

Protokół nr 11 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 12 maja 2021 r.

Obecni:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| - Andrzej Panek | - Prezes Zarządu |
| - Małgorzata Adamczewska | - Wiceprezes Zarządu |
| - Bożena Żychowska | - Kierownik Działu Organizacyjnego |

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:

- 1) Sprawy omówione w trybie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM”.
- 2) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
- 3) Sprawy bieżące.
- 4) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM”

1. Na podstawie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM” (cyt.: „3. W sprawach pilnych – o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **Przewodniczącej ZESPOŁU KOORDYNUJĄCEGO PRACĘ ZWIĄZANE Z ORGANIZACJĄ TERENÓW ZIELONYCH I MAŁEJ ARCHITEKTURY** (pismo z 10.05.2021 r.), Zarząd **10 maja 2021 r.** podjął decyzję o następującej treści:

W związku z rezygnacją firmy **GARDENPARK** z wykonania wycinki 9 drzew (gatunek topola), rosnących na działce nr 1584/1 przy ul. Małachowskiego 11, Zarząd przychylił się do wniosku **Przewodniczącej ZESPOŁU KOORDYNUJĄCEGO PRACĘ ZWIĄZANE Z ORGANIZACJĄ TERENÓW ZIELONYCH I MAŁEJ ARCHITEKTURY** zawartego w piśmie z 10.05.2021 r., **wyrażając zgodę** na zlecenie realizacji usługi jw. kolejnemu oferentowi. Zgodnie z przedłożoną **KARTĄ ZLECENIA** realizowanego w trybie zapytania o cenę, zgodnie z § 3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, kolejną firmą jest **AL-SPRZĘT** Adam Lipski.

Wyżej wymieniona decyzja podlega wpisaniu do protokołu z posiedzenia Zarządu, które odbędzie się po dniu jej podjęcia.

2. Na podstawie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM” (cyt.: „3. W sprawach pilnych – o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **ER** (pismo z 06.05.2021 r.), Zarząd **11 maja 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 91 / 2021

Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost temperatur powietrza, Zarząd **podjął decyzję o zakończeniu z dniem 12 maja 2021 r. sezonu grzewczego 2020/2021 w zasobach BSM, polecając ER niezwłocznie przesłać wszystkim dostawcom ciepła do zasobów Spółdzielni pisemne wnioski o zaprzestanie dostarczania ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania.** Informację w tym zakresie Zarząd **poleca NI** zamieścić na stronie internetowej Spółdzielni.

Wyżej wymieniona uchwała podlega wpisaniu do protokołu z posiedzenia Zarządu, które odbędzie się po dniu jej podjęcia.

3. Na podstawie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM” (cyt.: „3. W sprawach pilnych – o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek NA-2 (pismo z 11.05.2021 r.), Zarząd **11 maja 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 92 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 10 Statutu BSM, w nawiązaniu do wezwania **Komisariatu Policji IV** w Bytomiu, w związku z pismem Spółdzielni znak: NA-2/142/21, z dnia 04.05.2021 r., **Zarząd upoważnia Pana Krzysztofa Kusztala - Zastępcę Kierownika Administracji nr 2 Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej** (PESEL w treści upoważnienia załączonego do niniejszej uchwały), do złożenia wyjaśnień dot. zniszczeń spowodowanych spalaniem podwórka gospodarczego przy **ul. Zabrzeńskiej 76**.

Ad 2) – NM

1. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 04.05.2021 r. Zarząd **wyraża zgodę** na wystąpienie do Sadu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po: zmarłej 30.08.2015 r. i zmarłym 20.07.2016 r., którzy posiadali prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. (na lokalu ciąży bardzo wysokie zadłużenie; dwoje dzieci w/wym. odrzuciły spadek, jako spadkobiercy pozostali wnuki).

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwałę numer 93 / 2021.** Treść uchwały w aktach NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Na podstawie § 3 ust. 7 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, Zarząd zapoznał się z informacjami **Kierowników NA-1, NA-2, NA-3, NA-4, NA-5, NI oraz NO** zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie *z wolnej ręki*, w **kwietniu 2021 r.**, w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu. Zarząd **akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.**

2. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-4 z 05.05.2021 r. - w tym z **PROTOKOŁEM KONIECZNOŚCI** z 27.04.2021 r. dot. awaryjnej wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w pionach mieszkań nr i nr przy ul. , dokumenty te **kieruje do NT** w celu określenia niezbędnego zakresu prac dodatkowych.

3. Na wniosek EF (pismo z 11.05.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 94 / 2021

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 845, z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM,

Zarząd ustala opłatę na pokrycie kosztów remontu instalacji domofonowej w budynku przy ul. _____, w wysokości po _____ zł/lokal/m-c, począwszy od 01 czerwca 2021 r., przez okres 12 miesięcy.

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości przekaże EW, przysyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

Wykonanie uchwały Zarząd powierza: EF, EW, NA-1 (każdemu w swoim zakresie).

4. Na wniosek EZ (pismo z 11.05.2021 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 95 / 2021

Na podstawie § 3 ust. 3 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonywanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM” w związku z obowiązującym zakazem organizowania przetargów (Komunikat nr 12/2020 Zespołu ds. przeciwdziałania COVID-19 z 28.10.2020 r.), mając na uwadze potrzebę realizowania robót objętych PLANEM REMONTÓW NA ROK 2021, po zapoznaniu się z kompletem dokumentów, przy piśmie EZ z 11.05.2021 r. (realizacja postanowień zawartych w Uchwale nr 73/2021 z 12.04.2021 r. - Protokół nr 8/2021), Zarząd **ustala, że wykonawcą robót dekarских (remonty dachów) w zasobach BSM będzie firma SEGURO Sp. z o.o., z siedzibą w Sosnowcu, która złożyła najkorzystniejszą ofertę.**

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-2 z 05.05.2021 r. dot. **planowanej wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w budynku przy ul. _____**

(pion mieszkań _____ oraz stwierdzoną pilną potrzebą wymiany znajdującego się w tym samym szachcie pionu łazienkowego centralnego ogrzewania, w związku z silnym skorodowaniem oraz częściową nieszczelnością tego pionu. Zarząd **zatwierdza PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI z 06.05.2021 r. dot. wymiany pionu łazienkowego instalacji centralnego ogrzewania w pionie w/wym. mieszkań.**

Komplet dokumentów Zarząd kieruje do EZ w celu zlecenia prac **Zakładowi Instalacji Sanitarnych wod.-kan., c.o., gaz., z siedzibą w Bytomiu.**

6. Na podstawie § 3 ust. 5, ust. 6 i ust. 8 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, Zarząd **zatwierdza PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI z 01.03.2021 r. złożony przez NA-5 przy piśmie z 10.05.2021 r. - z uwagi na potrzebę wykonania dodatkowych prac wynikłych w trakcie realizacji umowy nr 9/5/2021 z 19.02.2021 r. dot. remontu balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku przy ul. _____**

(w trakcie remontu lokatorów, których balkon był całkowicie zabudowany wyrazili zgodę na demontaż zabudowy, remont balkonu, wymianę balustrady i montaż daszku).

Ponadto Zarząd **wyraża zgodę na rozliczenie przedsięwzięcia z wykonawcą FHU HEBDA Paweł Hebda, z siedzibą w Tylmanowej na podstawie kosztorysu powykonawczego.**

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** realizowanego w trybie zapytania o cenę, zgodnie z § 3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, złożonej przez NI przy piśmie z 05.05.2021 r. - dot. **druku papieru firmowego Spółdzielni wg nowego wzoru.**

Zarząd **przychyla się do wniosku NI, wyrażając zgodę na zlecenie prac jw. Drukarni „Matura” z Bytomia.**

8. W oparciu o „Regulamin Organizacyjny BSM”, „Schemat Organizacyjny i Plan Etatów BSM” zatwierdzone przez Radę Nadzorczą 18.03.2021 r. (Uchwała nr 10 / 2021), biorąc pod uwagę potrzeby organizacyjne Spółdzielni, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 96 / 2021

Na podstawie: § 61 pkt 10 Statutu BSM, „Regulaminu Organizacyjnego BSM”, „Schematu Organizacyjnego i Planu Etatów BSM” zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Uchwałą numer 10/2021 r. z 18.03.2021 r., **od dnia 12 maja 2021 r. Zarząd upoważnia Panią Izabelę Misterkę-Fudali - Zastępcę Kierownika Działu Księgowego, do akceptowania wspólnie z jednym z Członków Zarządu BSM dokumentów do zapłaty.**

9. Na wniosek EZ (pismo z 11.05.2021 r.) oraz NT (pismo z 12.05.2021 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 97 / 2021

Na podstawie § 3 ust. 3 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonywanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM” w związku z obowiązującym zakazem organizowania przetargów (Komunikat nr 12/2020 Zespołu ds. przeciwdziałania COVID-19 z 28.10.2020 r.), mając na uwadze potrzebę realizowania robót objętych PLANEM REMONTÓW NA ROK 2021, po zapoznaniu się z kompletem dokumentów, przy pismach EZ z 11.05.2021 r. oraz NT z 12.05.2021 r.) (realizacja postanowień zawartych w Uchwale nr 66/2021 z 06.04.2021 r. - Protokół nr 8/2021), Zarząd **ustala, że wykonawcami prac związanych z:**

- kompleksową wymianą wind w budynkach przy **ul. Żeromskiego 29** i przy **ul. Pomorskiej 15** - będzie **SCHINDLER POLSKA Spółka z o.o.**, z siedzibą w Warszawie;
- kompleksową wymianą wind w budynkach przy **ul. Gen. Grota Roweckiego 8, ul. Gen. Grota Roweckiego 17, ul. Podhalańskiej 7, ul. Cichej 1a oraz przy pl. Wojska Polskiego 10**, jak również modernizacja dźwigów w budynkach przy **ul. Gen. Grota Roweckiego 8, ul. Gen. Grota Roweckiego 17, ul. Podhalańskiej 3, ul. Cichej 1a, pl. Wojska Polskiego 8 oraz przy pl. Wojska Polskiego 10** - będzie **CHMIELEWSKI-DŹWIGI Sp. z o.o., Spółka Komandytowa**, z siedzibą w miejscowości Baniocha.

10. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** realizowanego w trybie zapytania o cenę, zgodnie z § 3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, złożonej przez NP przy piśmie z 12.05.2021 r.

Zarząd **wyraża zgodę** na zakup dla potrzeb obsługiwanych przez Pogotowie Techniczne zasobów wykrywacza nieszczelności gazowych w Firmie „**TEMAT**” Spółka Cywilna, z siedzibą w Tychach.

11. Zarząd zwraca się do Kancelarii Radcy Prawnego M. Pawełczyk z wnioskiem o przedstawienie opinii dotyczącej możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywanego w częściach (na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2020 z 15.10.2020 r. w sprawie zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia - ustalono podział na WZ BSM na 5 części).

Ad 4) – Sprawy dot. lokali użytkowych i dzierżawy

1. Po zapoznaniu się z pismem P.

- najemcy lokali użytkowych przy

ul.

(pismo z 28.04.2021 r. - wpływ do BSM 06.05.2021 r.), kierując się

opinią ER, zawartą w piśmie z 11.05.2021 r., biorąc pod uwagę trudną sytuację spowodowaną epidemią koronawirusa COVID-19 oraz długoletnią współpracę z najemcą, Zarząd wyraża zgodę na obniżenie czynszu najmu o w okresie od 01.05.2021 r. do 30.06.2021 r., w zakresie dot. lokali:

- przy ul. piwnica); - do wysokości zł/m²/m-c (plus zł/m²/m-c
- przy ul. - do wysokośc. zł/m²/m-c.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**




Protokołowała:

Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

NO (N i E)

NA-1

NA-2

NA-3

NA-4

NA-5

NM

NT

NI

EF

ER

EW

EZ

NO (oryg. Prot.)

