

P r o t o k ó ł nr 10/2024
z posiedzenia Zarządu w dniu 04.07.2024 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 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:
 - Sposób podziału kosztów,
 - Zużycie prądu w kotłowniach i częściach wspólnych,
 - Przeglądy gazowe,
 - Omówienie ofert na malowanie klatek Piłsudskiego 51,
 - Omówienie oferty wymiany uszkodzonego ciepłomierza,
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 49/2024

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 20.06.2024r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 50/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie przyjęcia protokołów

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

po zapoznaniu się z protokołem z posiedzenia z 20.06.2024r. przyjąć go w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy członkowskie

(...)

Ad. 3. Sprawy do omówienia

Omówienie zmiany sposobu podziału kosztów

- **Fundusz płac** - Prezes Zarządu przedstawił propozycję podziału kosztów związanych z funduszem płac. Miałby to być system procentowego udziału pracy danego pracownika w danym zakresie. Osobno przedstawione zostały koszty Zarządu, pracowników biurowych oraz pracowników fizycznych. Przy analizie pracy pań sprzątających dodatkowo należy przeliczyć metry kwadratowe części wspólnych w blokach, którymi się zajmują i osobno terenów wokół bloków oraz jak często dana powierzchnia jest sprzątana. Sposób rozliczania konserwacji zieleni - 145h (średnia ilość godzin pracy na jedno koszenie) x 5 (ilość koszeń w ciągu roku). Średnia stawka godzinowa dla konserwatorów wynosi 34,01 zł netto.
- **Eksploatacja** – do eksploatacji należy doliczyć koszty przeglądów technicznych (na m²), przeglądy kominowe – jeżeli jest przegląd w mieszkaniu to podzielić te koszty od mieszkania, koszty zarządzania czyli płace.

Zużycie prądu w kotłowniach i częściach wspólnych

W niektórych kotłowniach są podwójne liczniki prądu, generuje to dodatkowe opłaty dystrybucyjne. Należy zastanowić się w których miejscach można je zlikwidować. Rzeczywiste zużycie prądu za I półrocze zdecydowanie przewyższa plan na 2024r. Liczniki: ul. Zielona 2 – 3szt; ul. Konopnickiej 3 – 3 szt; ul. Konopnickiej 5 – 2 szt; ul. Kowalskiego 7 – 2 szt; ul. Armińskiego 17 – 2 szt; ul. Jana Pawła 19 – 3 szt; osiedle Piłsudskiego II – blok 68 – 2szt; 74 – 2 szt; 78 – 2 szt; 82 – 2 szt.

Dodatkowym tematem, jest sprawa remontów w lokalach użytkowych bez prawa własności. Przepisy nie pozwalają nam utworzyć tam funduszu remontowego, więc koszty te będzie trzeba włożyć w stawkę wynajmu.

Przeglądy gazowe

Wpłynęły dwie oferty na przeprowadzenie przeglądów gazowych w zasobach SM. Od Arkadiusza Biedronia BIEDROŃ Kominiarstwo na kwotę 22,00 zł brutto za lokal, oraz Piotra Mąki Zakład Instalacji Sanitarnych na kwotę 32,00 zł brutto za lokal. Zarząd wybrał ofertę pana Arkadiusza Biedronia.

Uchwała nr 53/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 04.07.2024r. w sprawie

wyboru wykonawcy przeglądów gazowych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt 2 Statutu postanawia

§1

Zlecić przeprowadzenie przeglądów instalacji gazowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej Arkadiuszowi Biedroniowi zam. Stara Wieś 64, 34-600 Limanowa prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą BIEDROŃ Kominiarstwo Arkadiusz Biedroń.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Omówienie ofert na malowanie klatek w bloku ul. Piłsudskiego 51

Wpłynęła druga oferta na malowanie klatek od Bogusława Wójcika Zakład Remontowo-Budowlany z kwotą 12 000,00 zł brutto za klatkę. Jest to o połowę mniej od oferty firmy

BUDREM. Należy przed podjęciem decyzji omówić na miejscu kosztorys i wtedy porównać ceny.

Wymiana uszkodzonego ciepłomierza

Wpłynęła oferta wymiany uszkodzonego ciepłomierza w kotłowni od firmy WODKAN Kania w kwocie 3 581,00 zł netto. Zarząd zatwierdził tą ofertę.

Uchwała nr 54/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 04.07.2024r. w sprawie

Zatwierdzenie wykonawcy wymiany ciepłomierza

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt 2 Statutu postanawia

§1

Zlecić wymianę ciepłomierza w budynku kotłowni przy ul. Piłsudskiego 84 w Limanowej wchodzącej do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej firmie WODKAN Kania Sp.j. z siedzibą w Nowym Sączu 33-300; ul. Królowej Jadwigi 55; wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000868905.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 5. Sprawy wniesione.

- W celu wykonania przyłącza gazu na ul. Jabłonieckiej 10 jest konieczne zlecenie utworzenia mapy do celów projektowych.

Pisma wniesione:

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka