Protokół nr 25 / 2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 5 października 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, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
2) Sprawy bieżące.
3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 208 / 2022 do numeru 209 / 2022 włącznie**. Treść uchwał w aktach **NM**.
2. Na wniosek **NM** (pismo z dnia 20.09.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

   U c h w a ł a nr 210/ 2022

   Na podstawie § 12 ust. 19 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków /.../", Zarząd **zatwierdza protokół spisany 29.09.2022 r.** /.../ z przeprowadzonego przetargu w formie licytacji ustnej na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy **ul.** w Bytomiu.
   W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, **przetarg uznaje się za nie doszły do skutku**. Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.
3. Na wniosek **NM** (pismo z dnia 20.09.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

   U c h w a ł a nr 211/ 2022

   Na podstawie § 12 ust. 19 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków /.../", Zarząd **zatwierdza protokół spisany 29.09.2022 r.** /.../ z przeprowadzonego przetargu w formie licytacji ustnej na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy **ul.** w Bytomiu.
   W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, **przetarg uznaje się za nie doszły do skutku**. Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

4. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 03.10.2022 r. w związku z wnioskiem **P.** z dnia 06.09.2022 r. w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przy **ul.** (spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jw. posiadała , która zmarła 05.08.2022 r. Dzieci odrzuciły spadek po zmarłej, a w toku jest postępowanie w sprawie odrzucenia spadku przez nieletnie wnuki zmarłej).
   Kierując się opinią **NM**, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

   U c h w a ł a nr 212 / 2022

   Na podstawie § 92 Statutu BSM, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego przy **ul.** z **P.** na okres jednego roku z możliwością przedłużenia ze stawką najmu w wys. zł/m^2, z zachowaniem dotychczasowej stawki za c.o. (z miesiąca października br.).

5. Zarząd zapoznał się z zestawieniem sporządzonym przez NM (pismo z 04.10.2022 r.) dot. **analizy realizacji procedur przetargowych w zakresie ustanawiania praw do lokali mieszkalnych za III kwartał 2022 r.,** przyjmując powyższe do wiadomości.

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-5** wraz z pismem z 03.10.2022 r. dot. **wykonania nowego podjazdu dla wózków inwalidzkich w budynku przy ul.** , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie –

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-5** wraz z pismem z 03.10.2022 r. dot. **wykonania nowego podjazdu dla wózków inwalidzkich w budynku przy ul.** , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie –

3. W związku z interwenciami Mieszkańców nieruchomości przy ul. **(pion mieszkań**) w sprawie wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych, na wniosek **NA-3** (pismo z 05.10.2022 roku), Zarząd wyraża zgodę na zlecenie wykonania ww. zakresu prac **Firmie** , w ramach kontynuacji robót w zasobach **NA-3.**

4. Na wniosek **NA-3** (pismo z 05.10.2022 r.), w związku z dewastacją placyku gospodarczego dla lokali użytkowych przy ul. , przy którym, zgodnie z wcześniejszą decyzją Zarządu ma być wykonane ogrodzenie, **Zarząd wyraża zgodę** na zlecenie Firmie pilnego remontu po dewastacji. Realizację Zarząd powierza **EZ i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

5. Na wniosek **NA-2** (pismo z 03.10.2022 r.) z uwagi na zły stan techniczny skutkujący zalewaniem lokali mieszkalnych, **Zarząd wyraża zgodę** na realizację w bieżącym roku wymiany trzech pozostałych pionów wodno – kanalizacyjnych w budynku przy **ul.** oraz zlecenie ww. zakresu robót firmie , w ramach kontynuacji robót w zasobach **NA-2.** Równocześnie **Zarząd wyraża zgodę** na usunięcie z planu remontów na 2022 r. prac związanych z remontem nawierzchni drogi – szczyt budynku jw. i ich realizację w terminie późniejszym, po zgromadzeniu większej ilości środków finansowych.

6. Zarząd zapoznał się z pismem **EW** z 04.10.2022 r. w związku z pismem **P.** , **zam. przy ul.** (prawo odrębnej własności lokalu), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 213 / 2022

Na podstawie § 61 pkt 11 Statutu BSM oraz zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM", na wniosek **P.** , zam. przy **ul.** i kierując się opinią **EW** zawartą w piśmie z 04.10.2022 r., **z dniem 01 października 2022 r.** Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie zaliczki na poczet c.o. - do wnioskowanej wysokości zł / m² / m-c.**

7. Po zapoznaniu się z dokumentami przy piśmie **NT** z 05.10.2022 r., z uwagi na postępujące zużycie eksploatacyjne dźwigu osobowego w budynku przy **ul.** , **Zarząd wyraża zgodę** na zlecenie kolejnego etapu modernizacji ww. dźwigu , w ramach kontynuacji wcześniejszej modernizacji dźwigu.

8. Na wniosek **NA-4** (pismo z 29.09.2022 r.), w związku z pismem Właścicieli mieszkań nr , , , w budynku przy , **Zarząd wyraża zgodę** na wymianę pionu wodno – kanalizacyjnego w ww. lokalach w 2022 r.

9. 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 remontu lokalu mieszkalnego przy ul. w Bytomiu,** Zarząd zgodnie z wnioskiem **EZ** (pismo z 05.10.2022 r.) **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie

10. 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 remontu lokalu mieszkalnego przy ul. w Bytomiu,** Zarząd zgodnie z wnioskiem **EZ** (pismo z 05.10.2022 r.) **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie

11. 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 remontu lokalu mieszkalnego przy ul. w Bytomiu,** Zarząd zgodnie z wnioskiem **EZ** (pismo z 05.10.2022 r.) **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie

12. Zarząd zapoznał się z pismem firmy z 03.10.2022 r. w sprawie przesunięcia terminu wykonania wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych w budynku przy na 2023 r. Na wniosek **EZ** (pismo z 05.10.2022 r.), Zarząd wyraża zgodę na zawarcie nowej umowy z firmą , która zrealizuje powyższe prace w 2022 r.

13. Po zapoznaniu się z ofertami cenowymi oraz zweryfikowanymi kosztorysami ofertowymi firmy **ul.** na wykonanie prac brukarskich, ujętych w planie remontów na 2022 r., na wniosek **EZ Zarząd wyraża zgodę** na wybór ww. firmy jako wykonawcę robót brukarsko – drogowych w 2022 r. w zasobach **NA-3.**

14. Po zapoznaniu się z pismem **EZ** z 05.10.2022 r. dot. wniosku firmy o zwiększenie wynagrodzenia w zakresie utrzymania czystości na terenach Administracji nr 1, 2, 4 i 5 w związku ze wzrostem cen paliwa, soli drogowej i kosztów zatrudnienia, **Zarząd wyraża zgodę** na sporządzenie stosownego aneksu do umowy **od 01.10.2022 r.**

Ad 3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

1. Zarząd zapoznał się z pismem z 20.09.2022 r. (data wpływu do BSM 26.-09.2022 r.) i kierując się opinią **ER wyraża zgodę** na wypowiedzenie umowy w sprawie udostepnienia łączy energii elektrycznej znajdujących się w budynkach przy **ul.** z dniem 01.10.2022 r., z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Realizację Zarząd powierza **ER, EZ, NA-4** (każdemu w swoim zakresie).
2. Na wniosek **ER** (pismo z 04.10.2022 r.), w związku ze zdaniem do Spółdzielni lokalu użytkowego przy przez dotychczasowego najemcę, **Zarząd wyraża zgodę** na odstąpienie w części od stosowania „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach i na terenie BSM", nieogłaszanie przetargu na najem, a w zamian umieszczenie informacji o lokalu w wykazie wolnych lokali użytkowych do wynajęcia oraz umieszczenie ogłoszenia na portalu OTODOM.P, ze stawką czynszu najmu w wysokości zł/m^2/m-c netto.

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.)