

PROTOKÓŁ NR 42/2012
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 21 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 zmianę w projekcie uchwały o odrębnej własności w nieruchomości przy ul. Zaporoskiej 35-39, Skwierzyńskiej 26-28, Szczęśliwej 38-42. Sprawa stanowi Załącznik nr 1 do protokołu.
 2. Wniosek po spotkaniu z mieszkańcami ul. Rydygiera w dniu 19.11.2012r.
 3. Petycja mieszkańców nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 30-34a do Prezydenta Wrocławia w sprawie zamontowania ekranów akustycznych w ciągu ulicy Strzegomskiej, na odcinku równoległym do nieruchomości.
 4. Sprawa ustalenia terminu wywozu przedmiotów wielkogabarytowych z nieruchomości Spółdzielni.
 5. Prace dekarские w nieruchomości przy ul. Kluczborskiej 26.
 6. Orynowanie zadaszania w nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 13a-17b.
 7. Uwagi do szafy elektrycznej licznikowej w nieruchomości przy ul. Ślężnej 155.
 8. Jabłeczna 38 – kolorystyka elewacji (dot. docieplenia budynku).
 9. Projekt planu remontów, przeglądów i pomiarów na 2013 rok – na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2012r.
 10. Sprawa skierowania do Urzędu Miasta pisma w sprawie bezumownego korzystania z dróg – dotyczy nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 13a-17b, Rydygiera 13-17, Gdańskiej 22a-28, Komuny Paryskiej 15 – 15a.
 11. Oferta Firmy VOLTEA z Bydgoszczy na oświetlenie klatek schodowych w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26a.
 12. Sprawa stłuczenia szyby w bramie przy ul. Rydygiera 17 – zgłoszenie przez jednego z mieszkańców na spotkaniu z mieszkańcami w dniu 19.11.2012r. w sprawie docieplenia budynku.
 13. „Protokół konieczności” na wykonanie robót dodatkowych, spisany z Wykonawcą prac dekarских na dachu przy ul. Rydygiera 17.
 14. Zawieszenie postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Wojrowickiej 45-49b

15. Oferta Firmy „Usługi Budowlane” Krzysztof Józwiński z Wrocławia na wykonanie uzupełnienia rynien na dachu budynku Na Ostatnim Groszu 6.
16. Wykonanie zaleceń Krajowej Rady Spółdzielczej po lustracji Spółdzielni za lata 2009-2011.
17. Sprawa braku możliwości odbioru telewizji cyfrowej AZART – zgłoszenie z nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 30-34a.
18. Udzielenie zlecenia na wykonanie robót 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 41/2012 z dnia 14.11.2012r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad. 1 Wniosek o zmianę w projekcie uchwały o odrębnej własności w nieruchomości przy ul. Zaporoskiej 35-39, Skwierzyńskiej 26-28, Szczęśliwej 38-42 – wnioskujący, „jako użytkownik lokalu użytkowego” nie zgadza się z zapisem § 2, który w ust. 4 do części wspólnych budynku zalicza suszarnie, wózkownie i maszynownie dźwigów. Sprawa stanowi Załącznik nr 1 do protokołu.

Zarząd odrzuca wniosek, jako nie zgodny z art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994r., którego zapis stanowi: „nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali”.

Ad. 2 Wniosek po spotkaniu z mieszkańcami ul. Rydygiera w dniu 19.11.2012r.

Po spotkaniu z mieszkańcami ul. Rydygiera w dniu 19.11.2012r. w sprawie docieplenia budynku oraz pytaniami mieszkańców, Zarząd złoży wniosek do Urzędu Miasta Wrocławia z prośbą o udostępnienie do wglądu dokumentacji projektowej wznoszonego budynku.

Ad. 3 Petycja mieszkańców nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 30-34a do Prezydenta Wrocławia w sprawie zamontowania ekranów akustycznych w ciągu ulicy Strzegomskiej, na odcinku równoległym do nieruchomości.

Za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni przekazana zostanie petycja mieszkańców przedmiotowej nieruchomości do Prezydenta Wrocławia w sprawie zamontowania ekranów akustycznych, wzdłuż budynku w ciągu ulicy Strzegomskiej.

Ad. 4 Sprawa ustalenia terminu wywozu przedmiotów wielkogabarytowych z nieruchomości Spółdzielni.

Postanowieniem Zarządu mieszkańcy Spółdzielni zostaną powiadomieni o planowanym wywozie przedmiotów wielkogabarytowych w okresie przedświadczeniowym. Natomiast harmonogram wywozów na rok 2013 podany zostanie do wiadomości w osobnym ogłoszeniu.

Ad. 5 Prace dekarские w nieruchomości przy ul. Kluczborskiej 26. Ofertę na prace dekarские polegające na pokryciu świetlika poliwęglanem komorowym złożyła w dniu 12.10.2012r. Firma „SUAL” Usługi wysokościowe i Ogólnobudowlane z Wrocławia. Zarząd postanowił udzielić Firmie „SUAL” zlecenia na wykonanie przedmiotowych prac zgodnie ze złożonym kosztorysem, sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru.

Ad. 6 Orynnowanie zadaszania w nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 13a-17b - dotyczy daszków nad balkonami z najwyższych kondygnacji.

Po spotkaniu z mieszkańcami nieruchomości w dniu 16.10.2012r. Zarząd skierował zapytanie ofertowe do dwóch firm na wykonanie przedmiotowych prac. Wpłynęła jedna oferta. Po otrzymaniu drugiej, Zarząd podejmie decyzję w sprawie udzielenia zlecenia Firmie oferującej korzystniejsze warunki wykonania prac.

Ad. 7 Zgłoszenie uwag do szafy elektrycznej licznikowej w nieruchomości przy ul. Ślężnej 155.

Wiceprezes Zarządu poinformował, że sprawa została załatwiona przez Administrację Osiedla.

Ad. 8 Jabłeczna 38 – kolorystyka elewacji (dot. docieplenia budynku).

Zarząd przyjął wzór kolorystyki elewacji wg propozycji architekta do projektu docieplenia budynku.

Ad. 9 Projekt planu remontów, przeglądów i pomiarów na 2013 rok – na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2012r.

Projekt przedmiotowego planu zostanie przedstawiony Radzie w dwóch częściach, planu nadrzędnego docieplenia 13 budynków, planu podrzędnego – remontów we wszystkich 21 budynkach.

Ad. 10 Sprawa skierowania do Urzędu Miasta pisma w sprawie bezumownego korzystania z dróg – dotyczy nieruchomości przy ul. Kraszewskiego 13a-17b, Rydygiera 13-17, Gdańskiej 22a-28, Komuny Paryskiej 15-15a.

Zarząd zwróci się do kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię o przygotowanie stosownego pisma z uwzględnieniem pełnomocnictw od właścicieli lokali wyodrębnionych.

Ad. 11 Oferta Firmy VOLTEA z Bydgoszczy na oświetlenie klatek schodowych w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26 a. Lampy Detecta z wbudowanymi czujnikami zmierzchu i ruchu z diodami LED, jako źródłem światła.

- dostawa 25 szt. lamp bez montażu w kwocie 4428,00 zł z VAT
- dostawa 25 szt. lamp z montażem w kwocie 4698,00 zł z VAT

Zarząd postanawia negocjować zaoferowaną cenę.

Ad. 12 Sprawa stłuczenia szyby w bramie przy ul. Rydygiera 17 – zgłoszenie przyjęto po spotkaniu z mieszkańcami w sprawie docieplenia budynku.

Kierownik Administracji zgłosił ten fakt na Policję. Natomiast Firma wskazana przez jednego z mieszkańców, jako sprawca tego czynu złożyła do Spółdzielni w dniu 20.11.2012r. oświadczenie, że stwierdziła uszkodzenie szyby w drzwiach wejściowych do klatki schodowej już po zakończeniu wykonywania prac dekarских.

Ad. 13 „Protokół konieczności” na wykonanie robót dodatkowych, spisany z Wykonawcą prac dekarских na dachu przy ul. Rydygiera 17.

W ślad za zleceniem prac dekarских na dachu przy ul. Rydygiera 17 Spółdzielnia spisała z Wykonawcą „Protokół konieczności” na wykonanie prac polegających na rozebraniu 5m² dachówki karpiówki oraz położeniu nowej dachówki wycenionych na kwotę 765,44 zł netto oraz przyjęła dodatkową Ofertę na obróbkę komina przy ul. Rydygiera 15.

Ad. 14 Zawieszenie postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej przy ul. Wojrowickiej 45-49b.

Wydział Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia wydał Postanowienie Nr 224/2012 o zawieszeniu postępowania administracyjnego prowadzonego z wniosku Spółdzielni w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo nieruchomości położonej przy ul. Wojrowickiej 45-49b. Spółdzielnia w dniu 07.11.2012r. złożyła wniosek o zawieszenie postępowania w związku z zaskarżeniem przez jednego z uprawnionych Uchwały Zarządu Nr 14/2012 z 18.07.2012r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Wojrowickiej 45a-49b)

Ad. 15 Oferta Firmy „Usługi Budowlane” Krzysztof Jóźwina z Wrocławia na wykonanie uzupełnienia rynien na dachu budynku Na Ostatnim Groszu 6.

Zarząd postanowił udzielić zlecenia na przedmiotowe prace zgodnie z Ofertą Wykonawcy sprawdzoną przez Inspektora Nadzoru.

Ad. 16 Wykonanie zaleceń Krajowej Rady Spółdzielczej po lustracji Spółdzielni za lata 2009-2011.

Zarząd poinformuje KRS, że zalecenie polustracyjne zostaną wykonane w miesiącu grudniu 2012r.

Ad. 17 Sprawa braku możliwości odbioru telewizji cyfrowej AZART – zgłoszenie z nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 30-34a.

Firma BEST-ALARM w najbliższym czasie umożliwi osobie zgłaszającej odbiór cyfrowego AZARTU.

Ad. 18 Udzielenie zlecenia na wykonanie robót przy ul. Jabłecznej 38.

Zarząd udzieli zlecenia na zamurowanie odpowietrzenia instalacji zsypowej w budynku przy ul. Jabłecznej 38 Firmie P.P.H.U. „GOCHA” z Wrocławia, zgodnie ze złożoną ofertą.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

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

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni