

PROTOKÓŁ NR 6/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 13 stycznia 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Ponadto udział wzięli:

Magdalena Topp - Główny Księgowy
mecenas Stanisław Wrona - obsługa prawna Spółdzielni

Otwarcia i przyjęcia porządku posiedzenia dokonał Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” - Pan Andrzej Barski.

Zarząd przyjął następujący **porządek posiedzenia**:

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.
2. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Kancelarię prowadzącą obsługę prawną Spółdzielni.
3. Sprawy finansowo - księgowe.
4. Sprawy techniczne.
5. Sprawy organizacyjne, pracownicze i wniesione.

Ad. 1

Zarząd jednomyślnie przyjął protokół z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” Nr 5/2013 z dnia 31.01.2013r.

Ad. 2

Omówiono niżej wymienione sprawy:

- sprawę o uchylenie uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ulicy Orłowicza 1/Glogera 3-7/ Zmorskiego 2 (20.02.2013r.),
- sprawę prowadzoną z oskarżenia Spółdzielni przeciwko członkowi Spółdzielni o popełnienie przestępstwa związanego ze zniesławieniem w opinii publicznej organów statutowych Spółdzielni oraz bezprawne publikowanie dokumentów w których posiadanie wszedł ww. będąc w latach minionych członkiem Rady Nadzorczej (26.02.2013r.),

- sprawę o uchylenie uchwały Zarządu Spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ulicy Wojrowickiej 45-49 (14.03.2013r.),
- sprawę prowadzoną z oskarżenia Spółdzielni w związku z podejrzeniem popełnienia przestępstwa przez byłą Główną Księgową Spółdzielni (12.04.2013r.).

Ad. 3

1. Zarząd ustalił termin (przyszłe posiedzenie Zarządu) przedłożenia przez Główną Księgową Spółdzielni „Polityki rachunkowości”.
2. Omówiono fundusz remontowy - stan na dzień 31.12.2012r. na podstawie przygotowanego przez Główną Księgową zestawienia funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne budynki. Jednocześnie Zarząd zwrócił się do Głównej Księgowej o przygotowanie prognozy wpływów na fundusz remontowy w 2013 roku.
3. W związku z zaplanowanym na dzień 14.02.2013r. spotkaniem z mieszkańcami budynku przy ul. Orłowicza 2-12 w sprawie docieplenia budynku, Zarząd zwrócił się do Głównej Księgowej o przygotowanie informacji o stanie zadłużenia mieszkańców tej nieruchomości z tytułu opłat eksploatacyjnych (bez uwzględnienia kwot wynikających z obowiązku zapłaty przez uprawnionych za przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu we własność).
4. Zarząd omówił sprawę zmniejszenia straty finansowej Spółdzielni z lat ubiegłych (zapis księgowy). Przewidywany zysk jaki osiągnie Spółdzielnia w bieżącym roku - 239 tys. złotych.

Ad. 4

1. Zarząd przyjął Ofertę cenową na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy w mieszkaniach, które w trakcie trwającego w listopadzie 2012 r. cyklu wymiany nie zostały udostępnione do wymiany ww. oraz na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy w 8 lokalach budynku przy ul. Zaporoskiej-Skwierzyńskiej –Szczęśliwej. Ofertę złożyła Firma, która została wyłoniona w postępowaniu przetargowym i w listopadzie 2012 roku przeprowadziła na zlecenie Spółdzielni wymianę przedmiotowych urządzeń w 8 budynkach Spółdzielni. Oferta wraz z opinią do oferty stanowi Załącznik Nr 1 do protokołu.
2. W związku z podtrzymaniem przez Wspólnotę jej decyzji w sprawie wysokości opłaty za korzystanie przez mieszkańców ul. Jabłecznej 38 z osłony śmietnikowej Wspólnoty, Zarząd podjął decyzję o skierowaniu kolejnego pisma do Wspólnoty z żądaniem uzasadnienia podniesienia opłaty zgodnie z zapisami umowy. Jednocześnie Zarząd rozważa możliwość przyjęcia innego, tańszego rozwiązania w tej kwestii, w oparciu o osłonę śmietnikową budynku przy ul. Jabłecznej 16 – zostaną przeprowadzone konsultacje z mieszkańcami Jabłecznej 38.
3. Zarząd zatwierdził plan spotkań z mieszkańcami na marzec 2013 r.:
 - 07.03.2013r. – spotkanie z mieszkańcami budynku przy ul. Ślężnej 151-155,
 - 14.03.2013r. – spotkanie z mieszkańcami budynku przy ul. Na Ostatnim Groszu 2-4,

- 21.03.2013r. – spotkanie z mieszkańcami budynku przy ul. Na Ostatnim Groszu 6.

4. Zarząd podjął decyzję o najmie od 01.03.2013r.:

- części nieruchomości położonej przy ul. M. Orłowicza 2-12 opisanej jako trawnik na skraju działki przy skrzyżowaniu ul. Bardzkiej i Świeradowskiej na której zostanie zamontowany wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej 6x3m za kwotę 6000,00 zł + 23% VAT/rok,
- części nieruchomości położonej przy ul. Szczęśliwej 38-42a opisanej jako trawnik przy schodkach od ul. Gajowickiej w pobliżu wiaty autobusowej na której zostanie zamontowany wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej 6x3m za kwotę 6000,00 zł + 23% VAT/rok,
- części nieruchomości położonej przy ul. Glogera 3-7 opisanej jako trawnik na skraju działki od ul. Bardzkiej na której zostanie zamontowany wolnostojący nośnik reklamowy o powierzchni reklamowej 12x3m za kwotę 13 200,00 zł + 23% VAT/rok.

5. Podjęcie przez Zarząd decyzji o udzieleniu zlecenia na zmianę domofonu na wersję cyfrową – budynek ul. Jabłecznej 18 (24 mieszkania). Zaoferowano wykonanie przedmiotowego zadania za kwotę 3 660,00 zł, wynegocjowano kwotę 3 500,00 zł. Oferta stanowi Załącznik Nr 2 do protokołu.

6. Zgodnie z wcześniejszym zaleceniem Zarządu, Dział Techniczny przygotował przetarg na docieplenie ściany szczytowej budynku przy ul. Jabłecznej 38 z uwzględnieniem zabezpieczenia pawilonu przylegającego do ściany bocznej. Ogłoszenie o przetargu zostanie przekazane do prasy celem publikacji w dniu 19.02.2013r. W tym samym dniu ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz przekazane do wiadomości mieszkańców poprzez rozwieszenie ogłoszenia na klatkach schodowych budynku przy ul. Jabłecznej 38.

7. Zarząd podjął decyzję o udzieleniu zamówienia na zmianę napędu na elektryczny w dwóch roletach zewnętrznych w siedzibie Spółdzielni. Koszt całkowity 1 690,00 zł + 23 % VAT. Oferta stanowi załącznik Nr 3 do protokołu.

W związku z wyczerpaniem porządku posiedzenia Prezes Zarządu - Pan 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.

Na tym protokół zakończono

protokołowała Wiesława Startek

Zarząd Spółdzielni