

Protokół nr 8 /2025
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni im. Władysława Orkana
w Limanowej z 11 sierpnia 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- *nieobecna* [L4]
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- *nieobecny*
8. Pan Kita Bartłomiej
9. Pani Kita Zofia

Przedstawiciele Zarządu:

- Prezes Antoni Róg
- Z- ca Teresa Woźniak

- Na posiedzenie został zaproszony kandydat na prezesa Pan Mirosław Kogutowicz

Lista obecności w załączeniu.

Porządek posiedzenia:

- 1) Przyjęcie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia.
- 3) Sprawy Zarządu:
 - analiza zadłużeń czynszowych na 30.06.2025 rok
 - omówienie przebiegu grzewczego 2024/2025
- 4) Zapoznanie się RN z wypowiedzeniem umowy o pracę złożonym przez Pana Prezesa.
- 5) Przedstawienie kandydata na Prezesa Zarządu.
- 6) Narada Członków RN nad kandydaturą na stanowisko Prezesa Zarządu.
 - Przyjęcie uchwały powołującej na stanowisko Prezesa Zarządu
 - Przyjęcie uchwały zatwierdzającej wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu
 - Przyjęcie uchwały zatwierdzającej przyznanie ryczału za używanie samochodu prywatnego do celów służbowych dla Prezesa Zarządu
- 7) Przyjęcie uchwały dotyczącej reprezentacji RN w sprawach Spółdzielni.
- 8) Sprawy wniesione.

Ad. 1. Na początku spotkania Zastępca Przewodniczącego- Pan Piotr Ryś przywitał członków Rady Nadzorczej a następnie odczytano porządek obrad, który został przyjęty bez zmian podczas głosowania.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w sprawie przyjęcia porządku posiedzenia.

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

Uchwała nr 35/2025 w załączniku

Ad.2. Następnie odczytano protokół z poprzedniego posiedzenia który, został przyjęty z poprawką zgłoszoną przez Panią Zofię Kitę. W protokole nie uwzględniono poprawki zgłoszonej przez Pana Bartłomieja Kitę, ponieważ nie był on obecny na spotkaniu w dniu 9 lipca 2025 roku.

- Uchwała nr 36/2025 w załączniku.

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

Ad.3. Sprawy Zarządu:

A) Analiza zadłużeń czynszowych na dzień 30.06.2025 rok

Pan Prezes przedstawił analizę zadłużeń mieszkańców oraz przedsiębiorców. Poinformował że kilku mieszkańców nie spłaca należności i po opinii prawnika zostaną skierowane sprawy do komornika.

Dzięki podjętym działaniom Zarządu, spadło zadłużenie wśród najemców co pozytywnie zostało przyjęte przez RN.

B) Omówienie przebiegu sezonu grzewczego 2024/2025.

Pan Prezes przedstawił zużycia gazu na poszczególnych kotłowniach. Z udostępnionej dokumentacji wynikało że wzrosła cena dystrybucji co przełożyło się na końcową cenę gazu. Członkowie RN zastanawiali się nad rozwiązaniami które, mogłyby obniżyć cenę ogrzewania.

Pan Prezes poinformował że znalazł nowych najemców po zwolnionych pomieszczeniach oraz przekazał że przedstawiciele firmy Gomi, domagały się zwrotu kosztów zainwestowanych w pomieszczenie, które wynajmowali. Po głębokiej analizie, Zarząd nie wyraził zgody na takie rozwiązanie.

Pan Prezes poinformował że przeprowadzono mycie elewacji na blokach a następnie przekazał że wpłynęły oferty cenowe na szlaban do osiedla przy ul. Zielonej.

Prezes Poinformował o montażu kolejnych kamer na pozostałych osiedlach ponieważ, dotychczasowy monitoring przyniósł pozytywny rezultat gdyż prawie całkowicie spadła procedura podrzucania śmieci.

Pan Prezes poinformował że należałoby zastanowić się nad usługą informatyczną w celu przygotowania księgowości do wdrożenia nowych przepisów.

Ze względu na zły stan techniczny komina przy osiedlu Piłsudskiego II należało uruchomić procedurę zmierzającą do jego rozbiórki.

Ad.4. Zapoznanie się członków ze złożonym wypowiedzeniem umowy o pracę przez Prezesa Zarządu SM.

Pan Piotr Ryś odczytał treść wypowiedzenia złożonego przez Pana Prezesa SM. Pan Zbigniew Kempny wyraził swoje niezadowolenie z zachowania Pana Prezesa odnośnie kolejnego wypowiedzenia.

- przyjęcie uchwały odwołującej ze stanowiska

- **uchwała nr 37/ 2025 w załączniku**

Ad. 5. Przedstawienie kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu.

Pan Mirosław Kogutowicz nakreślił swój plan działania na tym stanowisku oraz poinformował że po trzech miesiącach urzędowania będzie chciał przedstawić priorytety.

Ad.6. Narada Członków RN.

Powołano komisję skrutacyjną:

A) Przyjęcie uchwały powołującej na stanowisko Prezesa Zarządu:

- Pan Piotr Ryś odczytał uchwałę a następnie Członkowie RN dyskutowali nad kandydaturą Pana Kogutowicza. Państwo Bartłomiej i Zofia Kita wnioskowali o przeprowadzenie procedury konkursowej na to stanowisko. Głos zabrał Pan Krzysztof Jasica który, poinformował że Prezydium RN przeprowadziło wcześniej rozmowę z Prezesem Rogiem oraz Panem Kogutowiczem i żeby zapewnić funkcjonalność SM nie ma czasu na rozpisanie konkursu. Zwrócono też uwagę Panu Bartłomiejowi Kicie który, sugerował że Prezydium podczas tych rozmów proponował obecnemu prezesowi podwyżkę bez konsultacji z RN. Należy podkreślić że nigdy Prezydium nie prowadziło takiej rozmowy z Panem Antonim Rogiem.

Po dyskusji przystąpiono do głosowania. Zostały wydane opieczetowane karty do głosowania zgodnie z listą obecności. Następnie komisja skrutacyjna przeliczyła karty i głosy. Wynik głosowania był nieoczywisty dla niektórych członków dlatego też zarządzono przerwę i poproszono o konsultację prawniczą która, potwierdziła iż RN powołała nowego Prezesa Zarządu.

- **uchwała nr 38/2025 w załączniku**

B) Przyjęcie uchwały zatwierdzającej wynagrodzenie dla Prezesa Zarządu

- Pan Piotr Ryś odczytał treść uchwały a następnie przystąpiono do głosowania

- **uchwała nr 39/ 2025 w załączniku**

C) Przyjęcie uchwały zatwierdzającej przyznanie ryczałtu za używanie samochodu prywatnego do celów służbowych dla Prezesa Zarządu

- Pan Piotr Ryś odczytał uchwałę i przystąpiono do głosowania

- **uchwała nr 40/ 2025 w załączniku**

Ad. 7. Przyjęcie uchwały dotyczącej reprezentacji RN w sprawach Spółdzielni.

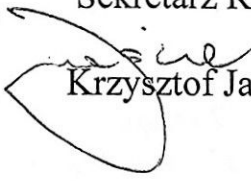
Pan Piotr Ryś odczytał treść uchwały. Pan Bartłomiej Kita i Pani Zofia Kita złożyli poprawkę do uchwały by zamiast sekretarza, funkcję reprezentacyjną pełnił zastępca przewodniczącego RN. Po głosowaniu, poprawka została odrzucona i uchwałę przyjęto w pierwotnej formie.

- uchwała nr 41/2025 w załączniku

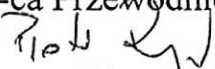
Ad. 8. Sprawy wniesione.

Państwo Kitowie dopytywali o sprawę postawienia pojemnika na deszczówkę na osiedlu przy ul. Zielonej.

Sekretarz RN


Krzysztof Jasica

Z-ca Przewodniczącego


Piotr Ryś