

Protokół nr 16 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 23 czerwca 2021 r.

Obecni:

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

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:

- 1) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
- 2) Sprawy bieżące.
- 3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd podjął uchwały od numeru 124 / 2021 do numeru 128 / 2021 włącznie. Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z pismem z 17.06.2021 r. (wpływ do BSM: 17.06.2021 r.) P , zam. przy ul. „

Kierując się opinią NM (pismo z 21.06.2021 r.), Zarząd przyjmuje wypowiedzenie, **wyrażając równocześnie zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy najmu w/wym. lokalu mieszkalnego do dnia 30.06.2021 r.**

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 18.06.2021 r. dot. wniosku **KOZBUD GROUP Sp. z o.o.**, z siedzibą w Chorzowie (pismo z 14.06.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia przedmiotu umowy nr 16/3/2021 z dnia 22.04.2021 r. pn. „**Wymiana pionów wod.-kan. kuchennych i łazienkowych wraz z podejściami do urządzeń w budynku mieszkalnym przy ul. „ (pion mieszkań: , , , ,)**”.

Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie tego terminu – **do 30.11.2021 r.** i w związku z tym zawarcie stosownego aneksu.

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

2. Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 18.06.2021 r. dot. wniosku **NA-4** zawartego w piśmie z 14.06.2021 r. - w związku z interwencją P , w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia przedmiotu umów nr 12/4/2021 i 13/4/2021 dot. **wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w budynkach mieszkalnych przy ul. i przy pl.**

Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie tego terminu – **do 30.09.2021 r.** i w związku z tym zawarcie stosownych aneksów z firmą **PROGRESSIO**.

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 18.06.2021 r. dot. wniosku **Zakładu Instalacji Sanitarnych wod.-kan., c.o., gaz. Piotr Ledwoch**, z siedzibą w Bytomiu (pismo z 15.06.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu zakończenia przedmiotu umów związanych z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych, tj.:

- nr 30/2/2021 z dnia 08.04.2021 r. przy ul. _____ ;
- nr 29/2/2021 z dnia 08.04.2021 r. przy ul. _____ ;
- nr 28/2/2021 z dnia 08.04.2021 r. przy ul. _____ .

Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie terminów – **do 30.11.2021 r.** i w związku z tym zawarcie stosownych aneksów.

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

4. Po zapoznaniu się z pismem **EW** z 15.06.2021 r., Zarząd **wnioskuje do Rady Nadzorczej** o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podjęcie przez Zarząd czynności polegających na wystąpieniu do sądu w celu uzyskania orzeczenia w trybie procesu dotyczącego **wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. _____ należącego do Pana _____ w związku z posiadanymi przez Niego zadłużeniami w opłatach za mieszkanie, za okres ponad sześciu miesięcy.**

5. Po zapoznaniu się z opinią prawną z 21.05.2021 r. **Kancelarii Radcy Prawnego M. Pawelczyk** (realizacja polecenia zawartego w protokole nr 11/2021 z posiedzenia odbytego 12.05.2021 r.), Zarząd **wstrzymuje się z podjęciem uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach - do czasu ustania stanu epidemii.**

O decyzji w tym zakresie Zarząd **poinformuje Radę Nadzorczą w trakcie najbliższego, plenarnego posiedzenia Rady.**

6. Na wniosek **EF** (pismo z 21.06.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 129 / 2021

Na podstawie art. 4 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 z późn. zm.), § 61 pkt 11 w związku z § 123 ust. 3 pkt 3.1. Statutu BSM i w oparciu o wyniki poszczególnych nieruchomości za I kwartał 2021 r. oraz planowane koszty, jak również mając na celu dążenie do zrównoważenia kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, **z dniem 01 PAŹDZIERNIKA 2021 roku Zarząd wprowadza zmianę wysokości stawek opłat z tytułu eksploatacji - w wysokości określonej w załącznikach nr: 1, 2, 3, 4 i 5 do pisma EF z 21.06.2021 r.**

Informację w w/wym. zakresie posiadaczom praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach **przekaze EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale, uwzględniające powyższe.

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

7. Na wniosek: **NA-1** (pismo z 21.06.2021 r.), **NA-2** (pismo z 18.06.2021 r.), **NA-3** (pismo z 07.06.2021 r.), **NA-4** (pismo z 21.06.2021 r.) i **NA-5** (pismo z 23.06.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 130 / 2021

Na podstawie art. 4 oraz art. 6 ust. 3 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 z późn. zm.), § 61 pkt 11 w związku z § 123 ust. 3 pkt 3.1. Statutu BSM – biorąc pod uwagę potrzeby remontowe

nieruchomości, wzrost cen materiałów budowlanych oraz konieczność wykonania zadań remontowych gwarantujących prawidłowe utrzymanie stanu technicznego budynków - **z dniem 01 PAŹDZIERNIKA 2021 roku Zarząd wprowadza zmianę wysokości stawek opłat z tytułu funduszu remontowego dla nieruchomości wyszczególnionych w pismach lub w załącznikach do pism: NA-1 z 21.06.2021 r.; NA-2 z 18.06.2021 r.; NA-3 z 07.06.2021 r.; NA-4 z 21.06.2021 r. i NA-5 z 23.06.2021 r.**

Informację w w/wym. zakresie posiadaczom praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach **przekaze EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale, uwzględniające powyższe.

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

8. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie z 31.05.2021 r. wniosek **ER** (pismo z 31.05.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 131 / 2021

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 z późn. zm.), § 61 pkt 11 Statutu, w związku z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z 17.05.2021 r. dot. wprowadzenia od dnia 01.06.2021 r. nowej taryfy dla ciepła dostarczanego przez Fortum Silesia S.A., biorąc pod uwagę wyniki analizy zaliczek wnoszonych przez mieszkańców na poczet kosztów centralnego ogrzewania, **począwszy od dnia 01 PAŹDZIERNIKA 2021 roku – Zarząd wprowadza zmiany wysokości zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania, w wysokościach określonych w piśmie ER z 31.05.2021 r.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, ER, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

9. Zarząd przychylił się do wniosków Kierowniczek **EK-1** (pismo z 22.06.2021 r.) oraz **EK-2** (pismo z 21.06.2021 r.), **wyrażając zgodę** - w związku z organizacją w tych placówkach AKCJI LATO'2021 - **na zwiększenie wysokości pobieranych przez uprawnionych pracowników zaliczek na poczet wydatków służbowych w tym zakresie, do wysokości określonych w wyżej wymienionych pismach**, tj. ponad wysokość kwot określonych w „Zasadach wypłaty i rozliczania zaliczek w BSM”.

10. Na wniosek **NA-5** (pismo z 23.06.2021 r.) w związku z przyłączeniem budynku przy ul. _____ do nowej sieci gazowej i z uwagi na wykryte liczne wycieki na poziomie gazowym w piwnicy oraz zamknięty dopływ gazu przez pogotowie gazowe, Zarząd **wyraża zgodę** na zmianę kwalifikacji robót awaryjnych w tym budynku zgodnie z wnioskiem.

Ad 3) – Sprawy dot. lokali użytkowych i dzierżawy terenów

1. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 22.06.2021 r. w związku z wnioskami z 17.06.2021 r.; wpływ do BSM: 17.06.2021 r.):

- w sprawie **rozwiązania umowy dzierżawy**
terenu przy ul. _____ **m² w trybie porozumienia stron z dniem 30.06.2021 r.** w związku ze sprzedażą postawionego na tym terenie kiosku;
- _____, z siedzibą w _____ w sprawie **zawarcia**
umowy dzierżawy terenu przy ul. _____ **o pow. _____ m²** w związku

z zakupem kiosku od
handlowo-usługowy - elektronika).

(z przeznaczeniem na punkt

Kierując się opinią zawartą w punkcie 1 pisma ER z 22.06.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie w/wym. wniosków** (stawka czynszu dzierżawy w wysokości **zł/m²/m-c netto**; kaucja zabezpieczająca w wysokości **zł**).

2. Zarząd zapoznał się z pismem z 26.05.2021 r. (wpływ do BSM 27.05.2021 r.) P.

w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego przy pl.

o pow. **m²** z zaproponowaną stawką czynszu najmu w wysokości **z zł/m²/m-c netto** oraz wyrażenie zgody na rozliczenie koniecznych prac remontowych w sposób opisany we wniosku.

Kierując się opinią zawartą w punkcie 2 pisma ER z 22.06.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu w/wym. lokalu z zaproponowaną stawką czynszu najmu; wysokość kaucji zabezpieczającej: zł**. Równocześnie Zarząd **wyraża zgodę na rozliczenie kosztów niezbędnych prac remontowych poprzez obniżenie stawki czynszu najmu do wysokości zł/m²/m-c, na okres sześciu miesięcy, począwszy od daty zawarcia umowy najmu.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:

Bożena Żychowska
Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

NO (NiE)	NA-1	NA-2	NA-3	NA-4	NA-5	NM
NT	NI	EF	ER	EW	EZ	NO (oryg. Prot.)