

PROTOKÓŁ NR 44/2012
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 05 grudnia 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 3 raty kwoty 2 297,84 zł wynikającej z rozliczenia mediów za rok 2011/2012, płatne od grudnia br.
2. Wniosek o rozłożenie na raty, płatne po 200-300 zł/m-c kwoty 1 900,00 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności gruntu.
3. Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia za lokal mieszkalny.
4. Reklamacja na rozliczenie mediów za rok 2011 i naliczenie odsetek od nieuregulowanej kwoty oraz prośba o korektę naliczenia liczników za 2011 rok wg podanych przez wnioskującego stanów od miesiąca kwietnia 2012 r.
5. Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia za użytkowany lokal.
6. Sprawa odszkodowania oraz zwrotu kosztów leczenia mieszkańcy ul. Kluczborskiej, w związku ze zdarzeniem, które miało miejsce w dniu 06.11.2012r.
7. Oferta Firmy MILAN z Wrocławia na wykonanie antypanicznego wyposażenia drzwi do garażu przy ul. Szczęśliwej 40 (z garażu do domu).
8. Sprawa służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości położonej przy ul. Rydygiera 13-17 oraz Kraszewskiego 13a-17b.
9. Kredyty 40 – letnie w świetle nowych przepisów.
10. Zmiana terminu płatności z ratalnych na jednorazowy za fakturę wystawioną przez Firmę Energosystem z tytułu wymiany podzielników ciepła w części zasobów Spółdzielni.

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 43/2012 z dnia 28.11.2012r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad.1 Wniosek o rozłożenie na 3 raty kwoty 2 297,84 zł wynikającej z rozliczenia mediów za rok 2011/2012, płatne od grudnia br. Sprawa stanowi Załącznik Nr 1 do protokołu.

Zarząd podjął decyzję o udzieleniu wnioskodawcy układu ratalnego, na warunkach jak wyżej.

Ad. 2 Wniosek o rozłożenie na raty, płatne po 200-300 zł/m-c kwoty 1 900,00 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności gruntu. Wnioskodawcy spłacają już w miesięcznych ratach po 600 zł/m-c zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych. Sprawa stanowi Załącznik Nr 2 do protokołu.

Zarząd przychylił się do złożonego wniosku i udziela układu ratalnego w ilości 9 rat po 211,20 zł/m-c każda.

Ad. 3 Wniosek o rozłożenie na raty zadłużenia za lokal mieszkalny. Całkowite zadłużenie ok. 15 tys. zł, w tym: należności zasądzone, koszty zastępstwa procesowego, odsetki z nakazu zapłaty, zadłużenie bieżące, należność za przekształcenie gruntu oraz odsetki od nieterminowo wnoszonych opłat. We wniosku nie wskazano ilości rat, bądź kwoty miesięcznej raty. Sprawa stanowi Załącznik Nr 3 do protokołu.

Postanowieniem zarządu wnioskodawcy zostaną wezwani do Spółdzielni celem ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

Ad. 4 Reklamacja na rozliczenie mediów za rok 2011 i naliczenie odsetek od nieuregulowanej kwoty oraz prośba o korektę naliczenia liczników za 2011 rok wg podanych przez wnioskującego stanów od miesiąca kwietnia 2012 r. Sprawa stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

Wnioskodawca zostanie poinformowany, że w związku z 3- krotnym brakiem możliwości odczytu wskazań liczników, rozliczenie zostało dokonane w oparciu o szacowane wielkości zużycia przyjmując do obliczeń średnią zużycia w budynku, zgodnie z regulaminem rozliczeń obowiązującym w Spółdzielni.

Zarząd przychylił się do wniosku jedynie w części dotyczącej zmniejszenia zaliczek kosztów zużycia ciepła i wody od dnia 01.12.2012r.

Ad. 5 Wniosek o rozłożenie na raty płatne po 1300,00 zł/m-c zadłużenia za użytkowany lokal. Jednoczesna deklaracja wpłaty jednorazowej kwoty 10 tys. zł. Sprawa stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

Zarząd wyraża zgodę pod warunkiem spłaty części zadłużenia z jednoczesnym przyjęciem kwoty dłużnej Firmy, której następcą prawnym jest Firma wnioskującego.

Ad. 6 Sprawa odszkodowania oraz zwrotu kosztów leczenia mieszkańcowi ul. Kluczborskiej, w związku ze zdarzeniem, które miało miejsce w dniu 06.11.2012r. (upadek w drodze z mieszkania do śmietnika na styku nawierzchni utwardzonej z nawierzchnią szutrową).

Pismo z 30.11.2012r. skierowane do Spółdzielni przez Pełnomocnikiem Firmę Paktus Odszkodowania Manufaktura Sp. Z o.o. ul. Piłsudskiego we Wrocławiu.

Postanowieniem Zarządu sprawę przekazuje się do kancelarii prawnej obsługującej Spółdzielnię celem wydania opinii w przedmiotowej sprawie.

Ad. 7 Oferta Firmy MILAN z Wrocławia na wykonanie antypanicznego wyposażenia drzwi do garażu przy ul. Szczęśliwej 40 (z garażu do domu). Cena za 9 kompletów wynosi 3 015,00 zł.

Zarząd będzie negocjował cenę.

Ad. 8 Sprawa służebności przechodu i przejazdu na nieruchomości położonej przy ul. Rydygiera 13-17 oraz Kraszewskiego 13a-17b.

Zarząd zwróci się do mieszkańców w sprawie złożenia przez nich oświadczenia w sprawie udzielenia Zarządowi Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości wspólnej, pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do ustanowienia przedmiotowej służebności. Brak odpowiedzi w określonym terminie Zarząd uzna za chęć działania osobiście w czasie zarówno negocjacji z Gminą jak i stawienie się przed notariuszem w celu podpisania aktu ustanowienia służebności.

Ad. 9 Kredyty 40 – letnie w świetle nowych przepisów.

Zarząd planuje w najbliższym czasie spotkanie z przedstawicielem Banku PKO BP w sprawie odpłatności za wydanie zaświadczeń o spłacie kredytu.

Ad. 10 Zmiana terminu płatności z ratalnych na jednorazowy za fakturę wystawioną przez Firmę Energosystem z tytułu wymiany podzielników ciepła w części zasobów Spółdzielni.

Zarząd będzie prowadził rozmowy w sprawie obniżenia płatności z tytułu jednorazowej zapłaty za fakturę.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

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

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni