

Protokół nr 11 / 2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 24 maja 2022 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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek ER (pismo z 11.05.2022 r.), Zarząd **11 maja 2022 roku** podjął decyzję o następującej treści:

W związku z wpływem w dniu 11.05.2022 r. informacji PEC Sp. z o.o. w sprawie wyłączenia węzłów grupowych zasilających w ciepło między innymi nieruchomości przy ulicach: **Adolfa Piątka 17, 17a, 25, 25a, 33, Fitelberga 1, Chorzowskiej 16, 18, 18a, 20, 27, 27a, 27b, 27c i 29a**, Zarząd stwierdza, że z dniem **11 maja 2022 roku** w wyżej wymienionych budynkach zakończony zostaje sezon grzewczy 2021/2022 (tj. pięć dni wcześniej, niż wynika to z uchwały nr 99 / 2022 z 10.05.2022 r. o zakończeniu sezonu grzewczego 2021/2022 w zasobach BSM z dniem 16.05.2022 r.).

Stosowne ogłoszenia w tym zakresie Zarząd **poleca NA-1 i NA-3** (każdemu w swoim zakresie) zamieścić na tablicach ogłoszeń w w/wym. budynkach.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek NA-2, Zarząd **18 maja 2022 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd **wykreśla** z protokołu nr 10/2022, z posiedzenia odbytego 10.05.2022 r. **punkt 7, zawarty w Ad 2, polecając równocześnie EZ+NA-2** dokonać ponownej analizy ofert dotyczących „**Zakupu 20 ławek o długości 2 dla potrzeb ADM-2**”.

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

Ad 2) – NM

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____, zam. przy ul. _____ (wpływ pisma do BSM: 06.05.2022 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na **piętrze**.
Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 12.05.2022 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.
2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 108 / 2022 do numeru 109 / 2022 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. 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. **prześwietlenia 30 drzew w zasobach ADM-5**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. _____ z siedzibą w _____.
Realizację przedsięwzięcia Zarząd poleca **EZ+NA-5** (każdemu w swoim zakresie).
2. 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-2** dot. **zakupu 13 ławek z oparciem - w tym: 7 ławek z przeznaczeniem na plac zabaw przy ul. Podhalańskiej oraz 6 ławek do zagospodarowania na terenie osiedla, zgodnie z wnioskami Mieszkańców**, kierując się opinią **NA-2**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. _____ z siedzibą w _____.
Realizację przedsięwzięcia Zarząd poleca **EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).
3. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-3** w związku z wystąpieniem Mieszkańców nieruchomości przy ul. _____ - **pion mieszkań** _____ - w sprawie wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych, kierując się opinią **NA-3**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wykonania w/wym. prac firmie _____, z siedzibą w _____, jako kontynuację robót prowadzonych przez tę firmę w zasobach **NA-3**.
Realizację przedsięwzięcia Zarząd **poleca EZ+NA-3** (każdemu w swoim zakresie) wraz z **ujęciem przedsięwzięcia jw. w KOREKCIE PLANU REMONTOWEGO NA 2022 r.**
4. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-4** z 23.05.2022 r. oraz z planem sytuacyjnym dot. **rozmieszczenia urządzeń oraz zagospodarowania terenu placu zabaw na działce numer 331/1** (zadanie wynikające z PLANU REMONTÓW MIENIA NA 2022 ROK - rozbudowa placu zabaw na działce nr 331/1).
Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do EZ** w celu podjęcia działań zmierzających do wyłonienia wykonawcy przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie procedurami.

5. 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 PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 12.05.2022 r. przy piśmie z 17.05.2022 r., **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie remontu posadzek balkonowych i izolacji przeciwwodnych przy ul. _____ (mieszkania nr _____) firmie _____,**

z siedzibą w _____

Realizację przedsięwzięcia Zarząd poleca **EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

6. 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-2** dot. **wykonania naprawy przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku usługowo-handlowego przy ul. _____**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____,

z siedzibą w _____

Realizację przedsięwzięcia Zarząd poleca **EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie)

7. Na wniosek **EW** (pismo z 19.05.2022 r.) Zarząd **wyraża zgodę na wszczęcie procedur związanych z przejęciem przez BSM lokalu mieszkalnego przy ul. _____**

(do dnia 04.02.2010 r. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługiwało **P.** _____, który zmarł; w mieszkaniu przebywał jego syn **P.** _____,

którego obecny stan zdrowia nie pozwala na samodzielne funkcjonowanie - w tej sprawie złożone stosowne oświadczenie).

8. Zarząd przychyliła się do wniosku **ER** (pismo z 13.05.2022 r.), **wyrażając zgodę na demontaż grzejników centralnego ogrzewania lub odcięcie zasilania w grzejnikach zlokalizowanych w częściach wspólnych nieruchomości w sposób, uniemożliwiający ingerencję lokatora.** Powyższe dotyczy grzejników c.o. w częściach wspólnych budynków, podłączonych do sieci ciepłowniczej c.o. w 2020 roku oraz w 2021 roku, przy ulicach:

—
—
—
—
—
—

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

1. Na wniosek **ER** (pismo z 19.05.2022 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 110 / 2022

Na podstawie § 5 ust. 4 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” Zarząd **ustala nowe, minimalne stawki wyjściowe czynszu najmu do przetargów na zawarcie umów najmu lokali użytkowych w nieruchomościach, w których mieszczą się te lokale użytkowe,** zgodnie z zestawieniem przedłożonym przy piśmie **ER** z 19.05.2022 r.).

2. Zarząd zatwierdza protokoły sporządzone dnia 11.05.2022 r. dot. przetargu na zawarcie umów najmu lokali użytkowych przy ulicach:

- (o powierzchni użytkowej 117,09 m²)
- (o powierzchni użytkowej 47,18 m²).

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta, przetargi w w/wym. zakresie **uznane za nieważne**.

Równocześnie Zarząd **poleca ER** zamieścić adresy lokali w wykazie wolnych lokali użytkowych posiadanych przez Spółdzielnię do wynajęcia na stronie internetowej BSM oraz sporządzić stosowne ogłoszenia w celu zamieszczenia na portalu **OTODOM.PL**.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Z A R Z Ä 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.)