

Protokół nr 01/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni im. Władysława Orkana
w Limanowej
z dnia 30 stycznia 2024 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
5. Pan Jeż Wawrzyniec
6. Pan Ryś Piotr
7. Pan Toporkiewicz Jakub
8. Pan Ryś Grzegorz
9. Zbigniew Kempny

Oraz

- Pan Antoni Róg- prezes Zarządu
- Pani Teresa Woźniak- członek zarządu
- Pan Piotr Zoń- zastępca Prezesa

Lista obecności w załączeniu

Porządek posiedzenia:

- 1- Przyjęcie porządku obrad.
- 2- Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
- 3- Sprawy Zarządu:
 - A) Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 roku
 - B) Analiza skarg i wniosków w 2023 roku
 - C) Analiza zużycia gazu za 2023 rok
 - D) Analiza zużycia wody za 2023 rok
 - E) Omówienie i zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM
 - F) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu udzielania zamówień
 - G) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu rozliczania funduszu remontowego
 - H) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu korzystania z części wspólnych
 - I) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu wynagrodzenia Zarządu
- 4- Omówienie i zatwierdzenie planów pracy RN i jej komisji na 2024 roku.
- 5- Sprawy wniesione

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

Uchwała nr 1/2024

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.

- Uchwała nr 2/2024 w załączniku.

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

Ad.3. Sprawy Zarządu

A) Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2023 roku:

Głos zabrał Prezes Antoni Róg który, przedstawił sprawozdanie z zaległości na 31.12.2023 roku. Osobom z zaległościami powyżej 12 miesięcy wysłano wezwania przedsądowe do zapłaty. Pozostałe osoby z zaległościami dostały pisma z wezwaniem do uregulowania płatności. Niektórzy lokatorzy wystąpili z prośbą o rozłożenia zaległości na raty. Rada Nadzorcza przychylnie patrzy na rozwiązania podjęte przez Zarząd SM w celu ściągania zaległości.

B) Analiza skarg i wniosków w 2023 roku:

Prezes Antoni Róg poinformował że nie wpłynęły żadne skargi.

C) Analiza zużycia gazu za 2023 rok:

Pan Prezes poinformował że w nowych kotłowniach odnotowano spadek zużycia gazu średnio o 22%.

D) Analiza zużycia wody za 2023 rok:

Pan Prezes poinformował że różnica w zużyciu wody jest bardzo nieduża i wynika z różnych dni odczytów wodomierzy u mieszkańców a głównego wodomierza.

E) Omówienie i zatwierdzenie struktury organizacyjnej SM:

Został przedstawiony schemat organizacyjny SM. Dodatkowy etat pojawił się przy zatrudnieniu Pani Sprzątajacej. Fundusze na ten etat zostały pozyskane z programu w Urzędzie Pracy.

Pan Prezes również poinformował że zostały złożone wnioski do UM w Limanowej o odświeżenie wykupienia działek zabudowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uchwała nr 3/2024 rok w załączniku

F) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu udzielania zamówień:

Pan Prezes przedstawił nowy regulamin na udzielanie zamówień. Regulamin został dostosowany do obowiązujących przepisów Ustawy Prawa zamówień publicznych, Ustawy Prawa Spółdzielczego, Ustawy Prawa budowlanego oraz Statutu Spółdzielni.

Uchwała nr 4/2024 rok w załączniku

G) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu rozliczania funduszu remontowego;

Pan Prezes przedstawił regulamin rozliczania funduszu remontowego który, został dostosowany w oparciu o podstawy prawne tj. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o prawie spółdzielczym oraz Statucie Spółdzielni.

Pan Prezes poinformował o dotacji z UP na pracownika który będzie zatrudniony na etacie konserwatora.

Trwają już prace przy budynkach przy ul. Jabłonieckiej.

Z pozyskanych środków, ruszyły remonty w biurze SM. Remont wynika z dostosowań pomieszczeń zgodnie z wytycznymi kontroli Inspekcji Pracy.

Na wiosnę mają ruszyć audyty w budynkach mieszkalnych które, mają wykazać skalę oraz problem najpilniejszych rzeczy do remontów które, w ostatnich latach zostały całkowicie zaniechane.

Uchwała nr 5/2024 rok w załączniku

H) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu korzystania z części wspólnych:

W oparciu o §44 ust. 11 Statutu został przedstawiony regulamin korzystania z części wspólnych.

Uchwała nr 6/2024 rok w załączniku

I) Omówienie i zatwierdzenie regulaminu wynagrodzenia Zarządu;

Po przedstawieniu regulaminu wynagrodzenia Zarządu, Członkowie Rady Nadzorczej proponowali likwidację nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych oraz mieli różne propozycje co do wysokości dodatku stażowego. Ze względu na różne wątpliwości, zostały skierowane zapytania do Radcy Prawnego w celu dostosowania omawianych kwestii do uregulowań w kodeksie pracy.

Regulamin został zatwierdzony z zastrzeżeniem wniesienia natychmiastowych zmian po uzyskaniu odpowiedzi z Kancelarii Prawniczej.

Uchwała nr 7/2024 rok w załączniku

Ad 4. Omówienie i zatwierdzenie planów pracy RN i jej komisji na 2024 roku.

Członkowie Rady Nadzorczej dokonali w głosowaniu wyboru członków do Komisji GZM oraz zmienili skład Komisji Rewizyjnej. Plany pracy na rok 2024 zostały zatwierdzone.

Uchwała nr 8/2024 rok w załączniku

Ad. 5. Sprawy wniesione

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej na prośbę mieszkanki Osiedla Działy wyraził zgodę na zabranie głosu w sprawie podniesienia czynszu za budynek który, wynajmuje od dłuższego czasu. Pani przedstawiła zdjęcia w jakim stanie jest nieruchomość oraz złożyła pismo z wyjaśnieniami i prośbą o utrzymanie poprzedniej stawki. Pan Prezes wskazał że wzrost

czynszu wynikał z waloryzacji w 2024 roku oraz przyjrzy się jakie są konkretne składowe na tą kwotę. Członkowie Rady poinformowali Panią że zły stan budynków dotyczy większości nieruchomości. Członkowie Przekazali również że w programie remontów na 2024 roku wspomniany budynek został uwzględniony i będzie robione odwodnienie oraz odświeżenie budynku w środku.

Na koniec Pan Prezes poinformował że trwają prace nad zmianą Statutu Spółdzielni który, trzeba dostosować do obecnych przepisów prawnych jak i też wynika to z wniosków po lustracyjnych .

Kolejny termin spotkania ustala się na 14.02.2024 roku.

Sekretarz Rady



Krzysztof Jasica

Przewodniczący



Bartłomiej Kita