

Protokół nr 30 / 2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 24 listopada 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.

Ad 1) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 247 / 2022 do numeru 248 / 2022 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

2. Na wniosek NM Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 249 / 2022 – dotycząca sprostowania podjętej przez Zarząd w dniu 01.10.2022 roku Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. (nr 4/N-0189/ 83 /2003).

Treść uchwały w aktach NM.

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Na wniosek NA-1 (pismo z 23.11.2022 r.), NA-2 (pismo z 22.11.2022 r.), NA-3 (pismo z 22.11.2022 r.), NA-4 (pismo z 23.11.2022 r.) i NA-5 (pismo z 22.11.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 250 / 2022

Na podstawie art. 4 oraz art. 6 ust. 3 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) i § 61 pkt 11 Statutu BSM – w oparciu o wyniki poszczególnych nieruchomości wg stanu na 30 września 2022 r., biorąc pod uwagę potrzeby remontowe wynikające z planu potrzeb remontowych przedstawionych przez NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5, z dniem 01 kwietnia 2023 r. Zarząd wprowadza zmiany wysokości opłat z tytułu funduszu remontowego, w wysokości określonej w pismach: NA-1 (pismo z 23.11.2022 r.), NA-2 (pismo z 22.11.2022 r.), NA-3 (pismo z 22.11.2022 r.), NA-4 (pismo z 23.11.2022 r.) i NA-5 (pismo z 22.11.2022 r.) załączonymi do niniejszej uchwały.

Informację w w/wym. zakresie posiadaczom praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale, uwzględniające powyższe.

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

2. Na wniosek EF (pismo z 24.11.2022 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 251 / 2022

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) i § 61 pkt 11 Statutu BSM – w oparciu o wyniki

poszczególnych nieruchomości wg stanu na 30 września 2022 r., biorąc pod uwagę planowane koszty na 2023 rok i mając na celu dążenie do zrównoważenia kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, **z dniem 01 kwietnia 2023 r. Zarząd wprowadza zmiany wysokości opłat z tytułu eksploatacji, w wysokości określonej w załącznikach od numeru 1 do numeru 5 włącznie do niniejszej uchwały.**

Informację w w/wym. zakresie posiadaczom praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach **przekaze EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale, uwzględniające powyższe.

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

3. Na wniosek EW (pismo z 23.11.2022 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 252 / 2022

Na podstawie:

- Uchwały Rady Miejskiej w Bytomiu w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Bytomia,
- Uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości,
- art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.1208 z późn. zm.),
- § 61 pkt 11 Statutu BSM,

z dniem 01 stycznia 2023 r. Zarząd wprowadza nowe stawki z tytułu:

- **podatku od nieruchomości na lokalach mieszkalnych oraz garażach w wysokościach określonych w załącznikach od nr 1 do nr 10 włącznie do niniejszej uchwały;**
- **równocześnie w związku z zakończonym terminem zwolnienia z tytułu podatku od nieruchomości, z dniem 01 stycznia 2023 roku, Zarząd wprowadza nową opłatę z w/wym. tytułu dla garaży przy ul. - w wysokości określonej w załączniku nr 9 do niniejszej uchwały.**

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

4. Na wniosek EW (pismo z 17.10.2022 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 253 / 2022

Na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.1208 z późn. zm.) i § 61 pkt 11 Statutu BSM, w związku z wymianą ciepłomierzy w nieruchomości przy , **z dniem 01 grudnia 2022 roku, Zarząd wprowadza opłatę z w/wym. tytułu, w wysokości po zł / lokal / m-c, płatną przez okres 24 miesięcy.**

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, ER i NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

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-4 **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 21.11.2022 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na zlecenie wymiany centrali oddymiania w budynku przy ul. - **firmie** z siedzibą

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 18.11.2022 r. w związku z wnioskiem P. - przedstawiciela ustawowego małoletniego

„współspadkobiercy prawa do lokalu mieszkalnego przy
w Bytomiu.

Zarząd wyraża zgodę na ograniczenie kwoty dochodzonych odsetek z kwoty _____ zł do wysokości _____ zł, tj. do kwoty naliczonych odsetek za okres trzech lat, do daty nabycia przez w/wym. spadku.

7. Na wniosek **EW** (pismo z 21.11.2022 r.) Zarząd **zwraca się do Rady Nadzorczej** o wyrażenie zgody i zobowiązanie Zarządu do podjęcia czynności polegających na **wystąpieniu do Sądu o wydanie orzeczenia w trybie procesu o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul.**

Pani w związku z posiadanymi zadłużeniami za mieszkanie, w kwocie przewyższającej okres sześciu miesięcy:

- należność bieżąca wg stanu na dzień 31.10.2022 r. **zł** (bez odsetek);
- należność w egzekucji komorniczej **zł** (bez odsetek i kosztów komorniczych);
- sprawa sporna (w sądzie) **zł** (bez kosztów sądowych i odsetek).

Pomimo wezwania do zapłaty należności w terminie do końca października 2022 r. skierowanego do P. _____ w piśmie z dnia 20.09.2022 r. (pismo znak: EW/4354/22), w/wym. nie uregulowała należności.

8. 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-1 i EZ** dot. **wymiany drzwi wejściowych do zaplecza sklepu w pawilonie przy ul. , Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie , z siedzibą w , która złożyła najkorzystniejszą ofertę.**

9. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 22.11.2022 r. dot. wniosku firmy _____, z siedzibą w Bytomiu (pismo z 02.11.2022 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminów zakończenia czterech zawartych 07.07.2022 r. umów oraz zwiększenie ich wartości ze względu na rozszerzony zakres prac związanych z **wymianą poziomów instalacji gazowej** _____).

Kierując się opinią **EZ Zarząd wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku jw. i zwarcie stosownych aneksów.

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

10. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 22.11.2022 r. w sprawie wniosków firmy _____, z siedzibą w Bytomiu (pismo z 18.11.2022 r. dot. ul. _____ - pion mieszkań _____ oraz _____)

ul. _____, z siedzibą w Bytomiu (pismo z 18.11.2022 r. dot. ul. _____ - pion
mieszkań: _____, ul. _____ - pion mieszkań _____;
ul. _____ - pion mieszkań _____ i ul. _____ - pion mieszkań _____

..., w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie pięciu umów na wymianę pionów wodno-kanalizacyjnych ze względu na brak zgody wszystkich lokatorów budynków na wymianę w/w pionów.

Kierując się opinią **EZ Zarząd wyraża zgodę na zawarcie stosownych porozumień.**

11. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 22.11.2022 r. w sprawie wniosków firmy _____, z siedzibą w Bytomiu zawartych w pismach z 26.10.2022 r. (wpływ pism do BSM: 02.11.2022 r.) dot.:

- przedłużenia terminów zakończenia robót związanych z wymianą pionów wod.-kan. wraz z pionem deszczowym w budynkach mieszkalnych przy: ul. _____ (piony mieszkań od numeru _____ do numeru _____; od _____ do _____ oraz pion od mieszk nr _____ do mieszk nr _____) i przy ul. _____ (piony mieszkań od numeru _____ do numeru _____ oraz pion mieszkań od nr _____);
- przedłużenia terminów zakończenia robót związanych z wymianą poziomów instalacji gazowej wraz z wymianą zaworów podpionowych oraz montażem uziomów wyrównawczych instalacji gazowej w piwnicach budynków mieszkalnych przy: ul. _____; ul. _____; ul. _____; ul. _____; ul. _____; ul. _____; ul. _____; ul. _____;

Kierując się opinią **EZ Zarząd wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosków** zawartych w w/wym. pismach i zawarcie stosownych aneksów do umów.

12. Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 22.11.2022 r. w sprawie wniosku firmy „...”, z siedzibą w Bytomiu zawartym w piśmie z 18.11.2022 r. dot. przedłużenia terminu zakończenia robót związanych z wymianą pionów wod.-kan. w budynkach mieszkalnych przy ul. (pion mieszkań nr ...) oraz przy ul. (pion mieszkań nr ...).

Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosków** zawartych w w/wym. piśmie i zawarcie stosownych aneksów do umów.

13. Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 22.11.2022 r. w sprawie wniosków firmy _____, z siedzibą w Sosnowcu zawartym w pismach z 16.11.2022 r. (wpływ do BSM: 18.11.2022 r.) dot. wyrażenia zgody na prolongatę terminów czterech zawartych umów (3 dot. **wykonania wiat śmietnikowych w budynkach przy:** _____; przy _____ oraz _____ i dot. **remontu klatek schodowych w budynkach przy ul.** _____).

Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosków** zawartych w w/wym. pismach i zawarcie stosownych aneksów do umów.

14. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 22.11.2022 r. w sprawie wniosków firmy _____, z siedzibą w Bytomiu (pisma z 18.11.2022 r. - wpływ do BSM: 21.11.2022 r.) - wykonawcy robót elektrycznych oraz ogólnobudowlanych w zasobach Spółdzielni, w sprawie wyrażenia zgody na prolongatę terminów zawartych umów dot.:

- wymiany tablic elektrycznych w budynku przy ul. **(II klatka);**
- wymiany tablic elektrycznych w budynku przy ul. **(I klatka);**
- wymiany tablic elektrycznych w budynku przy ul. **;**
- wymiany tablic elektrycznych w budynku przy ul. **(I, II i III klatka);**
- wymiany tablic elektrycznych w budynku przy ul. **(I, II i III klatka);**
- remontu czterech klatek schodowych wraz z białkowaniem ganków piwnicznych w budynkach przy ul. **;**

Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosków** zawartych w w/wym. pismach i zawarcie stosownych aneksów do umów.

15. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 22.11.2022 r. w sprawie wniosków firmy i
- wykonawcy robót elektrycznych w zasobach BSM (pismo przesłane drogą elektroniczną w dniu 06.11.2022 r.) dot. przedłużenia terminów wykonania umów dot.:
 - wymiany pionów mieszkalnych WLZ wraz z zabezpieczeniem p/licznikowymi w budynku przy **ul.**;
 - remontu instalacji elektrycznej w piwnicy wraz z oświetleniem komórek piwnicznych w budynku przy **ul.**

16. 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 16.11.2022 roku, **wyrażając równocześnie zgodę** na zlecenie z siedzibą w Bytomiu, usunięcia awarii na przykanaliku deszczowym, wykrytą podczas wykopu kontrolnego, przy **ul.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

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.)