

PROTOKÓŁ NR 41/2012
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 14 listopada 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 przedłużenie do 31.12.2012r. terminu spłaty zadłużenia za lokal mieszkalny z dnia 15.10.2012r., zarejestrowany pod L.dz. 3677/2012/P.
 2. Wniosek o rozłożenie na 10 rat brakującej kwoty 1.920,54 zł tytułem zaliczkowej zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności gruntu, w części przypadającej na lokal wnioskodawcy.
 3. Przedsądowe wezwanie do zapłaty z tytułu nieuregulowania należności wynikającej z umowy dzierżawy terenu nr 2/Orłowicza/2003, a po wypowiedzeniu umowy pismem z dnia 31.03.2011r. także bezumownego korzystania z terenu.
 4. Zgłoszenie do Sądu wieczysto księgowego zmian wynikających z ugody zawartej przez Spółdzielnię z Firmą LEXUS.
 5. Sprawa zmiany od 01.01.2012r. miesięcznej stawki konserwacji dźwigu oraz stawki za naprawę dźwigu.
 6. Sprawa wykupu przez Gminę Wrocław działki Nr 21/14.
 7. Realizacja umowy na dostawę i wymianę wodomierzy w zasobach Spółdzielni przez Firmę APATOR POWOGAZ S.A. z Poznania, wyłonioną w przetargu na ww. zadanie.
 8. Zlecenie wyceny budowy parkingu przy ul. Jabłecznej 8-14 Firmie PU-P „REMAT” z Wrocławia.
 9. Sprawa podwyższenia stawki na fundusz remontowy w związku z planowanym dociepleniem 5 budynków Spółdzielni.
 10. Tematyka Zarządu na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2012r.
 11. Wniosek w sprawie przystosowania śmietnika do odpłatnego garażowania motocykli/skuterów przez mieszkańców nieruchomości.
 12. Zaproszenie Gminy Wrocław do negocjacji w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości położonej przy ul. Kraszewskiego 13a-17b.
 13. Zgłoszenie o uszkodzeniu pojemnika na szkło oraz sprawa zmiany posadowienia trzepaka - Orłowicza 12-14.

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 40/2012 z dnia 31.10.2012r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad. 1 Wniosek o przedłużenie do 31.12.2012r. terminu spłaty zadłużenia za lokal mieszkalny z dnia 15.10.2012r., zarejestrowany pod L.dz. 3677/2012/P. Wnioskujący zadeklarowali jednocześnie na bieżąco regulować opłaty eksploatacyjne. Zobowiązanie na dzień 06.11.2012 r. wynosi 5.316,35 zł. Sprawa stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.

Biorąc pod uwagę pełną wolę uregulowania zadłużenia oraz ciężką sytuację rodzinną i finansową wnioskodawców, postanowieniem Zarządu udziela się zgody na spłatę zadłużenia do końca stycznia 2013 roku z zastrzeżeniem terminowych opłat bieżących.

Ad. 2 Wniosek o rozłożenie na 10 rat brakującej kwoty 1.920,54 zł tytułem zaliczkowej zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności gruntu, w części przypadającej na lokal wnioskodawcy. Wniosek z dnia 05.11.2012r., zarejestrowany pod L.dz. 3941/2012/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu udziela się układu ratalnego na warunkach jak w treści złożonego wniosku. W związku z tym, że z dniem 14.11.2012r. decyzja Nr 477/2012 z 24.10.2012r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Orłowicza 2/12 stała się ostateczna, do każdego uprawnionego, jak również do osoby wnioskującej Zarząd postanowił skierować informację o aktualizacji opłat za grunt.

Ad. 3 Przedsądowe wezwanie do zapłaty z tytułu nieuregulowania należności wynikającej z umowy dzierżawy terenu nr 2/Orłowicza/2003, a po wypowiedzeniu umowy pismem z dnia 31.03.2011r. także bezumownego korzystania z terenu.

Postanowieniem Zarządu zlecenie windykacji zaległych opłat przekazane zostanie kancelarii prowadzącej obsługując prawną Spółdzielni. W przypadku nie uregulowania zaległości, z dniem 01.01.2013r. wysokość za bezumowne korzystanie z gruntu będzie naliczana w podwójnej wysokości.

Ad. 4 Zgłoszenie do Sądu wieczysto księgowego zmian wynikających z ugody zawartej przez Spółdzielnię z Firmą LEXUS.

Zgłoszenia dokona firma prowadząca obsługę prawną Spółdzielni.

Ad. 5 Sprawa zmiany od 01.01.2012r. miesięcznej stawki konserwacji dźwigu oraz stawki za naprawę dźwigu. W uzasadnieniu Firma KON-REM powołuje się na wzrost kosztów bezpośrednich swoich usług oraz wzrost kosztów pośrednich działalności firmy, w tym inflacji – pismo z 21.10.2012r. – L.dz. 3960/2012/P.

Spółdzielnia jest w trakcie przygotowywania projektu planu gospodarczego na 2013 rok, który w grudniu br. będzie procedowany przez Radę Nadzorczą. Po uchwale Rady Nadzorczej Zarząd podejmie decyzję w sprawie ewentualnej możliwości negocjacji dotychczasowych stawek.

Ad. 6 Sprawa wykupu przez Gminę Wrocław działki Nr 21/14.

Zarząd uzyskał informację, że Gmina wykupi działkę do końca 2012r.

Ad. 7 Realizacja umowy na dostawę i wymianę wodomierzy w zasobach Spółdzielni przez Firmę APATOR POWOGAZ S.A. z Poznania, wyłonioną w przetargu na ww. zadanie.

W związku z tym, że w budynku przy ul. Cinciały 1 zawory odcinające dopływ wody znajdujące się przed wodomierzami są w części wadliwe, Zarząd rozważy podpisanie kolejnej umowy, bądź zlecenia na wymianę tych zaworów, które kwalifikują się do wymiany.

Ad. 8 Zlecenie wyceny budowy parkingu przy ul. Jabłecznej 8-14 Firmie PU-P „REMAT” z Wrocławia.

W związku z tym, że została skompletowana dokumentacja pozwalająca na rozpoczęcie prac związanych z budową parkingu, Zarząd udzieli zlecenia wyceny na wykonanie tych prac.

Ad. 9 Sprawa podwyższenia stawki na fundusz remontowy w związku z planowanym dociepleniem 5 budynków Spółdzielni. Dla mieszkańców tych budynków termin składania wypełnionych ankiet w sprawie docieplenia upłynie przed dniem 10.12.2012r. (budynki po pierwszych 5-u spotkaniach Zarządu z mieszkańcami).

Zarząd skieruje sprawę zmiany wysokości stawki na fundusz remontowy w 5 budynkach Spółdzielni na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2012r.

Ad. 10 Tematyka Zarządu na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2012r.

Zarząd zwróci się do Rady Nadzorczej o uzupełnienie porządku obrad posiedzenia Rady zaplanowanego na 10.12.2012r. o poniższą tematykę:

- *podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia „Regulaminu opłat za pomieszczenia przynależne dodatkowe i pomieszczenia przydzielone do użytkowania w budynkach Spółdzielni”,*

- projekt planu finansowego na 2013 rok,
- projekt planu remontów, przeglądów i pomiarów na 2013 rok,
- omówienie wyników lustracji 2009-2011,
- omówienie wyniku finansowego za 10 miesięcy br. oraz prognozowany na koniec 2012r.

Ad. 11 Wniosek w sprawie przystosowania śmietnika do odpłatnego garażowania motocykli/skuterów przez mieszkańców nieruchomości.

Zarząd wstępnie przychylił się do złożonego wniosku i w najbliższym czasie przewiduje podjąć w tej sprawie stosowne działania.

Ad. 12 Zaproszenie Gminy Wrocław do negocjacji w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości położonej przy ul. Kraszewskiego 13a-17b.

W związku z tym, iż obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, Zarząd Spółdzielni zwróci się do kancelarii prowadzącej obsługę prawną Spółdzielni o przygotowanie treści upoważnienia Zarządu przez mieszkańców nieruchomości do działania w ich imieniu. Sprawę przekazuje się celem załatwienia do Działu członkowskiego.

Ad. 13 Zgłoszenie o uszkodzeniu pojemnika na szkło oraz sprawa zmiany posadowienia trzepaka - Orłowicza 12-14.

Po kontroli Administracji Osiedla – pojemnik na szkło jest szczelny. Do kwestii zmiany posadowienia trzepaka, którą Zarząd opiniuje pozytywnie, wrócimy w terminie późniejszym, po zakończeniu innych rozpoczętych prac na administrowanych nieruchomościach.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

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

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni