

PROTOKÓŁ NR 8/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 01 marca 2013 roku

W składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu
Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Ponadto udział wzięli:

Magdalena Topp - Główny Księgowy

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

Zarząd przyjął następujący **porządek posiedzenia**:

1. Rozpatrzenie wniosku dotyczącego kredytu i odsetek od niewniesionego wkładu budowlanego.
2. Ustalenie wysokości przedpłat na ciepłą wodę, ciepłą wodę użytkową i zimną wodę na rok rozliczeniowy 2013 dla 12 budynków Spółdzielni rozliczanych na dzień 31.12.2012 roku.
3. Rozpatrzenie wniosku o zmniejszenie naliczania opłat za CW i ZW oraz wywóz nieczystości w związku ze zmniejszeniem ilości osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym.
4. Rozpatrzenie wniosku o anulowanie odsetek ustawowych od nieterminowych opłat za używanie lokalu, bądź wskazania podstawy prawnej do naliczania tych odsetek wraz z kalkulacją.
5. Rozpatrzenie wniosku o odstąpienie od naliczania odsetek (lokal zadłużony).
6. Rozpatrzenie wniosku o odroczenie na pół roku lub rozłożenie na 6 rat zaliczkowej zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu.
7. Rozpatrzenie wniosku o rozłożenie na raty powstałego zadłużenia, umorzenie odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat oraz przesunięcie terminu wnoszenia opłat czynszowych na 20-25 dzień miesiąca.
8. Rozpatrzenie wniosku o rozłożenie zaległych należności na miesięczne raty w wysokości po 1 000 ,00 złotych oraz zawieszenie postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez komornika sądowego.
9. Odniesienie się do pisma w sprawie sposobu naliczania opłat czynszowych.
10. Sprawa przekazania potwierdzonych przez Spółdzielnię za zgodność z oryginałem kserokopii wymienionych przez wnioskującą dokumentów.

11. Podjęcie przez Zarząd decyzji w sprawie udzielenia Oferentowi zlecenia na wykonanie prac polegających na dociepleniu dwóch ścian mieszkania w budynku przy ul. Karola Miarki 5/11.
12. Omówienie sprawy wzmocnienia zamka antypanicznego zamontowanego w drzwiach technicznych w garażu w budynku przy ul. Szczęśliwej 40.
13. Podjęcie przez Zarząd decyzji w sprawie docieplenia ściany szczytowej w nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą zmiany wysokości stawki funduszu remontowego z 1 zł na 2 zł/m²/miesiąc.
14. Podjęcie przez Zarząd decyzji w sprawie udzielenia zlecenia na wykonanie prac polegających na odświeżeniu powłok malarskich w garażu podziemnym nieruchomości przy ul. Szczęśliwej 40, w związku z prowadzonym malowaniem klatek schodowych w ww. budynku.
15. Podjęcie decyzji o ogłoszeniu przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji instalacji odgromowej z wykorzystaniem elementów istniejącej instalacji w budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39f, Skwierzyńskiej 26-28b, Szczęśliwej 38-42a we Wrocławiu.
16. Podjęcie decyzji w sprawie wymiany okien na klatkach schodowych w nieruchomości przy ul. Orłowicza 14-20.
17. Sprawa zaopiniowania przez garażujących pojazdy oferty na wymianę bramy garażowej w garażu 1G przy ul. Szczęśliwej 40.
18. Omówienie spraw zgłoszonych przez współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17 na spotkaniu z Zarządem w dniu 25.02.2013r.
19. Omówienie przez Zarząd tematyki na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 18.03.2013r.

Ad. 1

Wniosek z 28.02.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 671/2013/P.

Sprawa w toku postępowania sądowego. Postanowieniem Zarządu odpowiedzi na przedmiotowy wniosek udzieli Dział Księgowości po konsultacji z kancelarią prowadząca obsługę prawną Spółdzielni.

Ad. 2

Zarząd ustalił przedpłaty na pokrycie, CO, CWU, ZW wg wykonania za rok 2012 powiększone o 12% dla nw. budynków Spółdzielni:

1. Budziszyńska 28A-B,
2. Orłowicza 14-20,
3. Budziszyńska 30-34A,
4. Krośnieńska 2-16,
5. Kraszewskiego 13a-17b,
6. Zaruskiego 2-8, Zmorskiego 6,
7. Jabłeczna 8-20,
8. Jabłeczna 38,
9. Rydygiera 13-17,
10. Ślężna 151-155,

11. Na Ostatnim Groszu 2-4,
12. Szczęśliwa 38-42A, Skwierzyńska 26-28B, Zaporoska 35-39F
rozliczanych na dzień 31.12.2012 roku.

Ad. 3

Wniosek z 25.02.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 631/2013/P.

Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek. Przedpłaty wynosić będą: ciepła woda -15 zł/miesięcznie, zimna woda – 25 zł/miesięcznie, natomiast opłata za wywóz nieczystości liczona będzie od 1 osoby miesięcznie.

Ad. 4

Wniosek z 25.01.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 313/2013/P.

Brak zgody Zarządu na anulowanie odsetek.

Ad. 5

Wniosek z 20.02.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 601/2013/P.

Decyzją Zarządu wnioskująca zostanie poproszona o stawiennictwo w Spółdzielni celem wyjaśnienia sprawy i ustalenia polubownego dla stron rozwiązania.

Ad. 6

Wniosek z 20.02.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 597/2013/P

Postanowieniem Zarządu udzielono wnioskodawcy układu ratalnego, jak we wniosku. Na tę okoliczność zostanie podpisana stosowna ugoda.

Ad. 7

Wniosek z 28.01.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 338/2013/P

Zarząd postanawia pozytywnie rozpatrzyć wniosek w części dotyczącej rozłożenie na raty na okres 3 lat (płatne po 100 zł/miesięcznie) powstałego zadłużenia. Na tę okoliczność zostanie podpisana stosowna ugoda. Jednocześnie przesuwa się termin wnoszenia opłat czynszowych na dzień 30 każdego miesiąca.

Ad. 8

Pełnomocnik dłużnika oświadcza, że w przypadku uwzględnienia przez Zarząd wniosku zostanie dokonana spłata bieżącego zadłużenia. Ponadto Pełnomocnik dłużnika wnosi o ponowne przyjęcie dłużnika w poczet członków Spółdzielni. Wniosek z 11.02.2013r. zarejestrowany pod L.dz. 521/2013/P.

Decyzją Zarządu dłużnik wraz z pełnomocnikiem poproszeni zostaną o stawiennictwo w przedmiotowej sprawie w siedzibie Spółdzielni.

Ad. 9

Pismo z dnia 19.02.2013r. zarejestrowane pod L.dz. 594/2013/P.

Sprawa została omówiona i wyjaśniona na Zarządzie. Zainteresowanemu zostanie udzielona pisemna odpowiedź.

Ad. 10

Pismo z 21.02.2013r. zarejestrowane pod L.dz. 620/2013/P.

Wnioskodawczyni zostanie pisemnie poinformowana, że wszystkie wymagane dokumenty dotyczące aktu oskarżenia zostały złożone w prokuraturze oraz sądzie i tam też są dla zainteresowanej do wglądu. Natomiast, w związku z aktem oskarżenia wszystkie dodatkowe dokumenty Spółdzielnia może przygotować jedynie na żądanie sądu.

Ad. 11

Ofertę na wykonanie przedmiotowych prac złożono w siedzibie Spółdzielni dniu 22.02.2013r. (L.dz. 616/2013/P).

Po sprawdzeniu oferty przez Inspektora Nadzoru (L.dz. 642/2013/P), Zarząd zleci oferentowi wykonanie przedmiotowych prac za kwotę 3 000,00 zł + 8% VAT. Termin realizacji do 15.03.2013r.

Ad. 12

Ofertę na wzmocnienie zamka antypanicznego złożono 25.02.2013r. (L.dz. 640/2013/P).

Zarząd podjął decyzję o udzieleniu oferentowi zamówienia za kwotę 130 zł/1 kpl. + 23% VAT x 9 bram, co daje całkowitą kwotę 1 170,00 zł + 23% VAT. Termin realizacji do 15.03.2013r.

Ad. 13

W ślad za uchwałą Rady Nadzorczej Nr 45/2012 z dnia 18.02. 2013r. w sprawie zmiany stawki funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych nieruchomości położonej przy ul. Jabłecznej 38 we Wrocławiu Zarząd podjął decyzję o dociepleniu ściany szczytowej w przedmiotowej nieruchomości.

Ad. 14

Zarząd zapoznał się z 2 wariantami oferty cenowej na malowanie garażu przy ul. Szczęśliwej 40. Prace w wariantcie II – droższym polegające na malowaniu ścian, sufitów oraz słupów emulsją zostały skalkulowane na kwotę brutto 9 209, 39 zł. Ofertę zarejestrowano pod L.dz. 660/2013/P. Zarząd przedstawi ofertę współwłaścicielom garażu poprzez powiadomienie członka Rady Nadzorczej, który przekaże ofertę pozostałym współwłaścicielom.

Ad. 15

Po zatwierdzeniu przygotowanej przez Dział Techniczny Specyfikacji Warunków Zamówienia na wykonanie modernizacji instalacji odgromowej z wykorzystaniem elementów istniejącej instalacji w budynku przy ul. Zaporoskiej 35-39f, Skwierzyńskiej 26-28b, Szczęśliwej 38-42a we Wrocławiu, Zarząd podjął decyzję o ogłoszeniu przetargu na przedmiotowe prace. Ustalono dzień emisji ogłoszenia w dzienniku „Gazeta Wyborcza” na 05.03.2013r. oraz uzgodniono termin składania ofert na dzień 22.03.2013r.

Ad. 16

Po uchwaleniu przez Radę Nadzorczą zmiany wysokości stawki funduszu remontowego w nieruchomości z 1 zł na 2 zł/m²/miesiąc, w konsekwencji podjęciu przez Zarząd decyzji o dociepleniu ściany północnej nieruchomości przy ul. Orłowicza 14-20, Zarząd podjął decyzję o poprzedzeniu tych prac wymianą okien na klatkach schodowych. W związku z tym Zarząd poleca przygotowanie przez Dział Techniczny zapytania ofertowego na dostawę i wymianę okien na klatkach schodowych przedmiotowej nieruchomości. Termin złożenia ofert ustalono na dzień 15.03.2013r.

Ad. 17

Oferta z 27.02.2013r. zarejestrowana pod L.dz. 650/2013/P

Zarząd zwróci się pisemnie poprzez powiadomienie członka Rady Nadzorczej, który przekaze ofertę pozostałym współwłaścicielom garażu o przedstawienie do dnia 15.03.2013r. opinii w sprawie oferty na wymianę przedmiotowej bramy, która złożyła Firma ROTOM z Wrocławia.

Ad. 18

Zarząd podjął decyzję:

- 1) o wystąpieniu do Firmy Drink Hala Sp. z o.o. o demontaż uciążliwego agregatu chłodniczego,
- 2) o skierowaniu do WAiB UM Wrocławia oraz Biura Inżynierskiego Maga& Pleciński Spółka Jawna z Wrocławia sprawę warunkowej zgody na przeprowadzenie sieci NN przez działkę Rydygiera – warunek polega na ustanowieniu odpłatnej służebności przesyłu,
- 3) o skierowaniu do Firmy Drink Hala Sp. z o.o. pisma w sprawie ustalenia dostaw do godziny 16.00 i tylko w dni robocze przez samochody nie przekraczającej ładowności do 3,5 tony,
- 4) o zwróceniu się do właściciela lokalu o natychmiastowe zdjęcie bezprawnie umieszczonych na budynku trafostacji znaków zakazu parkowania oraz zobowiązanie do ograniczenia dostaw do godziny 16.00 i tylko w dni robocze.

Ad. 19

Zarząd zwróci się do prezydium RN w dniu 04.03.2013r. o uzupełnienie porządku obrad o następującą tematykę:

- 1) „Plan finansowy na rok 2013 – Planowane koszty stawki eksploatacyjnej na rok 2013”,
- 2) „Plan remontów, przeglądów i pomiarów oraz termomodernizacji na rok 2013”,
- 3) obniżenie stawki wyjściowej do przetargu na wynajem lokalu użytkowego przy ul. A. Cinciały 1 z 19 do 13zł/m²/miesiąc,

- 4) informacja na temat podjętych przez Zarząd Spółdzielni działań w związku z postulatami członka Rady Nadzorczej, zgłoszonymi na ostatnim posiedzeniu Rady,
- 5) informacja na temat realizacji zaleceń polustracyjnych.

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