

Protokół nr 4 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 14 lutego 2023 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Bożena Żychowska – Kierownik Działu Organizacyjnego

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:

- 1) Sprawy omówione w trybie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM”.
- 2) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
- 3) Sprawy bieżące.
- 4) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM”

1. Na podstawie § 5 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM” (cyt.: „3. W sprawach pilnych – o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **EZ**, Zarząd **10 lutego 2023 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 09.02.2023 r. w związku z wnioskiem _____ z siedzibą w Bytomiu (pismo z 08.02.2023 r.) w sprawie **zwiększenia o _____ wynagrodzenia** za wykonywanie usług utrzymywania czynności na klatkach schodowych w zasobach BSM.

Kierując się wcześniejszymi decyzjami w podobnym zakresie (protokół nr 1/2023 z posiedzenia odbytego 12.01.2023 r. Ad 3 pkt 19) Zarząd **wyraża na powyższe zgodę od dnia 01 marca 2023 r.**

Wyżej wymieniona decyzja podlega wpisaniu do protokołu z posiedzenia Zarządu, które odbędzie się po dniu jej podjęcia.

Ad 2) – NM

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** _____, posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. _____ (pismo z 02.02.2023 r.; wpływ do BSM: 06.02.2023 r.).

Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z 13.02.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na wskazanie adresu wyżej wymienionego lokalu, jako siedziby prowadzonej przez **P.** _____ działalności gospodarczej, pod warunkiem, że prowadzona działalność: nie będzie zakłócała zasad porządku domowego, lokal w dalszym ciągu zachowa funkcje mieszkalne i będzie wykorzystywany jedynie w celach formalno-prawnych, związanych z korespondencją i obiegiem dokumentacji dotyczącej działalności.

2. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 07.02.2023 r. dot. pisma **Urzędu Miejskiego w Bytomiu - Wydział Obrotu Nieruchomościami - Referat Regulacji stanów Prawnych Nieruchomości**, w którym Urząd informuje, że część działek gruntu **nr 3206/286, 201/291 oraz 3207/286 położonych przy ul. Adamka** w Bytomiu, stanowi pas drogi publicznej, gminnej. Z uwagi na powyższe Urząd zwraca się z pytaniem, czy Spółdzielnia jest zainteresowana uregulowaniem stanu terenowo - prawnego nieruchomości, poprzez

wydzielenie pasa drogowego ul. Mikołaja Adamka i przekazania do zasobu Gminy Bytom.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 07.02.2023 r., biorąc pod uwagę, że z drogi korzystają nie tylko Mieszkańcy BSM, bo droga jest ogólnodostępna, Zarząd wstępnie wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosku Gminy, pod warunkiem uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia BSM na zbycie wydzielonych pod drogę działek za odpłatnością.

Wniosek w tym zakresie wraz z projektem uchwały zostanie skierowany do najbliższego Walnego Zgromadzenia BSM.

3. Na wniosek NM (pismo z 09.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 48 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek NM (pismo z 09.02.2023 r.) w związku z oczywistą omyłką w kwocie jednego udziału na wykazie z dnia 10.01.2023 r. dot. niepobranych udziałów członkowskich w 2018 roku, Zarząd **prostuje Uchwałę numer 13/2023** podjętą w dniu 12 stycznia 2023 r.

Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne nie podjętych udziałów członkowskich w Spółdzielni, w roku 2018, na łączną kwotę zł**, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Na wniosek NM i EW (pismo z 06.02.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę** na wystąpienie do Sądu z wnioskiem o wszczęcie postępowania o stwierdzenie spadku po zmarłej dnia 08.11.2021 r. P. _____, która posiadała w zasobach Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. _____ (mieszkanie zadłużone).

5. Zarząd zapoznał się z zestawieniem sporządzonym przez NM (pismo z 13.02.2023 r.) dot. **analizy realizacji procedur przetargowych w zakresie ustanawiania praw do lokali mieszkalnych za rok 2022**, przyjmując powyższe do wiadomości. Informację w tym zakresie Zarząd **kieruje do Rady Nadzorczej BSM**.

6. Zarząd zapoznał się z zestawieniem sporządzonym przez NM (pismo z 14.02.2023 r.) dot. **działki nr _____ o powierzchni _____ m² w Bytomiu przy ul. _____ dla w/wym. działki Walne Zgromadzenie BSM podjęło Uchwałę nr 11/2013 z dnia 25.06.2013 r. w sprawie jej zbycia.**

Ze względu na obecne zainteresowanie nabyciem części działki jw. (ok. 90% powierzchni), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie podziału działki nr _____ na dwie działki - większą o powierzchni _____ m² i mniejszą około _____ m² -**

z siedzibą w Bytomia.

7. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 49 / 2023 do numeru 55 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Na podstawie § 3 ust. 7 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, Zarząd zapoznał się z informacjami **Kierowników NA-1, NA-2, NA-3, NA-4, NA-5, NP, EK-2 oraz NO**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zleczone w trybie z

wolnej ręki, w styczniu 2023 r., w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu.

Zarząd akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.

2. Zarząd zapoznał się z dokumentami załączonymi do pisma NP z 31.01.2023 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w styczniu 2023 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 13.02.2023 r. Biorąc pod uwagę, że firma może niezwłocznie przystąpić do realizacji zlecenia z gwarancją wykonania większości świadectw w terminie przewidzianymi przepisami prawa, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie z siedzibą w Bytomiu wykonania świadectw charakterystyki energetycznej budynków oraz lokali użytkowych w zasobach BSM, według oferty z dnia 08.02.2023 r.**

4. Na wniosek NA-4 (pismo z 02.02.2023 r.), biorąc pod uwagę wyniki ankiet oraz opinię EF - w nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 16/2022 z posiedzenia odbytego 07.07.2022 roku (Ad 2 pkt 3), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 56/2023

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, Zarząd **ustala opłatę na pokrycie kosztów wykonania instalacji elektrycznej w garażach przy ul. w wysokości po zł/garaż/m-c, począwszy od 01 marca 2023 r., przez okres 12 miesięcy.**

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

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 z 07.02.2023 r. (w tym m. in. z **KARTĄ 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”), w sprawie sprzątnia **klatki schodowej w budynku przy ul.** → podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 57/2023

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 16.01.2023 r. - wpływ do BSM 17.01.2023 r.), 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.), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego” Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej)**

z siedzibą w Bytomiu – w budynku przy ul. , począwszy od 01 marca 2023 r., ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po zł/lokal/m-c.
Realizację uchwały Zarząd **powierza: EZ, EW i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 z 07.02.2023 r. (w tym m. in. z **KARTĄ 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”) w sprawie sprzątnia **klatki schodowej w budynku przy ul.** → podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 58 /2023

Na wniosek Mieszkańców (pismo z 30.01.2023 r. - wpływ do BSM 30.01.2023 r.), 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.), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego” Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej) Firmie**

„ z siedzibą w Bytomiu – w budynku przy ul. „

począwszy od 01 marca 2023 r., ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po zł/lokal/m-c.

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EZ, EW i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

7. 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 09.02.2023 roku, **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie**

„ z siedzibą w Bytomiu

usunięcia nieszczelności na instalacji gazowej w mieszkaniach przy ul.

oraz ul.

Dokumenty Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

8. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-4** z 14.02.2023 r. W związku z koniecznością przeprowadzania przeglądów, stałej konserwacji i napraw czterech urządzeń hydroforowych p.poż. przy „, Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy z firmą**

„ z siedzibą

w Bytomiu (wg oferty z 18.01.2023 r.).

Dokumenty Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

9. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-4** z 13.02.2023 r. dot. wyników ankiety przeprowadzonej wśród Mieszkańców budynku przy ul. „ dot. zawarcia porozumienia pomiędzy **P.**

a Mieszkańcami budynku jw. w sprawie

odpłatnego korzystania przez wyżej wymienioną z części działki nr „, należącej do nieruchomości przy ul. „ umożliwiającej dojazd do garażu wnioskodawcy.

