

Protokół nr 6 /2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni im. Władysława Orkana
w Limanowej z 23 czerwca 2025 roku

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

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Kita Bartłomiej – Przewodniczący
2. Pani Kita Zofia –Zastępca
3. Pan Jasica Krzysztof – Sekretarz
4. Pani Judka Agata – spóźniła się 10 minut
5. Pan Ryś Grzegorz
6. Pan Kempny Zbigniew
7. Pan Toporkiewicz Jakub
8. Pan Jeż Wawrzyniec
9. Pan Piotr Ryś

Przedstawiciele Zarządu:

- Prezes- Pan Antoni Róg
- Zastępca- Pani Teresa Woźniak

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

- 1) Przyjęcie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
- 3) Sprawy Zarządu:
 - A) Zatwierdzenie zmian wysokości stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych
 - B) Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia Członków SM.
- 4) Sprawy wniesione.

Ad. 1. Na początku spotkania Przewodniczący Bartłomiej Kita przywitał członków Rady Nadzorczej a następnie odczytał porządek obrad, który został przyjęty bez zmian podczas głosowania.

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 nr 25/2025 w załączniku

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

- U c h w a ł a nr 26/2025 w załączniku.

Na podstawie listy obecności podpisanej przez członków Rady Nadzorczej stwierdzono prawomocność posiedzenia i władność do podejmowania uchwał.

Ad.3. Sprawy Zarządu.

A) Zatwierdzenie zmian wysokości stawek eksploatacyjnych

Zarząd przedstawił plan kosztów eksploatacji budynków w którym uwzględniono dopłatę w wysokości 0.50 pln, zgodnie z uchwałą WZ. Następnie została odczytana uchwała.

- Uchwała nr 27/2025 w załączniku.

B) Omówienie przebiegu WZ Członków SM.

Pan Prezes podkreślił że wszystkie osoby, które na WZ zabierały głos odnośnie braku przekazania dokumentacji, nie skorzystały ze swojego prawa i nie przyszły i nie poprosiły o ich udostępnienie.

Członkowie RN zwrócili też uwagę na wypowiedź na WZ Pani Władysławy Łyszczarz, byłej przewodniczącej RN odnośnie iż budynek nr 72 przy ul. Piłsudskiego był „przeznaczony do naturalnej śmierci”. Zastanawiające jest dlaczego nieruchomości, które przynosiły i przynoszą zysk dla SM były nieremontowane. Budynki, które są niewynajmowane też przynoszą koszty w postaci m.in. podatku.

Członkowie RN zauważyli że część osób będących na WZ nie miało świadomość jak funkcjonuje SM oraz nie rozumieją jak istotną sprawą dla SM był zakup nieruchomości przy ul. Jabłonieckiej. Zastanawiające jest to że w tej grupie były osoby pełniące kiedyś członkostwo w RN.

Padła propozycja zakupu nagłośnienia przez SM, które będzie wykorzystywane dla potrzeb WZ oraz innych spotkań.

Członkowie RN wyrazili aprobatę dla Zarządu SM odnośnie sposobu i miejsca organizacji WZ.

Pan Prezes poinformował że:

- ze względu na niskie temperatury w maju, całkowite wyłączenie pieców nastąpiło pod koniec miesiąca
- zostały założone kamery na Piłsudskiego II oraz przy ul. M. Konopnickiej
- utrzymanie żywopłotów będzie dotyczyło tylko części należących do SM, część należąca do UM powinna być pielęgnowana przez pracowników podlegających pod UM
- dalej trwają remonty balkonów zgodnie z ustalonym grafikiem
- na przełomie lipca/ sierpnia będą odbywały się przeglądy budowlane nieruchomości
- z wynajęcia nieruchomości przy ul. Jabłoneckiej zrezygnowała firma GOMI, która chce zwrotu poniesionych nakładów przy budynkach. Sprawa będzie sprawdzana i analizowana przez Zarząd SM.

Ad. 4. Sprawy wniesione.

Sprawa I:

Pan Prezes złożył wniosek o dodatkowy etat w dziale GZM.

- Uchwała 28/2025 w załączniku.

Sprawa II:

Głos zabrał Pan Zbigniew Kempny, który zwrócił uwagę na brak zamknięcia pomieszczenia w którym znajduje się węzeł ciepłowniczy w bloku nr 82. Ponadto prosił o dezynfekcję kontenerów na śmieci i dopytywał o montaż deflektorów na bloku nr 82.

Pan Zbigniew zgłosił również problem z niekoszonym pasem zieleni graniczącym z terenami SM.

Sprawa III:

Pan Grzegorz Ryś dopytywał o ceny gazów po ostatnich podwyżkach.

Sprawa IV:

Pan Krzysztof Jasica dopytywał o sprawę placu zabawa przy osiedlu Piłsudskiego II.

Odpowiedzi udzieliła Pani Teresa Woźniak, która rozmawiała z Przewodniczącym Osiedla oraz z Panią Dorotą Wójtowicz- radną miejską. Z zasięgniętych informacji wygląda że jest sprzeczność co do kwestii ofert i wyceny tego przedsięwzięcia. Brak jest też umowy o przekazaniu terenów pod pieczę UM. Brak jest też odpowiedniej uchwały UM o przekazaniu środków na ten cel. Sprawa jest w toku.

Sprawa V:

Pan Prezes przedstawił pismo od osób posiadających garaże, które wyraziły chęć porozumienia się co do wielkości czynszu i proszą o obniżenie kosztów zarządzania tymi nieruchomościami. Przewodniczący Rady oraz jego zastępca nie wyrazili zgody na kolejną obniżkę i zaproponowali by wstąpić na drogę sądową w celu zakończenia sprawy, która trwa już od paru miesięcy.

Pan Krzysztof Jasica zwrócił uwagę że żadna z osób, które dostały odpowiedź na pisma odnośnie czynszu za garaże, nie przyszła i nie zapoznała się z dokumentacją m.in. fakturami za przegląd budynków oraz ubezpieczeniem.

Kolejny termin spotkania RN wyznaczony jest na 09.07.2025 roku.

Sekretarz Rady

Krzysztof Jasica

Z-ca Przewodniczącego

Zofia Kita

Zofia Kita