

PROTOKÓŁ NR 26/2014
z posiedzenia Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu
w dniu 03 września 2014 roku

w składzie:

Andrzej Barski - Prezes Zarządu

Wiesław Guzewicz - Wiceprezes Zarządu

Magdalena Topp - Pełnomocnik Zarządu - Główny Księgowy



Przedstawiciel obsługi prawnej spółdzielni

Porządek posiedzenia

1. Sprawy z zakresu księgowości i windykacji.
2. Sprawy z zakresu rozliczenia mediów.
3. Sprawy techniczne.
4. Sprawy organizacyjne i wniesione.

Ad. 1

1. Zarząd udzielił zgody na rozłożenie na raty płatne po 500,00 zł/miesięcznie każda, zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych za użytkowany lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że brak płatności choćby jednej z rat lub zaniechanie opłaty bieżącej będzie skutkować wszczęciem postępowania egzekucyjnego. Na tę okoliczność strony podpiszą stosowną ugodę. Podania: L.dz. 2296/2014/P z dnia 20.08.2014r. oraz L.dz. 2337/2014/P z 25.08.2014 r. stanowią załącznik nr 1 do protokołu.
2. Zarząd udzielił dłużnikowi prolongatę do końca bieżącego roku w spłacie posiadanego zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych, z zastrzeżeniem, iż niedotrzymanie tego terminu może skutkować skierowaniem na drogę sądową dochodzenie należności. Podanie zarejestrowane pod L.dz. 2110/2014/P z dnia 30.07.2014r. stanowi załącznik nr 2 do protokołu.
3. Na prośbę wnioskującego o rozłożenie na raty zadłużenia za użytkowany lokal mieszkalny Zarząd udzielił zgodę na spłatę zadłużenia - płatne po 150,00 zł/miesięcznie, z zastrzeżeniem, że brak płatności choćby jednej z rat będzie skutkować wszczęciem egzekucji. Na tę okoliczność strony podpiszą stosowną ugodę. Wniosek L.dz. 2353/2014/P z dnia 26.08.2014r. stanowi załącznik nr 3 do protokołu.
4. Biorąc pod uwagę pełną wolę uregulowania zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych za użytkowany lokal mieszkalny przez wnioskodawcę, Zarząd wyraził zgodę na spłatę w 15 ratach, płatnych od września br., każda po 150,00 zł/miesięcznie. Na tę okoliczność strony podpiszą stosowną ugodę. Pismo wnioskodawcy z dnia 14.08.2014 r., L.dz. 2302/P z dnia 14.08.2014r. stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

5. Zarząd pozytywnie rozpatrzył wniosek o rozłożenie na 5 rat niedopłaty z tytułu rozliczenia mediów za okres od 07.2013 do 06.2014. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 2247/2014/P z dnia 13.08.2014r. stanowi załącznik nr 5 do protokołu.
6. Zarząd udzielił zgody na rozłożenie na 3 raty niedopłaty z tytułu rozliczenia mediów. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 2237/2014/P z dnia 11.08.2014r. stanowi załącznik nr 6 do protokołu.
7. Zarząd udzielił zgody na układ ratalny, na warunkach, jak we wniosku, z zastrzeżeniem, że brak płatności choćby jednej z rat będzie skutkować wszczęciem egzekucji. Na tę okoliczność strony podpiszą stosowną ugodę. Wniosek zarejestrowany pod L.dz. 2176/2014/P z dnia 29.07.2014r. stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Ad. 2

1. Zarząd wyraził zgodę na dodatkowy odczyt podzielników i wodomierzy (po terminie rozliczenia) i na dokonanie korekty rozliczenia mediów. Kosztami odczytów i korekty należy obciążyć, jak we wnioskach: 2378/2014/P z 31.08.2014r., 2256/2014/P z 14.08.2014r., 2289/2014/P z 19.08.2014r., 2340/2014/P z 23.08.2014r., 2342/2014/P z 25.08.2014r. Wnioski stanowią załączniki nr 8 i 9 do protokołu.
2. Zarząd postanowił wyrazić zgodę na zmniejszenie przedpłat na wodę i ogrzewanie, jak we wniosku, pod warunkiem, że w przypadku niedopłaty po kolejnym rozliczeniu mediów kwota należna zostanie uregulowana jednorazowo. Wniosek z 25.08.2014r. L.dz. 2346/2014/P stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Ad. 3

1. Oddalono, jako bezzasadne wezwanie z Europejskiego Centrum Odszkodowań S.A. z Legnicy do wypłaty odszkodowania w związku ze zdarzeniem, które miało miejsce w dniu 29.01.2014r. we Wrocławiu przy ul. Budziszyńskiej. Ustalono, że do zdarzenia doszło na terenie miejskim, o czym poinformowano wzywającego. Wezwanie z 11.08.2014r. zarejestrowane pod L.dz. 2228/2014/P stanowi załącznik nr 11 do protokołu.
2. Sprawa wyznaczenia miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej przed klatką schodową Zaruskiego 2 zostanie przekazana dla pracownika TT, celem pokierowania załatwieniem sprawy. Podanie z 04.08.2014r. w tej sprawie zarejestrowane pod L.dz. 2174/2014/P stanowi załącznik nr 12 do protokołu.
3. W związku z niezwróceniem do spółdzielni umowy odpłatnej dzierżawy terenu – stanowiącego część działki Nr 59, AM-8, Obręb Gaj, przylegającego do budynku mieszkalnego przy ul. Jabłecznej 8-20, Zarząd skieruje sprawę do kancelarii prowadzącej obsługę prawną spółdzielni.

4. Skargę na pogorszenie warunków mieszkaniowych na skutek przeprowadzonych przez sąsiada prac remontowych w mieszkaniu przekazuje się do pracownika TT celem wyjaśnienia ww. Skarga zarejestrowana pod L.dz. 2193/2014/P z 02.08.2014r. stanowi załącznik nr 13 do protokołu.
5. Zarząd przyjął informację ze Straży Miejskiej na złożone przez spółdzielnię zgłoszenie w sprawie spowodowania usunięcia nieużywanego pojazdu zaparkowanego przy Gdańskiej 22a, nieopodal studzienki kanalizacyjnej. Odpowiedź Straży Miejskiej z 04.08.2014r. na zgłoszenie spółdzielni zarejestrowane pod L.dz. 2201/2014/P stanowi załącznik nr 14 do protokołu.
6. W sprawie prowadzonej korespondencji w sprawie ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomości położonej przy ul. Gdańskiej 22-28a na rzecz Gminy Wrocław – właściciela nieruchomości oznaczonych jako działki nr 6 i 18, AM 6 obręb Plac Grunwaldzki, Zarząd wspólnie z członkiem Rady Nadzorczej P. E. Majchrzak przystąpi do negocjacji w sprawie wspólnego ponoszenia kosztów utrzymania czystości i bieżących napraw nawierzchni gruntu objętej służebnością. Pismo z Wydziału Nieruchomości Komunalnych z 05.08.2014r. zarejestrowane pod L.dz. 2219/2014/P stanowi załącznik nr 15 do protokołu.
7. W sprawie wejścia/zajęcia czasowego terenu w celu budowy sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Świeradowskiej do ul. Terenowej we Wrocławiu – pismo z VIS – Biuro projektowe – Projektowanie sieci i instalacji sanitarnych, gazowych, wentylacji, klimatyzacji z Nowego Sącza, Zarząd podejmie decyzję po spotkaniu z przedstawicielem Firmy Fortum Power and Heat Polska Sp. z o.o. Pismo zarejestrowane pod L.dz. 2263/2014/P stanowi załącznik nr 16 do protokołu.
8. Zarząd postanowił o przeniesieniu zadania polegającego na remoncie podjazdu dla niepełnosprawnych przy Legnickiej 160 na przyszły rok, po wymianie wind w budynku.
9. W najbliższym czasie Zarząd podejmie decyzję w sprawie pomieszczenia o pow. 11m² przy Ślężnej 151-155 – sprawa zarejestrowana pod L.dz. 2294/2014/P z 19.08.2014r. została przekazana do Kancelarii prowadzącej obsługę prawną spółdzielni i stanowi załącznik nr 17 do protokołu.
10. Do pisma w sprawie wymiany grzejników typ „fawiry” w lokalu użytkowym przy ul. Kluczborskiej, Zarząd wypowie się po przeprowadzeniu wizji lokalnej. Pismo zarejestrowane pod L.dz. 2307/2014/P stanowi załącznik nr 18 do protokołu.
11. Zarząd przyjął uwagi od znacznej większości mieszkańców budynku przy ul. Kluczborskiej w sprawie remontu klatki schodowej i postanowił w najbliższym czasie ogłosić przetarg na wykonanie przedmiotowych prac. Uwagi mieszkańców zarejestrowane pod L.dz. 2318/2014/P stanowią załącznik nr 19 do protokołu.

