

P r o t o k ó ł n r 03/2025
z posiedzenia Zarządu w dniu 11.02.2025 r.

Posiedzenie odbyło się w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej ul. Jana Pawła II 19 pod przewodnictwem pana Antoniego Roga - Prezesa Zarządu.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Antoni Róg – Prezes Zarządu,
 2. Pani Teresa Woźniak – członek Zarządu
 3. Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa
- Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z ostatnich posiedzeń.
3. Sprawy do omówienia:
 - Zatwierdzenie stawek dla lokali użytkowych i innych pomieszczeń
4. Sprawy wniesione.

Ad. 1. Prezes Zarządu przywitał zebranych i zapoznał z porządkiem posiedzenia, który został przyjęty bez zmian.

U c h w a ł a n r 06/2025

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 protokołami z dnia 30.01.2025 r. i 03.02.2025r. które zostały przyjęte jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 07/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie
przyjęcia protokołów

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu

postanawia

po zapoznaniu się z protokołami z posiedzenia z dnia 30.01.2025 r. i 03.02.2025r. przyjąć je w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy do omówienia

Rada Nadzorcza uchwałą nr 8/2024 z dnia 04.02.2025r. upoważniła Zarząd do zmiany stawek dla lokali użytkowych i innych opłat. Po wniesionych pismach przez użytkowników lokali oraz właścicieli garaży, Zarząd przeanalizował powtórnie koszty jakie generują i podjął następujące uchwały:

U c h w a ł a n r 08/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości stawek za miejsca garażowe

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

1. Zatwierdza stawki za miejsca garażowe:

- przy ul. Konopnickiej 3 7,30 zł/m²/m-c
- przy ul. Armińskiego 17 7,30 zł/m²/m-c

2. Metraż miejsca garażowego w budynkach zaadaptowanych po pomieszczeniach kotłowni wynosi: 23,50 m².

- przy ul. Konopnickiej 3 18,00 m²
- przy ul. Armińskiego 17 23,50 m²

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 09/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości opłaty rocznej za miejsce na reklamę

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

Zatwierdza opłatę roczną za miejsce na reklamę przy ul. Zygmunta Augusta 1A w wysokości 1 490,00 zł netto.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 10/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości stawki za wynajem pomieszczenia piwnicznego

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

Zatwierdza stawkę za wynajem pomieszczenia piwnicznego w wysokości 6,00 zł/m²/m-c.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 11/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości stawki dla lokali użytkowych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

Zatwierdza stawkę w wysokości 11,60 zł/m²/m-c dla lokalu użytkowego wynajmowanego przez FHU „CENTRUM” s.c., którą reprezentują Maria Burnagiel i Damian Smoroński.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 12/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości stawki za wynajem pomieszczenia przynależnej do kotłowni

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

Zatwierdza stawkę za wynajem pomieszczenia przynależnego do kotłowni, stanowiącego skład węgla, w bloku nr 49 przy ul. Piłsudskiego w Limanowej w wysokości 5,00 zł/m²/m-c.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Kalkulacja kosztów dla garaży wolnostojących przedstawia się następująco: Spółdzielcze własnościowe:

1. Podatek od nieruchomości – **1,09 zł/m²**
2. Koszty obsługi księgowo, tj. koszty płac, koszty przygotowania umów, koszty wystawiania faktur, koszty rozliczania i analiz, koszty obsługi bankowej wynoszą - **1,56 zł/m²**,
3. Koszty przeglądów technicznych – **0,05 zł/m²**,
4. Koszty Zarządu (ubezpieczenie) - **0,80 zł/m²**

Kalkulacja kosztów dla garaży wolnostojących przedstawia się następująco: prawo odrębnej własności:

1. Koszty obsługi księgowo, tj. koszty płac, koszty przygotowania umów, koszty wystawiania faktur, koszty rozliczania i analiz, koszty obsługi bankowej wynoszą - **1,56 zł/m²**,
2. Koszty przeglądów technicznych – **0,04 zł/m²**,
3. Koszty Zarządu (ubezpieczenie) - **0,40 zł/m²**

Została podjęta uchwała

U c h w a ł a n r 13/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 11.02.2025r. w sprawie

Wysokości stawki za garaże wolnostojące

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu i uchwały Rady Nadzorczej nr 08/2025

§ 1

Zatwierdza stawkę na opłatę eksploatacyjną za garaże wolnostojące, murowane znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w wysokości:

- garaż z prawem spółdzielczym własnościowym 3,50 zł/m²/m-c
- garaż z prawem odrębnej własności 2,00 zł/m²/m-c

plus podatek VAT

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi.

§ 3

Uchwała obowiązuje od 01 marca 2025 roku.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 5. Sprawy i pisma wniesione

Prezes poinformował, że w przyszłym roku przypada legalizacja wodomierzy założonych w mieszkaniach. Prawdopodobnie wystarczy wymiana samych nakładek, ale trzeba wziąć pod uwagę w planie na przyszły rok.

Zostały wysłane 2 zapytania ofertowe w sprawie przeglądów elektrycznych. Do piątku (14.02) mają przyjść oferty.

Pisma:

Mieszkańcy klatki II ul. Piłsudskiego 78 – wniesli pismo z prośbą o montaż nowego domofonu ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym bloku. Zarząd wyraził zgodę.

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka