

Protokół nr 32 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 03 grudnia 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.”), na wniosek ER (pismo z 29.11.2021 r.), Zarząd **29 listopada 2021 r.** podjął następującą decyzję:

W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 31/2021 z posiedzenia odbytego 25.11.2021 r. (Ad 3 pkt 7 dot. pkt 3 pisma ER z 24.11.2021 r.) w sprawie zmiany zleceń dostawy ciepła do budynków przy ul. Kossaka 26; ul. Zabrzeńskiej 80, 82, 84, 86, 90 i 92; ul. Lenartowicza 4A; ul. Matejki 18A, 20; ul. Małachowskiego 5, 9A oraz przy ul. Piłsudskiego 69A, Zarząd poleca ER, by wraz z przekazaniem podpisanych zleceń wystąpić do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z wnioskiem o podjęcie negocjacji w sprawie zmiany zamówionej mocy cieplnej w poszczególnych budynkach. Powyższe należy uzasadnić rezygnacją części lokatorów z przyłączenia do sieci c.o. ze względu na duże opóźnienia prac wykonywanych przez PEC oraz z uwagi na fakt, iż aneksy zostały podpisane w 2020 roku, tj. w okresie, kiedy stan faktyczny znacznie się różnił od stanu obecnego.

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 numeru 252 / 2021 do numeru 257 / 2021 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 01.12.2021 r., podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 258 / 2021

Na podstawie § 9 ust. 8 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienie własności lokali na członka” Zarząd **zatwierdza Protokół z 25.11.2021 r. dot. drugiego konkursu ofert na najem garażu nr 9 przy ul. Ostatniej 2e w Bytomiu o powierzchni 16,33 m² (brak ofert).**

Ponadto na podstawie § 9 ust. 18 w/wym. regulaminu, Zarząd **odstępnie od ogłaszania kolejnego konkursu ofert, polecając NM+NI zamieścić na stronie internetowej BSM informację o posiadanym przez Spółdzielnię wolnym garażu i możliwości zawarcia umowy najmu tego garażu.**

W związku ze wzrostem od 01.01.2022 r. stawek podatku od nieruchomości, Zarząd **zmienia stawkę czynszu najmu garażu nr 9 przy ul. Ostatniej 2E – ze stawki zł/m²/m-c brutto, która określona została w uchwale numer 190/2021 z 07.09.2021 r. – do stawki w wysokości zł/m²/m-c brutto.**

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy pismach NM z 01.12.2021 r. oraz EF z 01.12.2021 r., podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 259 / 2021

Na podstawie art. 4 Ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 roku, poz. 1208), § 61 pkt 11 w związku z § 92 Statutu, **począwszy od dnia 01 KWIETNIA 2022 roku, Zarząd ustala zmianę wysokości stawek czynszu najmu w zakresie dot. wynajmowanych lokali mieszkalnych, w budynkach przy ulicach:**

- stawka czynszu najmu w wysokości zł/m²/m-c brutto;
- stawka czynszu najmu w wysokości zł/m²/m-c brutto;
- stawka czynszu najmu w wysokości zł/m²/m-c brutto.

W związku z przyłączeniem budynków do sieci centralnego ogrzewania - z dniem 01 stycznia 2022 roku Zarząd wprowadza w w/wym. lokalach zaliczki na poczet centralnego ogrzewania, w wysokości zł/m²/m-c, wynikającej z Uchwały Zarządu numer 251/2021 z 25.11.2021 r.

Realizację uchwały Zarząd **powierza: NM, ER, EF, EW, NA-2 i NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 29.11.2021 r. dot. wniosków z 23.11.2021 r. i oraz z dnia 22.11.2021 r. w sprawie umowy najmu części

korytarza przed lokalem nr , przy .
Zarząd wyraża zgodę na:

- rozwiązanie w trybie porozumienia stron (w związku ze zbyciem lokalu przy) umowy na korzystanie z zabudowanej części korytarza zawartej z ;
- zawarcie umowy na korzystanie z zabudowanej części korytarza przy , którzy nabyli w/wym. lokal.

5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem 22.11.2021 r.; wpływ do BSM: 23.11.2021 r.) zam. przy w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na II piętrze. Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 29.11.2021 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. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 30.11.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 6/2021** Komisji Likwidacyjnej z 30.11.2021 r. (na podstawie wniosku NO z 26.11.2021 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N numer 1/2017 z 03.01.2017 r. z późniejszymi zmianami.

2. Zarząd zapoznał się z pismem ER z 29.11.2021 r. - w nawiązaniu do wniosku z 22.11.2021 r. „, w sprawie reklamacji rozliczenia kosztów c.o. w związku ze zgłaszaną awarią zaworu termostatycznego w lokalu przy
Kierując się opinią ER, Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 30.11.2021 r. dot. wniosku, z siedzibą w (pismo z 30.11.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia przedmiotu umowy nr 8/I/2021. Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksu do w/wym. umowy (przedłużenie terminu – **do 23.12.2021 r.**).
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ, NA-1, NA-2 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 30.11.2021 r. dot. wniosku z 30.11.2021 r. firmy, z siedzibą w w sprawie wyrażenia zgody na wydłużenie terminu wykonania przedmiotów umów dot. realizacji prac budowlanych w budynkach wyszczególnionych w załączniku do pisma.
Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów do w/wym. umów (przedłużenie terminu **do 28.12.2021 r.**).
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ, NA-1, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 30.11.2021 r. dot. wniosku z 30.11.2021 r. firmy, z siedzibą w w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu wykonania przedmiotów umów związanych z montażem wiat śmietnikowych, przy **ulicach:**
..... – z powodu opóźnienia dostawy wiat śmietnikowych oraz w sprawie akceptacji dokonania częściowego odbioru i rozliczenie wykonanych już prac).
Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów do w/wym. umów (przedłużenie terminu **do 31.03.2022 r. oraz zmianę treści § 8 umów umożliwiających dokonanie częściowych odbiorów i częściowe rozliczenie wykonanych prac**).
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 30.11.2021 r. dot. wniosku z 30.11.2021 r. z siedzibą w w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu wykonania umów na wykonanie murku oporowego przy oraz izolacji piwnic przy

Kierując się opinią NA-2 (pismo z 16.11.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie terminów wykonania umów nr 87/2/2021 i 88/2/2021 **do dnia 31 stycznia 2022 roku**.

7 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-5 w związku z wnioskiem Mieszkańców (pismo z 12.11.2021 r.; wpływ do BSM: 15.11.2021 r.) dot. **wykonania modernizacji instalacji domofonowej przy** _____, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. _____ z siedzibą w _____
 Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

8. 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-5 dot. **zlecenia sprzątnięcia części wspólnych budynku przy** _____, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie _____ z siedzibą w _____
 Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone w oparciu o wniosek EF; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.






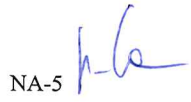







Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 ZARZĄD**

Protokołowała:


 Bożena Zychowska

Rozdzielnik:

 NO (N1E)	 NA-1	 NA-2	 NA-3	 NA-4	 NA-5	 NM
 NT	 NI	 EF	 ER	 EW	 EZ	NO (oryg. Prot.)