

P r o t o k ó ł nr 18/2024  
z posiedzenia Zarządu w dniu 18.10.2024 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

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawy do omówienia:
  - Analiza zaległości czynszowych na dzień 30.09.2024r.
  - Plan remontów na 2025r.
  - Analiza zużycia wody za 2023 r.
  - Omówienie sposobu rozliczania kosztów na fundusz remontowy
3. 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 72/2024**

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. Sprawy do omówienia

**Analiza zaległości czynszowych** – Główna Księgowa przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 30.09.2024 r. które wynoszą ogółem – 117 171,17 zł

w tym lokale mieszkalne – 76 264,17 zł

lokale użytkowe – 40 907,00 zł

stan zadłużenia do: 1 m-ca 31 724,58 zł

2 m-cy 33 483,65 zł

3 mcy 10 804,24 zł

4 mcy 15 265,78 zł

Powyżej 12 mcy 3 632,34 zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,01%.

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.

## **Plan remontów na 2025**

W załączeniu wykaz zleceń dla konserwatorów na 2025r. na kwotę 346 000,00 zł, oraz wykaz prac do zlecenia firmom zewnętrznym w sumie na kwotę 300 000,00 zł. Dokumenty będą przedstawione RN, do zaakceptowania w planie gospodarczym.

## **Analiza zużycia wody na 30.09.2024r.**

Różnica pomiędzy przychodami względem kosztów poniesionych na zużycie wody przez mieszkańców wynosi minus 2 027,13 zł, czyli -0,36%. Jest to bardzo dobry wynik.

## **Omówienie sposobu rozliczania kosztów na fundusz remontowy**

Zarząd zdecydował, żeby fundusz remontowy dla bloku przy ul. Jana Pawła II 3 ze względu na znajdujące się w nim lokale użytkowe, był rozliczany tak, aby koszty budowy kotłowni w 1/3 części pokryć z funduszu remontowego lokali użytkowych, a w 2/3 części z funduszu remontowego dodatkowego jaki płacą właściciele lokali mieszkalnych. Natomiast fundusz podstawowy remontowy dla budynku zasilać w wysokości 25% z funduszu remontowego lokali użytkowych od przyszłego roku.

## **U c h w a ł a nr 73/2024**

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 18.10.2024r. w sprawie

### **Sposobu księgowania wpłat na fundusz remontowy**

Na podstawie § 118 ust 2 statutu Zarząd Spółdzielni postanawia

#### **§ 1**

Dokonać zmian w sposobie księgowania wpłat na fundusze remontowe dla nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 3 w następujący sposób:

1. Fundusz remontowy dodatkowy – modernizacja kotłowni: w 1/3 części pokrywają właściciele praw do lokali użytkowych znajdujących się w budynku przy ul. Jana Pawła II 3, w 2/3 części pokrywają właściciele praw do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Jana Pawła II 3.
2. Wpłaty na fundusz remontowy dokonywany przez właścicieli praw do lokali użytkowych w roku 2024r., w wysokości 40 000,00 zł przeksięgować na fundusz podstawowy budynku przy ul. Jana Pawła II 3.
3. Od 01.01.2025r. 25% wpłat na fundusz remontowy lokali użytkowych znajdujących się w budynku przy ul. Jana Pawła II 3 przeksięgowywać na fundusz podstawowy tegoż budynku.

#### **§ 2**

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad. 4. Sprawy wniesione.

Adaptacja działki przy ul. Mickiewicza zostaje przesunięta w czasie.

Pisma wniesione:

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

K. Kęska