

P r o t o k ó ł nr 03/2023  
z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.03.2023 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
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

10. Pan Tadeusz Gawron – Prezes Zarządu
  11. Pan Piotr Zoń – zastępca Prezesa Zarządu
  12. Pani Monika Czaja – inspektor ds. księgowych
- Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za IV kwartał 2022 r.
4. Wynik finansowy Spółdzielni za 2022 r.
5. Analiza zużycia energii elektrycznej za 2022 r.
6. Zapoznanie się z protokołem komisji ds. GZM.
7. Zatwierdzenie zmian w regulaminach (wnioski polustracyjne):
  - a) *Regulamin Organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*
  - b) *Regulamin przyjmowania, rozpatrywania oraz załatwienia skarg i wniosków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej.*
  - c) *Regulamin uzyskania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej wglądu do dokumentacji Spółdzielni oraz jej odpisów.*
8. Zatwierdzenie zmian podstawy prawnej regulaminów obowiązujących w SM.
9. Zapoznanie się z realizacją wniosków Walnego Zgromadzenia z 2022 r.
10. Zatwierdzenie nowych stawek na c.o. dla lokali użytkowych.
11. 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 06/2023

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 07/2023

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 28.02.2023 r. bez uwag.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Na podstawie listy obecności podpisanej przez 9 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 sprawozdanie z działalności Zarządu w IV kwartale 2022r. kiedy to odbył 3 protokołowane posiedzenia na których podjął 13 uchwał.

Tematem posiedzeń było:

- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za III kwartał 2022 r.
- Analiza zaległości czynszowych na dzień 30.09.2022 r.
- Omówienie korekty planu funduszu płac na 2023 r.
- Omówienie wysokości nowych stawek dla lokali użytkowych i innych opłat na 2023 rok.
- Omówienie zmiany stawki na c.o. dla lokali użytkowych na 2023 rok.
- Omówienie uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo-finansowego dotyczącej przychodów i rozchodów na 2023 r.
- Omówienie sposobu badania bilansu za 2022 r.
- Omówienie uchwały zatwierdzającej plan remontów i konserwacji na 2023 r.
- Omówienie uchwały zatwierdzającej korektę planu remontów i konserwacji na 2022
- Zapoznanie się z protokołem z posiedzenia komisji ds. GZM i komisji rewizyjnej,
- sprawy członkowskie,
- sprawy pracownicze,
- rozpatrywanie spraw wniesionych,

- udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął uchwały jak niżej:

- zatwierdzenie planu pracy Zarządu na 2023 r.
- podjęcie uchwały dot. przyjęcia na członka właściciela lokalu z odrębną własnością
- zatwierdzenie regulaminu wynagradzania pracowników SM,
- zatwierdzenie regulaminu wynagradzania Głównej Księgowej SM,

Ad. 4. Pani Czaja przedstawiła wynik finansowy Spółdzielni na koniec 2022 roku. Wynik ogólny jest dobry i wynosi ogółem plus 98 719,93 zł. Na działalności podstawowej to 55 074,87 zł a na pozostałej 43 645,06 zł.

Po przedstawieniu wyniku Rada podjęła uchwałę nr 08/2023 zatwierdzającą wykonanie planu rzeczowo-finansowego za IV kwartał 2022 r.

Ad. 5. Pani Czaja przedstawiła analizę zużycia prądu na budynkach w częściach wspólnych. Średnia stawka na m<sup>2</sup> to 0,04 zł, czyli podobnie jak w poprzednim roku. Są to różne stawki dla poszczególnych bloków. Różnica związana jest z różnym zużyciem prądu w pomieszczeniach piwnicznych.

Ad. 6. Zastępca Prezesa przedstawił protokół z posiedzenia komisji ds. GZM, które odbyło się 21.03.2023r. Tematami omawianymi na spotkaniu były: praca kotłowni oraz zaplanowanie prac remontowych w okresie wiosenno letnim. Kopia protokołu dołączona została do niniejszego protokołu.

Ad. 7. Zgodnie z wnioskami polustracyjnymi należało nanieść zmiany w niżej wymienionych regulaminach, zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą:

a) *Regulamin Organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej* – zmiana dotyczy treści całego regulaminu – dostosowanie go do aktualnej struktury jaka jest zatwierdzana uchwałami Rady.

b) *Regulamin przyjmowania, rozpatrywania oraz załatwienia skarg i wniosków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej.* – zmiany wpisu o godzinach przyjęć stron w Spółdzielni.

c) *Regulamin uzyskania przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej wglądu do dokumentacji Spółdzielni oraz jej odpisów.*- dopisanie terminów w jakich dokumenty zostaną przygotowane.

Rada podjęła stosowne uchwały zatwierdzające powyższe regulaminy tj. nr 09/2023, 10/2023 i 11/2023.

Ad. 8. Zgodnie z wnioskami polustracyjnymi należało zaktualizować podstawę prawną po zmianie statutu w regulaminach obowiązujących w spółdzielni, zatwierdzanych przez Radę. Uchwałą nr 12/2023 Rada zaktualizowała podstawę prawną regulaminów.

Ad. 9. Ponieważ zbliża się Walne Zgromadzenie należało przeanalizować realizację wniosków z poprzedniego posiedzenia z dnia 10.06.2022 r. Zgłoszono 7 wniosków, które zostały przegłosowane i przekazane do rozpatrzenia przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

1. *Wniosek o oświetlenie placu zabaw i założenie lampy przed garażami* – nie ma potrzeby oświetlania placu zabaw, gdyż po zachodzie słońca dzieci nie uczęszczają na niego, lampa przy garażach w trakcie realizacji.
2. *Malowanie ławek* – ławki zostały pomalowane.
3. *Wymiana piasku w piaskownicach* – będzie zrealizowane na wiosnę.
4. *Rozwiązanie problemu dotyczącym ilości osób zameldowanych a faktycznie zamieszkałych co ma wpływ na wysokość opłat za śmieci.* - nie jest to kompetencja Zarządu ani RN – mieszkańcy sami deklarują ilość osób przeliczanych na kwotę opłaty za wywóz śmieci.
5. *Sprawa powiększenia parkingu przy Kochanowskiego* – w trakcie realizacji.
6. *Wniosek o zwoływanie Walnego Zgromadzenia w soboty* – jeżeli lokal w szkole będzie dostępny w sobotę, to WZC będzie zwołane w tym roku w sobotę.
7. *Wniosek o umieszczenie regulaminów na stronie internetowej Spółdzielni* – w trakcie realizacji.

Ad. 10. Dostawca paliwa gazowego PGNIG obniżył stawkę za kWh gazu, w związku z czym po kalkulacji stawek uległy one obniżeniu.

- |  |  |
|--|--|
| 1. Lokale Sowliny                                      | z 19,92 zł/m <sup>2</sup> /mc na 11,87 zł/m <sup>2</sup> /mc |
| 2. Lokale Centrum                                      |  |
| • Kowalskiego 7  | z 19,82 zł/m <sup>2</sup> /mc na 11,75 zł/m <sup>2</sup> /mc |
| • Zielona 2  | z 19,82 zł/m <sup>2</sup> /mc na 11,75 zł/m <sup>2</sup> /mc |
| 3. Lokale Jana Pawła II 3                              | z 21,35 zł/m <sup>2</sup> /mc na 12,58 zł/m <sup>2</sup> /mc |
| 4. Lokale Jana Pawła II 19                             |  |
| a) parter, segment A oraz pomieszczenia rozładunkowe   | z 29,20 zł/m <sup>2</sup> /mc na 17,96 zł/m <sup>2</sup> /mc |
| b) pozostałe pomieszczenia                             | z 14,60 zł/m <sup>2</sup> /mc na 8,98 zł/m <sup>2</sup> /mc  |
| 5. Lokale Działy (Bud. po starej kotł. Armińskiego 17) | bez zmian 6,60 zł/m <sup>2</sup> /mc                         |

W związku z powyższym Rada zatwierdziła uchwałą nr 13/2023 nowe stawki na c.o. dla lokali użytkowych.

Ad. 11.

Przy okazji rozmowy o planowanych pracach remontowych pani Cichoń zapytała o prace przy elewacji na blokach przy ul. Piłsudskiego 49 i 51. Prezes potwierdził, że przydałyby się prace, ale mieszkańcy bloków wnieśli pismo z prośbą o zamontowanie szlabanu na wjeździe na osiedle ze środków funduszu remontowego. Czekamy na podpisy mieszkańców.

Pan Toporkiewicz zwrócił uwagę, że wielu mieszkańców porównuje stawki za ogrzewanie z innymi wspólnotami, gdzie są one niższe. Prezes odpowiedział, że osoby zainteresowane, które napisały pismo w tej kwestii do spółdzielni dostają kalkulacje stawki oraz dokładne wytłumaczenie powodów podniesienia opłaty. We wspólnotach

stawki często ustala się w pierwszym kwartale roku, dlatego wspólnoty mogły mieć jeszcze niższe stawki.

Termin kolejnego posiedzenia Rady ustalono na dzień 25 kwietnia 2023 r. na godz. 14.00.

Protokołowała:

A. Budka

Sekretarz Rady

Przewodnicząca Rady

Małgorzata Winiewska

Władysława Łyszczarz