

Protokół nr 23 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 25 sierpnia 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 169 / 2021 do numeru 175 / 2021 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 23.08.2021 r. (realizacja polecenia zawartego w prot. nr 22/2021 z 13.08.2021 r. → Ad 2 pkt 10) dot. lokali mieszkalnych przy _____ oraz przy _____, Zarząd **poleca EF** przygotować propozycję stawek w celu przeznaczenia lokali jw. do wynajmu instytucjonalnego.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 23.08.2021 r. w związku z wnioskiem **Bytomskich Mieszkań w sprawie wyrażenia zgody na trwałe zajęcie części działki numer _____, położonej w Bytomiu, przy ul. _____** (część działki zajęta przez ocieplenie sąsiadującej z nią ściany budynku przy ul. _____ styropianem.

Ze względu na fakt, że działka ta stanowi współwłasność Spółdzielni i właścicieli lokali w budynkach przy ul. _____ zgodę na trwałe zajęcie terenu muszą wyrazić wszyscy współwłaściciele nieruchomości.

Zarząd **poleca NM** poinformować w/wym. o warunkach umożliwiających uzyskanie zgody na trwałe zajęcie działki pod ocieplenie budynku (umowa dzierżawy ze stawką w wysokości **zł / m²/m-c**) oraz o konieczności likwidacji placyku gospodarczego zlokalizowanego na działce nr 230/5 i wystąpienie do Spółdzielni z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy terenu pod placyk, po zakończeniu inwestycji prowadzonej przez wnioskodawcę.

4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P. _____**, zam. przy ul. _____ w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia gospodarczego, zlokalizowanym na **III piętrze.**

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 23.08.2021 r., zgodę na zawarcie umowy dot. korzystania z pomieszczenia wspólnego użytku w w/wym. lokalizacji Zarząd uzależnia od założenia na koszt wnioskodawcy podzielnika kosztów c.o. na grzejniku, który znajduje się w tym pomieszczeniu.

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie z 10.08.2021 r. **NA-1** w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul. (pion**

lokali nr: _____) - w sprawie wykonania wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych w 2021 r.

Kierując się opinią **NA-1**, biorąc pod uwagę niekorzystny stan funduszu remontowego nieruchomości oraz fakt, że przedsięwzięcie nie jest ujęte w tegorocznym **PLANIE REONTÓW ZASOBÓW**, Zarząd **nie wyraża zgody** na realizację wniosku.

Równocześnie w nawiązaniu do decyzji zawartej w protokole nr 18/2021 z 13.07.2021 r. dot. budynku jw., Zarząd **poleca NA-1 umieścić także w/wym. zadanie w PLANIE REMONTOWYM NA 2022 r.** (realizacja w początkowym okresie - z jednoczesnym podjęciem negocjacji z wykonawcą w zakresie możliwości wykonania tych prac w poziomie cen z 2021 r.).

2. Po zapoznaniu 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 **NA-1** dot. **czyszczenia wiat śmietnikowych (17 szt.) służących gromadzeniu odpadów komunalnych w zasobach ADM-1**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie „**SEGURO**” z siedzibą w Sosnowcu, która złożyła najkorzystniejszą ofertę.

Równocześnie Zarząd **poleca NA-2, 3, 4 i 5 rozważyć wdrożenie w/wym. zakresu prac w w/wym. administracjach**. Informacji w tym zakresie Zarząd oczekuje na jednym ze swych kolejnych posiedzeń.

3. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-3** z 13.08.2021 r., ze względu na bardzo zły stan nawierzchni części drogi osiedlowej na działce nr 1908/139 (mienie), Zarząd **wyraża zgodę na wszczęcie procedur związanych z podpisaniem w w/wym. zakresie umowy z firmą LIKPOL** (firma wybrana w trybie przetargu ograniczonego jako wykonawca robót drogowych i brukarskich w zasobach Spółdzielni).

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-3** z 18.08.2021 r., w związku z wystąpieniem mieszkańców nieruchomości przy ul. _____ (pismo z 26.06.2021 r. - wpływ do BSM: 20.07.2021 r. - **pion lokali nr _____**), w sprawie wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych.

Zarząd **wyraża zgodę na wszczęcie procedur związanych z podpisaniem w w/wym. zakresie umowy z firmą _____** (kontynuacja prac realizowanych w zasobach **NA-3**; rozpoczęcie prac → listopad'2021; zakończenie → styczeń'2022).

5. Po zapoznaniu 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 **NA-5** dot. **wykonania remontu balkonów wraz z wymianą balustrad i dociepleniem ścian szczytowych na wysokości parteru w budynku mieszkalnym przy ul. _____** Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____ z siedzibą w _____, która złożyła najkorzystniejszą ofertę.

6. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie z 20.08.2021 r. EZ, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 176/2021

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1208) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **ustala opłatę na pokrycie kosztów montażu instalacji domofonowej w budynku przy ul.**

, w wysokości po zł/lokal/m-c, począwszy od 01 października 2021 r., przez okres 12 miesięcy - wraz z utrzymaniem dotychczasowej opłaty konserwacyjnej.

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EF, EW, NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 20.08.2021 roku, w związku z pismem z 18.08.2021 r.

, z siedzibą w Bytomiu, wyrażając zgodę na zawarcie aneksów do umów dot. zleconego wykonywania usług utrzymania czystości na terenach zasobów NA-1, NA-2, NA-4 i NA-5.

8. Zarząd zapoznał się z przesłanym drogą elektroniczną pismem z 10.08.2021 r. P.

i P., zam. przy ul. (spółdzielcze własnościowe; obydwie wnioskodawcy są Członkami BSM) w sprawie odstąpienia od dochodzenia odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat za w/w lokal, w związku ze spłatą zadłużeń; do zapłaty **pozostały odsetki wysokości zł).**

Kierując się opinią EW, Zarząd **wyraża zgodę na nie naliczanie odsetek w wysokości zł, pod warunkiem uiszczenia przez wnioskodawców pozostałej kwoty odsetek w wysokości w terminie do 13.09.2021 r.**, o czym w/wym. poinformuje EW.

9. Po zapoznaniu się z pismem NI z 19.08.2021 r. w związku z ofertą złożoną przez (pismo z 30.07.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie stosownej umowy** (półroczna kampania reklamowa wspierająca sprzedaż/wynajem lokali mieszkalnych/użytkowych oraz budująca pozytywny wizerunek BSM).

10. Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 25.08.2021 r. dot. wniosku **, z siedzibą w** (pismo z 24.08.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia wymiany pionów wod.-kan. w budynku mieszkalnym przy ul.

Kierując się opinią NA-3 Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie aneksu do umowy w zakresie jw. (przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy- do 31.03.2022 r.).**

11. Na wniosek NA-1 (pismo z 25.08.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 177/2021

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1208) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM - w związku z zakończeniem 24-miesięcznej gwarancji udzielonej przez wykonawcę remontu instalacji domofonowej w budynku przy ul.

, począwszy od 01 października 2021 r. Zarząd wprowadza ponownie, zawieszoną w w/wym. okresie opłatę z tytułu konserwacji instalacji domofonowej - w wysokości po zł/lokal/m-c.

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

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

12. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 25.08.2021 roku dotyczącym wniosków z siedzibą w (pisma z 24.08.2021 r.; wpływ do BSM: 25.08.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia prac dot. wykonania instalacji centralnego ogrzewania, w budynkach przy ulicach:

- **Kossaka 26 - 28** (część wspólna c.o.);
- **Piłsudskiego 69A** (część wspólna c.o.);
- **Matejki 18A** (część wspólna c.o.);
- **Matejki 20** (część wspólna c.o.);
- **Lenartowicza 4A** (część wspólna c.o.);
- **Matejki 18A** (lokale mieszkalne c.o.);
- **Lenartowicza 4A** (lokale mieszkalne c.o.);
- **Matejki 20** (lokale mieszkalne c.o.);
- **Kossaka 26** (lokale mieszkalne c.o.);
- **Piłsudskiego 69A** (lokale mieszkalne).

Kierując się opinią **NT** zawartą w piśmie z 25.08.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów do umów w zakresie jw. dot. przedłużenia terminów realizacji przedmiotów umów w zakresie:

- zakończenia montażu instalacji c.o. → do **.2021 r.**;
- całkowitego zakończenia prac z rozruchami włącznie → do **.2021 r.**

13. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 25.08.2021 r. dot. wniosku z siedzibą w (pismo z 23.08.2021 r. - wpływ do BSM: 24.08.2021 r.), w sprawie wyrażenia zgody na wydłużenie terminu zakończenia prac objętych umową numer 20/4/2021 (**remont balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. - pion mieszkań nr**).

Kierując się opinią **NA-4** Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksu do umowy jw. (przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy – **do 30.09.2021 r.**).

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

1. Po zapoznaniu się z pismem z 16.08.2021 r. - najemcy lokalu użytkowego przy **ul.**, kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 17.08.2021 r., biorąc pod uwagę przedłużający się remont instalacji c.o. w pawilonie, Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie o jeden miesiąc (wrzesień 2021 r.) obowiązywania obniżonej stawki z tytułu czynszu najmu lokalu jw., w wysokości **zł/m²/m-c.**

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem zawartym w piśmie z 02.07.2021 r.; wpływ do BSM 09.08.2021 r.) - najemcy lokalu użytkowego o powierzchni 123,05 m², przy

Kierując się opinią **ER** z 10.08.2021 r., biorąc pod uwagę zakres i rodzaj prac remontowych, Zarząd **wyraża zgodę** na obniżenie stawki czynszu najmu lokalu - do wysokości **zł/m²/m-c** przez okres jednego miesiąca (wrzesień 2021 r.).

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** (pismo z 16.06.2021 r.; uzupełnienie wniosku 03.08.2021 r.) i **wyraża zgodę** na zawarcie umowy dzierżawy terenu (dotyczy działek o numerach: - będących w użytkowaniu wieczystym BSM oraz o numerach: - stanowiących własność BSM), w celu poprawy zagospodarowania nieruchomości będącej własnością wnioskodawcy o pow. m². Kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 10.08.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy dzierżawy terenu jw. ze stawką **zł/m²/m-c netto plus VAT**, o czym w/wym. poinformuje **ER**.
W związku z powyższym Zarząd **poleca NA-3 wspólnie z EZ** zweryfikować umowę w zakresie wykonywania usług utrzymania porządku na w/wym. terenie.

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.)

