

PROTOKÓŁ NR 23/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 04 lipca 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.
2. Sprawy związane z rozliczeniem mediów.
3. Rozpatrzenie spraw z zakresu księgowości i windykacji.
4. Sprawy techniczne.
5. Sprawy pracownicze.

Ad. 1

1. Zarząd nie wyraził zgody na zawarcie umowy najmu lokalu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w postaci kancelarii prawnej w lokalu mieszkalnym przy ul. Skwierzyńskiej. Sprawa zarejestrowana pod L.dz. 2172/2013/P stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Ad. 2

1. Zarząd wyraził zgodę na zwrot nadpłaty wynikającej z rozliczenia mediów w kwocie 2 192,65 zł. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2192/2013/P stanowi załącznik nr 2 do protokołu.
2. Przyjmując uzasadnienie wnioskującego, Zarząd wyraził zgodę na zmniejszenie od lipca br. przedpłaty na C.O. z kwoty 228,86 zł na kwotę 100,00 zł. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2100/2013/P stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Ad. 3

1. Na wniosek w sprawie cyt. zwrotu udziału w związku ze zbyciem 13.09.2012 r. lokalu mieszkalnego przy ul. Na Ostatnim Groszu, wnioskującemu zostanie udzielona odpowiedź, że zgodnie z Prawem spółdzielczym zwrot udziału nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem oraz w wypadku, gdy jego udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat spółdzielni. Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zatwierdziło Walne Zgromadzenie Członków w dniu 8.06.2013r. WZC podjęło również uchwałę Nr 10 w sprawie przeznaczenia funduszu zasobowego oraz udziałowego na pokrycie strat z lat ubiegłych. W związku z powyższym wniosek w przedmiotowym zakresie pozostaje bezzasadny. W odniesieniu do kwestii nie rozliczenia mediów, wnioskującemu przekazana zostanie kserokopia wyciągu bankowego z 10.10.2013r. na potwierdzenie zwrotu nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia ciepła i wody za 2011/2012r. w kwocie 560,79 zł. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 2229/2013/P stanowi załącznik nr 4 do protokołu.
2. Zarząd postanowił wyrazić warunkowo zgodę na prolongatę w terminie spłaty zadłużenia do 30.10.2013r. W przypadku nie wywiązania się z przedmiotowego zobowiązania wnioskodawca zostanie obciążony odsetkami od nieterminowej wpłaty. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2226/2013/P stanowi załącznik nr 5 do protokołu.
3. Zarząd warunkowo wyraził zgodę na rozłożenie na raty płatne po 1000,00 zł/miesięcznie kwoty 12 376,46 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w części przypadającej na lokal wnioskodawcy, pozostałej do spłacenia z podpisanej 15.09.2011r. między stronami Ugody. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2227/2013/P stanowi załącznik nr 6 do protokołu.
4. Zarząd wyraził zgodę na spłatę ratalną zadłużenia do 31.12.2013r. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2238/2013/P stanowi załącznik nr 7 do protokołu.
5. Zarząd wyraził zgodę na rozłożenie na 12 rat kwoty 1 685,55 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w części przypadającej na lokal mieszkalny wnioskodawcy. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2157/2013/P stanowi załącznik nr 8 do protokołu.
6. Zarząd postanowił wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia w opłatach czynszowych w zadeklarowanej przez wnioskującego kwocie 200,00 zł/miesięcznie. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2186/2013/P stanowi załącznik nr 9 do protokołu.
7. Zarząd wyraził zgodę na spłatę ratalną zadłużenia począwszy od miesiąca sierpnia w kwocie po 400,00 zł/miesięcznie. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2251/2013/P stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

8. W związku z trwającym postępowaniu spadkowym, Zarząd wyraził zgodę na czasowe wstrzymanie zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w części przypadającej na przedmiotowy lokal. Wniosek w tej sprawie zarejestrowany pod L.dz. 2054/2013/P stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Ad. 4

1. W sprawie wniosku członka Rady Nadzorczej, jednocześnie mieszkańca budynku Zaporoska/Skwierzyńska/Szczęśliwa w następstwie spotkania z innym mieszkańcem tej nieruchomości w sprawie zwiększenia ilości kamieni/głazów na ww. nieruchomości, co zdaniem ww. wymusiłoby poprawne parkowanie samochodów przez mieszkańców i klientów lokali usługowych, Zarząd podejmie stosowną decyzję po skierowaniu do uprawnionych w tym budynku pisma w sprawie wypowiedzenia się ww. w tej kwestii. Sprawa zarejestrowana pod L.dz. 2276/2013/P stanowi załącznik nr 12 do protokołu.
2. Zarząd podjął decyzję o zamówieniu na rezerwę 30 sztuk lamp z mikrofalowym czujnikiem ruchu Joanna P-03.
3. Zarząd podjął decyzję o przystąpieniu do negocjacji z Firmą, która złożyła Ofertę z wolnej ręki na wymianę instalacji odgromowej w budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39F, Szczyńskiej 38-42A oraz Skwierzyńskiej 26-28B – nie wpłynęła żadna Oferta na zamieszczone w prasie oraz na stronie internetowej Spółdzielni ogłoszenia przetargowe. Sprawa stanowi załącznik nr 13 do protokołu.
4. Zarząd podjął decyzję o przystąpieniu do negocjacji z Firmą, która złożyła Ofertę z wolnej ręki na wykonanie nakładki drogi bitumicznej przy ul. Krośnieńskiej . W postępowaniu przetargowym na przedmiotowe roboty wpłynęła tylko jedna Oferta w kwocie na wykonanie zadania wyższej niż przyjęta do negocjacji. Sprawa stanowi załącznik nr 14 do protokołu.
5. Zarząd podejmie rozmowy z obsługą prawną Spółdzielni w sprawie nowych stawek dla lokali i miejsc postojowych w budynku Zaporoska/Skwierzyńska/Szczyńska. Stawki zostaną przedstawione Radzie Nadzorczej celem ich zatwierdzenia. W związku z tym sprawdzenia wymagały będą zapisy obowiązującego Regulaminu ustalania opłat za pomieszczenia przynależne dodatkowe i pomieszczenia przydzielone do użytkowania w budynkach Spółdzielni.
6. Decyzja Zarządu Dział Techniczny przygotowuje Specyfikację Warunków Zamówienia na roboty związane z zadaszeniem balkonów przy ul. Cinciały 1-5. Proponowane terminy:

- ogłoszenie przetargu – 8.08.2013r.,

- termin złożenia ofert oraz posiedzenie Komisji Przetargowej - 23.08.2013r.

7. 3.07.2013r. miało miejsce spotkanie Wiceprezesa Zarządu, specjalisty ds. technicznych oraz Inspektora Nadzoru z Wykonawcą robót malarskich w budynku Zaporoska/Skwierzyńska/Szczęśliwa. Podjęto decyzję o demontażu i ponownym montażu wejść do wind. Po wykonaniu 4.07.2013r. odkrywek w 5 klatkach (odkute narożne płytki) Inspektor Nadzoru oraz Wykonawca przedstawią Zarządowi informację w jakim trybie będzie wykonana naprawa. W następnych dniach Zarząd podejmie decyzję w dalszych sprawach.
8. W najbliższym czasie Zarząd sprawdzi we właściwych jednostkach administracji możliwość uzyskania pomocy ekonomicznej w zakresie usuwania azbestu oraz refundacji w obszarze modernizacji energooszczędnych.
9. Plan spotkań z członkami Spółdzielni, które rozpoczną się od października 2013 r., Zarząd przygotowuje i poda do wiadomości zainteresowanym we wrześniu br.

Ad. 5

Decyzje Zarządu w sprawach pracowniczych stanowią załącznik Nr 15 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