

PROTOKÓŁ NR 16/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 24 kwietnia 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Ponadto:

Magdalena Topp – Główny Księgowy

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

Zarząd przyjął następujący porządek posiedzenia:

1. Włączenie powierzchni naświetla do mieszkania.
2. Rozpatrzenie wniosku w sprawie zmniejszenia zaliczek na wodę i ogrzewanie do wysokości sprzed odczytu (L.dz. 1176/2013/P).
3. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie układu ratального z tytułu niedopłaty za media(L.dz.1177/2013/P).
4. Rozpatrzenie wniosku o zmniejszenie zaliczek na wodę – mieszkanie nie jest zamieszkane (L.dz.1141/2013/P).
5. Rozpatrzenie wniosku o zmniejszenie zaliczek na wodę i ogrzewanie do wysokości sprzed odczytu (L.dz.1169/2013/P).
6. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie układu ratального z tytułu niedopłaty za media (L.dz.1168/2013/P).
7. Rozpatrzenie wniosku o zmniejszenie zaliczek na wodę i ogrzewanie w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu po zmianie jego właściciela (L.dz.1180/2013/P).
8. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie układu ratального z tytułu niedopłaty za media(L.dz.1238/2013/P).
9. Rozpatrzenie wniosku o udzieleniu układu ratального z tytułu niedopłaty do czynszu oraz niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztu zużycia i podgrzewu wody(L.dz.1298/2013/P).
10. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie układu ratального z tytułu niedopłaty za media (L.dz. 1132/2013/P).

11. Rozpatrzenie wniosku o udzielenie układu ratального z tytułu niedopłaty za media (L.dz.1197/2013/P).
12. Rozpatrzenie podania w sprawie zmniejszenia do końca br. wysokości kwoty raty z 333,73zł /miesięcznie na kwotę 200,00 zł/miesięcznie. Od 2014 roku spłata w wysokości 333,73zł /miesięcznie - dotyczy Ugody Nr 11/2012 (L.dz. 1205/2013/P).
13. Omówienie spraw windykacyjnych, komorniczych oraz eksmisji.
14. Zakres ubezpieczenia budynków z tytułu drobnych szkód L.dz.1147/2013/P).
15. Rozpatrzenie wniosku dot. dokonania montażu ruchomej przegrody w postaci przeszkolonych drzwi w obudowie PCV na III p. klatki schodowej w budynku Spółdzielni przy ul. Zaporoskiej 39 oraz odprowadzenia wody z balkonu użytkowanego przez wnioskującego (L.dz. 1283/2013/P).
16. Sprawa obniżenia opłat z tytułu wywozu nieczystości w 2 lokalach użytkowych (L.dz. 1181/2013/P).
17. Wykonanie projektów budowlanych docieplenia budynków przy ul. Orłowicza 2-12 oraz Orłowicza 1, Glogera 3-7, Zmorskiego 2 (L.dz. 1232/2013/P).
18. Utrzymanie porządku od strony ul. Gdańskiej (L.dz. 1222/2013/P).
19. Projekt chodnika z organizacją ruchu docelowego łączącego ul. Orłowicza z ul. Świeradowską.
20. Wykonanie prac remontowo – malarskich pomieszczenia (boks) przy ul. Ślężnej 151 (L.dz. 1270/2013/P).
21. Wykonanie prac remontowo – malarskich pomieszczenia gospodarczego przy ul. Ślężnej 153 (L.dz. 1306/2013/P).
22. Przetarg na wykonanie nakładki bitumicznej drogi osiedlowej wraz z regulacją pionową studzienek dla krtek ściekowych i włączów kanałowych na nieruchomości przy ul. Krośnieńskiej 2-16.
23. Omówienie sprawy usunięcia azbestu z 3 nieruchomości Spółdzielni.
24. Sprawa nadzoru inwestorskiego przy dociepleniu ściany zachodniej w budynku przy ul. Zaruskiego 2-8, Zmorskiego 6 we Wrocławiu(L.dz. 1307/2013/P).
25. WZC 08 czerwca 2013r.
26. Omówienie materiałów, które przekaze Zarząd Radzie Nadzorczej na posiedzenie w dniu 06.05.2013r.

Ad. 1

1. Zarząd podjął decyzję o uaktualnieniu od 01.05.2013 r. powierzchni mieszkania w naliczeniach opłat eksploatacyjnych. Całkowita powierzchnia mieszkania po włączeniu naświetla wynosi 66,7 m². Sprawa stanowi załącznik nr 1 do protokołu.
2. Zarząd postanowił wyrazić zgodę na zmniejszenie od maja 2013 r. do czasu kolejnego rozliczenia za media przedpłaty na wodę i centralne ogrzewanie do kwot, jakie obowiązywały wnioskującego przed rozliczeniem. Jednocześnie wnioskujący zostanie poinformowany

o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia wody i ciepła niż dokonywane będą z tego tytułu przedpłaty.

Sprawa zarejestrowana w dniu 12.04.2013r. pod L.dz. 1176/2013/P stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

3. Zarząd udzielił wnioskującemu układu ratального – 4 raty, płatność od maja br. z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok.
Sprawa zarejestrowana w dniu 12.04.2013r. pod L.dz. 1177/2013/P stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

4. Zarząd postanowił wyrazić zgodę na zmniejszenie od maja 2013 r. do czasu kolejnego rozliczenia za media przedpłaty na wodę do wysokości wnioskowanej kwoty, tj. 10,00 zł na zimną i 10,00 zł na ciepłą wodę/miesięcznie w związku z oświadczeniem, że mieszkanie nie jest w chwili obecnej zamieszkałe.

Sprawa zarejestrowana w dniu 10.04.2013r. pod L.dz. 1141/2013/P stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

5. Zarząd postanowił wyrazić zgodę na zmniejszenie od maja 2013 r. do czasu kolejnego rozliczenia za media przedpłaty na wodę i centralne ogrzewanie do kwot, jakie obowiązywały wnioskującą przed rozliczeniem. Jednocześnie wnioskujący zostanie poinformowany o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia wody i ciepła niż dokonywane będą z tego tytułu przedpłaty.

Sprawa zarejestrowana w dniu 12.04.2013r. pod L.dz. 1169/2013/P stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

6. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratального – 7 rat, płatność od maja br. z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok.

Sprawa zarejestrowana w dniu 12.04.2013r. pod L.dz. 1168/2013/P stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

7. W związku z mniejszą ilością osób zamieszkujących w mieszkaniu, Zarząd postanowił wyrazić zgodę na zmniejszenie zaliczek na wodę i centralne ogrzewanie od maja 2013 r. do kwot:

C.W. 25 zł/miesiąc; zimna woda 46 zł/miesiąc, C.O. 97,64 zł/miesiąc do czasu kolejnego rozliczenia za media przedpłaty na wodę i centralne ogrzewanie do kwot, jakie obowiązywały wnioskującą przed rozliczeniem. Jednocześnie wnioskująca zostanie poinformowana o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia wody i ciepła niż dokonywane będą z tego tytułu przedpłaty.

Sprawa zarejestrowana w dniu 15.04.2013r. pod L.dz. 1180/2013/P stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

8. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratального – 5 rat (począwszy od maja br.) z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok.

Sprawa zarejestrowana w dniu 18.04.2013r. pod L.dz. 1238/2013/P stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

9. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratального – 5 rat (począwszy od czerwca br.) z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok. Sprawa zarejestrowana w dniu 23.04.2013r. pod L.dz. 1298/2013/P stanowi załącznik nr 9 do protokołu.
10. Zarząd udzielił wnioskującemu układu ratального – 6 rat (począwszy od maja br.) z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok. Sprawa zarejestrowana w dniu 10.04.2013r. pod L.dz. 1132/2013/P stanowi załącznik nr 10 do protokołu.
11. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratального – 2 raty (maj-czerwiec br.) z tytułu niedopłaty po rozliczeniu kosztu podgrzewu i zużycia wody za okres rozliczeniowy 2012 rok. Sprawa zarejestrowana w dniu 16.04.2013r. pod L.dz. 1197/2013/P stanowi załącznik nr 11 do protokołu.
12. Zarząd pozytywnie rozpatrzył podanie. Wysokość spłat - jak wskazane w podaniu. Sprawa zarejestrowana w dniu 16.04.2013r. pod L.dz. 1205/2013/P stanowi załącznik nr 12 do protokołu.
13. Postanowieniem Zarządu Dz. Windykacji przygotuje i przedłoży Zarządowi stosowne zestawienie w formie pisemnej.
14. Zarząd omówił odpowiedzialność Ubezpieczyciela – TU UNIQA S.A. z tytułu drobnych szkód na nieruchomościach Spółdzielni na podstawie przygotowanego przez Dział Techniczny zestawienia zgodnie z zawartą z ubezpieczycielem jw. polisą nr 998A 209564. I tak:
- 1) Za szkody powstałe z „graffiti” ubezpieczyciel wypłaci do kwoty 5 000,00 zł.
 - 2) Szkoda do wysokości 300,00 zł jest po stronie Spółdzielni.
 - 3) Szkoda powyżej 300,00 zł jest po stronie ubezpieczyciela, który pomniejsza wypłatę odszkodowania o 10%.
- W związku z powyższym Główny Księgowy sprawdzi:
- ile kosztowałoby „doubezpieczenie” drobnych szkód, takich, jak: zadrapań, odprysków, odbarwień i innych (mając tę wiedzę, Zarząd zapyta na WZC w czerwcu br., czy mieszkańcy (dotyczy Szczęśliwej 38- 42/Skwierzyńskiej 26- 28/Zaporoskiej 35-39) byliby skłonni doubezpieczyć swój budynek,
 - w układzie procentowym, o ile by wzrosła wysokość ubezpieczenia gdyby Spółdzielnia każdy budynek ubezpieczyli oddzielnie.
- Zestawienie zarejestrowane pod L.dz. 1147/2013/P stanowi załącznik nr 13 do protokołu.
15. Postanowieniem Zarządu sprawą zajmie się Dział Techniczny:
- w sprawie przegrody: sprawdzi w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Wrocławia, jakie warunki Spółdzielnia miałaby spełnić,
 - w sprawie odprowadzenia wody z balkonu: ustali przebieg jej odprowadzenia na chodnik.

Sprawa zarejestrowana w dniu 22.04.2013r. pod L.dz. 1283/2013/P stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

16. Zarząd podjął decyzję o obniżeniu stawki za wywóz nieczystości na okres od maja do czerwca br. do stawki sprzed podwyżki dla 2 lokali użytkowych.

Sprawa zarejestrowana w dniu 15.04.2013r. pod L.dz. 1181/2013/P stanowi załącznik nr 15 do protokołu.

17. Zarząd przyjął Ofertę na wykonanie projektów budowlanych docieplenia budynków przy ul. Orłowicza 2-12 na kwotę 2 900,00 brutto oraz Orłowicza 1, Glogera 3-7, Zmorskiego 2 na kwotę 3 200,00 zł brutto. Termin realizacji 35 dni od 15.05.2013r. (L.dz. 1232/2013/P).

Sprawa zarejestrowana w dniu 18.04.2013r. pod L.dz. 1232/2013/P stanowi załącznik nr 16 do protokołu.

18. W związku z tym, że utrzymanie porządku od strony ul. Gdańskiej jest obowiązkiem służb Urzędu Miasta Wrocławia, Zarząd zwróci się do wnioskującego o zebranie podpisów pod stosowną petycją, która Zarząd przekaże do Prezydenta Miasta.

Sprawa zarejestrowana w dniu 17.04.2013r. pod L.dz. 1222/2013/P stanowi załącznik nr 17 do protokołu.

19. Zarząd postanowił przyjąć projekt chodnika z organizacją ruchu docelowego łączącego ul. Orłowicza z ul. Świeradowską za cenę netto 1 500,00 zł z terminem wykonania - jeden tydzień od dnia udzielenia o zlecenia.

Sprawa zarejestrowana w dniach 19 i 22.04.2013r. pod L.dz. 1259 i 1271/2013/P stanowi załącznik nr 18 do protokołu.

20. Zarząd podjął decyzję o przyjęciu Oferty na wykonanie prac remontowo – malarskich pomieszczenia (boksu) przy ul. Ślężnej 151 za kwotę 4 580,00 zł brutto.

Sprawa zarejestrowana w dniu 22.04.2013r. pod L.dz. 1270/2013/P stanowi załącznik nr 19 do protokołu.

21. Zarząd przyjął Ofertę na wykonanie prac remontowo – malarskich pomieszczenia gospodarczego przy ul. Ślężnej 153 za kwotę 4 580,00 zł brutto, w tym docieplenia stropu. Pomieszczenie przeznaczone doraźnie na rowerownię – wózkownię. Pomieszczenie przeznaczone docelowo do wynajmu. Pomieszczenie może być w przyszłości przedmiotem sprzedaży.

Sprawa zarejestrowana w dniu 24.04.2013r. pod L.dz. 1306/2013/P stanowi załącznik nr 20 do protokołu.

22. Do prasy zostało skierowane drugie w tym roku ogłoszenie (ukaze się w dzienniku Gazeta Wyborcza w dniu 25.04.2013r.) o przetargu nieograniczonego na wykonanie nakładki bitumicznej drogi osiedlowej wraz z regulacją pionową studzienek dla kraterów ściekowych i włączów kanałowych na nieruchomości przy ul. Krośnieńskiej 2-16. Otwarcie Ofert w dniu 16.05.2013r.

23. Zarząd będzie rekomendować nieruchomości przy ul. Budziszynskiej 28 A i B, Budziszynskiej 30-34A oraz Krośnieńskiej 2-16, aby przy usuwaniu azbestu jednocześnie przeprowadzić remont polegający na wymianie konstrukcji, okien i wypełnień po płytach z azbestem. W marcu 2012 r. Zarząd złożył do Wydziału Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Wrocławia stosowną inwentaryzację. Ponieważ w 2014 – 2015 roku Urząd może otrzymać środki na ten cel, informacja będzie w III kw. 2013r. Zarząd przewiduje przygotowanie prac projektowych w odniesieniu do przedmiotowego zakresu rzeczowego robót.
24. Zarząd podjął decyzję w sprawie przyjęcia Oferty na prowadzenie nadzoru inwestorskiego przy dociepleniu ściany zachodniej w budynku przy ul. Zaruskiego 2-8, Zmorskiego 6 we Wrocławiu za kwotę 600,00 zł netto).
- Sprawa zarejestrowana w dniu 23.04.2013r. pod L.dz. 1307/2013/P stanowi załącznik nr 21 do protokołu.
25. Zarząd omówił porządek obrad oraz sprawy organizacyjne związane z WZC, które odbędzie się w Sali Kongresowej Politechniki Wrocławskiej w dniu 08 czerwca 2013r.
26. Radzie Nadzorczej w dniu 29.04.2013r. zostaną przekazane:
- 1) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2012 r.
 - 2) Sprawozdanie finansowe za 2012 rok.
 - 3) Plan rzeczowo – finansowy remontów, przeglądów i pomiarów – wykonanie za 2012 rok.

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