Protokół nr 31 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 25 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.")*, Zarząd **22 listopada 2021 r.** podjął następującą decyzję:

W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 30/2021 z posiedzenia Zarządu odbytego 17.11.2021 r. (Ad 2 pkt 6), po zapoznaniu się z opinią prawną z 22.11.2021 r. **Kancelarii Radcy Prawnego Jolanta Tyczyńska**, w związku z pismem z 09.11.2021 r. **Sądu Rejonowego I Wydział Cywilny w Bytomiu Sygn. akt I C** (data wpływu do BSM: 10.11.2021 r.), Zarząd wycofuje powództwo BSM przeciwko

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 **E** Zarząd **22 listopada 2021 r.** podjął następującą decyzję:

Zarząd przyjmuje ofertę z 22.11.2021 r. ., z siedzibą w i **wyraża zgodę na zawarcie umowy** dotyczącej określenia, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, aktualnej wartości zobowiązań pracodawcy wobec pracowników mających na celu określenie wysokości tzw. rezerw z tytułu świadczeń wynikających z Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy Pracowników BSM oraz Kodeksu Pracy

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 **ER** (pismo z 19.11.2021 r.) Zarząd **22 listopada 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 242 / 2021

Na podstawie: decyzji nr GL/RZT.70.29.2020 z 02.11.2020 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zatwierdzającej zmianę taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Bytom na okres 3 lat oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **z dniem 01 stycznia 2022 roku wprowadza nową cenę za zimną wodę i kanalizację - w łącznej wysokości 15,60 zł/m³** (w tym: za dostarczoną wodę 6,19 zł/m³ brutto; za odprowadzanie ścieków 9,41 zł/m³ brutto).

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 243 / 2021 do numeru 244 / 2021 włącznie**. Treść uchwał w aktach **NM**.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem , zam. przy (pismo z 08.11.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na umożliwienie indywidualnego korzystania z pomieszczenia po byłej pralni w w/wym. budynku.
Kierując się opinią **NM i NA-3** zawartą w piśmie z 23.11.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłej pralni w w/wym. lokalizacji**.

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem , zam. przy (pismo z 08.11.2021 r.; wpływ do BSM: 09.11.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na użytkowanie pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym **na I piętrze**.
Kierując się opinią **NM i NA-4** zawartą w piśmie z 23.11.2021 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 wnioskiem , zam. przy w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie pomieszczenia gospodarczego po byłej komorze zsypowej w budynku jw.
Kierując się opiniami **NM i NA-4**, Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu w/wym. części wspólnej budynku**, z równoczesnym zastrzeżeniem (zapis zawarty w treści umowy), że najemca zobowiązany jest do: udostępniania pomieszczenia, do kontroli instalacji lub na wypadek konieczności usunięcia awarii oraz że nie będą w nim składowane przedmioty łatwopalne).
Ponadto - z uwagi na fakt, iż pomieszczenia po komorze zsypowej od zewnętrznej strony budynku zostały zasypane w trakcie termomodernizacji budynku, a dostęp do tego pomieszczenia jest możliwy od strony piwnic przez wnęki wykorzystywane przez Mieszkańców na pomieszczenia piwniczne - Zarząd **ustala odpłatność za przedmiotowe pomieszczenia w wysokości 50% stawki za najem pomieszczenia gospodarczego**.

5. Na wniosek **NM** (pismo z 22.11.2021 r.), po zapoznaniu się z kompletem dokumentów, Zarząd **wyraża zgodę** na skierowanie wniosku do Sądu Rejonowego z wnioskiem o wszczęcie postępowania zmierzającego do ustalenia spadkobierców po zmarłym w dniu 06.03.2021 r. , który posiadał w Spółdzielni prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego **nr** , przy (mieszkanie jest zadłużone).

6. Na wniosek **NM** (pismo z 22.11.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 245 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek **NM**, Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne** przedawnionych zobowiązań z tytułu nie podjętego wkładu mieszkaniowego w wysokości (dotyczy lokalu **nr** przy (spadkobiercy zmarłej nie zgłosili się po odbiór należnego Im wkładu mieszkaniowego).

7. Na wniosek **NM** (pismo z 22.11.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 246 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek **NM**, Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne** przedawnionych zobowiązań z tytułu nie podjętego wkładu mieszkaniowego w wysokości (dotyczy lokalu **nr** przy i spadkobiercy zmarłego nie zgłosili się po odbiór należnego Im wkładu mieszkaniowego).

8. Na wniosek **NM** (pismo z 22.11.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 247 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek **NM**, Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne** przedawnionych zobowiązań z tytułu nie podjętego wkładu mieszkaniowego w wysokości (dotyczy lokalu **nr** przy (spadkobiercy zmarłego nie zgłosili się po odbiór należnego Im wkładu mieszkaniowego).

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Na podstawie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej BSM (WNIOSEK NR 5/2021 z 18.11.2021 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 248 / 2021

Na podstawie pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, wyrażonej w oparciu o § 64 ust. 1 Statutu (protokół nr 11/2021 z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego 18.11.2021 roku – WNIOSEK NR 5/2021) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM, Zarząd Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (BSM) **ustanawia z dniem 01 grudnia 2021 roku Panią Patrycję MUCHA – Kierownika Spółdzielczego Klubu „Relaks" – PEŁNOMOCNIKIEM ZARZĄDU BSM**, udzielając Jej pełnomocnictwo w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza **NO**.

2. Zarząd zapoznał się z pismem NA-2 z 22.11.2021 r. dot. doszczętnym spaleniem w dniu 15.10.2021 r. wiaty śmietnikowej na placyku gospodarczym przy , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie firmie wykonania we wskazanej lokalizacji montażu nowej wiaty śmietnikowej.

3. Zarząd zapoznał 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-3** w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy **(III klatka schodowa) dot. zlecenia wykonywania usług utrzymania**

porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej), podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 249 / 2021

Na wniosek Mieszkańców, na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego", Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie** z siedzibą w **wykonywania usług w zakresie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej) w budynku przy **(III klatka schodowa), począwszy od 01 GRUDNIA 2021 roku, ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po zł / lokal / m-c.**
Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

4. Zarząd zapoznał 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** w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy **(III klatka schodowa) dot. zlecenia wykonywania usług utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej), podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 250 / 2021

Na wniosek Mieszkańców, na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego", Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie** z siedzibą w **wykonywania usług w zakresie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej) w budynku przy **(III klatka schodowa), począwszy od 01 GRUDNIA 2021 roku, ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po zł / lokal /m-c.**
Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW i NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

5. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 24.11.2021 r. w związku z wnioskiem firmy (pismo z 04.11.2021 r. wpływ do BSM: 08.11.2021 r.) dot. drastycznego wzrostu cen wiat śmietnikowych u producenta.
Z uwagi na powyższe Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy z w/wym. firmą na pozostały zakres prac brukarskich według obowiązujących w ofercie stawek oraz odrębne rozliczenie dostarczonych wiat śmietnikowych, po przedstawieniu kosztów ich zakupu u producenta.

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **ER** z 15.11.2021 r. w związku z wnioskami oraz - posiadaczy garaży przy , w sprawie montażu wodomierza w garażach.
Kierując się opinią **ER** Zarząd **wyraża zgodę na stałe odcięcie dostawy wody do garaży** i poinformowanie o tym fakcie użytkowników garaży.
W tym celu Zarząd **poleca NA-3** przeprowadzić inwentaryzację garaży wbudowanych, w zakresie dot. poboru wody.

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **ER** z 24.11.2021 r. w związku uruchomieniem dostawy ciepła do budynków przy **ul. Kossaka 26; ul. Zabrzańskiej 80, 82, 84, 86, 90 i 92; ul. Lenartowicza 4A; ul. Matejki 18A, 20; ul. Małachowskiego 9A oraz przy ul. Piłsudskiego 69A** i przychyla się do wniosków **ER** zawartych w tym piśmie, ustalając, co następuje:

W nawiązaniu do pisma z 03.11.2021 r. (znak: RM/1642/2021) **Przedsiębiorstwu Energetyki Cieplej Sp. z o.o.** – Zarząd **poleca ER** przekazać do w/wym. przedsiębiorstwa dane w zakresie ilości mieszkań i powierzchni, celem aktualizacji zleceń dot. dostawy ciepła, z mocą obowiązywania **od 01 grudnia 2021 r.**

Ponadto Zarząd podjął uchwałę jn.:

Uchwała nr 251 / 2021

Na podstawie § 61 pkt 11 Statutu, § 8 pkt 3 „Regulaminu określającego zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM" - w związku uruchomieniem dostawy ciepła do budynków przy **ul. Kossaka 26; ul. Zabrzańskiej 80, 82, 84, 86, 90 i 92; ul. Lenartowicza 4A; ul. Matejki 18A, 20; ul. Małachowskiego 9A oraz przy ul. Piłsudskiego 69A, Zarząd ustala, że w lokalach wyposażonych w liczniki ciepła, w budynkach jw., pierwszy okres rozliczeniowy zostanie jednorazowo wydłużony do 31 grudnia 2022 roku** (14 lub 13 miesięcy, w zależności od daty podłączenia poszczególnych budynków do sieci c.o.).
Równocześnie, biorąc pod uwagę: wysokość zaliczek na poczet c.o. w tych lokalach, które zostały przyłączone do sieci c.o. w roku 2020 oraz wzrost cen ciepła, **począwszy od dnia 01 stycznia 2022 roku, Zarząd ustala zaliczkę na poczet centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, przy ulicach: Kossaka 26; Zabrzańskiej 80, 82, 84, 86, 90 i 92; Lenartowicza 4A; Matejki 18A, 20; Małachowskiego 9A oraz przy ul. Piłsudskiego 69A – w wysokości zł / m² / m-c.**

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

1. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 17.11.2021 r. - w związku z wnioskiem z 04.11.2021 r. (wpływ do BSM 09.11.2021 r.) - najemcy lokalu użytkowego przy z wnioskiem w sprawie obniżenia stawki czynszu i opłat za c.o. z powodu obniżających się obrotów firmy spowodowanych m. in. utrudnieniami z dojazdem do pawilonu.
Kierując się opinią **ER** zawartą w **punkcie 1** pisma z 17.11.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na obniżenie stawki czynszu najmu lokalu jw. do wysokości **zł/m²/m-c netto na okres dwóch miesięcy, tj. od 01.12.2021 r. do 31.01.2022 r.**; równocześnie Zarząd **nie wyraża zgody** na zmniejszenie wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania.

2. Na wniosek , z siedzibą w (pismo z 05.11.2021 r. - wpływ do BSM 10.11.2021 r.) Zarząd **wyraża zgodę na przedłużenie o kolejny rok okresu trwania umowy dzierżawy terenu pod nośniki reklamy wielkoformatowej przy oraz przy** w Bytomiu, zgodnie z sugestiami **ER** zawartymi w **punkcie 2** pisma z 17.11.2021 r. (na dotychczasowych warunkach finansowych, ale z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji stawki czynszu dzierżawy).

3. Zarząd przyjął do wiadomości, że **w drugim przetargu** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy o powierzchni m^2 nie wpłynęła żadna oferta, akceptując sporządzony na tę okoliczność Protokół z 09.11.2021 r.
Równocześnie Zarząd **poleca ER** zamieścić informację o w/wym. wolnym lokalu na stronie internetowej BSM, tablicach ogłoszeń i na portalu internetowym *OTODOM*.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Z A R Z Ą D

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.)