Protokół nr 2 / 2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 28 stycznia 2022 r.

Obecni:
- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Bożena Żychowska – Kierownik Działu Organizacyjnego

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:
1) Sprawy bieżące.
2) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **sprzątania części wspólnych budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 17 / 2022

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 12.11.2021 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego", Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej) z siedzibą w Bytomiu – w budynku **przy ul.** , **począwszy od 01 stycznia 2022 r.**, ustalając z w/wym. tytułu opłaty:

→ **w wysokości po zł/ lokal /miesiąc - od 01 do 28 lutego 2022 r.;**
→ **w wysokości po zł/ lokal /miesiąc - od 01 marca 2022 r..**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

2. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **wymiany instalacji domofonowej w budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 18 / 2022

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 wymiany instalacji domofonowej w budynku przy ul. w wysokości po zł / lokal / miesiąc, począwszy od 01 lutego 2022 r., przez okres 12 miesięcy.**

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

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

3. Po zapoznaniu się z pismem **NA-1** z 21.01.2022 r. w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul.** (pismo z 29.12.2021 r., wpływ do BSM: 29.12.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** z siedzibą w Bytomiu **wymiany instalacji domofonowej w w/wym. budynku oraz na spłatę należności w ratach, w okresie 12 miesięcy**, o czym zainteresowanych poinformuje **NA-1**.

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

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **wymiany instalacji domofonowej w budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 19 / 2022

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 wymiany instalacji domofonowej w budynku przy ul. w wysokości po zł / lokal / miesiąc, począwszy od 01 lutego 2022 r., przez okres 12 miesięcy.**
Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekaże EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.
Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EF, EW, EZ i NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **montażu instalacji domofonowej w budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 20 / 2022

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 lutego 2022 r., przez okres 12 miesięcy.**
Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekaże EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.
Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EF, EW, EZ i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **sprzątania części wspólnych budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 21 / 2022

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 12.11.2021 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego", Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej) z siedzibą w Bytomiu – w budynku **przy ul , począwszy od 01 lutego 2022 r.**, ustalając z w/wym. tytułu opłatę **w wysokości po zł/ lokal /miesiąc.**
Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów dot. **sprzątania części wspólnych budynku przy ul.** , podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 22 / 2022

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 12.11.2021 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego", Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku** (nieruchomości wspólnej) z siedzibą w Bytomiu –

w budynku **przy ul.** , **począwszy od 01 lutego 2022 r.**, ustalając z w/wym. tytułu opłatę **w wysokości po zł/ lokal /miesiąc.**
Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

8. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-1** z 25.01.2022 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców ostatniej kondygnacji budynku przy **ul.** w sprawie docieplenia stropodachu.
Kierując się opinią **NA-1** - Zarząd **wyraża zgodę na realizację prac jw.**

9. Na podstawie § 3 ust. 5, ust. 6 i ust. 8 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM", Zarząd **zatwierdza** złożony przez **NA-2** przy piśmie z 17.01.2022 r. **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 17.01.2022 r. dotyczący potrzeby usunięcia betonowych fundamentów w ziemi oraz ścian z cegieł, które ujawnione zostały w trakcie wykonywania izolacji ścian piwnic od strony wejścia do budynku, przy **ul.** , o których istnieniu wcześniej nie było wiadomo.
Kierując się opinią **NA-2**, Zarząd **wyraża zgodę** na wykonanie opisanych prac, przyjmując do wiadomości, że prace te zwiększą koszt inwestycji.

10. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 17.01.2022 r. W związku montażem instalacji centralnego ogrzewania finansowanej z „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji" (PONE) w lokalach mieszkalnych przy ulicach: ; i przy **ul.** , Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

<u>U c h w a ł a nr 23 / 2022</u>

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 z montażem instalacji centralnego ogrzewania finansowanej z „Programu Ograniczenia Niskiej Emisji" (PONE), począwszy **od 01 lutego 2022 r.** Zarząd **ustala zaliczkę na poczet kosztów centralnego ogrzewania w wysokości po zł/m²/m-c**, w lokalach mieszkalnych przy ulicach:

→ **(lokale mieszk**
→ **(lokale mieszk**
→ **(lokal mieszk**
→ **(lokal mieszk**
→ **(lokal mieszk**
→ **(lokal mieszkalny nr 11).**

11. Na wniosek **NA-2** (pismo z 28.01.2022 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie wykonania dodatkowych około 10 miejsc postojowych w ciągu ulicy** (w okolicy budynku przy **ul.** ; **działka nr - mienie**).
Obecnie w związku z nagminnym parkowaniem przez Mieszkańców samochodów na pasie zieleni, brak jest uzasadnienia, by odtwarzać zieleń w tej lokalizacji. Budowa dodatkowych miejsc postojowych, to spełnienie wniosków Mieszkańców w tym zakresie, ponadto przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa oraz estetyki tego miejsca).

12. Na wniosek **NI** (pismo z 18.01.2022 roku) Zarząd **wyraża zgodę na zakup pięciu dodatkowych licencji do systemu DOM 5**, akceptując równocześnie zmiany w zakresie opłat z tytułu serwisu oprogramowania jw.

13. Po zapoznaniu się z pismem **NT** z 20.01.2022 r., notatką służbową z 19.01.2022 r. oraz protokołem Urzędu Dozoru Technicznego z 14.01.2022 r. z badania okresowego dźwigu osobowego przy **ul.** , biorąc pod uwagę, że dźwig ten został dopuszczony przez Urząd Dozoru Technicznego tylko do maja 2022 r., Zarząd **wyraża zgodę** na pilne przygotowanie dokumentacji mającej na celu zlecenie remontu / modernizacji w/wym. dźwigu.

14. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **EK-2** z 17.01.2022 r. - w tym z **KARTĄ 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 dostawy i montażu **szatni sportowej** w siedzibie **Spółdzielczego Klubu „Sezam", przy ul. Chorzowskiej 57B** firmie, która złożyła w tym zakresie najkorzystniejszą ofertę, tj. z siedzibą w Piekarach Śląskich.
W/wym. dokumenty Zarząd **kieruje do EZ** w celu przygotowania stosownej umowy.

15. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **EK-2** z 17.01.2022 r., Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy z** , z siedzibą w w zakresie dotyczącym realizacji usług monitorowania, konserwacji i serwisu systemu SSWiN w siedzibie **Spółdzielczego Klubu „Sezam", przy ul. Chorzowskiej 57B.**
Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do EZ** w celu przygotowania stosownej umowy.

16. Zarząd przyjął do wiadomości informację zawartą w piśmie z 27.01.2022 r. z siedzibą w Bytomiu przy ul. Smolenia 36/5 o rozszerzeniu działalności przez w/wym. firmę.
Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie w/wym. wniosku (prace będą wykonywane przy zachowaniu dotychczasowej należytej jakości przez pracowników, którzy dotychczas wykonywali prace na rzecz BSM).
Przyszłe umowy zawierane będą z firmą:

17. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 28.01.2022 r.
W związku z nieprzystąpieniem firmy do prac związanych z wymianą instalacji elektrycznych w piwnicach budynku przy (umowa nr),
Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie tych prac** , która wyraziła gotowość niezwłocznego przystąpienia do ich realizacji. Ponadto przedstawiona przez oferta opiewa na kwotę nieco niższą, niż pierwotnie planowana.
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

18. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 28.01.2022 r. dot. wniosku z siedzibą w Bytomiu (pismo z 24.01.2022 r.) w sprawie zmiany terminu zakończenia prac związanych z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych w budynkach przy **ul.** **i ul.** ze względu na uprzedni brak zgody wszystkich lokatorów.
Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów dot. przedłużenia terminów realizacji prac jw. – **do 30.06.2022 r.**
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

19. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 28.01.2022 r. dot. wniosku , z siedzibą w (pismo z 18.01.2022 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminów zakończenia prac dot. wykonania:

- **izolacji ścian piwnic, od strony wejścia do budynku, przy ul.** (umowa nr
- **remontu murku oporowego przy pawilonie, przy ul.** (umowa nr

ze względu na złe warunki atmosferyczne.
Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów do umów jw. dot. przedłużenia tych terminów – **do 15.04.2022 r.**
Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

Ad 2) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwałę numer 24 / 2022**. Treść uchwały w aktach **NM**.

2. Po zapoznaniu się z pismem **NM** z 20.01.2022 r. w związku z pismem , **zam. przy ul** (pismo z 17.01.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 25 / 2022

Na podstawie § 61 pkt 9 i § 92 Statutu BSM Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie, na czas nieokreślony, umowy najmu **garażu numer przy ul.** w Bytomiu o powierzchni 16,33 m^2 z , zam. przy **ul.** , ustalając stawkę czynszu najmu w wysokości **zł/m²/m-c brutto.**

3. Na wniosek **NM** (pismo z 24.01.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 26 / 2022

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 lokalu mieszkalnego **nr przy ul.** należącego do – w wysokości **zł.** oraz spadkobiercy zmarłej nie zgłosili się po odbiór należnego wkładu mieszkaniowego.

4. Zarząd zapoznał się z pismem z 25.01.2022 r. **NM** w związku z wnioskiem ., zam. przy **ul.** zawartym w przesłanym drogą elektroniczną 06.01.2022 r. piśmie, w sprawie ponownego rozpatrzenia decyzji dot. wysokości czynszu za pomieszczenie po byłej komorze zsypowej, zlokalizowanej w tym budynku (pomieszczenie, które powstało po likwidacji wejścia od strony zewnętrznej budynku do dolnej komory zsypu, które połączono z komórką piwniczną pod biegiem schodowym do piwnicy poprzez wyburzenie ścianki dzielącej te pomieszczenia).
Zarząd **podtrzymuje swoją decyzję** dot. odpłatności za korzystanie z tego pomieszczenia gospodarczego, zawartą w protokole nr 31/2021 z 25.11.2021 r.

Jednocześnie - w nawiązaniu do pisma **NA-4** z 24.01.2022 r. - z uwagi na fakt, że taka sama sytuacja występuje w budynku przy **ul.** Zarząd **poleca NM** wystąpić do z propozycją zawarcia umowy najmu przedmiotowego pomieszczenia, na takich samych zasadach, jak w budynkach przy **ul**

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

1. Na wniosek **ER** (pismo z 17.01.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 27 / 2022

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM – na wniosek **ER** (pismo z 17.01.2022 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na **zwiększenie odpisu aktualizującego wartość należności według stanu na 31.12.2021 r.**, tj.: (bezumowne korzystanie z lokalu użytkowego przy w Bytomiu - do dnia 06.09.2021 roku).
Kwota zwiększenia odpisu **zł.**

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.)