowanie dla SM
- Omówienie zmian stawek na c.o. dla lokali mieszkalnych i użytkowych
- Omówienie usunięcia z uchwały o funduszu remontowym zapisu o f. dodatkowym dla bloków ul. Kowalskiego5/Konopnickiej 3 i ul. Konopnickiej 5.
- Omówienie spraw związanych z Wspólnotą Piłsudskiego 47,
- Omówienie i wybór ofert robót remontowych: malowanie dachu i wykonania opaski wokół części budynku położonego przy ul. Jabłonieckiej 10
- Kotłownia Piłsudskiego 84 – montaż rury buforowej gazu,
- Omówienie zlecenia projektu zagospodarowania terenu działki przy ul. Mickiewicza
- Przystąpienie do deratyzacji w zasobach SM
- Plan nowego parkingu przy pawilonie Piłsudskiego 84
- Omówienie wyboru wykonawcy przeglądów pieców gazowych.
- Zatwierdzenie planu ZFŚS za 2023 oraz na 2024r
- Wybór oferty robót remontowych: malowanie dachu i wykonania opaski wokół części budynku położonego przy ul. Jabłonieckiej 10
- Omówienie zmian w statucie SM
- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za IV kw. 2023
- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za 2023r.
- Zatwierdzenie nowego regulaminu wynagradzania pracowników SM,
- Sprawy członkowskie,
- Sprawy pracownicze
- Rozpatrywanie spraw wniesionych
- Udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma

Zarząd zgodził się z treścią sprawozdania. Zostanie przedstawione Radzie Nadzorczej.

**Zatwierdzenie porządku i terminu Walnego Zgromadzenia**

Zarząd przyjął porządek obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków i zatwierdził jego termin.

### **Uchwała nr 26/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.04.2024r. w sprawie

Przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków  
Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2, ppkt. 6 Statutu postanawia

#### §1

przyjąć ustalony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków na rok 2024 oraz jego termin na 07.06.2024r.

#### § 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Porządek obrad załączony do protokołu.

Zarząd zatwierdził również decyzję dotyczącą wielkości kwoty/stawki 0,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c dopłaty do opłaty eksploatacyjnej dla członków SM, z wygosparowanej nadwyżki bilansowej netto za rok 2023r.

### **Uchwała nr 27/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.04.2024r. w sprawie

projektu sposobu podziału nadwyżki bilansowej  
Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2, ppkt. 4 Statutu postanawia

#### §1

część nadwyżki bilansowej za rok 2023r. oraz część środków z funduszu ogólnego mienia przeznaczyć na dopłatę dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej do opłaty eksploatacyjnej w wysokości 0,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

#### § 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

**Analiza zaległości czynszowych** – Główna Księgowa przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 31.03.2024 r. które wynoszą ogółem – 165 198,93 zł

w tym lokale mieszkalne – 106 090,59 zł

lokale użytkowe – 59 108,34 zł

stan zadłużenia do: 1 m-ca 51 937,26 zł

2 m-cy 32 172,32 zł

3 mcy 5 610,83 zł

4 mcy 22 985,72 zł

Powyżej 12 mcy 20 668,72 zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,84%.

Do wszystkich lokatorów zalegających w wpłatami 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.

### **Wybór firmy kominiarskiej**

Do SM wpłynęły oferty dwóch firm: Zakład Usług Kominiarskich Danuta Biedroń - 30,00 zł netto za mieszkanie oraz BIEDROŃ Kominiarstwo Arkadiusz Biedroń – 45 zł brutto za mieszkanie oraz indywidualne ceny na kotłownię. Zarząd podjął decyzję, żeby część zasobów kontrolą objął Arkadiusz Biedroń – Piłsudskiego I i II (razem 360 lokali mieszkalnych), a pozostałe zasoby Zakład Usług Kominiarskich Danuty Biedroń.

### **Uchwała nr 28/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.04.2024r. w sprawie

wyboru wykonawcy przeglądów przewodów kominowych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu postanawia

#### **§1**

1. Przeprowadzenie przeglądów przewodów kominowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej przy ul. Piłsudskiego 49-82 zlecić Arkadiuszowi Biedroniowi zam. Stara Wieś 64, 34-600 Limanowa prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą BIEDROŃ Kominiarstwo Arkadiusz Biedroń.

2. Przeprowadzenie przeglądów przewodów kominowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej przy ul. Kowalskiego 5 i 7, ul. Konopnickiej 3 i 5, ul. Zielonej 2, ul. Jana Pawła II 3, ul. Z. Augusta 1A i 2A, ul. Moniuszki 14, ul. Mickiewicza 24, ul. Armińskiego 17 i ul. Kochanowskiego 7 i 9, zlecić Danucie Biedroń zam. ul. Witkacego 1, 34-600 Limanowa, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Usług Kominiarskich Danuta Biedroń.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

### **Wybór wykonawcy przeglądów inst. elektrycznych w lokalach użytkowych**

Zarząd zdecydował, że przegląd wykona pracownik SM ponieważ posiada odpowiednie kwalifikacje. Trzeba tylko kupić odpowiedni sprzęt. Podjęto uchwałę.

### **Uchwała nr 29/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.04.2024r. w sprawie

wyboru wykonawcy przeglądów instalacji elektrycznych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu postanawia

#### **§1**

Przeglądy instalacji elektrycznych w lokalach użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej przeprowadzi pracownik tejże Spółdzielni.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

## **Wybór wykonawcy przeglądów technicznych budynków**

W związku z obowiązkiem przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych Zarząd postanowił zlecić je firmie Nadzory Budowlane Jan Młynarczyk.

### **U c h w a ł a nr 30/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 24.04.2023r. w sprawie

zatwierdzenia wykonawcy przeglądów technicznych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu

#### **§ 1**

Zatwierdza jako wykonawcę corocznych przeglądów technicznych obiektów budowlanych Spółdzielni pana Jana Młynarczyka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Nadzory Budowlane Jan Młynarczyk, zam. Kamionna 291; 32-732 Kamionna.

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

## **WM Piłsudskiego 47**

Nadal nie ma odzewu w sprawie podpisania umowy dotyczącej korzystania z terenu SM. Zlecić Radcy Prawnemu wszczęcie procedury wysłania pozwu w sprawie bezumownego korzystania z terenu.

## **Informacja na temat pomp**

Prezes i zastępca Prezesa przedstawili ofertę pomp wymuszających zamknięty obieg w instalacji centralnego ogrzewania. Według sprzedawców urządzenia, zamontowanie takiej pompy skutkuje co najmniej 20% oszczędnościami w kosztach ogrzewania. Należałoby się zastanowić nad tym rozwiązaniem do dużych kotłowni Piłsudskiego 84 i Konopnickiej 3.

## **Bank Spółdzielczy**

Na rozmowę z Zarządem przyszedł dyrektor z BS i Prezesi przedstawili mu swoje wnioski z dotychczasowej współpracy i Zarząd czeka teraz na ich propozycje.

## **Spotkanie integracyjne**

W związku z udziałem w projekcie „Pracownik – najlepsza inwestycja firmy” SM posiada jeszcze pieniądze/refundacje na spotkanie integracyjne dla pracowników. Zarząd proponuje spotkanie np. przy obiedzie w jednej z miejscowych restauracji.

Ad. 4. Sprawy wniesione.

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka