

Protokół nr 12 A /2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni im. Władysława Orkana
w Limanowej z 29 grudnia 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. Pani Judka Agata – Przewodniczący
2. Pan Ryś Piotr- Zastępca P-go
3. Pan Jasica Krzysztof – Sekretarz
4. Pan Ryś Grzegorz
5. Pan Kempny Zbigniew
6. Pan Toporkiewicz Jakub
7. Pan Jeż Wawrzyniec
8. Pan Kita Bartłomiej- *nieobecny*
9. Pani Kita Zofia

Przedstawiciele Zarządu:

- Prezes Mirosław Kogutowicz
- Członek Teresa Woźniak
- Członek Urszula Bujak

Zaproszeni goście:

- Pani Główna Księgowa

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

- 1) Przyjęcie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
- 3) Sprawy Zarządu:
 - A) Zatwierdzenie stawek eksploatacyjnych od 01.04.2026 roku.
 - B) Zatwierdzenie funduszu płac na 2026 rok.
 - C) Zatwierdzenie stawek na fundusz remontowy od 01.01.2026 r.
 - D) Status zadań realizowanych przez Zarząd w okresie 1-31 grudnia 2026 r.
 - E) Wstępne omówienie głównych działań przewidzianych na rok 2026 r.
- 4) Sprawy wniesione.

Ad. 1. Na początku spotkania Pani Agata Judka przywitała członków Rady Nadzorczej a następnie odczytała porządek obrad, który został przyjęty bez zmian podczas głosowania.

Rada Nadzorcza Spółdzielni na podstawie § 7 regulaminu postanawia przyjąć porządek posiedzenia i zgodnie z nim prowadzić zebranie.

Uchwała nr 56/2025 w załączniku

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

- Uchwała nr 57/2025 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 stawek eksploatacyjnych.

Pan Jakub Toporkiewicz prosił o wyjaśnienie dlaczego mieszkańcy z odrębną własnością którzy, płacą podatek osobno mają większą stawkę niż mieszkańcy posiadający spółdzielczą i lokatorską własność. Do dyskusji włączyli się pozostali Członkowie RN. Pani Księgowa nie była w stanie odpowiedzieć na zadawane pytania.

- Uchwała nr 58/2025 w załączniku (nie została podjęta)

RN poprosiła o przedstawienie kalkulacji na następne spotkanie.

B) Zatwierdzenie funduszu prac na 2026 rok.

Na początku głos zabrał Pan Prezes który, przedstawił kwotę funduszu płac na 2026 rok. W przedstawieniu uwzględniono kwotę przewidzianą na nagrody dla pracowników które, będą przyznawane zgodnie z nową strukturą organizacyjną. Pani Zofia Kita dopytywała które, osoby będą brane pod uwagę do premiowania skoro w 2025 roku pracownicy biurowi dostali podwyżki a z kolei Pan Krzysztof Jasica dopytywał o kwotę jaka zostanie na ten cel przeznaczona. Członkowie RN byli zaskoczeni podwyżkami pracowników ponieważ, nie zostali o nich poinformowani. Pani Przewodnicząca zapytała też Panią Teresę Woźniak dlaczego wprowadziła w błąd Członków RN odnośnie tego że jest na świadczeniu emerytalnym i jej nie przysługują żadne nagrody. Pytanie było pokłosiem prowadzonych wcześniej rozmów. Pani Księgowa poinformowała że nie brała udziału w posiedzeniach rady ponieważ, nie miała pozwolenia od swojego poprzedniego przełożonego. Rada uważa że dawanie pracownikom premii jest dobrym pomysłem i motywacją tylko wtedy kiedy jest przyznawania za solidną pracę i realizację powierzonych zadań.

- Uchwała nr 59/ 2025 w załączniku

C) Zatwierdzenie stawek na fundusz remontowy na 2026 rok

Po przedstawieniu kalkulacji funduszu remontowego głos zabrał Pan Krzysztof Jasica który, miał zastrzeżenia co do sposobu naliczania podanych stawek ponieważ, część bloków ma na koncie kilkadziesiąt tysięcy na plusie i nie widział potrzeby podwyżki o 100%. Po dyskusji w którą, włączyli się pozostali Członkowie Rady, Zarząd postanowił uchwałę wycofać i na następnym spotkaniu przedstawi nowe stawki, uwzględniając planowane inwestycje.

D) Status zadań zrealizowanych przez Zarząd w grudniu.

Pan Prezes przedstawił zadania jakie zostały zrealizowane w grudniu 2025 roku. Następnie głos zabrał Pan Jakub Toporkiewicz który, dopytywał jak jest planowany grafik pracy panów konserwatorów i czy są podzieleni na zespoły. Pan Krzysztof Jasica dopytywał czy sprawa kotłowni na osiedlu Piłsudskiego II została już rozwiązana. Pan Prezes udzielił odpowiedzi iż nadal nie udało się znaleźć przyczyny samoczynnego wyłączania kotłów. Kolejnym tematem który został poruszony to dalszy brak ciągu w przewodach kominowych w mieszkaniach przy zamkniętych oknach pomimo, nakładów finansowych. Pan Jasica zaproponował wypróbowanie obrotowego deflektora.

Pan Krzysztof Jasica zapytał również co jest powodem że nadal nie wdrożono indywidualnych kont dla mieszkańców i firm. Odpowiedzi udzieliła Pani Księgowa tłumacząc że wszystko jest przygotowane jednakże, nie ma kto się zająć procedurą wdrożenia po zwolnieniu Pana Piotra Zonia. W dyskusję włączyli się pozostali członkowie którzy, nie kryli oburzenia że byli cały czas okłamywani i kierowali pytania w stronę Pani Teresy Woźniak, która odpowiedzialność za ten stan rzeczy przerzuciła na byłego prezesa. Głos zabrał Pan Jakub Toporkiewicz a następnie Pani Zofia Kita którzy, podkreślili że Pani Teresa Woźniak była i nadal jest członkiem zarządu i nigdy nie zaprzeczyła ani nie poinformowała o tym że procedura z wdrożeniem kont została zamrożona. Była to kolejna sprawa gdzie Członkowie RN zostali wprowadzeni w błąd przez ówczesny zarząd SM (kursywą jest zgłoszona poprawka).

E) Wstępne omówienie głównych działań przewidzianych na 2026 rok.

Najważniejszymi zadaniami na 2026 rok będzie inwentaryzacja i wymiana zaworów na pionach oraz inwentaryzacja przewodów kominowych.

Kolejnym zadaniem będzie analiza polis ubezpieczeniowych i współpraca z brokerem ponieważ obecne nieruchomości są niedoszacowane.

Pełna lista zadań w załączeniu.

Ad. 4. Sprawy wniesione.

Sprawa I:

Pan Zbigniew Kempny dopytywał o zabezpieczenia terenów przed inwestycją kolejową. W odpowiedzi Pan Prezes poinformował że została zrobiona dokumentacja fotograficzna.

Sprawa II:

Został odczytany protokół z Komisji ds. GZM.

Sprawa III:

Pani Zofia Kita przypomniała że za parę miesięcy zbliżają się zebrania osiedlowe i Walne Zgromadzenie dlatego prosi Zarząd do przygotowanie potrzebnych materiałów na spotkania. Głos zabrał również Pan Krzysztof Jasica przypominając że już kilkakrotnie prosił o pisemną opinie prawną co do zasady zgłaszania kandydatów do RN na zebraniach osiedlowy.

Kolejny termin spotkania RN na wniosek Zarządu wyznacza się na 28.01.2026 roku.

Sekretarz RN
Krzysztof Jasica

Przewodnicząca RN
Agata Judka