

PROTOKÓŁ NR 10/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 13 marca 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Ponadto udział wzięli:

Magdalena Topp - Główny Księgowy

Otwarcia i przyjęcia porządku posiedzenia dokonał Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” - Pan Andrzej Barski.

Zarząd przyjął następujący **porządek posiedzenia**:

1. Sprawa opłaty abonamentowej na okresową legalizację liczników wody.
2. Sprawa ustalenia godzin dostaw do lokalu.
3. Omówienie propozycji nowej, niższej stawki za wywóz nieczystości z osłony śmietnikowej Wspólnoty.
4. Sprawa zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39F, Szczęśliwej 38-42A, Skwierzyńskiej 26-28B.
5. Podjęcie decyzji w sprawie wyboru obudowania wejść do wind w budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39F, Szczęśliwej 38-42A, Skwierzyńskiej 26-28B.
6. Sprawa bezumownego umieszczenia reklam na elewacji budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155.
7. Roczny przegląd, konserwacja, czyszczenie i usunięcie usterek kotła gazowego zasilającego części wspólne budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155.
8. Zlecenie czyszczenia oraz przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155.
9. Podjęcie negocjacji ceny z Oferentem wyłonionym w przetargu na wykonanie docieplenia i kolorystyki ściany szczytowej w budynku przy ul. Jabłecznej 38 we Wrocławiu.
10. Sprawa ewentualnego montażu lamp z mikrofalowym czujnikiem ruchu w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26a.
11. Ogłoszenie przetargu na przegląd instalacji gazowej w budynkach Spółdzielni.

12. Omówienie raportu z badań termowizyjnych budynków Spółdzielni.
13. Sprawa odszkodowania dla Spółdzielni za zajętość terenu pod budowę i ustanowienie służebności przesyłu – dotyczy realizacji budowy sieci NN przez teren nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17.
14. Projekt regulaminu związanego z internetową platformą wymiany informacji.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Polityki rachunkowości w Spółdzielni”.
16. Powiadomienie Krajowej Rady Spółdzielczej o zrealizowaniu przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni wszystkich zaleceń polustracyjnych.

Ad. 1 Zarząd podjął decyzję o obciążeniu właściciela przynależnego pomieszczenia dodatkowego opłatą abonamentową na okresową legalizację liczników wody w wysokości 1 zł/wodomierz/miesiąc - zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej.

Ad.2 W najbliższym czasie Zarząd spotka się z pełnomocnikiem właściciela oraz właścicielem lokalu prowadzącego działalność gospodarczą w zasobach Spółdzielni w sprawie ustalenia godzin dostaw do lokalu. Pismo w sprawie spotkania z Zarządem zarejestrowano pod L.dz. 748/2013/P.

Ad.3 Omówienie propozycji Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie nowej, niższej stawki za wywóz nieczystości z osłony śmietnikowej Wspólnoty, z której korzystają mieszkańcy budynku przy ul. Jabłecznej 38. W najbliższym czasie Zarząd spotka się w tej sprawie z Prezesem Wspólnoty.

Ad. 4 Ze względu na przypadki zgłoszeń związanych z bezpieczeństwem mieszkańców budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39F, Szczęśliwej 38-42A, Skwierzyńskiej 26-28B (pożar śmietnika w VI/2012, nadpalenie tablicy ogłoszeniowej przy Szczęśliwej 40 w III/2013, kradzieże i wandalizm lamp oświetleniowych) zgłoszone przez członka Rady Nadzorczej, Zarząd zorganizuje spotkanie z funkcjonariuszem policji Wrocław – Grabiszynek, a w dalszej kolejności doprowadzi do spotkania z zainteresowanymi członkami Spółdzielni.

Ad. 5 W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców budynku przy ul. Szczęśliwej 40 i 42 Dział Techniczny przekaże do konsultacji z mieszkańcami budynku Ofertę cenową Zakładu Ogólnobudowlanego na obudowanie wejść do wind płytkami gres, bądź innymi, zamiast tynkiem mozaikowym (powierzchnia analogiczna jak dla tynku mozaikowego).

Ad. 6 Po spotkaniu z mieszkańcami budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155 w dniu 07.03.2013r., Dział Techniczny przygotuje wezwanie do zapłaty dla właściciela jednego z lokali za bezumowne umieszczenie reklam na elewacji przedmiotowego budynku.

Ad. 7 Zarząd zlecił wykonanie rocznego przeglądu, konserwację, czyszczenie i usunięcie usterek kotła gazowego zasilającego części wspólne budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155. Jednocześnie zobowiąże się właściciele lokali ww. budynku do dostarczenia do siedziby Spółdzielni do dnia

27.03.2013r. aktualnych protokołów z przeglądu i konserwacji dwufunkcyjnych pieców c.o. na gaz zamontowanych w lokalach mieszkańców tej nieruchomości.

Ad.8 Decyzją Zarządu udzielono Firmie kominiarskiej FLORIAN zlecenie czyszczenia oraz przeprowadzenie okresowej kontroli przewodów spalinowych i wentylacyjnych w budynku przy ul. Ślężnej 151-153-155.

Ad.9 W dniu 13.03.2013 r. Zarząd przeprowadził negocjacje z Oferentem wyłonionym w przetargu na wykonanie docieplenia i kolorystyki ściany szczytowej w budynku przy ul. Jabłecznej 38 we Wrocławiu, w wyniku czego Oferent obniżył kwotę z 153,21 zł/m² na 149,14 zł/m² (kwoty brutto).

Ad.10 Omówiono sprawę ewentualnego montażu lamp z mikrofalowym czujnikiem ruchu w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26a. W chwili obecnej zamontowano w ww. budynku pilotażowo jedną lampę tego typu. Wyposażenie pozostałych klatek ww. nieruchomości wiązałoby się z kosztem 25 tys. złotych plus koszt zakupu kloszy na wymianę. Zarząd polecił Działowi Technicznemu rozeznanie rynku pod względem najniższej ceny zakupu przedmiotowych lamp.

Ad. 11 Zarząd ogłosi przetarg na przegląd instalacji gazowej w budynkach Spółdzielni.

Ad. 12 Do Zarządu wpłynął raport z badań termowizyjnych (badania zostały wykonane na zlecenie i koszt FORTUM). Raport zostanie przekazany architektowi, który na jego podstawie przygotuje ofertę na wykonanie docieplenia nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17. Wg raportu budynek kwalifikuje się do natychmiastowego docieplenia.

Ad.13 Omówienie sprawy realizacji budowy sieci NN przez teren nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17 (zawiadomienie z WAiB UM Wrocławia o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania jw. z dnia 07.03.2013r.) i związanych z tym: odszkodowania dla Spółdzielni za zajętość terenu pod budowę i ustanowienie służebności przesyłu. W sprawie przysługujących z tego tytułu należności dla Spółdzielni Zarząd będzie prowadził rozmowy z kancelarią prawną, która obsługuje Spółdzielnię.

Ad.14 Zarząd omówił projekt regulaminu związanego z internetową platformą wymiany informacji.

Ad. 15 Zarząd przyjął „Politykę rachunkowości w Spółdzielni”. Uchwała w sprawie jej zatwierdzenia została podjęta jednomyślnie i stanowi załącznik do protokołu.

Ad. 16 Do Krajowej Rady Spółdzielczej wystosowane zostanie pismo w sprawie zrealizowania przez organy statutowe Spółdzielni wszystkich zaleceń polustracyjnych:

- Uchwałą Zarządu Nr 2/2013 z dnia 01.03.2013r. została zatwierdzona i przyjęta do stosowania w Spółdzielni „Polityka rachunkowości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu,
- Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości i stosowania zalecenia w sprawie korelacji okresu sprawozdawczego z działalności Rady Nadzorczej ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prezes Zarządu - Pan Andrzej Barski zakończył posiedzenie.

Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwisk i nazw firm.

Decyzje Zarządu w formie załączników znajdują się do wglądu dla członków Spółdzielni w Biurze Zarządu.

Na tym protokół zakończono

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni