

**Protokół nr 3 / 2023**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 31 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.

**Ad 1) – NM**

1. Na wniosek NM (pismo z dnia 26.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 27 / 2023**

Na podstawie § 12 ust. 19 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienie własności lokali na członka”, Zarząd **zatwierdza protokół z dnia 26.01.2023 r.** z przeprowadzonego przetargu /.../ 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.

2. Na wniosek NM (pismo z dnia 26.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 28 / 2023**

Na podstawie § 12 ust. 19 „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienie własności lokali na członka”, Zarząd **zatwierdza protokół z dnia 26.01.2023 r.** z przeprowadzonego przetargu /.../ 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. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 29 / 2023 do numeru 38 / 2023 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

**Ad 2) – Sprawy bieżące:**

1. Na wniosek NA-3 (pismo z 24.01.2023 r.), w nawiązaniu do wydanej przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Bytomiu opinii - NS.HK.9011.1.83.2022 dot. konieczności opróżnienia lokalu przy ul. \_\_\_\_\_ z przedmiotów i gabarytów tam zgromadzonych wraz z dezynfekcją i dezynsekcją, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie

w/wym. czynności firmie  
oferty z 13.01.2023 r.).

z siedzibą w (wg

Koszty wykonanej usługi zostaną wyszczególnione w pozwie o zapłatę skierowanym do Sądu Rejonowego Bytomiu. Uzyskany tytuł wykonawczy do wyegzekwowania wraz ze wszczętą egzekucją z nieruchomości - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jw.

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. **pielęgnacji drzew metodą aborystyczną oraz z wykorzystaniem podnośnika koszowego - 58 sztuk wraz z utylizacją odpadów bio i uprzątnięciem terenu w zasobach NA-3**, Zarząd wyraża **zgode** na zlecenie prac jw. firmie

z siedzibą w

Realizację powyższego Zarząd powierza **EZ + NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

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-3 dot. **naprawy uszkodzonych obróbek blacharskich, dachów, komina w zasobach NA-3**, Zarząd wyraża **zgode** na zlecenie prac jw. firmie

Realizację powyższego Zarząd powierza **EZ + NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

4. Po zapoznaniu się z projektem „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 39 / 2023**

Na podstawie § 6 ust. 3 pkt 2 „Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych” Zarząd **zatwierdza „Regulamin organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”** w treści załączonej do niniejszej uchwały, który **wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2023 roku**

Z tym samym dniem traci moc „Regulamin /.../” zatwierdzony uchwałą Zarządu nr 98/2018 z dnia 26 kwietnia 2018 roku, który wszedł w życie z dniem 1 maja 2018 roku.

5. Na wniosek NI (pismo z 24.01.2023 r.) Zarząd **wyraża zgode na wykonanie audytu infrastruktury sieciowej w budynku przy ul. w Bytomiu.**

6. Zarząd zapoznał się z informacją NA-3 z 31.01.2023 r. dot. wyników przeprowadzonych ankiet dot. remontu instalacji elektrycznej w poszczególnych ciągach garażowych.

- ul. - wpłynęły 92 ankiety z opinią „za”; 2 ankiety „przeciw” (nie wpłynęło 15 ankiet);
- ul. - wpłynęły 33 ankiety z opinią „za”; 4 ankiety „przeciw” (nie wpłynęło 48 ankiet);
- ul. wpłynęło 21 ankiet z opinią „za”; oraz 1 ankiet „przeciw” (nie wpłynęło 8 ankiet).

Biorąc pod uwagę powyższe - zgodę na wykonanie remontu instalacji elektrycznej wyrazili posiadacze praw do garaży przy ul. \_\_\_\_\_ oraz przy ul. \_\_\_\_\_  
Pismo jw. Zarząd kieruje do ER.

W zakresie wyników ankiet w NA-3, o których mowa w piśmie z 24.01.2023 r. i w piśmie NA-5 z 05.01.2023 r., z którym Zarząd zapoznał się w trakcie posiedzenia odbytego 12.01.2023 r. - Zarząd **poleca ER** przygotować wnioski.

Do omówienia sprawy Zarząd powróci na jednym ze swych najbliższych posiedzeń.

7. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-2 z 31.01.2023 r., ze względu na zły stan obecnego podjazdu, który zagraża bezpieczeństwu użytkowników, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_ wykonania nowego podjazdu dla wózków inwalidzkich w budynku przy ul. \_\_\_\_\_  
Realizację powyższego Zarząd powierza EZ + NA-2 (każdemu w swoim zakresie).

8. Po zapoznaniu się z pismem EW z 30.01.2023 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 40 /2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.) , z uwagi na bezskuteczną egzekucję komorniczą, Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne łącznej kwoty** \_\_\_\_\_ zł - w tym:

- \_\_\_\_\_ zł
- \_\_\_\_\_ zł
- \_\_\_\_\_ zł
- \_\_\_\_\_ zł
- \_\_\_\_\_ zł

9. Na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 41 / 2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.) w związku z bezskuteczną egzekucją komorniczą lub zgonem dłużnika, Zarząd **wyraża zgodę** na:

- odstąpienie od dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie w łącznej kwocie \_\_\_\_\_ zł;
- odstąpienie od dochodzenia kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego w łącznej kwocie \_\_\_\_\_ zł
- wykorzystanie odpisów aktualizujących należności z tytułu kosztów sądowych na kwotę \_\_\_\_\_ zł.

10. Na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 42 / 2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.) w związku z bezskuteczną egzekucją komorniczą lub zgonem dłużnika, Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisów aktualizujących należności w zakresie zadłużenia bieżącego oraz zaległości dochodzonych na drodze sądowej, w łącznej kwocie \_\_\_\_\_ zł dla następujących lokali mieszkalnych:

- ul. \_\_\_\_\_ - wykorzystanie odpisu na kwotę \_\_\_\_\_ zł - zadłużenie bieżące;

- ul. - wykorzystanie odpisów na łączną kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. - wykorzystanie odpisu na kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. wykorzystanie odpisu na kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. - wykorzystanie odpisu na kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. - - wykorzystanie odpisu na kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. - wykorzystanie odpisów na łączną kwotę zł - zadłużenie zasądzone;
- ul. - wykorzystanie odpisu na kwotę zł - zadłużenie zasądzone.

11. Na wniosek EW (pismo z 24.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 43 / 2023**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późniejszymi zmianami) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM w związku z zakończeniem wymiany podzielników kosztów centralnego ogrzewania w zasobach BSM obsługiwanych przez Firmę , z dniem 01 marca 2023 roku Zarząd wprowadza opłatę z tytułu spłaty kosztu tej wymiany, w wysokości p zł/szt./miesiąc, płatną przez okres 24 miesięcy. Cena brutto jednego podzielnika wynosi zł.

12. 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 EZ wraz z pismem z 27.01.2023 r.) i NA-3 dot. malowania dwóch klatek schodowych w budynku przy ul. , Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw.

, z siedzibą w

Realizację powyższego Zarząd powierza EZ+NA-3 (każdemu w swoim zakresie).

13. Na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 44 / 2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 30.01.2023 r.) – Zarząd odstępuje od części zapisów zawartych w swej uchwale nr 276/2022 z 20.12.2022 r. zawartej w Protokole nr 32/2022, w zakresie dotyczącym wyksięgowania w pozostałe koszty operacyjne kwoty zadłużenia w wysokości zł (ul. ).

Równocześnie Zarząd podtrzymuje decyzję o nie wnoszeniu apelacji od wyroku I C dot. Pani i - nieznanych z miejsca pobytu, reprezentowanych przez kuratora sądowego.

W/wym. nakaz zapłaty oraz wyrok obejmują to samo zadłużenie.

14. Na wniosek ER (pismo z 25 stycznia 2023 r.) w związku z informacją otrzymaną od FORTUM SILESIA S.A., która od dnia 01 stycznia 2023 r. wprowadziła nową taryfę dla ciepła, która będzie obowiązywała od dnia 01 stycznia 2023 r. do 30 kwietnia 2023 r. (po tym terminie będzie ponownie stosowana taryfa obowiązująca do 31.12.2022 r. oraz wysokością podatku VAT, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:



**Zarząd wprowadza nową zaliczkową opłatę na poczet c.o. w wysokości zł/m<sup>2</sup>/m-c.**

16. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 30 stycznia 2023 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 47/2023**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późniejszymi zmianami), § 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”, w oparciu o rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania nieruchomości rozliczanych na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania za okres od 01 września 2021 r. do 31 sierpnia 2022 r. oraz mając na celu uniknięcie lub zmniejszenie niedopłat z tytułu c.o., począwszy od 01 marca 2023 roku Zarząd wprowadza stawki zaliczek na poczet c.o. wyszczególnione w kolumnie numer 14 Załącznika numer 1 (Kalkulacja zaliczki za c.o. dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, rozliczanych przez firmę *TECHEM TECHNIKI POMIAROWE Sp. z o.o.*) oraz Załącznika numer 2 (Kalkulacja zaliczki za c.o. dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, rozliczanych przez firmę *ISTA Sp. z o.o.*) do pisma ER z 30 stycznia 2023 r.

17. Zarząd zapoznał się z dokumentami przy piśmie EZ z 31.01.2023 r. dot. wniosku firmy (pismo z 30.01.2023 r.) – wykonawcy robót elektrycznych w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminów zakończenia dwóch przedmiotów umów (umowa nr 60/2/2022 i nr 76/2/2022 dot. prac w zasobach ADM-2).

Kierując się opinią EZ Zarząd wyraża zgodę na przedłużenie terminów w zakresie jw. – do dnia 20.02.2023 r.

Realizację powyższego Zarząd powierza EZ+NA-2 (każdemu w swoim zakresie).

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokołowała:

*Bożena Zychowska*  
Bożena Zychowska

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.)