

Protokół nr 2 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 23 stycznia 2023 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. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , zam. przy ul. w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia gospodarczego w budynku jw. (korytarz w piwnicy).
Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 13.01.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie stosownej umowy.

2. Na wniosek NM i EW (pismo z 16.01.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wystąpienie do Sądu o ustalenie spadkobierców i stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej w dniu 11.09.2017 r. P. która posiadała w Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do mieszkania przy ul.

3. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 19 / 2023 do numeru 20 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

4. Zarząd zapoznał się z pismem NM 20.01.2023 r. dot. **działki nr 1059/9**.

Obecnie wykupionych jest 50 garaży, a 28 posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W związku z wpływającymi wnioskami o wykup kolejnych garaży, zachodzi **konieczność uregulowania stanu prawnego nieruchomości gruntowej - działki numer , stanowiącej drogę dojazdową do garaży przy ul. w związku z dobudowaniem dwóch garaży.**

Wobec powyższego Zarząd: akceptuje treść pisma, które zostanie skierowane do właścicieli garaży z prośbą o wyrażenie zgody na podział w/wym. działki.

Po uzyskaniu zgody współwłaścicieli nieruchomości zlecony zostanie uprawnionemu geodecie podział działki, zmienione zostaną także udziały w nieruchomości (akty notarialne, księgi wieczyste).

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-2 dot. pielęgnacji 55 drzew rosnących na terenie Osiedla Szombierki-Północ w Bytomiu wraz z usunięciem ściętych gałęzi oraz posprzątaniami terenu**, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____.

Realizację powyższego Zarząd **powierza: EZ** oraz **NA-2** (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-3 dot. wycinki 11 sztuk drzew - wraz z frezowaniem i utylizacją odpadów bio - zgodnie z decyzją Urzędu Miasta Bytomia**, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. _____, z siedzibą w _____.

Realizację powyższego Zarząd **powierza: NA-3**.

3. 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** wraz z pismem z 16.01.2023 r. - w związku z wnioskami posiadaczy praw do lokali mieszkalnych w budynku przy **ul. _____** oraz **EZ** i **EF** (procedury obiegu dokumentów /.../), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 21 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, zgodnie z wnioskiem posiadaczy praw do lokali mieszkalnych w budynku przy **ul. _____**, **Zarząd zleca z dniem 01 marca 2023 r.** _____, z siedzibą w Bytomiu

wykonywanie usług utrzymania czystości i porządku części wspólnych w/wym. budynku, ustalając z tego tytułu **opłatę w wysokości po _____ zł/lokal/m-c.**

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekáže EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

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

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-1** wraz z pismem z 17.01.2023 r. - w związku z wnioskami większości posiadaczy praw do lokali mieszkalnych w budynku przy **ul. _____** oraz **EZ** i **EF** (procedury obiegu dokumentów /.../), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 22 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, zgodnie z wnioskiem większości posiadaczy praw do lokali mieszkalnych w budynku przy **ul. _____**

Zarząd zleca z dniem 01 marca 2023 r., z siedzibą w Bytomiu wykonywanie usług utrzymania czystości i porządku części wspólnych w/wym. budynku, ustalając z tego tytułu **opłatę w wysokości po zł/lokal/m-c.** Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale. Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EZ, EF, EW i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

5. W związku z wnioskami **EW i ER** (pisma z 9 i 18 stycznia 2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 23 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, zgodnie z wnioskami **EW i ER** (pismo z 18.01.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę na obciążenie posiadaczy praw do:**

- lokalu mieszkalnego przy ul. _____ **kwotą zł** - z tytułu wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania;
- lokali wskazanych w piśmie **ER** z 09.01.2023 r. **kwotami po zł** - z tytułu wymiany wodomierzy w trzecim terminie;
- garażu przy ul. _____ **kwotą zł** - z tytułu domontowania wodomierza na nowej instalacji wody
- garażu przy ul. _____ - ratami z tytułu montażu wodomierza na nowej instalacji, w wysokości _____ **zł brutto** (w tym 23 % VAT), **płatnymi od dnia 01 lutego 2023 roku przez okres 36 miesięcy.**

6. Po zapoznaniu się z pismem **EW** z 18.01.2023 r. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 24 / 2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia AK.3139.4.117.2022 z dnia 11.01.2023 r. (wpływ do BSM: 17.01.2023 r.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża P.**

i P., posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. _____ **orzeczonymi kosztami za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości zł**, wynikającymi z braku zgłoszenia jednej osoby do obciążenia za wywóz nieczystości stałych.

