

P r o t o k ó ł nr 19/2024
z posiedzenia Zarządu w dniu 08.11.2024 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. Przyjęcie protokołów z ostatnich posiedzeń.
3. Sprawy członkowskie.
4. Sprawy pracownicze.
5. Sprawy do omówienia:
 - Sprawozdanie z działalności zarządu za III kw.
 - Stawki dla lokali użytkowych i inne opłaty
 - Omówienie sprawy opłat za garaże i domki jednorodzinne
6. Sprawy i pisma 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 74/2024

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 protokołami, które zostały przyjęte jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 75/2024

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

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

po zapoznaniu się z protokołami z posiedzeń z 09.09.2024r., 16.09.2024r., 25.09.2024r. i 18.10.2024r. przyjmując je w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy członkowskie.

(...)

Ad. 4. Sprawy pracownicze.

(...)

Ad. 5. Sprawy do omówienia

Sprawozdanie z działalności Zarządu za III kwartał

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w III kwartale 2024 r. odbył 8 protokołowanych posiedzeń na których podjął 22 uchwały.

Tematem posiedzeń było:

- Omówienie zużycie prądu w kotłowniach i częściach wspólnych,
- Wybór wykonawcy przeglądów gazowych,
- Omówienie ofert na malowanie klatek Piłsudskiego 51,
- Omówienie i wybór oferty wymiany uszkodzonego ciepłomierza,
- Omówienie sposobu podziału kosztów – klucz podziału
- Omówienie stawek na centralne ogrzewanie od 01.11.2024r.
- Ponowne omówienie i wybór ofert na malowanie klatek Piłsudskiego 51,
- Zmiany w regulaminie ZFŚS,
- Analiza zakresu i terenu pracy pań sprzątających,
- Montaż klimatyzatora na części wspólnej,
- Wstępne omówienie stawek eksploatacyjnych na 2025r.,
- Przedstawienie proponowanych cen gazu i prądu,
- Stawki eksploatacyjne dla lokali mieszkalnych na 2025r.
- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności za II kw. 2024r.
- ustalenie opłaty za usługi transportowe oraz za załadunek i rozładunek towarów przez pracowników SM,
- omówienie umowy na dostawę gazu
- omówienie umowy na energię elektryczną
- podjęcie decyzji o wykonawcy remontów balkonów
- Stawki eksploatacyjne dla domków jednorodzinnych i garaży na 2025r.
- Stawki dla pozostałych lokali, dzierżawy terenu i in. - dyskusja
- Plan remontów – dyskusja
- Decyzja w sprawie obniżenia kosztów obsługi c.o.
- Wybór w drodze przetargu wykonawcy modernizacji kotłowni przy ul. Jana Pawła II 19
- Zapoznanie się ze sprawą budowy budynku wielorodzinnego przez spółkę N.O.W.I. na działce sąsiadującej z nieruchomością przy ul. Zielonej 2
 - sprawy członkowskie,
 - sprawy pracownicze,
 - rozpatrywanie spraw wniesionych,
 - udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma.

Stawki dla lokali użytkowych i inne opłaty

Zarząd przeanalizował stawki za lokale użytkowe i grunty, które są własnością SM. Dla większości stawka została podniesiona o 5%. Zapadła też decyzja, aby umowy podpisywane na czas określony (sprzedaż sezonowa – dotyczy terenów) były opłacane z góry.

Analiza w załączeniu do protokołu.

Stawki dla garaży i domków jednorodzinnych

Prezes po szczegółowym przeanalizowaniu opłat za garaże wolnostojące zauważył, że stawki te są zdecydowanie za niskie. Trzeba podnieść stawkę co najmniej do 5,00 zł/m² dla prawa własnościowego spółdzielczego i 4,00 zł/m² dla prawa odrębnej własności. Dla domków jednorodzinnych również stawka powinna wzrosnąć do 4,00 zł/m².

Ad. 6. Sprawy i pisma wniesione:

(...)

Urząd Miasta Limanowa – sprecyzowanie wniosku o wykup działki – czy spłata będzie ratalna czy w całości. Zarząd czeka na wycenę działek.

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka