

PROTOKÓŁ NR 43/2012
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 28 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 w sprawie zmniejszenia przedpłat na wodę i centralne ogrzewanie.
 2. Wniosek w sprawie zmniejszenia przedpłaty na centralne ogrzewanie, w związku z wyjazdem za granicę.
 3. Wniosek w sprawie pozostawienia wysokości opłat za wodę i ogrzewanie sprzed rozliczenia, z jednoczesnym zobowiązaniem przez wnioskującą do niezwłocznego wyrównania ewentualnej niedopłaty po kolejnym rozliczeniu za media.
 4. Wniosek o rozłożenie na raty w wysokości 500,00 zł/m-c całości zadłużenia w wysokości 2 539,58 zł za użytkowany lokal mieszkalny
 5. Wniosek o odroczenie terminu płatności zaliczkowej kwoty objętej ugodą z dnia 17.10.2012 r. tytułem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego, wobec zaskarżenia uchwały Zarządu nr 14/2012 z 18 lipca 2012 r. przez jednego z członków Spółdzielni.
 6. Regulamin windykacji należności dłużnych Spółdzielni.
 7. Rozszerzenie zakresu obowiązków pracownika Spółdzielni prowadzącego sprawy windykacyjne o ewentualne prowadzenie e-pozwów.
 8. Omówienie tematyki spotkań z mieszkańcami 2 nieruchomości.
 9. Zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach od 2013 r.
 10. Przekształcenie w prawo własności prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15-15a oraz K. Miarki 3-5, A. Cinciały 1.
 11. Wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej w nieruchomości przy ul. Skwierzyńskiej 26A.
 12. Zastrzeżenia mieszkańca nieruchomości przy ul. Zaporoskiej 35-39, Skwierzyńskiej 26-28, Szczęśliwej 38-42 w sprawie nie ogłoszenia przetargu na malowanie klatek schodowych w nieruchomości.
 13. Firma STRÖER – reklamy na Bardzkiej.
 14. Lokal w najmie w nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 – pismo najemcy w sprawie wnoszonych opłat za lokal.
 15. Negocjacje z adwokatem dłużnika w sprawie zawarcia ugody na ratalną spłatę zadłużenia.

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 42/2012 z dnia 21.11.2012r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad.1 Wniosek w sprawie zmniejszenia przedpłat na wodę i centralne ogrzewanie. Sprawa stanowi Załącznik Nr 1 do protokołu.

Opłaty za mieszkanie dokonywane są regularnie, na lokalu nie ma zadłużenia.

Zarząd przychylił się do prośby wnioskodawczyni i zmniejszyła wysokość przedpłat na wodę i centralne ogrzewanie w wysokości, jak niżej:

- ciepła woda z kwoty 137,39 zł/m-c na kwotę 112,42 zł/m-c,
- zimna woda z kwoty 159,15 zł/m-c na kwotę 121,00 zł/m-c.

Jednocześnie wnioskodawczyni zostanie poinformowana o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia niż dokonywane będą przedpłaty na wodę

Ad. 2 Wniosek w sprawie zmniejszenia przedpłaty na centralne ogrzewanie, w związku z wyjazdem za granicę. Sprawa stanowi Załącznik Nr 2 do protokołu

W ostatnim okresie rozliczeniowym zaliczka wzrosła z kwoty 233,70 zł/m-c do 379,62 zł/m-c. Opłaty za mieszkanie dokonywane są regularnie, na lokalu nie ma zadłużenia.

Postanowieniem Zarządu zmniejsza się zaliczkę na centralne ogrzewanie o 1/3 tj. do kwoty 253,08 zł/m-c.

Jednocześnie wnioskodawczyni zostanie poinformowana o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia niż dokonywane będą przedpłaty na centralne ogrzewanie.

Ad. 3 Wniosek w sprawie pozostawienia wysokości opłat za wodę i ogrzewanie sprzed rozliczenia, z jednoczesnym zobowiązaniem przez wnioskującą do niezwłocznego wyrównania ewentualnej niedopłaty po kolejnym rozliczeniu za media. Sprawa stanowi Załącznik Nr 3 do protokołu.

Zmniejszenie zaliczek wyniosłoby w sumie 99,29 zł/m-c. Opłaty za mieszkanie dokonywane są regularnie, na lokalu nie ma zadłużenia.

Postanowieniem Zarządu zmniejsza się zaliczkę na centralne ogrzewanie o 1/3 tj. do kwoty 253,08 zł/m-c

Jednocześnie wnioskodawczyni zostanie poinformowana o obowiązku terminowego uregulowania ewentualnej dopłaty w przypadku większego zużycia niż dokonywane będą przedpłaty na wodę i ogrzewanie.

Ad. 4 Wniosek o rozłożenie na raty w wysokości 500,00 zł/m-c całości zadłużenia w wysokości 2 539,58 zł za użytkowany lokal mieszkalny – reakcja na wystosowane przez Spółdzielnię do wnioskodawcy wezwanie do zapłaty. Sprawa stanowi Załącznik Nr 4 do protokołu.

Zarząd podjął decyzję o udzieleniu wnioskodawcy układu ratalnego, na warunkach jak wyżej, z zastrzeżeniem, że brak płatności rat skutkować będzie wszczęciem egzekucji.

Ad.5 Wniosek o odroczenie terminu płatności zaliczkowej kwoty objętej ugodą z dnia 17.10.2012 r. tytułem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego, wobec zaskarżenia uchwały Zarządu nr 14/2012 z 18 lipca 2012 r. przez jednego z członków Spółdzielni. Sprawa stanowi Załącznik Nr 5 do protokołu.

Biorąc pod uwagę okoliczności jw., Zarząd wyraża zgodę na odroczenie terminu płatności.

Ad. 6 Regulamin windykacji należności dłużnych Spółdzielni.

Postanowieniem Zarządu przedmiotowy regulamin włączony zostanie do Polityki rachunkowości.

Ad. 7 Rozszerzenie zakresu obowiązków pracownika Spółdzielni prowadzącego sprawy windykacyjne o ewentualne prowadzenie e-pozwów.

Zarząd rozważa taką ewentualność. Wiązałaby się z tym zmiana zakresu czynności pracownika oraz udzielenie pracownikowi stosownego pełnomocnictwa.

Ad. 8 Omówienie tematyki spotkań z mieszkańcami dwóch nieruchomości.

Zarząd omówił tematykę spotkań z mieszkańcami nieruchomości:

- Gdańska - spotkanie 04.12.2012r. w siedzibie Spółdzielni w sprawie docieplenia nieruchomości,
- Legnicka - spotkanie 11.12.2012r. w siedzibie Spółdzielni w sprawie wymiany dwóch dźwigów.

Ad. 9 Zmiana ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach od 2013 r.

W związku ze zmianą ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadzającą od 2013 r. zmiany w zakresie rozwiązań organizacyjnych oraz odpłatności za odbiór i zagospodarowanie odpadów, Spółdzielnia podpisze z Firmą TRANS – FORMERS, aneks na okres od stycznia 2013 do końca czerwca 2013, z jednoczesnym wypowiedzeniem warunków obowiązującej strony umowy na czas nieokreślony na czas obowiązywania aneksu jw.

Ad. 10 Przekształcenie w prawo własności prawo użytkowania wieczystego nieruchomości:

➤ Komuny Paryskiej 15-15a

Zgodnie z Decyzją Prezydenta Wrocławia Nr 530/2012 z 21.11.2012r. Spółdzielnia wniesie opłatę za przekształcenie w prawo własności prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Komuny Paryskiej 15-15a w kwocie 26 473,52 zł, płatnej do dnia 11.12.2012r.

➤ K. Miarki 3-5, A. Cinciały 1

Zgodnie z Decyzją Prezydenta Wrocławia Nr 529/2012 z 21.11.2012r. Spółdzielnia wniesie opłatę za przekształcenie w prawo własności prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. K. Miarki 3-5, A. Cinciały 1 w kwocie 58 576,35 zł, płatnej do dnia 11.12.2012r.

Ad. 11 Wymiana opraw oświetleniowych na klatce schodowej w nieruchomości przy ul. Skwierzyńskiej 26A.

Firma VOLTEA z Bydgoszczy po prowadzonych przez Spółdzielnię negocjacjach udzieliła upustu na montaż 25 opraw oświetleniowych. Prace zostaną wykonane za kwotę 4 536,00 zł.

W dniu 04.12.2012r. w przedmiotowej nieruchomości prowadzony będzie pilotażowy montaż opraw oświetleniowych z wbudowanymi czujnikami ruchu z diodami LED, jako źródło światła.

Ad. 12 Zastrzeżenia mieszkańca nieruchomości przy ul. Zaporoskiej 35-39, Skwierzyńskiej 26-28, Szczęśliwej 38-42 w sprawie nie ogłoszenia przetargu na malowanie klatek schodowych w nieruchomości.

Postanowieniem Zarządu malowanie klatek nastąpi dopiero po robotach Firmy VECTRA dotyczących wykonania sieci telekomunikacyjnych w całym budynku poczynwszy od miesiąca grudnia 2012 roku.

Ad. 13 Firma STRÖER – reklamy na Bardzkiej.

W związku z tym, że 2 punkty umowy są sporne, w tym jeden po stronie Spółdzielni, Zarząd będzie w dalszym ciągu prowadził rozmowy celem podpisania jak najkorzystniejszej umowy.

Ad. 14 Lokal w najmie w nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 – pismo najemcy w sprawie wnoszonych opłat za lokal.

W lokalu wykonano prace polegające na uszczelnieniu ścian zewnętrznych tak, aby zapobiec ponadnormatywnym ubytkom ciepła z lokalu.

Najemcy lokalu przedstawione zostaną zasady rozliczania kosztów ciepła w budynku przy ul. Jabłecznej 38. Rozliczanie odbywa się zgodnie z wolą mieszkańców, poczynwszy

od listopada 2009 roku, czyli proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu. W związku z powyższym Zarząd nie przewiduje korekt finansowych z tytułu opłat za ogrzewanie lokalu.

Ad. 15 Negocjacje z adwokatem dłużnika w sprawie zawarcia ugody na ratalną spłatę zadłużenia.

Trwają negocjacje Zarządu z przedstawicielem dłużnika w sprawie wyegzekwowania w ratach kwoty dłużnej Spółdzielni. Po podpisaniu przez strony na tę okoliczność stosownej ugody zawieszona zostanie egzekucja komornicza.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

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

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni