

PROTOKÓŁ NR 26/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 28 sierpnia 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu
Oraz
Magdalena Topp – Główny Księgowy – Pełnomocnik Zarządu

Porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie spraw z zakresu księgowości i windykacji.
2. Sprawy związane z rozliczeniem mediów.
3. Tematyka Zarządu na posiedzenie Rady Nadzorczej.
4. Sprawy techniczne.
5. Sprawy organizacyjne i pracownicze.

Ad.1

1. Postanowieniem Zarządu udzielono wnioskującemu zgody na rozłożenie na 6 rat płatnych od września br., zaległości w opłatach eksploatacyjnych.
Wniosek złożony z 13.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2745/2013/P stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.
2. Zarząd wyraził warunkowo zgodę wnioskującemu na prolongatę do 28.02.2014 r. w spłacie posiadanego zadłużenia. Warunek, że w okresie trwania prolongaty wnioskodawca będzie wnosził w pełnej wysokości bieżące opłaty, w przeciwnym razie Spółdzielnia będzie dochodziła należności na drodze postępowania sądowego.
Wniosek z dnia 13.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2740/2013/P stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.
3. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratalnego z tytułu zadłużenia lokalu mieszkalnego z 50% redukcją odsetek w przypadku regularnego wywiązywania się z układu, płatne po 130,00 zł/miesięcznie.
Wniosek z dnia 20.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2780/2013/P stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.
4. Zarząd udzielił wnioskującemu układu ratalnego z tytułu zadłużenia lokalu użytkowego, płatne począwszy od września br. po 1000,00 zł/miesięcznie.
Wniosek z dnia 14.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2786/2013/P stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

5. Zgoda Zarządu na rozłożenie na 24 raty kwoty wymaganej do zapłacenia za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w części przypadającej na lokal wnioskodawcy.
Wniosek z 05.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2625/2013/P stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.
6. Zarząd wyraził warunkowo zgodę na prolongatę do 28.02.2014 r. w spłacie posiadanego zadłużenia za lokal. Warunek, że w okresie trwania prolongaty wnioskodawca będzie wnosził w pełnej wysokości bieżące opłaty, w przeciwnym razie Spółdzielnia będzie dochodziła należności na drodze postępowania sądowego.
Wniosek z dnia 28.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2852/2013/P stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.
7. Zarząd udzielił wnioskującej układu ratalnego z tytułu zadłużenia lokalu, płatne poczynsz od października br., na koniec każdego miesiąca po 1000,00 zł/miesięcznie.
Wniosek z dnia 28.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2855/2013/P stanowi załącznik Nr 7 do protokołu.

Ad. 2

Zarząd przychylił się do wniosku o zmniejszenie miesięcznych opłat za ciepłą i zimną wodę oraz centralne ogrzewanie (lokal jest niezamieszkały, mieszkańcy wymeldowali się). Część stała płatna zgodnie z naliczeniem.

Wniosek z dnia 01.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2597/2013/P stanowi załącznik Nr 8 do protokołu.

Ad. 3

Omówiono tematykę na posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 16.09.2013r.:

- informacja nt. rachunku zysków i strat za I półrocze 2013 roku,
- projektowane stawki dla poszczególnych nieruchomości na podstawie danych za I półrocze 2013 roku,
- ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na rzecz zewnętrznego podmiotu gospodarczego na działce przy ul. Komuny Paryskiej 15-15a.

Ad. 4

1. Po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru złożonej Oferty na wykonanie robót związanych z remontem balkonu przy ul. Gdańskiej – uszczelnienie balkonu przy zastosowaniu metody „Hahne”, Zarząd podjął decyzję o udzieleniu Oferentowi na wykonanie ww. robót zlecenia. Z Oferentem zostanie podpisana stosowna umowa.
Oferta zarejestrowana pod L.dz. 2602/2797/2013/P stanowi załącznik Nr 9 do protokołu.
2. Zarząd w tym tygodniu spotka się z Operatorem TVK Gaj. Sprawa dotyczy braku przekazu kanałów ogólnodostępnych dla mieszkańców Osiedla Gaj.

3. Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek w sprawie wyłączenia (odcięcia) prądu w komórce stanowiącej własność wnioskującej. Z dniem 01.10.2013r. prąd zostanie odcięty. Wnioskująca otrzyma nowe naliczenie za październik, bez opłaty za energię elektryczną. Wniosek z 13.08.2013r. – zarejestrowany pod L.dz. 2739/2013/P stanowi załącznik Nr 10 do protokołu.
4. Mieszkańcy budynku przy ul. Zmorskiego 2 (11 osób w podpisie) zostaną poinformowani, że 2 nośniki na ul. Bardzkiej postawione zostały zgodnie z umową podpisaną ze Spółdzielnią i skutecznym zgłoszeniem Firmy STRÖER do WAiB UM Wrocławia. Protest złożony w dniu 14.08.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2750/2013/P stanowi załącznik Nr 11 do protokołu.
5. W sprawie z poprzedniego posiedzenia Zarządu, dotyczącej wniosku o naprawę szkód po zalaniu mieszkania na Ostatnim Groszu, Zarząd wobec nie przedstawienia przez wnioskującą kosztorysu ofertowego firmy wykonawczej na wykonanie remontu w jej mieszkaniu, który uzyskałby akceptację Inspektora Nadzoru oraz zgodnie z wnioskiem zainteresowanej z dnia 26.08.2013r. , podjął decyzję o wykonaniu prac przez firmę, której Spółdzielnia udzieli stosownego zlecenia.
Sprawa stanowi załącznik Nr 12 do protokołu.
6. Sprawa: sygn. akt: IC 1249/12 o uchylenie uchwały spółdzielni - Zarząd po zaskarżeniu przez powoda pisemnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w zakresie szacowania nieruchomości, tym samym wniosku o przeprowadzenie ponowne opinii biegłego sądowego, postanowił skierować sprawę do Radcy prawnego celem przygotowania przedsądowej ugody z powodem, celem skrócenia postępowania.
Sprawa stanowi załącznik Nr 13 do protokołu.
7. Zarząd po sprawdzeniu i zweryfikowaniu Oferty przez Inspektora Nadzoru podjął decyzję o udzielenie zlecenia Oferentowi na montaż rur spustowych wody z dwóch galerii budynku przy ul. Zaporoskiej/Szczęśliwej za kwotę po weryfikacji: 4 800,00 zł netto. Kwota przed weryfikacją 7 000,00 zł netto.
Sprawa (2796/2013/P i 2850/2013/P) stanowi załącznik Nr 14 do protokołu.
8. Zarząd, realizując wniosek z WZC 2013 roku udzieli zlecenia Oferentowi na remont balkonu przy ul. Gdańskiej. Oferta na wykonanie przedmiotowych robót za kwotę 7794,20 zł została sprawdzona i zweryfikowana przez Inspektora Nadzoru do kwoty 7 011,24 zł.
Sprawa (2602/2013/P i 2797/2013/P) stanowi załącznik Nr 15 do protokołu.
9. Decyzją Zarządu udzielone zostanie Oferentowi zlecenie wykonania pokrycia 6 daszków papą termozgrzewalną na powierzchni ok. 68 m² wraz z montażem opierzeń murów ogniowych oraz naprawy planszy pod reklamą nad wejściem do apteki w budynku przy ul. Wojrowickiej 45,47, zgodnie ze złożonym kosztorysem ofertowym z 20.08.2013r. Kosztorys został sprawdzony i zweryfikowany przez inspektora Nadzoru. Kwota ofertowa 8 722,63 zł została zweryfikowana do kwoty 8 100,56 zł.
Sprawa (2805/2013/P i 2851/2013/P) stanowi załącznik Nr 16 do protokołu.

10. Zarząd przyjął Ofertę na wykonanie nawierzchni bitumicznej o grubości 4 cm na chodniku przy ul. Budziszyńskiej 34 a na kwotę 3000,00 zł netto (w tym rozebranie zniszczonej nawierzchni, jej wywiezienie i utylizacja). Oferta została sprawdzona i zaakceptowana przez Inspektora Nadzoru.
Sprawa (2806/2013/P i 2849/2013/P) stanowi załącznik Nr 17 do protokołu.
11. Spółdzielnia przystąpi do umowy dzierżawy terenu z przeznaczeniem na miejsce zbiórki odpadów - dotyczy nieruchomości spółdzielni przy ul. Karola Miarki 3-5, A. Cinciały 1 oraz Barlickiego 16, Kluczborska 26 - Zarząd jest w trakcie ustaleń przedumownych z Zarządem Zasobu Komunalnego we Wrocławiu.
12. Zarząd rozpatrywał wniosek Firmy Żabka Polska Sp. z o.o. w sprawie wyrażenia zgody na zamontowanie agregatów chłodniczych dla sklepu spożywczego „Żabka” przy ul. Karola Miarki 3. Do wniosku dołączono listę osób za i przeciw montażowi agregatów: „za” opowiedziało się 12 osób, „przeciw” 4 osoby. Postanowieniem Zarządu pracownik Działu technicznego dokona wizji lokalnej, celem podjęcia na kolejnym Zarządzie ostatecznej decyzji w tej kwestii.
Sprawa (2814/2013/P i 2790/2013/P) stanowi załącznik Nr 18 do protokołu.
13. Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek w sprawie wymiany grzejników żeberkowych w dwóch pokojach, montażu grzejnika w łazience oraz usunięcia grzejnika z kuchni. Wnioskująca zostanie poinformowana pisemnie o warunkach dla wykonania, jak wyżej.
Sprawa (2832/2013/P) stanowi załącznik Nr 19 do protokołu.
14. Zarząd polecił Kierownikowi Administracji zgłoszenie firmom odbierającym odpady komunalne z nieruchomości będących w zasobach spółdzielni zapotrzebowania mieszkańców na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów (szkło kolorowe, szkło białe, tworzywo, plastik, papier).
15. Zarząd przyjął Ofertę Inspektora Nadzoru na nadzór nad wykonaniem zadania balkonów w budynku przy ul. Karola Miarki 3 i A. Cinciały 1 na kwotę 450,00 zł netto. W dniu jutrzejszym Zarząd podpisze umowę z Wykonawcą na wykonanie przedmiotowych robót.
Oferta zarejestrowana pod L.dz. 2846/2013/P stanowi załącznik nr 20 do protokołu.
16. Zarząd przyjął wniosek od Kierownika Administracji (w wyniku kontroli usunięcia usterek dachów budynku przy ul. Skwierzyńskiej – Szczęśliwej przez Firmę w ramach gwarancji na wykonane w 2012 roku roboty) o zlecenie firmie zewnętrznej wykonanie robót uzupełniających w nowej technologii, polegających na zamontowaniu olistwowania metalowego i wywinięcia papy na ogniomurach i kominach wentylacyjnych - dotyczy robót wykonanych na dachu budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26 i 26a w 2010 roku. Zarząd po złożeniu oferty na prace uzupełniające jw., udzieli stosownego zlecenia.
Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 2848/2013/P stanowi załącznik nr 21 do protokołu.
17. W wyniku sierpniowej inwentaryzacji przez służby techniczne oświetlenia parkowego w zasobach spółdzielni, zakwalifikowano do wymiany 14 słupów oświetleniowych:
- Jabłeczna 8-20 – szt. 10 (w tym 1 z oprawą parkową OCP-125PA ze źródłem światła),
 - Budziszyńska 32- szt. 1,
 - Zmorskiego 6, Zaruskiego 8 – szt. 2,
 - Orłowicza 4 – szt. 1

Na wykonanie demontażu, dostawy oraz montażu słupów jw. Zarząd postanowił udzielić zlecenia Oferentowi w kwocie: 14 słupów każdy po 1 130,00 zł netto, w tym 1 słup w cenie 1430,00 zł netto.

Oferta z 02.08.2013r. zarejestrowana pod L.dz. 2600/2013/P stanowi załącznik Nr 22 do protokołu.

Ad. 5

Zarząd podjął decyzję o wyposażeniu warsztatu Gaj w urządzenie biurowe z możliwością drukowania i skanowania. Przewidywany koszt zakupu – ok. 300,00 zł, realizacja – DA.

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