

P r o t o k ó ł n r 11/2024
z posiedzenia Zarządu w dniu 18.07.2024 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. Pan Piotr Zoń – Z-ca Prezesa
3. Pani Teresa Woźniak – członek Zarządu
4. Pani Anna Budka – protokolant

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
3. Sprawy członkowskie.
4. Sprawy do omówienia:
 - Sposób podziału kosztów – klucz podziału
 - Omówienie stawek na centralne ogrzewanie od 01.11.2024r.
 - Omówienie ofert na malowanie klatek Piłsudskiego 51,
 - Zmiany w regulaminie ZFŚS,
 - Analiza zakresu i terenu pracy pań sprzątających,
5. 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 55/2024

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 04.07.2024r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a n r 56/2024

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 04.07.2024r. przyjąć go w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Sprawy członkowskie

(...)

Ad. 3. Sprawy do omówienia

Omówienie zmiany sposobu podziału kosztów – klucz podziału

Zarząd zatwierdził następujący klucz do podziału kosztów:

Zarząd	wspólnota	eksploatacja	Eksploatacja lokale	c.o. mieszkania	c.o. lokale	
	0,05	0,45	0,3	0,1	0,1	
księgowość	wspólnota	eksploatacja	Eksploatacja lokale	c.o. mieszkania	c.o. lokale	Fundusz remontowy
	0,05	0,2	0,1	0,4	0,05	0,2
ADM GZM	wspólnota	eksploatacja	Eksploatacja lokale	c.o. mieszkania	c.o. lokale	
	0,05	0,5	0,1	0,3	0,05	
GZM 2	wspólnota	eksploatacja	Eksploatacja lokale	c.o. mieszkania	c.o. lokale	
	0,00	0,5	0,5	0,0	0	
Brygada remontowa	wspólnota	eksploatacja	Eksploatacja lokale	c.o. mieszkania	c.o. lokale	
	0,05	0,45	0,3	0,1	0,1	
Sprzątanie	wspólnota	eksploatacja				
	3,30	96,70				

Uchwała nr 58/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 18.07.2024r. w sprawie

Klucza podziału kosztów

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt 2 Statutu postanawia

§1

Przyjąć klucz podziału kosztów dla Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Klucz podziału będzie przedstawiony RN do zatwierdzenia.

Omówienie stawek na centralne ogrzewanie od 01.11.2024r.

W związku z podwyższonymi stawkami za paliwo gazowe oraz za energię elektryczną od 01.07.2024r. należało przeanalizować dotychczasowe zużycie gazu i dostosować nowe stawki. Dla lokali mieszkalnych:

Budynki wielorodzinne – mieszkalne	Stawka C. O. - 2024		Opłata na utrzymanie C.O. - 2024	
Kotłownia Piłsudskiego I	2,19	zł/m2/mc	1,17	zł/m2/mc
Kotłownia Piłsudskiego II	2,68	zł/m2/mc	1,16	zł/m2/mc
Kotłownia Konopnickiej 3,5	5,54	zł/m2/mc	1,18	zł/m2/mc
Kotłownia Jana Pawła II 3	4,96	zł/m2/mc	1,22	zł/m2/mc
Kotłownia Zygmunta Augusta 1A	4,38	zł/m2/mc	1,19	zł/m2/mc
Kotłownia Zygmunta Augusta 2A	4,08	zł/m2/mc	1,19	zł/m2/mc
Kotłownia Armińskiego 17	5,28	zł/m2/mc	1,22	zł/m2/mc
Kotłownia Moniuszki 14	4,65	zł/m2/mc	1,21	zł/m2/mc

Kotłownia Mickiewicza 24	4,85	zł/m2/mc	1,21	zł/m2/mc
Kotłownia Kochanowskiego 7	5,14	zł/m2/mc	1,22	zł/m2/mc
Kotłownia Kochanowskiego 9	4,75	zł/m2/mc	1,22	zł/m2/mc
Kotłownia 1 Kowalskiego 7 (1-16)	3,99	zł/m2/mc	1,20	zł/m2/mc
Kotłownia 2 Kowalskiego 7 (17-27)	5,52	zł/m2/mc	1,21	zł/m2/mc
Kotłownia 1 Zielona 2 (1-16)	3,11	zł/m2/mc	1,22	zł/m2/mc
Kotłownia 2 Zielona 2 (17-51)	4,00	zł/m2/mc	1,19	zł/m2/mc

Oraz dla lokali użytkowych:

	adres lokalu	Stawka C. O. - 2024		Opłata na utrzymanie C.O. - 2024	
1	Lokale Piłsudskiego II	9,38	zł/m2/mc	4,63	zł/m2/mc
2	Lokale Jana Pawła II 3	7,61	zł/m2/mc	4,54	zł/m2/mc
3	Lokale Jana Pawła II 19	4,43	zł/m2/mc	4,48	zł/m2/mc
3a	Lokale Jana Pawła II 19 parter, segment A oraz pomieszczenia rozładunkowe	4,45	zł/m2/mc	4,51	zł/m2/mc
4	Lokal Kowalskiego 7	9,11	zł/m2/mc	4,58	zł/m2/mc
5	Lokal Zielona 2	9,24	zł/m2/mc	4,66	zł/m2/mc

Takie propozycje zostaną przedstawione RN do zatwierdzenia.

Omówienie ofert na malowanie klatek w bloku ul. Piłsudskiego 51

Po przeanalizowaniu ofert jakie do tej pory wpłynęły – firma BUDREM i Zakład Budowlano-Remontowy Bogusława Wójcika, Zarząd wybrał ofertę pana Wójcika.

Uchwała nr 59/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 18.07.2024r. w sprawie

Zatwierdzenie wykonawcy remontu klatek schodowych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 pkt 2 Statutu postanawia

§1

Zlecić remont klatek schodowych w bloku mieszkalnym przy ul. Piłsudskiego 51 w Limanowej wchodzącej do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej panu Bogusławowi Wójcikowi prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Zakład Remontowo-Budowlany Bogusław Wójcik z siedzibą w Limanowej 34-600; ul. Jabłoniecka 23b.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Zmiany w regulaminie ZFŚS

Dotychczasowa kwota pożyczki mieszkaniowej z ZFŚS wynosi 4000,00 zł, która od ponad 10 lat nie była zmieniana. W przeciągu tego czasu minimalne wynagrodzenie wzrosło ponad 2,5 krotnie. Propozycja podniesienia kwoty pożyczki to 8 000,00 zł i zmiana w zakresie możliwości zaciągnięcia kolejnej pożyczki – tj. zaraz po spłaceniu poprzedniej. Zarząd wyraził zgodę i przyjął odpowiednia uchwałę.

Uchwała nr 60/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej z dnia 18.07.2024r. w sprawie

regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 118 ust.2 Statutu

§ 1

Uchyla w całości *Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej* wraz załącznikami, zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 9/21 z dnia 22.02.2021 r.

§ 2

Zatwierdza nowy *Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej* wraz załącznikami.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.08.2024r.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Analiza terenu i zakresu pracy pań sprzątających

Członek Zarządu pani Teresa Woźniak przeprowadziła analizę pracy pań sprzątających. Odwiedziła wszystkie panie na stanowiskach pracy. Wnioski jakie się nasuwają, to po pierwsze nie wszystkie panie mają adekwatny teren do sprzątania, różną ilość i wielkość klatek schodowych, schodów zewnętrznych i chodników, parkingów a także śmietników. Do czasu pracy należy doliczyć czas jaki muszą przebyć z jednego osiedla na drugie. Dotyczy to głównie terenów na osiedlu Centrum i Działy. Należy zastanowić się nad lepszą organizacją. Dodatkowo pracę utrudnione są przez zagracaanie części wspólnych przez lokatorów rzeczami na co dzień nie potrzebnymi.

Natomiast jeśli chodzi o samą pracę wykonywaną, to jest ona zadawalająca.

Ad. 5. Sprawy wniesione.

Prezes poinformował, że złożył wstępną ofertę dla WOT-u na dzierżawę ok. 500m² terenu przy ul. Jabłonieckiej 10.

Pisma wniesione:

(...)

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

A. Budka