P r o t o k ó ł nr 05/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2023 r.

Posiedzenie odbyło się na świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej ul. Jana Pawła II 19.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pani Łyszczarz Władysława – Przewodnicząca

2. Pani Rusek Stefania – zastępca Przewodniczącej – nieobecna

3. Pani Winiewska Małgorzata – sekretarz -

4. Pani Cichoń Jadwiga

5. Pani Miodońska Maria

6. Pan Motyka Kazimierz

7. Pani Tajduś Maria

8. Pan Toporkiewicz Jakub

9. Pani Trzópek Krystyna – nieobecna

10.Pan Tadeusz Gawron – Prezes Zarządu

11.Pan Piotr Zoń – zastępca Prezesa Zarządu

12.Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

 1. Przyjęcie porządku obrad.

 2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.

 3. Ocena przebiegu sezonu grzewczego 2022/2023.

 4. Analiza stanu bhp i p.poż. oraz zabezpieczenia mienia.

 5. Zapoznanie się z realizacją wniosków polustracyjnych.

 6. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za I kwartał 2023 r.

 7. Zapoznanie się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2022 r.

 8. Zapoznanie się z wynikami lustracji za lata 2020-2022.

 9. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Przewodnicząca Rady przywitała zebranych i odczytała porządek obrad, który został przyjęty bez zmian

U c h w a ł a nr 17/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

 przyjęcia porządku posiedzenia

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 7 regulaminu

postanawia

przyjąć porządek posiedzenia i zgodnie z nim prowadzić zebranie.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad.2. Następnie odczytano protokół z poprzedniego posiedzenia, który został przyjęty bez uwag.

U c h w a ł a nr 18/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej
w sprawie

 przyjęcia protokołu

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 7 regulaminu

postanawia

przyjąć protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2023 r. bez uwag. Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Na podstawie listy obecności podpisanej przez 7 członków Rady stwierdzono prawomocność posiedzenia Rady i władność do podejmowania uchwał. Ponadto udział w posiedzeniu wzięli Prezes Zarządu, zastępca Prezesa oraz pracownica księgowości.

Ad. 3. Prezes przedstawił przebieg sezonu grzewczego 2022/2023. Sezon minął bez większych awarii. Nowe kotłownie funkcjonowały bez zarzutu. Trzeba pomyśleć o modernizacji pozostałych kotłowni. Teraz na wiosnę należy przeprowadzić przegląd kotłów, przede wszystkim typu Viessmann, gdyż potrzebują one corocznego czyszczenia. Obecnie przygotowujemy się do przetargu na opomiarowanie węzłów cieplnych na osiedlach Piłsudskiego I i II oraz modernizacji kotłowni przy ul. Piłsudskiego 49 oraz ul. Jana Pawła II 3. Sezon grzewczy zakończyliśmy 10 maja.

Ad. 4. Prezes przedstawił analizę stanu BHP i p.poż. w Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdzając, że wszystkie zalecenia dotyczące bezpieczeństwa w pracy są przestrzegane, szkolenia i badania wykonywane są w obowiązujących terminach. Pracownicy w zależności od potrzeb wyposażeni są w odzież ochronną i środki czystości. W zakresie p.poż. wykonywane są przeglądy kominiarskie, instalacji piorunochronnej i szczelności instalacji gazowej.

Następnie przedstawił informację z zabezpieczenia mienia Spółdzielni stwierdzając, że pomieszczenia jak i sprzęt są zabezpieczone prawidłowo. Do wszystkich pomieszczeń klucze posiadają uprawnieni pracownicy a firmie ochroniarskiej zostało zlecone czuwanie nad mieniem w budynku przy Jana Pawła II 19 m.in. wieczorne zamykanie drzwi.

Ad. 5. W związku z corocznym zatwierdzaniem przez Walne Zgromadzenie analizy z realizacji wniosków polustracyjnych została ona przedstawiona Radzie do wglądu. Na dzień posiedzenia Rady wszystkie wnioski z listu polustracyjnego L.dz.222/ZL z dnia 25.05.2020 r. zostały wykonane lub są w trakcie realizacji ze względu na kolejne zmiany w przepisach.

Załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia zostanie załączony do niniejszego protokołu.

Ad. 6. Prezes przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu w I kwartale 2023 r. Zarząd odbył 4 protokołowane posiedzenia na których podjął 17 uchwał.

Tematem posiedzeń było:

- Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2022 r.

- Zapoznanie się z wynikiem finansowym Spółdzielni za 2022 r.

- Analiza zużycia wody za 2022 r.

- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za IV kwartał 2022 r.

- Analiza zużycia energii elektrycznej za 2022 r.

- Analiza skarg i wniosków za 2022 rok.

- omówienie nowych stawek c.o. dla lokali użytkowych,

- Zapoznanie się z protokołem Komisji ds. GZM,

- zapoznanie się z projektami zmian w wybranych regulaminach,

- zapoznanie się z realizacją wykonania wniosków polustracyjnych,

- sprawy członkowskie,

- sprawy pracownicze,

- rozpatrywanie spraw wniesionych,

- udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął uchwały jak niżej:

- podjęcie uchwał dot. przyjęcia na członków właścicieli lokali z odrębną własnością

**-** zatwierdzenie wyników inwentaryzacji,

**-** zatwierdzenie planu urlopów wypoczynkowych na 2023 r.,

- zatwierdzenie wykonania planu Zakładowego Funduszu ŚwiadczeńSocjalnych,

- zatwierdzenie zmiany podstawy prawnej wybranych regulaminów,

- zatwierdzenie wyboru firmy przeprowadzającej przeglądy techniczne budynków w zasobach Spółdzielni.

- zatwierdzenie wyboru wykonawcy projektu opomiarowania węzłów cieplnych na osiedlach Piłsudskiego I i II

Główna Księgowa przedstawiła wynik finansowy na 31.03.2023r. który wynosi minus 58 032,14 zł i jest dobrym wynikiem.

Rada podjęła stosowna uchwałę nr 19/2023.

Ad. 7. Przewodnicząca odczytała sprawozdanie roczne Rady Nadzorczej, które będzie przedstawione i zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu.

Ad. 8. Do posiedzenia Rady dołączyła pani lustrator Renata Panek-Rajska. Przeprowadzała ona tegoroczną kontrolę wraz z badaniem bilansu za 2022r. Przedstawiła wyniki tejże kontroli które są zadawalające na tyle że nie zostawiła żadnych polustracyjnych zaleceń, jedynie wskazówki będące zapisem w protokole. Wytłumaczyła Członkom Rady że spółdzielnia jest w dobrej kondycji i jest dobrze zarządzana.

Ad. 8.

Sprawy wniesione:

Pani Miodońska zapytała czy stoliki które ustawione są przy kiosku z kebabem będą jeszcze pomalowane, bo na ten moment są bardzo nieestetyczne. Prezes poinformował, ze właściciel kiosku zadeklarował, że jest dopiero w trakcie prac.

Czy trawa na Ceglarskiego ma być wykaszana przez nas czy przez UM. Prezes twierdzi że przez UM, ale jeszcze się w tym temacie zorientuje.

Protokołowała:

A. Budka Sekretarz Rady Przewodnicząca Rady

 Małgorzata Winiewska Władysława Łyszczarz