

P r o t o k ó ł nr 04/2023
z posiedzenia Zarządu w dniu 27.03.2023 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 Agnieszka Woźniak – zastępca Głównej Księgowej
 5. Pani Krystyna Kęska – osoba wybrana na stanowisko Głównej Księgowej
- 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 IV kw. 2022r.
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 wyboru firmy przeprowadzającej przeglądy techniczne budynków w zasobach Spółdzielni.
8. Zapoznanie się z projektem zmian w regulaminach:
 - 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.*
 - d) *aktualizacja podstawy prawnej regulaminów obowiązujących w SM*
9. Zatwierdzenie zmiany podstawy prawnej regulaminu ZFŚS oraz regulaminu pracy pracowników SM.
10. Zapoznanie się z realizacją wniosków Walnego Zgromadzenia z 2022 r.
11. Zatwierdzenie wyboru wykonawcy projektu opomiarowania węzłów cieplnych na osiedlu Piłsudskiego II
11. Przyznanie premii pracownikom za marzec 2023 r.
12. Sprawy członkowskie.
13. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Prezes Zarządu przywitał zebranych, przedstawił panią Krystynę Kęskę jako przyszłą główną księgową oraz zapoznał z porządkiem posiedzenia, który został przyjęty bez zmian.

U c h w a ł a nr 12/2023

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 27.02.2023 r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 13/2023

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 27.02.2023 r. przyjąć go w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

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. Zastępca Głównej Księgowej zapoznała Zarząd z wynikami finansowymi 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.

Ad. 5. Zastępca Głównej Księgowej przedstawiła analizę zużycia prądu na budynkach w częściach wspólnych. Średnia stawka na m² 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. W związku z obowiązkiem przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych Zarząd postanowił zlecić je firmie Nadzory Budowlane Jan Młynarczyk.

U c h w a ł a nr 14/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 27.03.2023 r. w sprawie

zatwierdzenie wykonawcy przeglądów technicznych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu

§ 1

Zatwierdza jako wykonawcę corocznych przeglądów technicznych obiektów budowlanych Spółdzielni pana Jana Młynarczyka prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Nadzory Budowlane Jan Młynarczyk, zam. Kamionna 291; 32-732 Kamionna.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Ad. 8. 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.

d) *aktualizacja podstawy prawnej regulaminów obowiązujących w SM* – zmiana paragrafu statutu.

Ad. 9. Zgodnie z wnioskami polustracyjnymi należało zaktualizować podstawę prawną po zmianie statutu w niżej wymienionych regulaminach, zatwierdzanych przez Zarząd

1. *Regulamin pracy pracowników zatrudnionych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

2. *Regulamin zakładowej działalności socjalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

U c h w a ł a nr 15/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 27.03.2023 r. w sprawie

Weryfikacji regulaminów i podstawy prawnej ich uchwalenia

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu

§ 1

W związku ze zmianą Statutu Spółdzielni na podstawie którego były podjęte uchwały w sprawie regulaminów, ustalała podstawa prawna dla której były powołane. Należało po zmianie statutu określić nową podstawę prawną uchwalenia tych regulaminów, a którą jest § 48 ust. 2 Statutu Spółdzielni.

Dotyczy następujących regulaminów:

1. *Regulamin pracy pracowników zatrudnionych w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

uchwała Zarządu nr 28/20 z dn.24.02.2020 r.

2. *Regulamin zakładowej działalności socjalnej w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej*

Uchwała Zarządu nr 9/21 z dn. 22.02.2021 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Ad. 10. 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. 11. Kolejnym etapem modernizacji sieci ciepłowniczej na osiedlu Piłsudskiego II jest opomiarowanie węzłów cieplnych. Projekt opomiarowania zostanie zlecony firmie Tufterm pana Grzegorza Wróbla.

U c h w a ł a nr 16/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

Projektu opomiarowania węzłów cieplnych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu

§ 1

Zatwierdza jako wykonawcę projektu dla zamierzenia o nazwie „Opomiarowanie węzłów cieplnych” dotyczącego osiedla Piłsudskiego II przy ul. Piłsudskiego w Limanowej, Grzegorza Wróbla ul. Zielona 6, 34-440 Kluszkowce, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Tufterm Grzegorz Wróbel.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Ad. 12. Zarząd Spółdzielni rozpatrzył wniosek premiiowy dla pracowników na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych za marzec 2023 r. Prezes wnioskuje o przyznanie premii regulaminowej. Zarząd wyraził zgodę.

U c h w a ł a nr 17/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

przyznania premii

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu premiowania

postanawia

przyznać pracownikom na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych premię za marzec 2023 r. w wysokości regulaminowej.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

(...)

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka