

Protokół nr 17/2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 21 lipca 2022 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Elżbieta Maślanka – Zastępca Kierownika 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, Zarząd **11 lipca 2022 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 146 / 2022

Na podstawie § 61 ust. 2 pkt 4 i 11 po zapoznaniu się z przedstawioną przez ER przy piśmie z 30.06.2022 r. analizą ceny z tytułu podgrzania wody za okres I półrocza 2022 r., sporządzoną na podstawie faktur PEC Sp. z o.o. w Bytomiu oraz zużycia ciepłej wody w lokalach, w zakresie poszczególnych węzłów cieplnych, Zarząd **wyraża zgodę na przyjęcie do rozliczenia zużycia wody za okres I półrocza 2022 r. przedstawione ceny podgrzewu wody - bez zmian wysokości zaliczek.**

Równocześnie Zarząd **poleca ER** ponownie przeliczyć ceny podgrzewu w kolejnym okresie rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków.

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

Ad 2) – NM

1. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 07.07.2022 r. dot. dostarczonego przez NA-4 protokołu zdawczo-odbiorczego z 01.07.2022 r. lokalu przy ul. (lokal wcześniej wynajmowany przez P.).

Zarząd **poleca NA-4** dokonać oceny stanu technicznego lokalu jw. pod kątem przeznaczenia go do dalszego wynajęcia.

2. Po zapoznaniu się z pismem NM z 11.07.2022 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 147 / 2022

Zarząd **zmienia skład Komisji Konkursowej powołanej Uchwałą nr 88/2022 z 15.04.2022 r.** do dokonania wyboru oferty z najwyższą stawką czynszu najmu za m² lokalu mieszkalnego przy ul. Chorzowskiej 12A/8 – o powierzchni 31,17 m², tj.:

- odwołuje z funkcji Sekretarza Komisji **P. Elżbietę Pietrzyk**;
- powołuje na funkcję Sekretarza Komisji **P. Ewę Holopa**.

Równocześnie w oparciu o propozycję **ER** Zarząd **zatwierdza zmianę stawki z tytułu centralnego ogrzewania w w/wym. lokalu – do wysokości zł/m²/m-c.**

Pozostałe postanowienia uchwały nr 88/2022 Zarządu z 15.04.2022 r. pozostają w mocy.

3. W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 12/2022 z 07.06.2022 r. w sprawie określenia warunków technicznych dot. mediów w **pomieszczeniu gospodarczym zlokalizowanym na XI piętrze przy ul.**

P., kierując się opinią **NA-2** i **ER** - z uwagi na brak możliwości rozliczenia kosztów - Zarząd **poleca** zlecić:

- demontaż grzejnika centralnego ogrzewania i spięcie instalacji c.o.,
- odcięcie i zaślepienie instalacji wody zimnej i centralnie ciepłej wody użytkowej;
- odcięcie i zaślepienie instalacji gazowej

w tym pomieszczeniu.

4. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie **NM** (pismo z 14.07.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 148 / 2022

Na podstawie § 92 Statutu BSM i w nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 14/2022 z 22.06.2022 r. (Ad 2 pkt 1) oraz w związku z wnioskiem **P.** (data wpływu do BSM: 06.06.2022 r.) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu przy

(w/wym. zobowiązała się przekazać do Spółdzielni obecnie zajmowany lokal przy **ul.**), kierując się opiniami **NM**, **ER** i **EF** (pisma z 14.06.2022 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu instytucjonalnego z w/wym., na okres jednego roku** (z możliwością przedłużenia).

Równocześnie Zarząd **ustala stawkę czynszu najmu lokalu jw. w wysokości zł/m²/m-c oraz zaliczkę na poczet centralnego ogrzewania w wysokości zł/m²/m-c.**

5. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 18.07.2022 r. w związku z wnioskiem **P.**

, zam. przy **ul.** o wyrażenie zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na parterze budynku jw.

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

6. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 21.07.2022 r. w związku wnioskiem z 28.06.2022 r. (wpływ do BSM: 06.07.2022 r.) **P.** i **P.**, zam.

przy **ul.** o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego (suszarni) do dnia 30.09.2022 r. (umowa wygasa z dniem 31.07.2022 r.).

Kierując się opinią **NM**, Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku.

7. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 149 / 2022 do numeru 153 / 2022 włącznie.** Treść uchwał w aktach **NM**.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Na podstawie § 3 ust. 7 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, Zarząd zapoznał się z informacjami **Kierowników NA-1, NA-2, NA-3, NA-4, NA-5, NO, EK-1, EK-2** oraz **NP**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie *z wolnej ręki*, w **czerwcu 2022 r.**, w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu.

Zarząd **akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.**

2. Zarząd zapoznał się z dokumentami załączonymi do pisma **NP** z 30.06.2022 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w czerwcu 2022 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Zarząd zapoznał 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-1** przy piśmie z 14.07.2022 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy **ul.**

dot. zlecenia wykonywania usług utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej), podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 154 / 2022

Na wniosek Mieszkańców, 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 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 ul.** **począwszy od 01 sierpnia 2022 roku** ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości **po zł / lokal / m-c.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EZ, EW, EF i NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

4. Zarząd zapoznał 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-3** przy piśmie z 19.07.2022 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy **ul.**

dot. zlecenia wykonywania usług utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej), podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 155 / 2022

Na wniosek Mieszkańców, 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 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 ul.**

8. a wniosek EW (pismo z 21.07.2022 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 158 / 2022

Na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208, § 61 ust. 2 pkt 4 i 11 Statutu BSM, po zapoznaniu się z przedstawionymi przez EW przy piśmie z 21.07.2022 r. dokumentami - w związku z 25% wzrostem kosztu energii cieplnej dostarczanej centralnie do lokali mieszkalnych w zasobach BSM, Zarząd wyraża zgodę na wprowadzenie z dniem 01 października 2022 r. zmian wysokości stawek na poczet centralnego ogrzewania. I tak:

- zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w aktualnej wysokości do 4,00 zł/m² - zostaną zwiększone o 25%,
- zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w wysokości ponad 4,00 zł/m² zostaną zwiększone o 12,5%.

Równocześnie Zarząd poleca EW+ER na bieżąco analizować dane w wyżej wymienionym zakresie w poszczególnych nieruchomościach, w celu sygnalizowania konieczności wprowadzenia ewentualnych zmian wysokości zaliczek na poczet c.o. w przyszłych okresach.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the right and another on the left.

Protokołowała:

Handwritten signature of Elżbieta Maślanka
Elżbieta Maślanka

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.)

Handwritten signatures and initials in blue ink are present next to each of the above labels.