W związku z uzyskaniem zgody większości uprawnionych, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie stosownego porozumienia.

Realizację powyższego Zarząd **powierza NM** oraz **ER** (każdemu w swoim zakresie).

10. 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 08.02.2023 r., **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie wymiany instalacji zimnej wody w piwnicach, w budynkach przy ul.**

Firmie

„ która rozpoczęła wymianę pionów wodno-kanalizacyjnych w lokalach mieszkalnych w tych budynkach.

Dokumenty Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

11. Po zapoznaniu się z pismem **EW** z 07.02.2023 r. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 59 /2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia AK.3139.4.12.2023 z dnia 02.02.2023 r. (wpływ do BSM: 03.02.2023 r.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża P.**

posiadającą 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 września 2021 roku do kwietnia 2022 roku** (zmiana osób w ewidencji BSM nastąpiła z **dniem 01 maja 2022 r.**).

Realizację uchwały Zarząd powierza EW i NA-4.

12. Po zapoznaniu się z pismem EW z 07.02.2023 r. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 60 / 2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia AK.3139.4.9.2023 z dnia 02.02.2023 r. (wpływ do BSM: 03.02.2023 r.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża P**

i P., posiadających spółdzielcze 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 lutego 2021 roku do grudnia 2022 roku** (zmiana osób w ewidencji BSM nastąpiła z **dniem 01 stycznia 2023 r.**).

Realizację uchwały Zarząd powierza EW i NA-1.

13. Po zapoznaniu się z pismem EW z 07.02.2023 r. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 61 / 2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia AK.3139.4.13.2023 z dnia 03.02.2023 r. (wpływ do BSM: 06.02.2023 r.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża P.**

_____, posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. _____ **orzeczonymi kosztami za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości _____ zł**, wynikającymi z braku zgłoszenia:

→ od kwietnia 2021 r. _____ - jednej osoby oraz

→ od października 2022 r. _____ - kolejnej osoby,

do obciążenia za wywóz nieczystości stałych.

Zgodnie z przeprowadzonym przez Gminę postępowaniem wyjaśniającym w związku z brakiem zgłoszenia przez **P** _____ dwóch dodatkowych osób, wyżej wymieniona zmiana zostanie przeprowadzona **od dnia 01 lutego 2023 r.**

Realizację uchwały Zarząd powierza EW i NA-1.

14. Po zapoznaniu się z pismem ER z 10.02.2023 r. dot. rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania nieruchomości rozliczanych na podstawie wskazań ciepłomierzy, które zostały zamontowane w okresie od 27 sierpnia 2021 r. do 31 grudnia 2022 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 62 / 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 ciepłomierzy,

które zostały zamontowane w okresie od 27 sierpnia 2021 r. do 31 grudnia 2022 r., począwszy od 01 marca 2023 roku Zarząd wprowadza stawki zaliczek na poczet c.o. wyszczególnione w kolumnie numer 15 Załącznika numer 1 (Kalkulacja zaliczki za c.o. dla budynków wyposażonych w ciepłomierze) do pisma ER z 10 lutego 2023 r.

15. Na wniosek EZ (pismo z 13.02.2023 r.), w nawiązaniu do decyzji z dnia 10 lutego 2023 r. dot. wyrażenia zgody na zwiększenie z dniem 01 marca 2023 r. o wynagrodzenia za wykonywanie usług utrzymywania czynności na klatkach schodowych w zasobach BSM realizowanych przez Firmę , z siedzibą w Bytomiu, Zarząd podjął uchwałę w sprawie zmiany Uchwały nr 22/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r. - o następującej treści:

Uchwała nr 63 / 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 i w związku z pismem EZ z 13.02.2023 r.), Zarząd zmienia stawkę określoną w Uchwale nr 22/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r. z tytułu zlecenia z dniem 01 marca 2023 r. Firmie z siedzibą w Bytomiu wykonywania usług utrzymania

czystości i porządku części wspólnych w budynku przy ul. -

ze stawki zł/lok./m-c o , tj. do wysokości zł/lokal/miesiąc..

Realizację uchwały Zarząd powierza: EW, EZ i NA-1 (każdemu w swoim zakresie).

16. Zarząd zapoznał się z pismem ER z 10.02.2023 r. dot. realizacji polecenia zawartego w protokole nr 3/2023 z 31.01.2023 r. (Ad 2 pkt 6) w sprawie remontu instalacji elektrycznej w garażach przy ulicach:

→

→ ;

→ ,

→

Z uwagi na liczne zapytania i negatywne opinie oraz biorąc pod uwagę wyniki ANKIET opisane w w/wym. piśmie ER Zarząd przyjmuje nową koncepcję w tym zakresie, postanawiając, co następuje:

- pozostawić energię elektryczną w garażach wraz z pozostawieniem rozliczania energii w kompetencjach Spółdzielni - poinformowanie posiadaczy praw do garaży o konieczności zaplanowania prac związanych z remontem i modernizacją wewnętrznej instalacji elektrycznej, mającej na celu zachowanie bezpieczeństwa i zapobieganie kradzieży energii, dostosowania instalacji elektrycznej w garażu do wymaganych standardów bezpieczeństwa i użytkowania (w gestii użytkownika: wymiana starej instalacji; właściwa legalizacja podlicznika w garażu - z obowiązkiem poinformowania Spółdzielni o przeprowadzonych pracach naprawczych, protokolarnego spisanie stanów licznika oraz jego zaplombowania);
- przystąpić do modernizacji skrzynek (rozdzielni elektrycznych) zewnętrznych obejmującej montaż osobnych liczników energii elektrycznej - jeden dla pomiaru oświetlenia zewnętrznego i kolejny licznik dla pomiaru zużycia energii w ciągu garażowym;
- W przypadku pojawiających się awarii instalacji wewnętrznej - skutkować to będzie koniecznością wyłączenia dopływu energii elektrycznej na danym ciągu garaży do czasu usunięcia nieprawidłowości.

Kierując się opinią ER i NT Zarząd ponadto poleca:

- 1) EW - przesłać do użytkowników garaży przygotowane przez ER treść pism - według załącznika;

- 2) **EW** - przedstawić Zarządowi propozycje nowych zaliczek z tytułu zaliczki na poczet energii elektrycznej w garażach jw. z uwzględnieniem tego, że nie były one pobierane od stycznia 2023 r.;
- 3) **NT** - przygotować przedmiary robót wraz z określeniem warunków technicznych remontu instalacji elektrycznych w garażach przy ulicach:

- ;
 - ;
 -

Materiały Zarząd **poleca przekazać do EZ** celem zebrania ofert i przedstawienia ich wyników Zarządowi.

- 4) **EZ** - po określeniu kosztów w/wym. prac i zaakceptowaniu ich przez Zarząd oraz po zawarciu umowy z firmą, która będzie realizowała prace - **EF** określi wysokość opłat z tego tytułu).

17. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NT** z 14.02.2023 r.

Biorąc pod uwagę przesłanki opisane w piśmie **NT**, zgodnie z protokołem z badania okresowego dokonanego w dniu 03.01.2023 r. przez **Urząd Dozoru Technicznego**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie Firmie**

z siedzibą w **remontu / modernizacji dźwigu osobowego nr** w budynku **przy ul.** (prace poza planem; dźwig warunkowo dopuszczony do użytkowania do 30.09.2023 r.).

Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

18. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NT** z 14.02.2023 r.

Biorąc pod uwagę przesłanki opisane w piśmie **NT**, zgodnie z protokołem z badania okresowego dokonanego w dniu 04.01.2023 r. przez **Urząd Dozoru Technicznego**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie Firmie**

z siedzibą w Baniosze **remontu / modernizacji dźwigu osobowego nr** w budynku **przy ul.** (prace poza planem; dźwig warunkowo dopuszczony do użytkowania do 04.01.2024 r.).

Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

19. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NT** z 13.02.2023 r.

Biorąc pod uwagę przesłanki opisane w piśmie **NT** i zbliżająca się rewizją dźwigu osobowego przy **ul.** Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie Firmie**

z siedzibą w **z siedzibą w** wykonania **resursu - określenie stopnia wykorzystania poszczególnych elementów dźwigu jw.**

Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do NA-4** w celu zlecenia wykonania w/wym. usługi.

20. Zarząd zapoznał się z pismem **NT** z 10.02.2023 r. - dot. realizacji Polecenia nr 5/2020 Prezesa Zarządu - Dyrektora BSM z 13.08.2020 r. w sprawie **bieżącej kontroli robót remontowych objętych gwarancją i rękojmią.**

Wobec **braku wniosków i zaleceń NA-1, 2, 3, 4 i 5** w w/wym. zakresie, Zarząd przyjmuje **powyższe do wiadomości.**

21. Zarząd zapoznał się z pismem **EZ** z 13.02.2023 r. w związku z ofertą z 18.01.2023 r. firmy **z siedzibą** w Bytomiu

Kierując się opinią **EZ** Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksu do umowy i **objęcie stałą konserwacją urządzeń hydroforowych p.poż. przy**

22. Na wniosek EZ (pismo z 13.02.2023 r.) Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie remontu balkonów w budynku przy ul. _____ w Bytomiu - firmie _____**, z siedzibą w _____ (po negocjacjach - w cenie z roku 2022).

23. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 13.02.2023 r. - w tym z **KARTĄ 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”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie malowania klatki schodowej w budynku przy ul. _____** prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____

Ad 4) – Sprawy dot. lokali użytkowych i dzierżawy terenów

1. Na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 64 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dot. zadłużenia P. _____ - **byłego najemcy lokalu użytkowego przy ul. _____**, w wysokości _____ zł za okres od października 20____ r. do czerwca 20____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności zgodnie z wnioskiem ER.

2. Na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 65 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dot. zadłużenia P. _____ - **byłego dzierżawcy terenu w Bytomiu, przy ul. _____**, w wysokości _____ zł - za okres od kwietnia 20____ r. do lipca 20____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności, zgodnie z wnioskiem ER.

3. Na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 66 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dotyczącego zadłużenia P. _____ - **byłego najemcy lokalu użytkowego w Bytomiu, przy ul. _____**, w wysokości _____ zł za okres od czerwca 20____ r. do września 20____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności, zgodnie z wnioskiem ER.

4. Na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 67 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek ER (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dot. zadłużenia P. _____ - **byłego dzierżawcy terenu w Bytomiu, przy ul. _____** w wysokości _____ zł; dot. zadłużenia za okres od grudnia 20____ r. do września 20____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności, zgodnie z wnioskiem ER.

5. Na wniosek **ER** (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 68 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek **ER** (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dot. zadłużenia **P. _____ - byłego najemcy lokalu użytkowego w Bytomiu, przy ul. _____, w wysokości _____ zł** za okres od sierpnia 20 ____ r. do paźdz. 20 ____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności, zgodnie z wnioskiem **ER**.

6. Na wniosek **ER** (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 69 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, na wniosek **ER** (pismo z 10.02.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na wykorzystanie odpisu aktualizującego wartość należności, a dot. zadłużenia **P. _____ - byłego najemcy lokalu użytkowego, przy _____ w Bytomiu, w wysokości _____ zł** za okres od września 20 ____ r. do lipca 20 ____ r. Zarząd odstępuje ponadto od dochodzenia pozostałych należności, zgodnie z wnioskiem **ER**.

7. Na wniosek **ER** (punkt 1 pisma z 1.02.2023 r.), Zarząd **zatwierdza**:

- protokół z dnia 25.01.2023 r. dot. pierwszego przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ (o powierzchni użytkowej 87,22 m²);
- protokół z dnia 25.01.2023 r. dot. drugiego przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ (o powierzchni użytkowej 87,22 m²);
- protokół z dnia 25.01.2023 r. dot. pierwszego przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ (o powierzchni użytkowej 149,58 m²);

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta, przetargi w w/wym. zakresie uznano za nieważne.

Równocześnie Zarząd **poleca ER** zamieścić informacje o posiadanych przez Spółdzielnię do wynajęcia wolnych lokalach użytkowych jw. w wykazie na stronie internetowej BSM oraz zamieścić stosowne ogłoszenia w celu zamieszczenia na portalu **OTODOM.PL**.

8. Na wniosek _____ (pismo z 19.01.2023 r.; wpływ do BSM 20.01.2023 r.) - najemcy lokalu użytkowego przy ul. _____, kierując się opinią **ER** zawartą w punkcie 2 pisma z 1.02.2023 r., z uwagi na trudną sytuację rodzinną wnioskodawcy, Zarząd **wyraża zgodę na rozłożenie posiadanego przez w/wym. zadłużenia na rat, płatnych wraz z czynszem bieżącym**.

9. Zarząd zapoznał się z wnioskiem zawartym w piśmie z 25.01.2023 r. (wpływ do BSM 26.01.2023 r.) _____, najemcy lokalu użytkowego przy ul. _____ w sprawie przesunięcia terminu uzupełnienia kaucji zabezpieczającej dot. lokalu jw.

Kierując się opinią **ER** zawartą w punkcie 3 pisma z 1.02.2023 r., Zarząd przychyliła się do wniosku najemcy, wyrażając zgodę na przesunięcie terminu wpłaty kwoty _____ zł z tytułu uzupełnienia kaucji zabezpieczającej **do dnia 31 grudnia 2023 r.**

10. Zarząd zapoznał się z pismem z 29.01.2023 r. (wpływ do BSM 30.01.2023 r.) _____

Kierując się opinią **ER** zawartą w punkcie 4 pisma z 1.02.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____, na kolejny rok, tj. do dnia 17 lutego 2024 r.**

Równocześnie - z uwagi na brak zainteresowania potencjalnych najemców lokalami w tym pawilonie - Zarząd ustala stawkę czynszu najmu w wysokości _____ zł/m²/m-c netto.

11. Zarząd zapoznał się z pismem z 31.01.2023 r. (wpływ do BSM 31.01.2023 r.)

„najemcy lokalu użytkowego przy ul.

Kierując się opinią ER zawartą w punkcie 5 pisma z 1.02.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na rozłożenie wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości **zł na rat, w wysokości po zł**, płatnych wraz z czynszem bieżącym **począwszy od lutego 2023 r. do czerwca 2023 r.**

12. Zarząd zapoznał się z pismem z 26.01.2023 r. (wpływ do BSM 30.01.2023 r.) P.

w sprawie zawarcia najmu lokalu użytkowego przy

o powierzchni 38,80 m² - z przeznaczeniem na gabinet stomatologiczny, ze stawką **zł/m²/m-c netto** i okresowym obniżeniem stawki czynszu najmu do wysokości **zł/m²/m-c** z uwagi na konieczność przeprowadzenia remontu.

Kierując się opinią ER zawartą w punkcie 6 pisma z 1.02.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie najmu lokalu użytkowego przy **z zaproponowaną stawką**. Mając na uwadze konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych w celu dostosowania lokalu do prowadzonej działalności gospodarczej, Zarząd przychyliła się do wniosku, wyrażając zgodę na obniżenie stawki czynszu najmu do wysokości **zł/m²/m-c netto przez pierwsze trzy miesiące trwania stosunku najmu.**

13. Na wniosek ER zawarty w punkcie 7 pisma z 1.02.2023 r., w związku ze wzrostem wysokości stawek podatku gruntowego, Zarząd **wyraża zgodę** na zmianę stawek czynszowych z tytułu dzierżawy terenu

→ przy ul. o powierzchni 22,00 m² - do wysokości **zł/m²/m-c netto;**

→ przy ul. a o powierzchni 428,00 m² - do wysokości **zł/m²/rok netto;**

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.)