

**Protokół nr 19 / 2022**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 2 sierpnia 2022 r.**

Obecni:

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

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:

- 1) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkańczych i Nieruchomości.
- 2) Sprawy bieżące.
- 3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

**Ad 1) – NM**

1. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 28.07.2022 r. dot. przedłużenia umowy najmu instytucjonalnego P. , zam. w Bytomiu, przy ul. . Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie ww. umowy o 5 lat, z jednoczesną zmianą dotychczasowej stawki najmu na zł/m<sup>2</sup>. Realizację powyższego Zarząd powierza NM i EW, każdemu w swoim zakresie.
2. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 28.07.2022 r. dot. wniosku Państwa i , zam. przy ul. w sprawie podziału lokalu mieszkalnego nr 34 na dwa odrębne 34 i 35. Biorąc pod uwagę opinię służb technicznych Spółdzielni Zarząd **wyraża zgodę** na podział ww. lokalu mieszkalnego. Realizację powyższego Zarząd powierza NM, EW, ER, NA-3, każdemu w swoim zakresie.
3. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkańczych Zarząd **podjął uchwały od numeru 160 / 2022 do numeru 163 / 2022 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

**Ad 2) – 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-3 dot. **wykonania oznakowania poziomego oraz pionowego na terenach Administracji nr 3**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. z siedzibą w .
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-3 dot. **wymiany instalacji domofonowej analogowej na cyfrową , w budynku przy ul.** . Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. z siedzibą w Bytomiu.
3. 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-3 **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 21.06.2022 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na wykonanie i montaż ogrodzenia (wiaty śmietnikowej) na zapleczu lokali użytkowych przy ul. .

4. 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-4** dot. **wykonania pielęgnacji drzew i krzewów przy ul.** , wraz z frezowaniem korzeni i uporządkowaniem terenu. Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. **firmie** , ul.

5. 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-4** dot. **wznowienia znaków granicznych dla działki nr** , przy ul. . Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. **firmie** , ul.

6. Na wniosek **EW** (pismo z 01.08.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 164 / 2022**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek **EW** Zarząd **wyraża zgodę** na:

- 1) **zmianę wysokości zaliczki** stosowanej do wyliczenia kaucji zabezpieczającej w przypadku zdania lokalu mieszkalnego do Spółdzielni z kwoty **zł/m<sup>2</sup>** na **zł/m<sup>2</sup>**;
- 2) **zwiększenie maksymalnej kwoty** ww. kaucji z **zł** do **zł**.

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, NM** (każdemu w swoim zakresie).

7. Na wniosek **EW** (w związku z pismem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bytomiu) Zarząd **wyraża zgodę** na przewiezienie do magazynu Spółdzielni przy ul. w Bytomiu rzeczy przedstawiających wartość materialną znajdujących się w lokalu mieszkalnym przy ul. , natomiast rzeczy nie przedstawiających żadnej wartości na wysypisko śmieci. Realizację powyższego Zarząd **powierza EW, EF, NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

8. Na wniosek **EW** (pismo z 02.08.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 165 / 2022**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu oraz wniosek **EW** zawarty w piśmie z 02.08.2022 r., z dniem **01.10.2022 r.** Zarząd **wprowadza opłatę z tytułu wymiany podzielników centralnego ogrzewania w wysokości 34,56 zł /szt./m-c brutto, w nieruchomościach wyszczególnionych w załączniku do niniejszej uchwały.**

Zarząd **ustala, że spłata nastąpi w ratach, w okresie 24 miesięcy**, przy czym **cena jednostkowa podzielnika brutto wynosi 1,44 zł**. W lokalach mieszkalnych wyposażonych w **2 podzielniki** – opłata miesięczna wyniesie **2,88 zł/m-c**, **3 podzielniki** – **4,32 zł/m-c**, **4 podzielniki** – **5,76 zł/m-c**. Natomiast lokale mieszkalne, w których wymiana nastąpi w **III terminie** zostaną obciążone spłatą indywidualnie, od daty zrealizowania wymiany zgodnie z obowiązującym okresem spłaty.

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, EF**, (każdemu w swoim zakresie).

9. Zarząd zapoznał się z przedłożonym przez **NO** stanowiskiem **Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowych RP** w sprawie uchylenia art. 90 i art. 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r.

10. Na wniosek **NO**, w związku z wyrokiem Sądu Rejonowego w Bytomiu, II Wydział Karny z 21.04.2022 r. Zarząd **wyraża zgodę** na przekazanie sprawy **P.** ,



ul. \_\_\_\_\_, do firmy \_\_\_\_\_, która będzie bezpośrednio wysyłać regres do ukaranego. Realizację powyższego Zarząd powierza **NB**.

11. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 02.08.2022 r. i **wyraża zgodę na zlecenie docieplenia stropodachów w nieruchomościach przy ul.**

(prace zostały uwzględnione w PLANIE REMONTÓW

NA 2022 ROK) **firmie** \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_

12. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 02.08.2022 r. i **wyraża zgodę na zlecenie montażu daszków balkonowych w nieruchomościach przy ul.**

(prace zostały uwzględnione w PLANIE

REMONTÓW NA 2022 ROK) **firmie** \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_

13. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 02.08.2022 r. i **wyraża zgodę na zlecenie realizacji robót elektrycznych w zasobach NA-2** (prace zostały uwzględnione w PLANIE REMONTÓW NA 2022 ROK) **firmom wymienionym w załączonym wykazie.**

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

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **ER** z 29.07.2022 r., podejmując uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 166 / 2022**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1465 z późn. zm.), § 61 pkt 11 Statutu, w związku z pismem Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. dot. wprowadzenia od dnia 01.07.2022 r. nowej taryfy dla ciepła dostarczanego przez Fortum Silesia S.A., biorąc pod uwagę wyniki analizy zaliczek wnoszonych przez mieszkańców na poczet kosztów centralnego ogrzewania, **począwszy od dnia 01 PAŹDZIERNIKA 2022 roku – Zarząd wprowadza zmiany wysokości zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych na podstawie powierzchni oraz ze wskazań ciepłomierzy indywidualnych w wysokościach określonych w załączniku do pisma ER z 29.07.2022 r.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, ER, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

2. Zarząd zapoznał się z przedłożoną przez **ER** informacją dot. analizy gospodarki lokalami użytkowymi w zasobach BSM w okresie od stycznia do czerwca 2022 r.

3. Po zapoznaniu się z pismem \_\_\_\_\_ - najemcy lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ (pismo z 20.07.2022 r.), kierując się opinią **ER**, Zarząd **wyraża zgodę** na podnajem części lokalu użytkowego (ok. 30 m) P. \_\_\_\_\_, począwszy od 01.09.2022 r. O powyższym zainteresowaną poinformuje **ER**.

4. Zarząd **zatwierdza protokoły** z dnia 30.06.2022 r. z otwarcia ofert na zawarcie umów najmu lokali użytkowych przy ul. Chorzowskiej 57 (34,20 m<sup>2</sup>), Chorzowskiej 57 (130,20 m<sup>2</sup>), Chorzowskiej 27c (180,28 m<sup>2</sup>).

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta, przetarg w w/wym. zakresie uznano za nieważny.

Równocześnie Zarząd **poleca ER** zamieścić adres lokali jw. 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  
SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokołowała:

Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

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