Zgodnie z przeprowadzonym przez Gminę postępowaniem wyjaśniającym brak zgłoszenia wystąpił w okresie od _____ roku do _____ roku (zmiana osób w ewidencji BSM nastąpiła z dniem **01 czerwca 2022 r.**).

Realizację uchwały Zarząd **powierza EW i NA-3.**

7. Po zapoznaniu się z pismem **EW** z 17.01.2023 r. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 25 / 2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia AK.3139.4.114.2022 z dnia 09.01.2023 r. (wpływ do BSM: 11.01.2023 r.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża P.**

_____ posiadającej prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego przy ul. _____ **orzeczonymi kosztami za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości zł** wynikającymi z braku zgłoszenia jednej osoby do obciążenia za wywóz nieczystości stałych.

Zgodnie z przeprowadzonym przez Gminę postępowaniem wyjaśniającym brak zgłoszenia wystąpił w okresie od _____ roku.

P. _____ przebywa w w/wym. mieszkaniu wraz z dzieckiem.

Od 01 stycznia 2023 r. opłata za odpady komunalne w lokalu mieszkalnym jw. naliczana będzie za dwie osoby.

Realizację uchwały Zarząd powierza EW i NA-4.

8. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 26 / 2023

Na podstawie art. 55 § 1 Ustawy z 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM, Zarząd BSM z dniem 01 lutego 2023 roku udziela pełnomocnictw:

- 1) P. Agnieszce BIELAK
– Kierownikowi Działu Księgowo-Finansowego;
- 2) P. Lidii CHRYSTOWSKIEJ (CHRYSTOWSKA)
– Kierownikowi Administracji nr 3;
- 3) P. Joannie GDYNIA
– Kierownikowi Działu Opłat za Lokale i Windykacji;
- 4) P. Marcinowi GRUSZCE (GRUSZKA)
– Kierownikowi Administracji nr 1;
- 5) P. Henrykowi IWANIURZE (IWANIURA)
– Zastępcy Kierownika Działu Technicznego;
- 6) P. Katarzynie KONDRACKIEJ-ŻYŁKA (KONDRACKA-ŻYŁKA)
– Kierownikowi Działu ds. Lokali Użytkowych i Rozliczeń Mediów;
- 7) P. Izabeli KOZAK
– Kierownikowi Spółdzielczego Klubu „Sezam”;
- 8) P. Patrycji MUCHA
– Kierownikowi Spółdzielczego Klubu „Relaks”;
- 9) P. Januszowi PIÓRKOWI (PIÓREK)
– Kierownikowi Działu ds. Informatyki i Komunikacji z Mieszkańcami;
- 10) P. Piotrowi PUKIEWICZOWI (PUKIEWICZ)
– Kierownikowi Administracji nr 5;
- 11) P. Donacie SZWARCZYK-KOZICKIEJ (SZWARCZYK-KOZICKA)
– Kierownikowi Administracji nr 2;
- 12) P. Angelice SZYMIE (SZYMA)
– Kierownikowi Administracji nr 4;
- 13) P. Annie WIDLARZ
– Kierownikowi Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości;
- 14) P. Bożenie ŻYCHOWSKIEJ (ŻYCHOWSKA)
– Kierownikowi Działu Organizacyjnego.

Treść pełnomocnictw - odrębnie dla każdego z wyżej wymienionych Pełnomocników Zarządu BSM - w załącznikach do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza NO.

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

1. Na wniosek _____ (pismo z 11.01.2023 r.), kierując się opinią ER zawartą w punkcie 1 pisma z 18.01.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ o powierzchni użytkowej _____ m² (przeznaczenie: internetowa sprzedaż świec sojowych), przyjmując zaproponowaną przez w/wym. stawkę czynszu najmu – w wysokości _____ zł/m²/m-c netto; wysokość kaucji zabezpieczającej: _____ zł.

2. Na wniosek _____, z siedzibą w _____ (pismo z 13.01.2023 r.), kierując się opinią ER zawartą w punkcie 2 pisma z 18.01.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu części dachu budynku przy ul. _____ o powierzchni około 1 m², na montaż anteny *Kerlink*; umowa na czas określony do dnia 31 grudnia 2028 r., ze stawką czynszu najmu w wysokości _____ zł/netto/miesiąc.

Antena służyć będzie do odczytu danych pomiarowych z wodomierzy wyposażonych w nadajniki radiowe; projekt realizowany jest w oparciu o umowę z Bytomskim Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. w Bytomiu.

Warunki techniczne montażu anteny jw. określi NT.


Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
Z A R Z Ä D**

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.)