

Protokół nr 9 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 23 kwietnia 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 EZ (pismo z 14.04.2021 r.), Zarząd **15 kwietnia 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 77 / 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, Zarząd **wyraził zgodę, by w oparciu o uzyskane odpowiedzi na wystosowane zapytania ofertowe, kierowane do wykonawców przeglądów kominiarskich w zasobach BSM w 2020 r. oraz uzyskane potwierdzenia o chęci dalszej współpracy w tym zakresie także w roku 2021 (na warunkach finansowych w ubiegłego roku), Zarząd wyraża zgodę na zawarcie stosownych umów:**

- ze Spółdzielnią Pracy Kominiarzy z Sosnowca - przeglądy kominiarskie w zasobach NA-1 i NA-4;
- z Zakładem Kominiarskim Tomasz Cempulik - przeglądy kominiarskie w zasobach NA-2, NA-3 b NA-5.

Wyżej wymieniona uchwała 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 EZ (pismo z 15.04.2021 r.), Zarząd **15 kwietnia 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 78/2021

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 15.04.2021 r. (realizacja postanowień zawartych w Uchwale nr 64/2021 z 29.03.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie robót związanych z budową parkingu przy ul. Chorzowskiej 12a Przedsiębiorstwu Budowlanemu LEMTER Maciej Lempart, z siedzibą w Bytomiu.**

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), Zarząd **20 kwietnia 2021 r.** podjął decyzję o następującej treści:

W nawiązaniu do zapisu w protokole z posiedzenia Zarządu nr 8/2021 odbytego 12 kwietnia 2021 r. (Ad. 3, pkt. 13) Zarząd wstrzymał realizację zlecenia prac dot. naprawy instalacji odgromowej budynków mieszkalnych i użytkowych w zasobach NA-1 Firmie „KOZBUD GROUP” Spółka z o.o. z siedzibą w Chorzowie, w celu ponownego przeanalizowania kompletu dokumentów.

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

Ad 2) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numer 79/2021 do numeru 82/2021 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.
2. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 23.04.2021 r. w związku z wnioskiem P _____, zam. przy ul. _____, w sprawie wydłużenia terminu dostarczenia oświadczenia notarialnego o poddaniu się egzekucji w związku z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego w/wym. lokalu z uwagi na chorobę i brak możliwości dotarcia do notariusza, Zarząd **wyraża zgodę** na dostarczenie oświadczenia w terminie do dnia 07.05.2021 r. Realizację powyższego Zarząd powierza NM.
3. Po zapoznaniu się z wnioskiem P _____ i P. _____, zam. przy ul. _____ (wpływ pisma do BSM 12.04.2021 r.) dot. pozwolenia na korzystanie z zabudowanego korytarza przynależnego do w/wym. lokalu, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy w powyższym zakresie. Realizację powyższego Zarząd powierza NM.
4. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 21.04.2021 r. Zarząd wyraża zgodę na wystąpienie do Sądu Rejonowego w Bytomiu o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej 20.01.2021 r. P. _____, która posiadała w Spółdzielni prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr _____, przy ul. _____.

Realizację powyższego Zarząd powierza NM, EW i Radcy Prawnemu (każdemu w swoim zakresie).

5. Po zapoznaniu się z wnioskiem NM dot. pisma P. , zam. przy ul. (pismo z 12.04.2021 r.) Zarząd **wyraża zgodę** na wydłużenie terminu wpłaty wycytowanej wartości rynkowej lokalu przy ul. zgodnie z § 12 ust. 12 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków...”. O powyższym zainteresowaną poinformuje NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące

1. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** realizowanego w trybie zapytania o cenę, zgodnie z § 3 ust. 4, pkt 5 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielenia zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, złożonej przez **NA-3** przy piśmie z 20.04.2021 r. dot. **pilnej wymiany uszkodzonych rynien, inwestycja dla adresu Chorzowska** , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie „KOZBUD GROUP” Sp. z o.o., z siedzibą w Chorzowie.
2. Po zapoznaniu się z pismem **NA-2** z 20.04.2021 r. w sprawie konieczności skorygowania kosztorysu ofertowego dot. wymiany wodociągu w pomieszczeniu hydroforowni przy ul. Mazurskiej 3, (Protokół nr 30/2020 z posiedzenia Zarządu odbytego 21.10.2020 r.), **Zarząd wyraża zgodę** na powyższe. Realizację Zarząd powierza NA-2, EZ i NT (każdemu w swoim zakresie).
3. Na wniosek **NI** (pismo z 23.04.2021 r.) **Zarząd wyraża zgodę** na wydzierżawienie urządzenia wielofunkcyjnego posiadającego skaner A3 dla Spółdzielczego Klubu SEZAM.
4. Po zapoznaniu się z wnioskiem **P.** , zam. przy ul. z 07.04.2021 r. w imieniu większości Mieszkańców (wpływ pisma do BSM 13.04.2021 r.) dot. wprowadzenia naliczenia za konserwację domofonów dla ww. nieruchomości, kierując się opinią **NA-4**, zawartą w piśmie z 22.04.2021 r. Zarząd **wyraża zgodę** na powyższe. Realizację Zarząd powierza **NA-4**.
5. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** realizowanego w trybie zapytania o cenę, zgodnie z § 3 ust. 4, pkt 5 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielenia zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, złożonej przez **NA-2** przy piśmie z 15.04.2021 r. dot. wycinki 9 drzew gatunku topola euroamerykańska rosnących na działce nr 1584/1 (ul. Małachowskiego 11), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie prac jw. Firmie GARDENPARK Bartosz Czerwiński, z siedzibą w BargłóWKu.**

Ad 4) – Sprawy dot. lokali użytkowych i dzierżawy terenów

1. Zarząd zapoznał się pismem – wpływ do BSM 13.04.2021 r. , w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. 40 (pow. 21,37 m²). Kierując się opinią **ER**, **Zarząd wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu**, ze stawką czynszu zł/m²/m-c netto (wysokość kaucji zabezpieczającej zł).
2. Zarząd zapoznał się z pismem **P.** – najemcy lokalu użytkowego przy , (pismo z 14.04.2021 r.)

w sprawie obniżenia stawki czynszu z uwagi na brak przychodów. Kierując się opinią ER zawartą w pkt 2 pisma z 21.04.2021 r., biorąc pod uwagę kalkulację stawki opłat z tytułu czynszu najmu, w zakresie dot. nieruchomości przy _____, Zarząd nie wyraża zgody na obniżenie stawki czynszu najmu, natomiast wyraża zgodę na pokrycie należności z kaucji zabezpieczającej, którą należy uzupełnić do dnia 31.12.2021 r.

3. Zarząd zapoznał się z pismem P. _____ – najemcy lokalu użytkowego przy ul. _____, (pismo z 18.04.2021 r.) w sprawie zawieszenia lub obniżenia stawki czynszu z uwagi na brak przychodów. Kierując się opinią ER zawartą w pkt 3 pisma z 21.04.2021 r., biorąc pod uwagę kalkulację stawki opłat z tytułu czynszu najmu, w zakresie dot. nieruchomości przy ul. _____, Zarząd nie wyraża zgody na zawieszenie ani obniżenie stawki czynszu najmu, natomiast wyraża zgodę na pokrycie należności z kaucji zabezpieczającej, którą należy uzupełnić do dnia 31.12.2021 r.
4. Zarząd zapoznał się z pismem P. _____ – najemcy lokalu użytkowego przy ul. _____, (pismo z 16.04.2021 r.; data wpływu do BSM 21.04.2021 r.) w sprawie obniżenia stawki czynszu z uwagi na brak przychodów. Kierując się opinią ER zawartą w pkt 4 pisma z 21.04.2021 r., mając na uwadze charakter prowadzonej działalności oraz obostrzenia spowodowane epidemią koronawirusa COVID-19, Zarząd wyraża zgodę na obniżenie stawki czynszu najmu o _____ %, do wysokości _____ zł/m²/m-c netto, na okres od maja do sierpnia 2021 r.

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 (oryginał prot.)