

PROTOKÓŁ NR 5/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
z dnia 31 stycznia 2013r.

Posiedzenie Zarządu odbyło się w składzie:

Andrzej Barski – Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz – Wiceprezes Zarządu

- I. Otwarcie i przyjęcie porządku posiedzenia.
- II. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
- III. Porządek posiedzenia:
 1. Sprawy na najbliższe posiedzenie prezydium Rady Nadzorczej – 04.02.2013r.
 2. Sprawa przesunięcia terminu płatności czynszu z 15-ego na 29-ego każdego miesiąca.
 3. Prośba członka Spółdzielni w sprawie umorzenia kwoty dłużnej Spółdzielni.
 4. Sprawa rozłożenia na raty (płatne po 100 zł/miesięcznie) powstałego zadłużenia oraz przesunięcia terminu płatności czynszu z 15-ego na 20-25-ego każdego miesiąca.
 5. Sprawa rozliczenia zaległych płatności za mieszkanie.
 6. Sprawa podwyższenia o 145% przez Wspólnotę Mieszkaniową „Jabłeczna 22-36” opłaty za korzystanie przez mieszkańców nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 ze wspólnej osłony śmietnikowej.
 7. Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę i centralne ogrzewanie, w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu.
 8. Wniosek o zwrot nadpłaty z tytułu rozliczenia mediów.
 9. Wniosek o rozłożenie na 8 rat dopłaty w wysokości 2 300,28 zł. z tytułu rozliczenia mediów.
 10. Wniosek o rozłożenie na 5 rat, płatnych od lutego 2013 r. kwoty 1 407,11 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności gruntu, w części przypadającej na lokal mieszkalny wnioskodawczyni.
 11. Wniosek Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o. – Zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Budziszyńskiej 18 i 20 o obciążanie ww. za wywóz ¼ pojemnika, w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkałych ww. nieruchomości.
 12. Sprawa docieplenia ścian w mieszkaniu w związku z wystąpieniem w mieszkaniu grzyba.
 13. Sprawa zużycia ceny gazu
 14. Sprawy dla kancelarii prowadzącej obsługę prawną 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 4/2013 z dnia 23.01.2013r.

Ad. III Porządek posiedzenia:

Ad. 1 Sprawy na najbliższe posiedzenie prezydium Rady Nadzorczej – 04.02.2013r.

Zarząd zwróci się do Rady Nadzorczej o uzupełnienie porządku obrad Rady Nadzorczej zaplanowanego na 18.02.2013r. o nw. tematykę:

- 1) informacja dotycząca prognozowanego wyniku finansowego na działalności Spółdzielni za koniec 2012 roku,*
- 2) plan finansowy na rok 2013 – planowane koszty stawki eksploatacyjnej na rok 2013,*
- 3) podjęcie uchwał w sprawie podwyższenia stawki funduszu remontowego dla 3-ch nieruchomości: Jabłeczna 8-20, Rydygiera 13-17, Zaruskiego 2-8, Zmorskiego 6,*
- 4) omówienie możliwych metod (wariantowo od liczby mieszkań lub od powierzchni użytkowej lokali) rozliczania kosztów wspólnej energii cieplnej (ogrzewanie gazowe klatek schodowych) dla nieruchomości położonej przy ul. Ślężnej 151-155 i podjęcie decyzji w tej sprawie,*
- 5) omówienie informacji w sprawach:*

- *czasu pracy w Spółdzielni w roku 2013,*
- *wyroku Sądu Rejonowego z pozwu złożonego przez uprawnionego (zaskarżenie uchwały o odrębnej własności lokali),*
- *orzeczenia Samorządowego kolegium Odwoławczego w sprawie podwyższenia opłat za wieczyste użytkowanie działek zabudowanych nieruchomościami Spółdzielni na osiedlu Zaruskiego/Zmorskiego/Glogera/Orłowicza.*

Ad. 2 Sprawa przesunięcia terminu płatności czynszu z 15-ego na 29-ego każdego miesiąca. Prośba zarejestrowana pod L.dz. 343/2013/P z 28.01.2013r. W uzasadnieniu wnioskodawczyni podaje, że wynagrodzenie, które pobiera 29-tego każdego miesiąca, jest jedynym źródłem jej utrzymania. Sprawa stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Zarząd postanawia przychylić się do prośby wnioskodawczyni zmieniając termin płatności czynszu na 30-tego każdego miesiąca, począwszy od stycznia 2013 r.

Ad. 3 Prośba członka Spółdzielni w sprawie umorzenia kwoty dłużnej Spółdzielni – zarejestrowana pod L.dz. 253/2013/P z 21.01.2013r. Wnioskodawczyni udokumentowała, że od roku 2008 pozostaje bez pracy, bez prawa do zasiłku, a korzysta jedynie z zasiłków celowych wypłacanych przez MOPS we Wrocławiu. Sprawa stanowi załącznik Nr 2 do protokołu.

Zadłużenie lokalu na dzień 31.12.2013r. wynosi 5 101,37 zł.

Postanowieniem Zarządu wnioskodawczyni zostanie poproszona o ustalenie z Działem Windykacji terminu spotkania w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

Ad. 4 Sprawa rozłożenia na raty (płatne po 100 zł/miesięcznie) powstałego zadłużenia oraz przesunięcia terminu płatności czynszu z 15-ego na 20-25-ego każdego miesiąca. Wniosek zarejestrowano pod L.dz. 338/2013/P z 28.01.2013r. Wnioskodawczyni udokumentowała swoją trudną sytuację materialną. Sprawa stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.

Zarząd postanawia przychylić się do prośby wnioskodawczyni w kwestii przesunięcia terminu płatności czynszu, zmieniając termin płatności na 30 -tego każdego miesiąca, poczynwszy od stycznia 2013 r. Jednocześnie wnioskodawczyni zostanie poproszona o ustalenie z Działem Windykacji terminu spotkania w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

Ad. 5 Sprawa rozliczenia zaległych płatności za mieszkanie – zarejestrowana pod L.dz. 247/2013 z 18.01.2013r. _ Sprawa stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.

Zarząd postanawia udzielić wnioskodawczyni zgody na wniesienie zaległości płatniczych do końca czerwca br.

Ad. 6 Sprawa podwyższenia o 145% przez Wspólnotę Mieszkaniową „Jabłeczna 22-36” opłaty za korzystanie przez mieszkańców nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 ze wspólnej osłony śmietnikowej. Odpowiedź Wspólnoty na pismo Spółdzielni znak SM/Z/4621/P/2012 w sprawie braku zasadności podwyżki w ww. wysokości zarejestrowano pod L.dz. 356/2013/P z 28.01.2013r. Wspólnota odmawia zmiany ceny, jednocześnie informując, że Spółdzielnia ma prawo do rezygnacji z korzystania ze wspólnej osłony śmietnikowej. Sprawa stanowi załącznik Nr 5 do protokołu.

Postanowieniem Zarządu do Wspólnoty zostanie wystosowane kolejne pismo z prośbą o podanie kwoty, jaką Wspólnota wnosi do Firmy za odbiór odpadów z jednoczesnym wskazaniem nazwy tej Firmy.

Ad. 7 Wniosek o zmniejszenie zaliczek na wodę i centralne ogrzewanie, w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu – zmiana właściciela mieszkania. Wniosek zarejestrowano pod L.dz. 334/2013/P z dnia 28.01.2013r. Sprawa stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.

Zarząd wyraża zgodę na zmniejszenie zaliczek na wodę i centralne ogrzewanie. Przedpłaty wynosić będą: c.o. – 150 zł/m-c, c.w. –35 zł/m-c, z.w. – 60 zł/m-c.

Ad. 8 Wniosek o zwrot nadpłaty z tytułu rozliczenia mediów – zarejestrowano pod L.dz. 277 i 314/2013/P z dnia 22 i 25.01.2013r. Sprawa stanowi załącznik Nr 7 do protokołu.

W drodze wyjątku Zarząd przychyli się do prośby wnioskodawców, gdyż, zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów wody i ciepła nadpłata wynikająca z rozliczenia zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.

Ad. 9 Wniosek o rozłożenie na 8 rat dopłaty w wysokości 2 300,28 zł. z tytułu rozliczenia mediów. Wniosek z 23.01.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 289/2013/P. Sprawa stanowi załącznik Nr 8 do protokołu.

Zarząd przychyli się do wniosku, rozkładając wskazaną należność na 8 rat.

Ad. 10 Wniosek o rozłożenie na 5 rat, płatnych od lutego 2013 r. kwoty 1 407,11 zł tytułem zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo odrębnej własności

gruntu, w części przypadającej na lokal mieszkalny wnioskodawczyni. Wniosek zarejestrowano po L.dz.248/2013/P z 18.01.2013r. Sprawa stanowi załącznik Nr 9 do protokołu.

Decyzją Zarządu udziela się wnioskodawcy zgody na wniesienie wymaganej kwoty w 5 ratach, płatnych od lutego 2013r. Na tę okoliczność zostanie podpisana między stronami stosowna ugoda.

Ad.11 Wniosek Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o. – Zarządcy Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Budziszyskiej 18 i 20 o obciążenie ww. za wywóz ¼ pojemnika, w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkałych ww. nieruchomości. Sprawa stanowi załącznik Nr 10 do protokołu.

Zarząd postanowił podtrzymać swoją wcześniejszą decyzję w tej kwestii. Odpowiedzi udzieli Pani Halina Gross.

Ad.12 Sprawa docieplenia ścian w mieszkaniu w związku z wystąpieniem w mieszkaniu grzyba – L.dz. 376/2013/P z 30.01.2013r. Sprawa stanowi załącznik Nr 11 do protokołu.

Zarząd zwróci się do Kierownika Administracji o opinię w tej sprawie.

Ad.13 Sprawa ustalenia wysokości opłat za gaz zużyty do ogrzewania klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnych w budynku przy ulicy Ślężnej 151,153, 155.

Zarząd zwróci się do Rady Nadzorczej o podjęcie decyzji czy opłata będzie naliczana od m² mieszkania, czy od mieszkania.

Ad.14 Sprawy dla kancelarii prowadzącej obsługę prawną Spółdzielni:

- opróżnienie i wydanie Spółdzielni pomieszczenia w najmie przy ul. Krośnieńskiej 12 o powierzchni 21,20 m². Jest wyrok zaoczny z powództwa Spółdzielni nakazujący najemcy opróżnienie i wydanie Spółdzielni przedmiotowego lokalu pod rygorem natychmiastowej wykonalności,
- sprawa bezumownego korzystania z terenu Spółdzielni przy ul. Orłowicza. Teren, na którym stoi bezumownie kiosk do dzisiaj nie został przekazany Spółdzielni.
- sprawa obciążenia najemcy pomieszczenia oznaczonego „komunikacja” przy ul. Zaporoskiej. Do Spółdzielni nie wróciło podpisane rozwiązanie umowy najmu pomieszczenia oraz najmu powierzchni pod reklamę. Reklama nie została usunięta.

Ad. IV Zamknięcie posiedzenia

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

Zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926) odstąpiono od publikacji nazwisk i nazw firm.

Decyzje Zarządu w formie załączników znajdują się do wglądu dla członków Spółdzielni w Biurze Zarządu.

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni

