P r o t o k ó ł nr 06/2023

z posiedzenia Zarządu w dniu 29.05.2023 r.

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

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Pan Tadeusz Gawron – Prezes Zarządu,

2. Pan Piotr Zoń – Z-ca Prezesa,

3. Pan Jerzy Sierant – członek Zarządu,

4. Pani Krystyna Kęska – Główna Księgowa

5. Pani Monika Czaja – inspektor ds. księgowych

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.

2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.

3. Ocena przebiegu sezonu grzewczego 2022/2023.

4. Analiza stanu bhp i p.poż. oraz zabezpieczenia mienia.

5. Zapoznanie się z realizacją wniosków polustracyjnych.

6. Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za I kw. 2023 r.

7. Zapoznanie się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2022 r.

8. Przyznanie premii pracownikom na stanowiskach nierobotniczych za maj

2023 r.

9. Sprawy członkowskie.

10. Wybór wykonawcy projektu modernizacji kotłowni.

11. Sprawy wniesione.

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

U c h w a ł a nr 22/2023

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 dnia 24.04.2023 r. który został przyjęty jednomyślnie.

U c h w a ł a nr 23/2023

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 dnia 24.04.2023 r. przyjąć go   
w całości bez zmian.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 3. Prezes przedstawił przebieg sezonu grzewczego 2022/2023. Sezon minął bez większych awarii. Nowe kotłownie funkcjonowały bez zarzutu. Trzeba pomyśleć o modernizacji pozostałych kotłowni. Teraz na wiosnę należy przeprowadzić przegląd kotłów, przede wszystkim typu Viessmann, gdyż potrzebują one corocznego czyszczenia. Obecnie przygotowujemy się do przetargu na opomiarowanie węzłów cieplnych na osiedlach Piłsudskiego I i II oraz modernizacji kotłowni przy ul. Piłsudskiego 49 oraz ul. Jana Pawła II 3. Sezon grzewczy zakończyliśmy 10 maja.

Ad. 4. Prezes przedstawił analizę stanu BHP i p.poż. w Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdzając, że wszystkie zalecenia dotyczące bezpieczeństwa w pracy są przestrzegane, szkolenia i badania wykonywane są w obowiązujących terminach. Pracownicy w zależności od potrzeb wyposażeni są w odzież ochronną i środki czystości. W zakresie p.poż. wykonywane są przeglądy kominiarskie, instalacji piorunochronnej i szczelności instalacji gazowej.

Następnie przedstawił informację z zabezpieczenia mienia Spółdzielni stwierdzając, że pomieszczenia jak i sprzęt są zabezpieczone prawidłowo. Do wszystkich pomieszczeń klucze posiadają uprawnieni pracownicy a firmie ochroniarskiej zostało zlecone czuwanie nad mieniem w budynku przy Jana Pawła II 19 m.in. wieczorne zamykanie drzwi.

Ad. 5. W związku z corocznym zatwierdzaniem przez Walne Zgromadzenie analizy z realizacji wniosków polustracyjnych została ona przedstawiona Zarządowi do wglądu. Na dzień posiedzenia Zarządu wszystkie wnioski z listu polustracyjnego L.dz.222/ZL z dnia 25.05.2020 r. zostały wykonane lub są w trakcie realizacji ze względu na kolejne zmiany w przepisach.

Załącznik do uchwały Walnego Zgromadzenia zostanie załączony do niniejszego protokołu.

Ad. 6. Prezes przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu w I kwartale 2023 r. Zarząd odbył 4 protokołowane posiedzenia na których podjął 17 uchwał.

Tematem posiedzeń było:

- Analiza zaległości czynszowych na dzień 31.12.2022 r.

- Zapoznanie się z wynikiem finansowym Spółdzielni za 2022 r.

- Analiza zużycia wody za 2022 r.

- Zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności Zarządu za IV kwartał 2022 r.

- Analiza zużycia energii elektrycznej za 2022 r.

- Analiza skarg i wniosków za 2022 rok.

- omówienie nowych stawek c.o. dla lokali użytkowych,

- Zapoznanie się z protokołem Komisji ds. GZM,

- zapoznanie się z projektami zmian w wybranych regulaminach,

- zapoznanie się z realizacją wykonania wniosków polustracyjnych,

- sprawy członkowskie,

- sprawy pracownicze,

- rozpatrywanie spraw wniesionych,

- udzielanie odpowiedzi na wniesione pisma.

W okresie sprawozdawczym Zarząd podjął uchwały jak niżej:

- podjęcie uchwał dot. przyjęcia na członków właścicieli lokali z odrębną własnością

**-** zatwierdzenie wyników inwentaryzacji,

**-** zatwierdzenie planu urlopów wypoczynkowych na 2023 r.,

- zatwierdzenie wykonania planu Zakładowego Funduszu ŚwiadczeńSocjalnych,

- zatwierdzenie zmiany podstawy prawnej wybranych regulaminów,

- zatwierdzenie wyboru firmy przeprowadzającej przeglądy techniczne budynków w zasobach Spółdzielni.

- zatwierdzenie wyboru wykonawcy projektu opomiarowania węzłów cieplnych na osiedlach Piłsudskiego I i II

Ad. 7. Zarząd zapoznał się ze sprawozdaniem rocznym Rady Nadzorczej, które będzie przedstawione i zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu.

Ad. 8. Zarząd Spółdzielni rozpatrzył wniosek premiowy dla pracowników na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych za maj 2023 r. Prezes wnioskuje o przyznanie premii regulaminowej. Zarząd wyraził zgodę.

U c h w a ł a nr 24/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie

przyznania premii

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 4 regulaminu premiowania

postanawia

przyznać pracownikom na stanowiskach nierobotniczych i robotniczych premię za regulaminowej 2023 r. w wysokości regulaminowej.

Uchwała została podjęta jednomyślnie.

Ad. 9. Sprawy członkowskie.

Ad. 10. W związku z potrzebą przeprowadzenia prac modernizacyjnych   
w kolejnych kotłowniach - przy ul. Piłsudskiego 49 i ul. Jana Pawła II 3   
w drodze wolnego wyboru została wybrana firma do utworzenia projektu modernizacji w/w kotłowni.

U c h w a ł a nr 29/2023

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej   
z dnia 29.05.2023r. w sprawie

Projektu modernizacji istniejącej kotłowni gazowej

Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 pkt 2 Statutu

§ 1

Zatwierdza jako wykonawcę projektu dla zamierzenia budowlanego o nazwie „Modernizacja wewnętrznej instalacji gazowej dla istniejącej kotłowni   
w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych” dotyczącego budynków przy   
ul. Piłsudskiego 49 i ul. Jana Pawła II 3 w Limanowej, mgr inż. Damiana Smorońskiego zam. Mordarka 602, 34-600 Limanowa prowadzącego firmę Projektowanie i Certyfikacja Energetyczna

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała w chodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta jednomyślnie.

Ad. 11. Sprawy wniesione:

Protokołowała:

A. Budka