

PROTOKÓŁ NR 38/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 04 grudnia 2013 roku

w składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

oraz

Magdalena Topp – Główny Księgowy – Pełnomocnik Zarządu

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy z zakresu księgowości i windykacji.
2. Sprawy organizacyjne i wniesione.
3. Sprawy techniczne.
4. Sprawy pracownicze.

Ad. 1

1. Zarząd wyraził zgodę (warunek – uzgodnienie salda) na wpłatę zaległej płatności w terminie do końca maja 2014 r. Zarząd nie wyraził zgody na odstąpienie od odsetek. Podanie zarejestrowane pod L.dz. 4043/2013/P stanowi załącznik nr 1 do protokołu.
2. Zarząd przychylił się do wniosku w sprawie rozłożenia na raty całości zadłużenia za lokal mieszkalny – płatność od grudnia br. w kwocie 400,00 zł/miesięcznie + wymagane opłaty miesięczne. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 3932/2013/P stanowi załącznik nr 2 do protokołu.
3. Zarząd wyraził zgodę na rozłożenie na raty spłaty całości zadłużenia za lokal mieszkalny – płatne po 700,00/miesięcznie. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 4048/2013/P stanowi załącznik nr 3 do protokołu.
4. Zarząd przychylił się do wniosku w sprawie rozłożenia na 10 rat całości zadłużenia za lokal mieszkalny. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 3994/2013/P stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Ad.2

1. Zarząd polecił, aby:
 - 1) wszystkie zwroty (nieodebrane wezwania do zapłaty) były sprawdzane pod kątem zaległości i aby zasadą było ponawianie przez Dział Windykacji wezwania do zapłaty (w przypadku jego nie odebrania przez dłużnika) - łącznie wysyła dwa razy. Następnie

- sprawy powinny być przekazywane do dalszego prowadzenia przez Kancelarię prowadzącą obsługę prawną Spółdzielni,
- 2) na koniec każdego kwartału należy przygotować wezwania do zapłaty przy przyjęciu dolnej granicy – 3 miesięcznego zadłużenia w stosunku do osób, które nie podjęły żadnych działań.
2. Zarząd omówił zmianę do „Regulaminu ustalania opłat za pomieszczenia przynależne dodatkowe i pomieszczenia przydzielone do użytkowania w budynkach Spółdzielni”.
- Po wprowadzeniu zmian, regulamin dotyczyć on będzie:
- a) pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych i użytkowych (wszystkie),
 - b) pomieszczeń przydzielonych do używania na rzecz osób uprawnionych do lokali mieszkalnych lub użytkowych, o ile będą one wykorzystywane na cele "cywilne".
- Regulamin nie będzie stosowany do:
- a) pomieszczeń przydzielonych do używania na rzecz osób uprawnionych do lokali mieszkalnych lub użytkowych, o ile będą one wykorzystywane na cele "związane z prowadzeniem działalności gospodarczej",
 - b) pomieszczeń przydzielonych do używania na rzecz osób "z, zewnątrz", którym nie przysługują prawa do lokali w Spółdzielni.
- Projekt uchwały wprowadzającej zmianę do przedmiotowego regulaminu zostanie przekazany Radzie Nadzorczej celem jego uchwalenia. Sprawa stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.
3. Dział techniczny sprawdzi, jakie skutki dla Spółdzielni wywołuje nowa taryfa dla ciepła przekazana do Spółdzielni przez Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. (L.dz. 4067/2013/P – załącznik nr 6 do protokołu.
4. Zarząd podjął decyzję o zaproponowaniu dłużnikowi ugody sądowej – sprawa będzie dotyczyła dzierżawy i oczyszczenia terenu przy ul. Orłowicza.
5. Zarząd podpisał aneks nr 2 do umowy dzierżawy terenu nr 728/2010 z 15.04.2010 r. dla nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Barlickiego 16/Kluczborskiej 26.

Ad. 3

1. W ślad za pismem L.dz. 3174/2013/P, decyzjami poprzednimi: pismo wnioskujące - L.dz. 3891/2013/P oraz pismem Kierownika Administracji L.dz. 3906/2013/P – Zarząd podjął decyzję w sprawie wypłaty odszkodowania za zalanie lokalu w kwocie 1000,00 zł. Sprawa stanowi załącznik nr 7 do protokołu.
2. Zarząd postanowił o wymianie drzwi wewnętrznych na nowe do komory zsypowej wynajmowanej na działalność gospodarczą w budynku przy ul. Krośnieńskiej 16. Podanie zarejestrowane pod L.dz. 3752/2013/P stanowi załącznik nr 8 do protokołu.
3. Zarząd przyjął wstępną opinię w sprawie uszkodzeń drzwi na Zaporoskiej 39. Opinia zarejestrowana pod L.dz. 3923/2013/P stanowi załącznik nr 9 do protokołu.
4. Postanowieniem Zarządu pismo z WIOŚ we Wrocławiu zarejestrowane pod L.dz. 3939/2013/P oraz pismo z Ekosystemu zarejestrowane pod L.dz. 3688/2013/P zostają

skierowane do kancelarii prowadzącą obsługę prawną Spółdzielni. Sprawa stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

5. Zarząd omówił sprawę udziału w „Programie usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Wrocławia w 2014r.” – dotyczy zgłoszenia SM „Budowlani” w dniu 12.03.2012r. do udziału w programie. Dział Techniczny przygotowuje niezbędne dokumenty, dla każdego budynku oddzielnie (Kroświeńska 2-16, Budziszewska 28A-B, Budziszewska 30-34A), po czym zostaną one złożone do 16.12.2013r. w Wydziale Środowiska i Rolnictwa UM Wrocławia. Pismo zarejestrowane pod L.dz. 3974/2013/P stanowi załącznik nr 11 do protokołu.
6. Zarząd udzieli zlecenia na wykonanie prac malarskich w pomieszczeniu maszynowni dźwigu osobowego w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 28. Oferta - L.dz. 3998/2013/P oraz weryfikacja Oferty L.dz.4062/2013/P stanowią załącznik nr 12 do protokołu.
7. Zarząd udzieli zlecenia na wykonanie prac malarskich w pomieszczeniu maszynowni dźwigu osobowego w budynku przy ul. Szczęśliwej 40. Oferta - L.dz. 3999/2013/P oraz weryfikacja Oferty L.dz.4063/2013/P stanowią załącznik nr 13 do protokołu.

Ad.4

Sprawy pracownicze stanowią załączniki 14, 15 i 16 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.

protokołowała Wiesława Startek

Na tym protokół zakończono

Zarząd Spółdzielni