

Protokół nr 32 / 2022
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 20 grudnia 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 265 / 2022 do numeru 272 / 2022 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

2. Po zapoznaniu się z pismem (data wpływu do BSM: 07.12.2022 r.) P., zam. przy ul., kierując się opinią NM z 12.12.2022 r. i biorąc pod uwagę, że opłaty za lokal wnoszone są terminowo, Zarząd **wyraża zgodę na przedłużenie do dnia 15.01.2023 roku** terminu zawarcia umowy najmu instytucjonalnego oraz terminu przedłożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w związku z oczekiwaniem przez wnioskodawczynię na wydanie nowego dowodu osobistego.

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P., zam. przy ul. (pismo z 14.11.2022 r.; wpływ do BSM: 24.11.2022 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym **pomiędzy piętrem**. Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 13.12.2022 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 273 / 2022

Na podstawie art. 55 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM, biorąc pod uwagę pozytywną opinię Rady Nadzorczej wyrażoną w oparciu o § 64 ust. 1 Statutu BSM (protokół nr 12/2022 z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego 15 grudnia 2022 roku – WNIOSEK NR 3/2022), Zarząd Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **z dniem 01 stycznia 2023 roku ustanawia Panią Angelikę SZYMA – Kierowniczkę Administracji nr 4 – PEŁNOMOCNIKIEM ZARZĄDU BSM**, udzielając Jej pełnomocnictwa w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza NO.

2. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 274 / 2022

Na podstawie art. 55 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM i w nawiązaniu do Uchwały numer 162/2021 z 30 lipca 2021 roku, z **dniem 01 stycznia 2023 roku Zarząd BSM dokonuje zmiany w PEŁNOMOCNICTWIE RODZAJOWYM Pani Angeliki SZYMA.**

Z dniem 01 stycznia 2023 roku Zarząd udziela PEŁNOMOCNICTWA RODZAJOWEGO (upoważnienie do podpisywania wniosków dotyczących przyznania dodatku mieszkaniowego – według kompetencji) Pani ANGELICE SZYMA – od dnia 01 stycznia 2023 roku Kierownicze ADM-4.

Treść pełnomocnictwa rodzajowego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 275 / 2022

Na podstawie art. 55 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM, Zarząd Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z **dniem 01 stycznia 2023 roku zmienia treść pełnomocnictwa udzielonego Panu Marcinowi GRUSZCE (GRUSZKA) – Kierownikowi Administracji nr 1.**

Treść zmienionego pełnomocnictwa stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza NO.

4. Po zapoznaniu się z pismem NA-4 z 09.12.2022 r. w związku z wnioskiem P.

Zarząd **wyraża zgodę** na przeprowadzenie wśród Mieszkańców budynku przy ul. _____ ankiety w sprawie odpłatnego korzystania przez w/wym. z części działki nr _____, należącej do nieruchomości przy ul. _____ w celu, umożliwienia wnioskodawcy dojazdu do garażu.

5. Na wniosek EW (pismo z 12.12.2022 r.) w związku z faktem, iż postępowanie odwoławcze oraz konieczność powołania kuratorów dla dłużników nieznanymi z miejsca pobytu, spowodowałyby wzrost kosztów sądowych, które w efekcie przekroczyłyby dochodzoną wiarygodność, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 276 / 2022

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 12.12.2022 r.) – Zarząd **wyraża zgodę na: wyśięgowanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty zadłużenia w wysokości zł,** w związku z oddaleniem powództwa BSM przeciwko dłużnikom: P. _____

, P. _____ - oboje nieznanymi z miejsca pobytu, reprezentowane przez kuratorów - oraz P. _____, reprezentowanemu przez opiekuna prawnego.

Wyżej wymienieni do dnia 12.05.2022 r. (licytacja komornicza, hipoteka mieszkania obciążona długiem) we współwłasności posiadali prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego przy ul. _____.

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

1. Zarząd zapoznał się z pismami z:

- 09.12.2022 r. (wpływ do BSM 13.12.2022 r.)
- najemcy lokalu użytkowego przy
w sprawie rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego jw. w trybie porozumienia stron z dniem 31.12.2022 r. - z uwagi na zakończenie prowadzenia działalności gospodarczej;
- 13.12.2022 r. (wpływ do BSM 13.12.2022 r.) P. w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego przy

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 15.12.2022 r. Zarząd postanawia, co następuje:

- **wyraża zgodę** na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego jw. z P, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ,
- z dniem 31.12.2022 r.
- na podstawie § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM” odstępuje w części od stosowania w/wym. regulaminu, postanawiając nie ogłaszać przetargu na najem w/wym. lokalu oraz **wyrazić zgodę** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego jw. z P. , **począwszy od 01.01.2023 r.** z zaproponowaną stawką czynszu najmu w wysokości **zł/m²/m-c netto** plus należny podatek VAT, z przeznaczeniem na salon kosmetyczny. Kaucja zabezpieczająca **zł**. W oparciu o udzieloną zgodę w/wym. założy działalność gospodarczą.

2. Zarząd zapoznał się z pismem -
najemcy lokalu użytkowego przy ul. (pismo z 04.12.2022 r. - wpływ do BSM 05.12.2022 r.) z prośbą o negocjowanie warunków umowy najmu lokalu jw. oraz dzierżawy terenu przy ul. i - z uwagi na trudną sytuację firmy - odstąpienie od waloryzacji czynszu najmu oraz dzierżawy.

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 19.12.2022 r., ze względu na fakt, że obecnie nie można przewidzieć dokładnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok 2022 w stosunku do roku 2021, brak jest również danych dotyczących całkowitych kosztów utrzymania lokalu użytkowego, Zarząd **nie widzi możliwości pozytywnego załatwienia wniosku.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokolowała:

Bożena Zychowska