P r o t o k ó ł nr 09/2023

z posiedzenia Zarządu w dniu 24.07.2023 r.

Posiedzenie odbyło się w świetlicy Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej ul. Jana Pawła II 19 pod przewodnictwem pana Tadeusza Gawrona - Prezesa Zarządu.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Tadeusz Gawron – Prezes Zarządu,

2. Pan Piotr Zoń – Z-ca Prezesa,

3. Pan Jerzy Sierant – członek Zarządu,

4. Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

 1. Przyjęcie porządku obrad.

 2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.

 3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za II kw. 2023r.

 4. Analiza zużycia wody na dzień 30.06.2023

 5. Analiza zaległości czynszowych za I półrocze 2023 r.

 6. Informacja w zakresie załatwienia skarg i wniosków za I półrocze 2023r.

 7. Sprawy członkowskie.

 8. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Prezes Zarządu przywitał zebranych oraz zapoznał z porządkiem posiedzenia, który został przyjęty bez zmian.

U c h w a ł a nr 38/2023

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 22.06.2023 r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 39/2023

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 22.06.2023 r. przyjąć go
w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Prezes przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w II kwartale 2023 r. Zarząd odbył w tym czasie 3 protokołowane posiedzenia na których podjął 15 uchwał.

Tematem posiedzeń było:

- zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za 2022 rok.

- analiza zaległości czynszowych za I kwartał 2023 r.

- zatwierdzenie porządku Walnego Zgromadzenia Członków.

- omówienie nowych stawek c.o. dla lokali mieszkalnych

- zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za I kw. 2023 r.

- zapoznanie się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2022 r.

- zapoznanie się z realizacją wniosków polustracyjnych

- ocena przebiegu sezonu grzewczego 2022/2023.

- analiza stanu bhp i p.poż. oraz zabezpieczenia mienia.

- wstępna analiza przeprowadzonych przeglądów technicznych.

- omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia

- sprawy członkowskie,

- sprawy pracownicze,

- rozpatrywanie spraw wniesionych,

- udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął uchwały jak niżej:

- przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia,

- wybór wykonawcy projektu modernizacji kotłowni,

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

Ad. 4. Główna Księgowa przedstawiła analizę zużycia wody na dzień 30.06.2023 r. Rozbieżność bilansowa zestawienia to 1,76% czyli minus 5 717,51 zł. Jest to dobry wynik. Różnice najczęściej wynikają z innych godzin pomiarów (SM i MZGKiM) oraz np. przeciekania wody na uszczelkach w mieszkaniach, których wodomierze nie są w stanie wykryć.

Ad. 5. Główna Księgowa przedstawiła analizę zadłużeń czynszowych na 30.06.2023r. które wynoszą ogółem – 179 601,40 zł

w tym lokale mieszkalne – 86 190,39 zł

 lokale użytkowe – 93 411,01 zł

stan zadłużenia do:

 3 mcy 8 480,73 zł

 4 mcy 61 791,96 zł

 Powyżej 12 mcy 13 321,31 zł

Wskaźnik zadłużenia ogółem do naliczeń rocznych to 2,85%. Do wszystkich lokatorów zalegających w wpłatami zostały wysłane wezwania do zapłaty. W większości przypadków jest to motywacja do uregulowania zadłużenia.

Ad. 6. W I kwartale 2023r. nie wniesiono pism, które spełniały by regulaminowe przesłanki o wniosku bądź skardze na działalność Zarządu, Rady bądź poszczególnych pracowników.

Ad. 7. Sprawy członkowskie.

Ad. 8. Sprawy wniesione:

Protokołowała:

A. Budka