

PROTOKÓŁ NR 29/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 18 września 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

oraz

Magdalena Topp – Główny Księgowy – Pełnomocnik Zarządu

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy związane z rozliczeniem mediów.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy z zakresu księgowości i windykacji.
4. Sprawy techniczne.

Ad.1

1. Zarząd zgodnie z wnioskiem Pana Jerzego Malca dotyczącym korekty rozliczenia zużycia ciepła, wody zimnej i ciepłej za okres od 01.07.2012r. do 30.06.2013r. wyraził zgodę na dodatkowy odczyt podzielników i wodomierzy (po terminie rozliczenia) i na dokonanie korekty dla wymienionych w załączniku. Wniosek stanowi załącznik nr 1 do protokołu.
2. Postanowieniem Zarządu udzielono wnioskującej zgody na rozłożenie na 3 raty kwoty 976,86 zł z tytułu rozliczenia za wodę i ogrzewanie. Wniosek złożony z 11.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 3031/2013/P stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.
3. Postanowieniem Zarządu udzielono wnioskującej zgody na rozłożenie na 3 raty kwoty 3 418,96 zł z tytułu rozliczenia za wodę i ogrzewanie. Wniosek złożony z 09.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2991/2013/P stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.
4. Zarząd przychylił się do wniosku o zmniejszenie miesięcznych opłat za ciepłą i zimną wodę oraz centralne ogrzewanie (nowi właściciele od września 2013r.) do kwoty jak we wniosku. Zmiana przedpłat od października br. Wniosek z dnia 10.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 3002/2013/P stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

Ad. 2

1. Zarząd zapoznał się z prośbą członka spółdzielni budynku ul. Rydygiera 17 o przyznanie pomieszczenia dodatkowego do użytkowania w części zaznaczonej na dołączonej mapce. Ponieważ jest to kolejny wniosek, Zarząd postanowił wstrzymać przydzielenie dodatkowej powierzchni do użytkowania do momentu złożenia innych wniosków przez mieszkańców tej nieruchomości. Pismo z dnia 11.09.2013r. zarejestrowane pod L.dz. 3027/2013/P stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

2. Zarząd podjął decyzję o przydzielenie do użytkowania z dniem 01.10.2013r. na wniosek członka Spółdzielni zarejestrowany pod L.dz. 3038/2013/P, pomieszczenia technicznego o powierzchni 5,40 m², położonego naprzeciwko wejścia do piwnicy (przy suszarni) w budynku przy ul. Kluczborskiej 26. Jednocześnie Zarząd przyjął rezygnację z użytkowania przedmiotowego pomieszczenia dotychczasowego użytkownika. Rezygnacja z dnia 13.09.2013r. zarejestrowana pod L.dz. 3037/2013/P. Sprawa stanowi załącznik nr 6 do protokołu.
3. Zarząd przyjął skargę mieszkańców budynku przy ul. Rydygiera 13-17 na uciążliwości związane z prowadzoną działalnością przez właściciela lokalu w ww. budynku.
Decyzją Zarządu do właściciela skierowany zostanie drugi monit z ostatecznym wezwaniem do respektowania zawartego porozumienia – w konsekwencji braku działań Spółdzielnia podejmie inne prawem dopuszczone działania. Skarga mieszkańców z 12.09.2013r. zarejestrowana pod L.dz. 3028/2013/P stanowi załącznik nr 7 do protokołu
4. Wobec spłaty całości zadłużenia wobec spółdzielni Zarząd wyraził zgodę na ponowne przyjęcie byłego dłużnika spółdzielni w poczet jej członków i ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Wniosek o przyjęcie w poczet członków z dnia 05.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 2949/2013/P stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Ad. 3

1. W sprawie wniosku o ponowne rozłożenie na raty zadłużenia wobec spółdzielni, Zarząd polecił pracownikowi Działu windykacji zaproszenie wnioskującego na rozmowę z Zarządem w tej sprawie. Wniosek z 09.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 3010/2013/P stanowi załącznik nr 9 do protokołu.
2. W sprawie wniosku o zwrot nadpłaty z tytułu wykupu gruntu w kwocie 518,10 zł – z dnia 11.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 3026/2013/P podjęto decyzję o zwrocie nadpłaty niezwłocznie po otrzymaniu decyzji o przekształceniu w prawo własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Z. Glogera 3-7, R. Zmorskiego 2, M. Orłowicza 1 i wskazanej do uiszczenia na rzecz Gminy Wrocław kwocie za to przekształcenie. Przedmiotowy wniosek stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Ad. 4

1. Oferent, któremu Zarząd zamierza udzielić zlecenie na wykonanie przebudowy chodnika i drogi osiedlowej na osiedlu Gaj na łuku przy ul. Zaruskiego 2 sprecyzował warunki dla wykonania prac jw. Zarząd, po spotkaniu z mieszkańcami w dniu 14.09.2013r. na osiedlu, podejmuje decyzję, że zleci firmie wykonanie projektu i realizację przebudowy chodnika i drogi osiedlowej na łuku przy ul. Zaruskiego 2. Sprawa stanowi załącznik nr 11 do protokołu (L.dz. 3035/2013/P z 12.09.2013r.)
2. Z uwagi na docieplenie budynku przy ul. Orłowicza 14,16,18,20 powstał problem z usytuowanymi przed wejściem do bram kasetami domofonowymi, które należy przesu-

nąć. Koszt tych prac - 200,00 zł od jednej kasety lub 1 722,00 zł na klatkę przy wymianie systemu na nowy. W związku z powyższym Zarząd postanowił zaprosić Oferenta do negocjacji. Sprawa (L.dz. 3036/2013/P) stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

3. Po posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 16.09.2013r. na której dwóch przedstawicieli Rady wniosło o usunięcie azbestu z zamianą na nowe systemy okienne klatek schodowych w budynku przy ul. Budziszyskiej 28 a-b, Budziszyskiej 30-34a i Krośnieńskiej 2-16, Zarząd zleci wykonanie adaptacji 3 projektów na docieplenie z uwzględnieniem usunięcia azbestu i nową zabudową w to miejsce – w kontekście rozmów z Prezesem WFOŚ i GW w sprawie pokrycia kosztów usunięcia i utylizacji azbestu z budynków SM „Budowlani”. Propozycje rozwiązań projektowych zostaną przedstawione na spotkaniu z mieszkańcami ww. budynków.
4. Zarząd nie wyraża zgody na obniżenie kosztów za najem powierzchni pod reklamę posadowionej na terenie nieruchomości przy ul. Gajowickiej/Zaporoskiej. Wniosek w tej sprawie z dnia 16.09.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 3052/2013/P stanowi załącznik nr 13 do protokołu.
5. Po wizji lokalnej przedstawiciela firmy remontowej w obecności pracownika Działu Technicznego Spółdzielni, firma podjęła się przywrócenia komina i mieszkania do stanu pierwotnego. Złożona przez firmę Oferta w zakresie składników cenotwórczych zweryfikowana przez Inspektora Nadzoru będzie podstawą do wystawienia zlecenia na wykonanie przedmiotowych robót. Ostateczne rozliczenie nastąpi kosztorysem powykonawczym.

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