

PROTOKÓŁ NR 15/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 17 kwietnia 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Ponadto:

Pan Jerzy Malec - na okoliczność referowania spraw z zakresu rozliczenia kosztów zużycia ciepła w związku z pismami reklamacyjnymi, jakie wpłynęły do Spółdzielni po ostatnim odczycie wody i c.o.

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

Zarząd przyjął następujący porządek posiedzenia:

1. Podpisanie umowy na wynajem sali na Politechnice Wrocławskiej na Walne Zgromadzenie Członków w dniu 08 czerwca 2013 r.
2. Rozpatrzenie pisma w sprawie umożliwienia korzystania z suszarni oraz żądanie zwrotu dywanu. Pismo wpłynęło w dniu 10.04.2013r. i zostało zarejestrowane pod L.dz. 1136/2013/P.
3. Rozpatrzenie pisma w sprawie korekty rozliczenia kosztów za zużyte ciepło w okresie od 1.01.2012 do dnia 31.12.2012. Pismo wpłynęło w dniu 28.03.2013r. i zostało zarejestrowane pod L.dz. 963/2013/P.
4. Rozpatrzenie 5 reklamacji do rozliczenia ryczałtowego kosztów zużycia ciepła w roku 2012:
 - reklamacja 1 (wpływ w dniu 04.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1038/2013/P, wpływ w dniu 09.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1120/2013/P),
 - reklamacja 2 (wpływ w dniu 10.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1140/2013/P),
 - reklamacja 3 (wpływ w dniu 11.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1153/2013/P),
 - reklamacja 4 (wpływ w dniu 09.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1119/2013/P),
 - reklamacja 5 (wpływ w dniu 05.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1058/2013/P oraz wpływ w dniu 09.04.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 1116/2013/P).

5. Sprawa ustanowienia odpłatnej służebności przejazdu i przechodu na odcinku ok. 15 metrów przez działkę nr 50, AM-13, obręb Grabiszyn.
6. Podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia Oferty na wykonanie oraz montaż elementów mocujących ościeżnice oraz naświetla w drzwiach wejściowych do budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39f, Szczęśliwej 38-42a, Skwierzyńskiej 26-28b (9 kompletów). Oferta została zarejestrowana pod L.dz. 1206/2013/P w dniu 16.04.2013r.
7. Sprawa cyfryzacji instalacji AZART przed 22.04.2013r.
8. Zakup zewnętrznej nagrywarki CD/DVD dla potrzeb Działu Technicznego.

Ad. 1 Zarząd po parafovaniu projektu umowy przez Radcę prawnego zdecydował przekazać ją celem podpisania na Politechnikę Wrocławską. Zaparafovany projekt umowy stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Ad. 2 Zarząd zwrócił się do Kierownika Administracji o wyjaśnienie przedmiotowej sprawy. Zgłaszającemu zostanie udzielona odpowiedź na przedmiotowe pismo zgodnie z treścią wyjaśnienia, jakie złożył na piśmie Kierownik Administracji w dniu 11.04.2013r. Sprawa stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Ad. 3 Wnioskujący został rozliczony ryczałtem z uwagi na uszkodzone podzielniki. W swoim piśmie Reklamujący zwraca się z prośbą o rozliczenie w oparciu o średnie zużycie z trzech ostatnich lat. Zarząd przychylił się do prośby i postanawia, aby dokonać korekty rozliczenia przyjmując po stronie kosztów zużycia – średnie zużycie za lata 2009, 2010 i 2011 r. O decyzji Zarządu zostanie powiadomiony Energosystem. Sprawa stanowi załącznik nr 3 do protokołu

Ad. 4 Rozpatrzenie 5 reklamacji do rozliczenia ryczałtowego kosztów zużycia ciepła w roku 2012. Sprawa stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

➤ reklamacja 1

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Zarząd przychylił się do prośby i postanawia, aby ENERGOSYSTEM dokonał ponownego rozliczenia w oparciu o odczyty wykonane w dniu 12.04.2013 r. Kosztami dodatkowego odczytu należy obciążyć Reklamującego.

➤ reklamacja 2

Zarząd postanowił, aby wystąpić do ENERGOSYSTEMU o dokonanie dodatkowego odczytu podzielników i korekty rozliczenia. Kosztami dodatkowego odczytu należy obciążyć Reklamującego.

➤ reklamacja 3

Reklamujący nie udostępnił mieszkania do odczytu. Zarząd postanowił podtrzymać rozliczenie, które wykonane jest zgodnie z regulaminem. Przedstawiony w piśmie argument mający świadczyć o nieudostępnieniu mieszkania do odczytu z uwagi na przebywanie użytkowników lokalu pod innym adresem, na który to Spółdzielnia lub firma odczytująca winna wysłać zawiadomienie o terminie odczytów, jest nie do uwzględnienia. § 16 p. 4 Regulaminu rozliczania kosztów ciepła i wody stanowi, że o terminie odczytów nagrzewnikowych podzielników kosztów CO i wodomierzy mieszkaniowych firma rozliczająca powiadamia użytkowników lokali poprzez zamieszczenie stosowanych ogłoszeń w klatkach schodowych budynków z kilkudniowym wyprzedzeniem. O terminie dodatkowym firma zawiadamia imiennie użytkowników lokali poprzez wrzucenie im zawiadomienia do skrzynki pocztowej. Punkt 5 § 16 dopuszcza jeszcze trzeci tzn. indywidualny termin odczytu na wniosek użytkownika lokalu. Regulamin dopuszcza również podawanie wyników wskazań urządzeń pomiarowych drogą e-mailową, a w stosowanej praktyce również drogą pocztową. Od 11 – tu lat odczyty dokonywane są przez tą samą firmę w miesiącu styczniu każdego roku. Żadna z podanych możliwości udostępnienia lokalu do odczytu, względnie przekazania danych z dokonanego samodzielnie odczytu nie została przez Reklamującego wykorzystana. Z tych też powodów Zarząd postanowił nie uwzględnić reklamacji.

➤ reklamacja 4

Rozliczenie dokonane zostało zgodnie ze wskazaniem podzielników kosztów i wodomierzy oraz regulaminem rozliczeń. W związku z powyższym Zarząd nie widzi podstaw do uwzględnienia reklamacji. Zarząd może jedynie niedopłatę rozłożyć na raty i dodatkowo zmniejszyć zaliczkę o 12%. Propozycja takiego załatwienia sprawy zostanie przedstawiona Reklamującemu.

➤ reklamacja 5

Decyzja Zarządu:

- w sprawie opisu grzejnika i współczynników grzejnikowych sprawę należy przekazać do ENERGOSYSTEMU,
- w sprawie źle mierzących zużycie wody wodomierzy – należy udzielić odpowiedzi, że Reklamujący winien je zareklamować w firmie BMETERS zgodnie ze ZGŁOSZENIEM REKLAMACJI JAKOŚCIOWEJ (Reklamujący montował je we własnym zakresie).

Ad. 5 Sprawę ustanowienia odpłatnej służebności przejazdu i przechodu przez działkę, na której posadowiony jest budynek Zaporoskiej 35-39f, Szczęśliwej 38-42a, Skwierzyńskiej 26-28b Zarząd przekaże mieszkańcom przedmiotowej nieruchomości na spotkaniu w dniu 17.04.2013r. Sprawa stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Ad. 6 Zarząd przyjął Ofertę i udzieli zlecenia na wykonanie oraz montaż elementów mocujących ościeżnice oraz naświetla w drzwiach wejściowych do budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39f, Szczęśliwej 38-42a, Skwierzyńskiej 26-28b (9 kompletów) za kwotę 4 720,50 zł netto + 8 % VAT. Sprawa stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Ad. 7 Zarząd zdecydował, że Pan Adam Kocańda - Kierownik Administracji do 19.04.2013r. przedłoży oświadczenie o wykonaniu cyfryzacji instalacji AZART we wszystkich budynkach Spółdzielni.

Ad. 8 Zarząd wyraził zgodę na zakup nagrywarki zewnętrznej dla potrzeb Działu Technicznego. Sprawa stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

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 Elżbieta Galbarczyk

Zarząd Spółdzielni