

PROTOKÓŁ NR 9/2013
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 06 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. Sprawy księgowe.
2. Sprawy techniczne.
3. Sprawy pracownicze.

Ad. 1

1. Zarząd zwrócił się do Głównej Księgowej o przygotowanie:

- kalkulacji na gaz, przy przyjęciu do naliczeń kwoty 0,34 zł/m² mieszkania/miesiąc w związku z wejściem w życie z dniem 1.03.2013r. Uchwały Nr 48/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 18.02.2013r. w sprawie zatwierdzenia wysokości stawki opłat za Gaz dla lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Ślężnej 151-155, zużyty do ogrzewania klatek schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnych w budynku,
- zadłużenia lokali w nieruchomości przy ul. Ślężnej 151-155 z tytułu niewniesionych opłat eksploatacyjnych oraz opłat za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu

w związku z zaplanowanym na 07.03.2013r. spotkaniem z mieszkańcami nieruchomości przy ul. Ślężnej 151-155 w sprawie funduszu remontowego nieruchomości.

2. Uzgodniono, że Dział Księgowości przygotowuje wg stanu na koniec grudnia 2012 roku zestawienie - budynkami uwzględniające: ilość lokali zadłużonych oraz kwotę zadłużenia tych lokali.

Ad. 2

1. Omówiono wyniki ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców nieruchomości przy ul. Jabłecznej 38 w sprawie zmiany lokalizacji osłony śmietnikowej z dotychczasowej osłony Wspólnoty Mieszkaniowej Jabłeczna 22-36 na osłonę nieruchomości Spółdzielni przy ul. Jabłecznej 16. Zgoda Zarządu od 01.04.2013 r.

Wyniki ankiety: 21 na 23 jest „za”, 1 osoba nie opowiedziała się (nie mieszka), 1 osoba jest „przeciw”.

Zgodnie z wolą mieszkańców i po zasięgnięciu opinii prawnej w tej kwestii, Zarząd postanowił, że wypowie umowę na korzystanie przez mieszkańców Jabłecznej 38 z osłony śmietnikowej Wspólnoty Mieszkaniowej Jabłeczna 22-36 w związku z nieuzasadnioną i nieudokumentowaną pomimo prośby Zarządu podwyżką za świadczone przez Wspólnotę usługi.

Jednocześnie Zarząd zwróci się do Wspólnoty o korektę faktury za luty br., podobnie jak to uczynił w przypadku faktury za styczeń br.

Załączniki do sprawy: pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Jabłeczna 22-36 z 01.03.2013r. zarejestrowane pod L.dz. 692/2013/P oraz wyniki ankiety w sprawie zmiany lokalizacji osłony śmietnikowej złożone w siedzibie Spółdzielni w dniu 01.03.2013r. zarejestrowane pod L.dz.675/2013/P.

2. W ślad za wnioskiem złożonym na WZC w czerwcu 2012 roku oraz po spotkaniu z mieszkańcami nieruchomości przy ul. K. Miarki 3-5, Cinciały 1 Zarząd podjął decyzję o zadaszeniu balkonów w przedmiotowym budynku. W związku z powyższym przyjęto ofertę architektoniczną na wykonanie projektu budowlanego w tym zakresie. Ofertę z dnia 05.03.2013r. zarejestrowano pod L.dz. 739/2013/P.
3. Chwilowo wstrzymuje się zlecenie na wykonanie dokumentacji projektowej docieplenia nieruchomości przy ul. Rydygiera 13-17 na czas wykonania przez FORTUM nieodpłatnej termowizji. Po otrzymaniu raportu z termowizji zlecenie zostanie udzielone.
4. Zarząd zobowiązał Dział Techniczny do przygotowania przetargu pod nazwą: „Nakładka bitumiczna drogi – Krośnieńska” (dotyczy odcinka ok. 550 m²). Zaplanowano termin ogłoszenia przetargu na 19.03.2013r.
5. Omówiono sprawę tematyki jutrzejszego spotkania z mieszkańcami nieruchomości przy ul. Śleźnej 151-155, oprócz wymienionej w Ad.1.1 (sprawy księgowe) propozycję Zarządu, co do propozycji wynajmu lokalu użytkowego Nr 153/1U.
6. Zarząd omówił wyniki ankiet w sprawie docieplenia nieruchomości złożone przez uprawnionych z nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 30-34a oraz Kraszewskiego 13-17. Zarząd na wniosek członków Rady Nadzorczej Spółdzielni ponownie zwrócił się do uprawnionych ww. nieruchomości o zwrot wypełnionych ankiet. Z nieruchomości przy ul. Kraszewskiego wróciło dodatkowo 5 ankiet, z Budziszyńskiej nie wróciła żadna.
7. Zarząd zlecił nadzór inwestorski nad robotami malarskimi na 9 klatkach w budynku przy ul. Skwierzyńskiej 26-28b, ul. Szczęśliwej 38-42a, ul. Zaporoskiej 35-39f za kwotę 1 750,00 zł netto + VAT. Ofertę z 03.03.2013r. zarejestrowano pod L.dz. 688/2013/P.

8. Przyjęto ofertę na usługi w zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami dociepleniowymi ściany szczytowej w budynku przy ul. Jabłecznej 38 za kwotę 850,00 zł netto + VAT.

Ofertę z 03.03.2013r. zarejestrowano pod L.dz. 687/2013/P.

5. Podjęto decyzję o pozyskaniu ofert na ułożenie chodnika z kostki brukowej łączącego osiedle przy ul. Orłowicza z zatoką przy ul. Świeradowskiej (w części na nieruchomości przy ul. Orłowicza 2-12 do granicy działki).

6. Na dzień 11.03.2013 r. Zarząd zaplanował spotkanie z właścicielem lokalu przy ul. Rydygiera 17/I i II w celu omówienia problemu oddziaływania chłodni na inny lokal mieszkalny.

Ad.3

W tym miejscu omówiono sprawy pracownicze (sprawa z dnia 04.03.2013r. i sprawa zarejestrowana pod L.dz. 696/2013/P).

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