12. Wymianę urządzeń domofonowych na Jabłecznej 14 Zarząd rozpatrzy w kontekście robót dociepleniowych i towarzyszących, po sprawdzeniu, czy wystarczy na wymianę domofonów środków. Kosztorys na przedmiotowe prace zarejestrowany pod L.dz. 2348/2014/P stanowi załącznik nr 20 do protokołu.
13. Zarząd przyjął do realizacji skorygowaną Ofertę na dostawę i montaż 9 okien PCV w pomieszczeniach gospodarczych przy ul. Jabłecznej 16-20 (11 piętro). Skorygowaną z 6 na 9 okien. Oferta zarejestrowana pod L.dz. Oferta 2356/2014/P stanowi załącznik nr 21 do protokołu.
14. Zarząd wyraził zgodę na podzielenie na dwa etapy prac związanych z wypełnieniem otworów powstałych po usunięciu azbestu z tarcz okiennych na klatkach schodowych i balustradach balkonowych na budynkach przy Budziszyńskiej 28a-28b, Budziszyńskiej 30-34a i Krośnieńskiej 14 i 16 oraz zapłatę po każdym zakończonym etapie, jak w piśmie z 27.08.2014r., zarejestrowanym pod L.dz. 2357/2014/P, stanowiącym załącznik nr 22 do protokołu.
15. Zarząd postanowił skierować do Inspektora Nadzoru celem wydania opinii kosztorys na prace dodatkowe przy dociepleniu ściany wschodniej budynku przy ul. Jabłecznej 8-14. Kosztorys zarejestrowany pod L.dz. 2359/2014/P stanowi załącznik nr 23 do protokołu.
16. Zarząd zwrócił się do WAiB UM Wrocławia o zmianę pozwolenia na przebudowę balkonów przy ul. K. Miarki 3-5, A. Cinciały 1 na pozwolenie na docieplenie budynku i przebudowę balkonów (montaż zadaszenia) przy ul. K. Miarki 3-5, A. Cinciały 1.
17. Zarząd po zasięgnięciu dodatkowej opinii Inspektora Nadzoru rozważy sprawę przesunięcia terminu zakończenia prac dociepleniowych na budynku przy ul. Rydygiera 13-17, o które wniósł Wykonawca. Komplet dokumentów – 2375/2014/P i 2404/2014/P stanowi załącznik nr 24 do protokołu.
18. Zarząd postanowił o naprawie elewacji w miejscach pęknięć budynku przy ul. Zaporoskiej/Skwierzyńskiej/Szczęśliwej w innej technologii, niż zastosowany w tych miejscach silikon. Po wykonaniu tych czynności będą kontynuowane prace związane z malowaniem budynku do wys. 7 m w tym zabezpieczenie antygraffiti do wys. 3 m. Kosztorys na wypełnienie pęknięć zarejestrowany pod poz. 2402/2014/P – załącznik nr 25 do protokołu, skierowany zostanie celem sprawdzenia do Inspektora Nadzoru.
19. Przed podjęciem decyzji Zarząd ponownie omówi sprawę zarejestrowaną pod poz. 2400/2014/P i 2401/2014/P – załączniki nr 26 do protokołu.

Ad. 4

Zarząd ustalił tematykę na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni w tym: informacja na temat wyniku finansowego oraz wykonania planu finansowego za ostatnie 7 miesięcy br., informacja dotycząca działań windykacyjnych w 2014 r., ustna informacja na temat wniosków złożonych przez członków spółdzielni podczas WZC 2014, sprawy organizacyjne związane z funkcjonowaniem Rady Nadzorczej, omówienie zmian w regulaminie organizacyjnym i strukturze organizacyjnej spółdzielni, inne.

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 