

Protokół nr 29 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 03 listopada 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 NA-3 (pismo z 22.10.2021 r.), **25 października 2021 roku** Zarząd podjął następującą decyzję:

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”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie nasadzenia drzew według decyzji Urzędu Miasta Bytom (łącznie 78 drzew) na terenach:**

- Administracji nr 1 - 25 sztuk;
- Administracji nr 2 - 33 sztuk;
- Administracji nr 3 - 12 sztuk;
- Administracji nr 5 - 8 sztuk.

Mając na uwadze zapewnienie realizacji zadania jw. **do dnia 31 października 2021 r.**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie prac jw. dwóm firmom** (obydwie firmy zaproponowały jednakową cenę za nasadzenie 1 drzewa), tj.:

- w zasobach ADM nr 2 i ADM nr 5;
- w zasobach ADM nr 1 i ADM nr 3.

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 EZ (pismo z 25.10.2021 r.), **25 października 2021 roku** Zarząd podjął następującą uchwałę:

Uchwała nr 224 / 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 13.10.2021 r. (realizacja postanowień zawartych w Uchwale nr 215/2021 z 17.10.2021 r. - Protokół nr 27/2021) oraz biorąc pod uwagę wyniki negocjacji opisane w notatce z 25.10.2021 r., Zarząd **ustala, że wykonawcą termomodernizacji budynku przy ul. _____ będzie**

_____, z siedzibą w _____

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.”), **29 października 2021 roku** Zarząd podjął następującą uchwałę:

Uchwała nr 225 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, Zarząd **zatwierdza ANEKS NR 6 do „ZASAD WYPŁATY I ROZLICZANIA ZALICZEK W BSM”** w treści załączonej do niniejszej uchwały, który **wchodzi w życie z dniem 01 listopada 2021 roku.**

Wyżej wymieniona uchwała 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.”), Zarząd **29 października 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 226 / 2021

Na podstawie § 61 punkt 10 Statutu BSM - w związku z rozwiązaniem przez **Panią Ewę Grzelczak z dniem 31 października 2021 roku** zawartej z Bytomską Spółdzielnią Mieszkaniową umowy o pracę, Zarząd BSM oświadcza, że **z tym samym dniem c o f a udzielone w/wym. PEŁNOMOCNICTWO ZARZĄDU.**

Cofnięcie PEŁNOMOCNICTWA ZARZĄDU BSM wynika także wprost z treści 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.

Ad 2) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 227 / 2021 do numeru 229 / 2021 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P. _____ i P. _____**, zam. przy ul. _____ (pismo z 07.10.2021 r.; wpływ do BSM: 12.10.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie na **piętrze.**

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 26.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji.**

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____, zam. przy ul. _____ (wpływ pisma do BSM: 19.10.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie na _____ **piętrze.** Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 26.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji.**

4. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 26.10.2021 r. w związku z wnioskiem P. _____ z 26.09.2021 r. dot. wyrażenia zgody na zagospodarowanie przestrzeni pod schodami w piwnicy przy ul. _____ (klatka nr _____). Kierując się opinią NA-3 w związku z faktem, iż w tej przestrzeni znajdują się przewody odprowadzające wodę (studzienka), do której powinien być zapewniony swobodny dostęp w razie ewentualnej awarii, Zarząd **nie widzi możliwości pozytywnego załatwienia wniosku jw.,** o czym zainteresowanego poinformuje NM.

5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____, zam. przy ul. _____ (pismo z 20.10.2021 r.; wpływ do BSM: 25.10.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym **między _____ a _____ piętrem.** Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 28.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji.**

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd **wnioskuje do Rady Nadzorczej** o wyrażenie zgody na udzielenie Pełnomocnictwa Zarządu BSM **Kierownikowi EK-1 - Pani Patrycji Mucha.**

2. Zarząd zapoznał się z dokumentami załączonymi do pisma NP z 02.11.2021 r. dot. **utrzymania czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a za październik 2021 r.** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 r.), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Na wniosek EW (pismo z 25.10.2021 roku), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 230 / 2021

Na podstawie § 92 Statutu BSM - w oparciu o informacje zawarte w piśmie EW z 25.10.2021 roku, Zarząd **z m i e n i a wysokość stawki czynszu najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. _____, o której mowa w Uchwale nr 217/2021 z dnia 18.10.2021 r., ze stawki _____ zł/m²/m-c netto – do wysokości _____ zł/m²/m-c netto (plus media).** Wzrost stawki czynszu najmu wynika z przeliczenia składników opłaty wynikających z usług realizowanych w obrębie nieruchomości, (konserwacja domofonu oraz sprzątnięcie części wspólnych budynku).

Realizację uchwały Zarząd powierza NM, EW, EF oraz NA-2 (każdemu w swoim zakresie).

4. 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 NA-4 przy piśmie z 25.10.2021 r. dot. wycinki i pielęgnacji drzew (redukcja korony) w zasobach NA-4:

- 6 szt. drzew - do wycięcia;
- 55 szt. drzew - pielęgnacja),

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

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 26.10.2021 r. w związku z wnioskiem Państwa dot. **ponownego rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2021 r. przy ul.**

Kierując się opinią ER, Zarząd **wyraża zgodę** na rozliczenie należności z tytułu wody i odprowadzania ścieków w oparciu o uśrednione stawki z poprzednich okresów rozliczeniowych, z uwzględnieniem dwukrotnej zmiany stawki za zimną wodę i kanalizację, tj. **na uznanie w/wym. kwotą** zł wraz z dokonaniem odpowiedniej korekty - zmniejszeniem niedopłaty o tę kwotę.

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

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 26.10.2021 r. w związku z wnioskiem P (pismo z 18.10.2021 r.) w sprawie dzierżawy terenu.

Kierując się opinią ER, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy dzierżawy terenu przy ul. o powierzchni m², w okresie od 27 listopada 2021 r. do 23 grudnia 2021 r., z przeznaczeniem na sprzedaż karpia.

Stawka czynszu za cały okres dzierżawy – w wysokości zł netto, przy czym w umowie dzierżawy należy zawrzeć zapis, iż **Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia sobie dostępu do źródła energii elektrycznej we własnym zakresie.**

2. Po zapoznaniu się Zarząd **przyjął do wiadomości** „Analizę gospodarki lokalami użytkowymi w zasobach BSM, w okresie od stycznia do września 2021 r.” przedstawioną w piśmie ER z 26.10.2021 r.

3. Zarząd zapoznał się z pismem ER z 27.10.2021 r. dot. wniosku , w sprawie obniżenia stawki czynszu najmu lokalu użytkowego przy ul. z powodu utrudnień w prowadzeniu działalności związanych z wymianą instalacji centralnego ogrzewania we wrześniu oraz w październiku 2021 r.

Kierując się opinią ER zawartą w punkcie 1 pisma z 27.10.2021 r. (wymiana instalacji c.o. była niezbędna i znacznie podniosła komfort użytkownika wynajmowanego lokalu; ponadto biorąc pod uwagę kalkulację kosztów i przychodów w/wym. nieruchomości, Zarząd **nie wyraża zgody na pozytywne załatwienie wniosku**, o czym zainteresowanych poinformuje ER.

4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem , z siedzibą w (pismo z 20.10.2021 r.; wpływ do BSM: 25.10.2021 r.) w sprawie przedłużenia okresu trwania umowy dzierżawy terenu pod nośniki reklamowe do dnia 31 grudnia 2021 r.

Kierując się opinią ER zawartą w punkcie 2 pisma z 27.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosku, na dotychczasowych warunkach finansowych**, tj.:

- za każdy jednostronny nośnik reklamowy o powierzchni 18 m²: **zł/m-c netto**;
- za dwustronny nośnik reklamowy: **zł/m-c netto** (2 szt.);
- za jednostronny nośnik reklamowy o powierzchni 12 m²: **zł/m-c netto**.

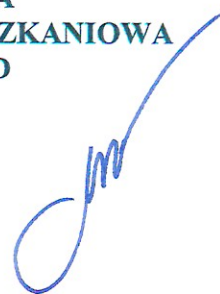
5. Zarząd przychyliła się do wniosku **ER** zawartego w punkcie 3 pisma z 27.10.2021 r., **polecając NT, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie) - przeprowadzić kontrolę stanu technicznego i wizualnego wynajmowanych w zasobach Spółdzielni lokali użytkowych, pod kątem prawidłowości wykorzystania tych lokali, stwierdzenia ewentualnych występujących uszkodzeń, niezależnych od Spółdzielni awarii oraz w celu stwierdzenia niezbędnych napraw.

Z przeprowadzonych kontroli odbywanych w obecności najemcy, Zarząd **poleca sporządzać protokoły** zawierające: datę kontroli; adres lokalu użytkowego i dane najemcy; imiona i nazwiska oraz funkcje pracowników przeprowadzających kontrolę; opis zakresu niezbędnych do wykonania prac wraz z określeniem przewidywanych terminów ich wykonania.

Protokół, który podpisują: najemca i pracownicy uczestniczący w kontroli należy przekazać do ER. Protokoły stanowić będzie podstawę do wyegzekwowania od najemców wykonania ewentualnych napraw w lokalach.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.


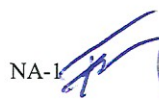
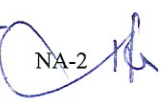
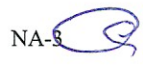
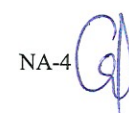


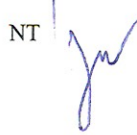

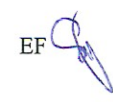



**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:


Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

| | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |
| NT  | NT  | EF  | ER  | EW  | EZ  | NO (oryg. Prot.) |

