

Protokół nr 26 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 01 października 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.

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.”), Zarząd **20 września 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 204 / 2021

Na podstawie § 61 punkt 10 Statutu BSM - w związku z rozwiązaniem przez Pana **Jarosława Gontka (Gontek)** z dniem **20 września 2021 roku** zawartej z Bytomską Spółdzielnią Mieszkaniową umowy o pracę, Zarząd BSM oświadcza, że z **tym samym dniem c o f a udzielone Mu PEŁNOMOCNICTWO ZARZĄDU.**

Cofnięcie PEŁNOMOCNICTWA ZARZĄDU BSM wynika także z treści udzielonego w/wym. Pełnomocnictwa, które – cyt.: „./.../ wygasa z dniem rozwiązania zawartej /.../ umowy o pracę. /.../”.

Wykonanie uchwały Zarząd powierza **NO**.

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 **ER** (pismo z 22.09.2021 r.), Zarząd **23 września 2021 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z pismem - najemcy lokalu użytkowego przy **ul.** (pismo z 20.09.2021 r.), kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 22.09.2021 r., biorąc pod uwagę trudną sytuację ekonomiczną najemcy spowodowaną epidemią koronawirusa COVID-19, Zarząd **wyraża zgodę** na obniżenie obowiązującej od 01.10.2021 r. stawki czynszu najmu **do wysokości** **zł/m²/m-c netto**.

Wyżej wymieniona decyzja 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 **EZ** (pismo z 29.09.2021 r.), Zarząd **30 września 2021 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 29.09.2021 r. w związku z wnioskiem (pismo z 29.09.2021 r.), w sprawie przedłużenia terminu zakończenia prac związanych z wykonaniem przyłączenia centralnego ogrzewania w budynkach przy ulicach:

- umowa nr 60/2/2021;
- umowa nr 47/2/2021;
- umowa nr 61/2/2021;
- umowa nr 62/2/2021.

Kierując się opinią EZ, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie stosownych aneksów dot. przedłużenia terminu realizacji przedsięwzięć jw. – **do 15.10.2021 r.**

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

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

4. 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 30.09.2021 r.), Zarząd **30 września 2021 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 30.09.2021 r. w związku z wnioskiem z siedzibą w (pismo z 30.09.2021 r.), w sprawie przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy nr 47/1/2021 z 20.05.2021 r. (**remont instalacji odgromowych w zasobach NA-1**).

Kierując się opinią EZ, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie stosownego aneksu dotyczącego przedłużenia terminu realizacji przedsięwzięcia jw. – **do**

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

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 uchwałę numer 205 / 2021**. Treść uchwały w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z dokumentami przy pismach NM z 27.09.2021 r. oraz EF z 27.09.2021 r. (realizacja polecenia zawartego w protokole nr 25/2021 z posiedzenia Zarządu odbytego 17.09.2021 r. - Ad 2 pkt 7).

Materiały jw. Zarząd **kieruje do NM+EW** w celu przygotowania kompletu dokumentów umożliwiających zawarcie **umowy najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego przy ul. o powierzchni m² z**

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Po zapoznaniu się z pismem NA-2 z 22.09.2021 r. w związku z wnioskiem z 10.08.2021 r. (wpływ do BSM: 19.08.2021 r.) **Mieszkańców budynku przy ul.**

Zarząd **wyraża zgodę** na wykonanie awaryjnej wymiany pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej (pion mieszkań nr:) przez

Realizację powyższego Zarząd poleca EZ oraz NA-2.

2. W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 23/2021 z posiedzenia Zarządu odbytego 25.08.2021 r. (Ad 1 pkt 2), Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 27.09.2021 r. - w tym z **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”, w sprawie remontu lokalu mieszkalnego przy ul.

Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie**
z siedzibą w

3. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **ER** z 23.09.2021 r. dot. rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomości przy ul. **Wróblewskiego 16 - 18 - 20**, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 206 / 2021

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208) i § 61 pkt 11 Statutu - w związku z brakiem rozstrzygnięcia dotyczącego wyboru jednolitej metody rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń przychodów i kosztów nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za lokale” w nieruchomości przy ul. **Wróblewskiego 16 - 18 - 20**, Zarząd **przychyliła się do wniosku** zawartego w piśmie **ER** z 23.09.2021 r., ustalając, że:

- **koszty centralnego ogrzewania w klatkach przy ul. Wróblewskiego 16 i 18 za okres od 01 września 2020 r. do 31 sierpnia 2021 r. zostaną rozliczone proporcjonalnie w stosunku do poprzednich lat;**
- **natomiast rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania przy ul. Wróblewskiego 20 nastąpi według powierzchni w okresie od 01 stycznia 2021 r. do 31 sierpnia 2021 r. z kosztów przedstawionych w załączniku do pisma ER (rozliczenie nastąpi równoległe z innymi budynkami rozliczanymi wg powierzchni, tj. w styczniu 2022 r.).**

Realizację uchwały Zarząd **poleca: ER, EW, EF i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

4. Po zapoznaniu się z pismem **NA-3** z 23.09.2021 r. w oparciu o wyniki ankiet, w związku z dużą awaryjnością domofonu, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie** z siedzibą w Bytomiu (firma, która w zasobach w/wym. administracji prowadzi konserwację) **wymiany instalacji domofonowej w budynku przy ul. oraz na spłatę należności z tego tytułu w ratach, w okresie 12 miesięcy**, o czym zainteresowanych poinformuje **NA-3**.

Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

5. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** przedsięwzięcia 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 **EZ** przy piśmie z 27.09.2021 r. dot. **wykonania i montażu wiaty śmietnika przy ul.**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie z siedzibą

6. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 27.09.2021 r. - w tym z **KARTĄ ZLECENIA** przedsięwzięcia realizowanego w trybie zapytania o cenę (3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”), zgodnie z wnioskiem **EZ**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie** wykonania oświetlenia alejki w ciągu ulicy wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej.

7. Po zapoznaniu się z ofertą z 27.08.2021 r. złożoną przez firmę _____, z siedzibą w _____, kierując się opinią EZ zawartą w piśmie z 27.09.2021 r. i w **KARCIE ZLECENIA** przedsięwzięcia realizowanego w trybie zapytania o cenę (§ 3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie w/wym. firmie wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej, w zasobach NA-2, NA-3 i NA-5** (wykonawca podobnych zleceń w 2020 roku; w ofercie jw. firma zaproponowała kontynuację współpracy wg stawek cenowych obowiązujących w 2020 roku).

8. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 27.09.2021 r. - w tym z **KARTĄ ZLECENIA** przedsięwzięcia realizowanego w trybie zapytania o cenę (§ 3 ust. 4 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”), zgodnie z wnioskiem EZ, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie wykonania ciśnieniowego czyszczenia wiat śmietnikowych w zasobach NA-2, NA-4 i NA-5** firmie _____, z siedzibą w _____

9. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** dot. przedsięwzięcia 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 NT, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie dostawy i montażu urządzenia do kompensacji mocy biernej dla budynku przy ul. _____** w Bytomiu firmie _____, z siedzibą w _____

10. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 30.09.2021 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 207 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 30.09.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne kwoty w wysokości _____ zł**, będącej sumą nadpłat nie pobranych przez byłych mieszkańców BSM (nadpłaty od 2004 roku do roku 2017 - wg załączonych do niniejszej uchwały zestawień).

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.)