

PROTOKÓŁ NR 39 /2012
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 24 października 2012r.

Posiedzenie Zarządu odbyło się w składzie:

Andrzej Barski – Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz – V-ce Prezes Zarządu
Magdalena Topp – Pełnomocnik Zarządu

- I. Otwarcie i przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
- III. Porządek posiedzenia:

- 1. Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia w wysokości 3 648,72 zł za użytkowany lokal mieszkalny.
- 2. Wniosek o wydłużenie terminu spłaty zadłużenia w wysokości 3 347,34 zł na minimum dwa miesiące.
- 3. Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia w wysokości 1 274,15 zł za użytkowany lokal mieszkalny.
- 4. Wniosek o rozłożenie na 7 rat kwoty 535,61 zł tytułem zaliczkowej zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu.
- 5. Anulowanie w trybie uchwały Uchwał Zarządu Nr 23/2012 i 24/2012 w następstwie sprawy sądowej.
- 6. Projekt Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w garażu podziemnym przy ul. Szczęśliwej 40.
- 7. Ustosunkowanie się do pisma najemcy komory zsympowej w jednej z nieruchomości Spółdzielni.
- 8. Firma ABC-SERVICE Sp. z o.o. – projekt umowy na odśnieżanie.
- 9. Wyniki ankiety w sprawie docieplenia nieruchomości przy ul. Jabłecznej 18.
- 10. Oferta na wykonanie projektu budowlanego dotyczącego docieplenia budynku mieszkalnego Spółdzielni przy ul. Jabłecznej 38.
- 11. Rozpatrzenie podania w sprawie rozszerzenia zakresu prowadzonych usług porządkowych w nieruchomości przy ul. Gdańskiej 22-28a.
- 12. Wykonanie prac związanych z podwyższeniem wewnętrznych kanałów kominowych wraz z grodziami na wysokość 60 cm w dwóch kominach budynku przy ul. Rydygiera 17.
- 13. Informacja Urzędu Miejskiego Wrocławia o sporządzeniu operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15, 15a.
- 14. Pismo dotyczące ankiety w sprawie docieplenia budynku przy ul. Jabłecznej 38.

IV. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. I Otwarcie i przyjęcie porządku posiedzenia

*Otwarcia i przyjęcia porządku posiedzenia dokonał Prezes Zarządu SM „Budowlani”
- Andrzej Barski.*

Ad.II Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia

Zarząd jednomyślnie przyjął protokół z posiedzenia Zarządu SM „Budowlani” Nr 38 /2012 z dnia 17.10.2012r.

Ad. III Porządek posiedzenia

Ad.1 Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia w wysokości 3 648,72 zł za użytkowany lokal mieszkalny. W nawiązaniu do otrzymanego wezwania dłużnik zwrócił się z pisemną prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia za użytkowany lokal mieszkalny. Oceniając realnie swoje możliwości finansowe prosi o zgodę na raty do wysokości 600,00 zł. Przy wpłatach rat w kwocie 600,00 zł spłata zadłużenia nastąpi w okresie 6 miesięcy.

Sprawa stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu dłużnikowi udzielony zostaje układ ratalny, raty zgodnie z wnioskiem. Na tę okoliczność zostanie podpisana stosowna ugoda. Jednocześnie dłużnik zostanie poinformowany, że brak płatności choćby jednej z rat czy opłaty bieżącej będzie skutkować wszczęciem egzekucji.

Ad.2 Wniosek o wydłużenie terminu spłaty zadłużenia w wysokości 3 347,34 zł na minimum dwa miesiące. W nawiązaniu do otrzymanego wezwania do zapłaty dłużnik zwrócił się z pisemną prośbą o wydłużenie terminu spłaty na minimum dwa miesiące, uzasadniając opóźnienie w spłacie zadłużenia chorobą oraz utratą pracy przez członka rodziny.

Sprawa stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu dłużnikowi odroczony zostaje termin zapłaty do końca stycznia 2013 roku pod warunkiem, że w okresie trwania prolongaty dłużnik będzie regulował w pełnej wysokości bieżące opłaty. Jednocześnie dłużnik zostanie poinformowany, że niedotrzymanie tego terminu skutkować będzie natychmiastowym skierowaniem na drogę sądową sprawę dochodzenia należności.

Ad.3 Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia w wysokości 1 274,15 zł za użytkowany lokal mieszkalny. W nawiązaniu do otrzymanego wezwania do zapłaty dłużnicy zwrócili się z pisemną prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia za zajmowany lokal mieszkalny. Zaproponowali sposób spłaty od miesiąca grudnia br. do maja 2012r.

Sprawa stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu dłużnikom udziela się układu ratalnego (z saldem zadłużenia na dzień 24.10.2012 r.) - raty zgodnie z wnioskiem, z zastrzeżeniem, że brak płatności choćby jednej z rat czy opłaty bieżącej będzie skutkować wszczęciem egzekucji. Na okoliczność udzielenia układu ratalnego zostanie podpisana stosowna ugoda.

Ad.4 Wniosek o rozłożenie na 7 rat kwoty 535,61 zł tytułem zaliczkowej zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu. Prośba

uzasadniona została trudną sytuacją finansową. Wnioskujący jest solidnym płatnikiem, regulującym na bieżąco swoje zobowiązania płatnicze w stosunku do Spółdzielni. Sprawa stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu udziela się wnioskodawcy układu ratalnego na warunkach jak w treści złożonego wniosku. Na tę okoliczność zostanie podpisana stosowna ugoda.

Ad.5 Anulowanie w trybie uchwały Uchwał Zarządu Nr 23/2012 i 24/2012 w następstwie sprawy sądowej. W dniu 22.10.2012r. Sprawa stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

Do Spółdzielni wpłynął z Sądu Okręgowego we Wrocławiu I Wydział Cywilny, złożony w dniu 14.08.2012r. pozew przez jednego z uprawnionych, który skorzystał ze swojego prawa i zaskarżył uchwałę Zarządu nr 14 z 18.07.2012r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Wojrowickiej 45-49b. Niestety, pomimo prośby Spółdzielni zawartej w piśmie SM/Z/2077/2012/W z 19.07.2012r. uprawniony nie powiadomił Spółdzielni o tym fakcie. Zaskarżenie przedmiotowej uchwały zobligowało Zarząd do wstrzymania dalszych prac związanych z ustanawianiem odrębnej własności wszystkich lokali w tej nieruchomości. Tym samym przedłużony zostaje termin wnoszenia zaliczkowej wpłaty kwoty z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności z 31.10.2012r. do 31.05.2013r.

Ad.6 Projekt Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w garażu podziemnym przy ul. Szczęśliwej 40. Sprawa stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.

Projekt Regulaminu zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej do zaopiniowania na najbliższym jej posiedzeniu.

Ad.7 Ustosunkowanie się do pisma najemcy komory zsympowej w jednej z nieruchomości Spółdzielni. Sprawa stanowi załącznik Nr 7 do protokołu.

Zarząd pozytywnie odnosi się jedynie do pkt. 4 przedmiotowego pisma. Wentylator zostanie wymontowany, a otwór po nim odpowiednio zabudowany.

Ad.8 Firma ABC-SERVICE Sp. z o.o. – projekt umowy na odśnieżanie. Sprawa stanowi załącznik Nr 8 do protokołu.

Jak co roku Zarząd Spółdzielni podpisze umowę na prace sezonowe związane z mechanicznym odśnieżaniem dróg osiedlowych w wyszczególnionych zasobach Spółdzielni.

Ad. 9 Wyniki ankiety w sprawie docieplenia nieruchomości przy ul. Jabłecznej 18.
Sprawa stanowi załącznik Nr 9 do protokołu.

Wyniki ankiety:

- 1) za zleceniem wykonania projektu docieplenia budynku - opowiedziało się na „tak” – 18 osób, na „nie” 1 osoba;
- 2) za ogłoszeniem przetargu nieograniczonego na wykonanie docieplenia ściany szczytowej ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym budynku – opowiedziało się na „tak” – 18 osób, na „nie” 1 osoba;
- 3) 1zł/m²/m-c – 5 osób,
2zł/m²/m-c – 0 osób,
3zł/m²/m-c – 14 osób,
inna propozycja – brak

Ad.10 Oferta na wykonanie projektu budowlanego dotyczącego docieplenia budynku mieszkalnego Spółdzielni przy ul. Jabłecznej 38.
Sprawa stanowi załącznik Nr 10 do protokołu.

Zarząd zwrócił się do osoby uprawnionej o wykonanie projektu budowlanego dotyczącego docieplenia budynku mieszkalnego Spółdzielni przy ul. Jabłecznej 38 oraz uzyskanie niezbędnych uzgodnień, zaopiniowań, sprawdzeń, złożenie wniosków o pozwolenie na budowę w imieniu Spółdzielni.

Ad.11 Rozpatrzenie podania w sprawie rozszerzenia zakresu prowadzonych usług porządkowych w nieruchomości przy ul. Gdańskiej 22-28a.

Postanowieniem Zarządu czynności dodatkowe zostaną wprowadzone do obowiązującej umowy aneksem.

Ad.12 Wykonanie prac związanych z podwyższeniem wewnętrznych kanałów kominowych wraz z grodziami na wysokość 60 cm w dwóch kominach budynku przy ul. Rydygiera 17.
Sprawa stanowi załącznik Nr 11 do protokołu.

Zarząd udzieli zlecenia na wykonanie podniesienia 2 kominów przy ul. Rydygiera 17. Wysokość podniesienia kominów zostanie ustalona w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru.

Ad.13 Informacja Urzędu Miejskiego Wrocławia o sporządzeniu operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15, 15a.
Sprawa stanowi załącznik Nr 12 do protokołu.

Na podstawie sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15, 15a łączna opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15, 15a wynosi 26 473,52 zł.

Ad.14 Pismo dotyczące ankiety z 08.10.2012r. w sprawie docieplenia budynku przy ul. Jabłecznej 38.

Sprawa stanowi załącznik Nr 13 do protokołu.

Zarząd przyjął informacje zawarte w przedmiotowym piśmie, jako zdanie właściciela lokalu.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prezes Zarządu – Andrzej Barski zakończył posiedzenie.

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni