

PROTOKÓŁ NR 18/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 21-22 maja 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. Wniosek o rozłożenie na raty niedopłaty wynikającej z rozliczenia wody i centralnego ogrzewania.
2. Wniosek o udzielenie prolongaty do końca listopada br. w spłacie posiadanego zadłużenia.
3. Wniosek o udzielenie układu ratalnego z tytułu posiadanego zadłużenia w opłatach czynszowych a w następnej kolejności możliwość spłaty należności z tytułu wykupu gruntu po spłaceniu bieżącego zadłużenia czynszowego.
4. Wniosek o przesunięcie terminu miesięcznych opłat eksploatacyjnych z 15-tego na 30-tego dnia każdego miesiąca oraz nienaliczanie (umorzenie) odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat.
5. Wniosek o udzielenie układu ratalnego z tytułu niedopłaty za media oraz zmniejszenie zaliczek na wodę do wysokości sprzed odczytu oraz zmniejszenie zaliczki na centralne ogrzewanie.
6. Wniosek w sprawie zmniejszenia przedpłaty za wywóz nieczystości do poprzedniej wysokości z lokalu własnościowego w związku z małą ilością wytwarzanych śmieci.
7. Wniosek o zmniejszenie miesięcznej zaliczki na ogrzewanie do wysokości sprzed rozliczenia
8. Wniosek na zmniejszenie opłaty za przydzielone do użytkowania pomieszczenie dodatkowe.
9. Sprawa zmiany przeznaczenia pomieszczenia położonego na parterze budynku przy ul. Ślężnej 151-155 oznaczonego, jako lokal 153/1U.
10. Zmiana do „Regulaminu organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw i usług w Spółdzielni” w zakresie zwiększenia znaczenia ceny przy wyborze wykonawcy.

11. Zmiana stawki miesięcznej za najem przez Poczta Polska S.A. Rejon Infrastruktury we Wrocławiu terenu położonego wewnątrz nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 17A-17B.
12. Sprawa odmowy udostępnienia mieszkania przez sprawcę zalania sąsiada.
13. Służebność przechodu i przejazdu na rzecz Gminy Wrocław (dojazd do przedszkola) - dotyczy Gdańskiej 22-28a.
14. Podjęcie decyzji w sprawie kompleksowego remontu dachu przy ul. Gdańskiej.
15. Wniosek na wynajęcie pomieszczenia przylegającego do lokalu.
16. Podpisanie aneksu nr 2 na remont 4 suszarni w nieruchomości Skwierzyńska 26, 26a, 28 oraz Szczęśliwej 40.
17. Rozpatrzenie Oferty na wykonanie chodnika na działce nr 15/3, AM10, obręb Gaj, będącej pod zarządem ZD i UM oraz na działce nr 31, AM 10, obręb Gaj, będącej pod zarządem SM „Budowlani”.
18. Sprawa zakupu opraw z czujnikiem ruchu stanowiących w przyszłości zapas lamp zamontowanych w budynku przy Skwierzyńskiej/Zaporoskiej/Szczęśliwej.
19. Wniosek o zwrot kosztów poniesionych na remont balkonu.
20. Rozpatrzenie reklamacji - wniosek o dokonanie odczytu i wykonanie korekty rozliczenia.
21. Rozpatrzenie reklamacji – pomieszczenie dodatkowe – naliczenie ryczałtowe za ogrzewanie pomieszczenia.
22. Omówienie realizacji wniosków złożonych przez uprawnionych na WZC 2012.
23. Systemu gospodarowania odpadami komunalnymi od 1.07.2013r.
24. Wniosek Kierownika Administracji o zmianę oświetlenia na energooszczędne 24 Volt klatek schodowych w 3 budynkach przy: Orłowicza 4, Orłowicza 1/ Zmorskiego 2, Zaruskiego 2/Zmorskiego 6.

Ad.1

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o rozłożenie na raty niedopłaty wynikającej z rozliczenia wody i centralnego ogrzewania. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1633/2013/P stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Ad. 2

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o udzielenie prolongaty do końca listopada br. w spłacie posiadanego zadłużenia, pod warunkiem, że w okresie trwania prolongaty wnioskodawca będzie regulował w pełnej wysokości bieżące opłaty. Jednocześnie Zarząd polecił poinformowanie wnioskującego, że termin prolongaty jest ostateczny oraz że w przypadku jego niedotrzymania Zarząd niezwłocznie skieruje dochodzenie należności na drogę sądową. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1450/2013/P stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Ad.3

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o udzielenie układu ratalnego z tytułu posiadanego zadłużenia w opłatach czynszowych a w następnej kolejności możliwość spłaty należności z tytułu wykupu gruntu po spłaceniu bieżącego zadłużenia czynszowego. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1438/2013/P stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Ad. 4

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o przesunięcie terminu miesięcznych opłat eksploatacyjnych z 15-tego na 30-tego dnia każdego miesiąca. Jednocześnie Zarząd nie wyraził zgody na nienaliczanie (umorzenie) odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1353/2013/P stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Ad. 5

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o udzielenie układu ratalnego z tytułu niedopłaty za media oraz zmniejszenie zaliczek na wodę do wysokości sprzed odczytu oraz zmniejszenie zaliczki na centralne ogrzewanie z kwoty 153,37 zł do kwoty 80,00 zł/miesięcznie. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1481/2013/P stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Ad. 6

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek w sprawie zmniejszenia przedpłaty za wywóz nieczystości do poprzedniej wysokości z lokalu własnościowego w związku z małą ilością wytwarzanych śmieci (ok. 35 l. papieru w miesiącu). Dział księgowości przygotowuje korektę opłat od lutego br. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1612/2013/P stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Ad. 7

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o zmniejszenie miesięcznej zaliczki na ogrzewanie do wysokości sprzed rozliczenia, tj. z kwoty 348,88 zł na kwotę 251,77 zł. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1312/2013/P stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Ad. 8

Zarząd nie wyraził zgody na zmniejszenie opłaty za przydzielone do użytkowania pomieszczenie dodatkowe. Opłata w wysokości 5,00 zł/miesięcznie obowiązywała będzie do 30.06.2013r. Od 01.07.2013r. będą obowiązywały nowe stawki zgodnie z Uchwałą RN zatwierdzającej Regulamin ustalania opłat za pomieszczenia dodatkowe. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1530/2013/P stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Ad. 9

Zarząd podjął decyzję o zmianie przeznaczenia pomieszczenia położonego na parterze budynku przy ul. Ślężnej 151-155 oznaczonego, jako lokal 153/1U. Zgodnie z pisemnym wnioskiem mieszkańców z 02.05.2013r. podpisanym przez 22 osoby, pomieszczenie zostanie przeznaczone na potrzeby urządzenia np. rowerowni. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1661/2013/P stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Ad. 10

Decyzją Zarządu Dział Techniczny przygotowuje na II połowę czerwca br. zmianę do „Regulaminu organizowania przetargów na wykonanie robót, dostaw i usług w Spółdzielni” w zakresie zwiększenia znaczenia ceny przy wyborze wykonawcy. Jest: cena-70%, gwarancja-15%, doświadczenie

wykonawcy-5%, termin wykonania zamówienia-5%, termin płatności-5% . Będzie: cena- 85%, gwarancja - 15%. Pozostałe z kryterium ocen ofert zostaną przeniesione do Specyfikacji Warunków Zamówienia. Sprawa stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Ad. 11

Decyzją Zarządu ulegnie zmianie stawka miesięczna za najem przez Poczta Polska S.A. Rejon Infrastruktury we Wrocławiu terenu położonego wewnątrz nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 17A-17B o powierzchni 15m² z 75 zł netto na 200,00 zł netto. Na wniosek Głównej Księgowej w umowie należy wskazać, że termin płatności będzie wynosił 21 dni od daty wystawienia faktury. Sprawa stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Ad. 12

W związku z odmową udostępnienia mieszkania przez sprawcę zalania celem ustalenia przyczyny zalania wezwano policję, która przybyła na miejsce zdarzenia i spisała na tę okoliczność stosowną notatkę. Zarząd podjął decyzję, że w przypadku kolejnych zalań lub innej awarii wywołującej szkodę w innym lokalu Spółdzielnia skorzysta z prawa wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a jeśli będzie potrzeba również straży pożarnej (zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych - Art. 6¹ Udostępnianie lokalu). Sprawa stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Ad. 13

Zarząd postanowił przekazać do euro skrzynek odrębnych właścicieli budynku przy ul. Gdańskiej 22-28a informację, że prowadzi rozmowy z Wydziałem Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miasta Wrocławia dotyczące ustalenia służebności przechodu i przejazdu na rzecz Gminy Wrocław (dojazd do przedszkola). Tematem rozmów jest ustalenie jednorazowej wpłaty oraz ustalenie opłaty okresowej na rzecz przyszłych remontów i napraw drogi. Korespondencja z UM L.dz. 1368/2013/P stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Ad. 14

Zarząd podjął decyzję o kompleksowym remoncie dachu przy ul. Gdańskiej nad mieszkaniem 24/8 oraz remoncie posadzki balkonu w mieszkaniu położonym wyżej. Pismo poszkodowanych z tytułu ciągłego zalewania zarejestrowane pod L.dz. 1492/2013/P stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Ad. 15

Decyzją Zarządu wnioskującemu zostanie udzielona zgoda na wynajęcie pomieszczenia przylegającego do lokalu. Natomiast opłata za umieszczoną reklamę wnoszona będzie od 01.06.2013r. zgodnie z zawartą pomiędzy stronami umową. Wniosek zarejestrowano pod L.dz. 1566/2013/P stanowi załącznik nr 15 do protokołu.

Ad. 16

Zarząd podjął decyzję o podpisaniu aneksu nr 2 na remont 4 suszarni w nieruchomości Skwierzyńska 26, 26a, 28 oraz Szczęśliwej 40. Uprzednio Ofertę na ww. prace przekazano do Inspektora Nadzoru celem jej weryfikacji. Po weryfikacji ustalono z Wykonawcą wykonanie prac kwotę 3 400, 00 zł netto + 8 % VAT. Sprawa zarejestrowana pod L.dz. 1588/2013/P stanowi załącznik nr 16 do protokołu.

Ad. 17

Zarząd przyjął Ofertę na wykonanie chodnika na działce nr 15/3, AM10, obręb Gaj, będącej pod zarządem ZD i UM oraz na działce nr 31, AM 10, obręb Gaj, będącej pod zarządem SM „Budowlani”. W sprawie realizacji budowy chodnika łączącego nowo powstałą pętlę autobusową u zbiegu ulic Świeradowskiej i Bardzkiej z osiedlem Spółdzielni, Zarząd prowadzi korespondencję z ZD i UM oraz UM Wrocławia. Sprawa zarejestrowana pod L.dz. 1589/2013/P stanowi załącznik nr 17 do protokołu.

Ad. 18

Podjęto decyzję o zakupie 30 sztuk opraw z czujnikiem ruchu, stanowiących w przyszłości zapas lamp zamontowanych w budynku przy Skwierzyńskiej/Zaporoskiej/Szczęśliwej. Przyjęta oferta zarejestrowana pod L.dz. 1594/2013/P stanowi załącznik nr 18 do protokołu.

Ad. 19

Zarząd pozytywnie zaopiniował wniosek o zwrot kosztów poniesionych na remont balkonu. Wniosek zarejestrowano pod L.dz. 1630/2013/P stanowi załącznik nr 19 do protokołu.

Ad. 20

Zarząd postanowił dopuścić do dokonania odczytu i wykonania korekty rozliczenia na ponowny wniosek reklamującego z zastrzeżeniem, że w przypadku powtórzenia się podobnej sytuacji w następnych okresach rozliczeniowych rozliczenie nie będzie cofnięte. Sprawa stanowi załącznik nr 20 do protokołu.

Ad. 21

Zarząd uznał reklamację wnioskującego. Sprawa stanowi załącznik nr 20 do protokołu.

Ad. 22

Zarząd omówił realizację wniosków złożonych przez uprawnionych na WZC 2012.

Ad. 23

Podjęto decyzję o wystosowaniu pism dotyczących systemu gospodarowania odpadami komunalnymi od 1.07.2013r. i deklaracji o wysokości opłaty z tego tytułu do mieszkańców budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

Ad. 24

Pozytywnie zaopiniowano wniosek Kierownika Administracji o zmianę oświetlenia na energooszczędne 24 Volt klatek schodowych w 3 budynkach przy:

- 1) Orłowicza 4,
- 2) Orłowicza 1/ Zmorskiego 2,
- 3) Zaruskiego 2/Zmorskiego 6.

Orientacyjna cena ok. 2000,00 zł z podziałem na 3 budynki:

- 1) 1/5 z ww. kwoty,
- 2) 2/5 z ww. kwoty,
- 3) 2/5 z ww. kwoty.

Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 1697/2013/P stanowi załącznik nr 21 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 Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni