

Protokół nr 6 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 08 marca 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 NA-3 (pismo z 22.02.2023 r.), Zarząd **01 marca 2023 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 z 22.02.2023 r. Powołując się na wydany przez Komornika Sądowego w Bytomiu protokół z opisu stanu faktycznego lokalu przy ul. _____ (Sygn. akt: Kmn _____ /222) wskazujący konieczność opróżnienia lokalu z przedmiotów i gabarytów, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie wykonania w/wym. prac wraz z przeprowadzeniem niezbędnej dezynsekcji**

_____, z siedzibą w _____, zgodnie z przedłożoną w tym zakresie ofertą z 20.02.2023 r. Koszty usługi zostaną rozliczone z wkładu, po zbyciu lokalu.

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

Ad 2) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 76 / 2023 do numeru 80 / 2023 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Na wniosek NM (pismo z dnia 03.03.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 81 / 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 23.02.2023 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.

Wartość rynkowa lokalu jw. pozostaje bez zmian, tj. _____ zł.

3. Na wniosek NM (pismo z dnia 03.03.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 82 / 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 23.02.2023 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.

Wartość rynkowa lokalu jw. pozostaje bez zmian, tj. _____ zł.

4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **Pani** _____, posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. _____ (pismo z 28.02.2023 r.).

Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z dnia 06.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na wskazanie adresu wyżej wymienionego lokalu, jako siedziby prowadzonej przez syna w/wym. - **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, o czym wnioskodawcę poinformuje **NM**.

5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** _____ zam. przy ul. _____ (pismo z 17.02.2023 r.; wpływ do BSM: 23.02.2023 r.) w sprawie rozwiązania umowy dot. korzystania z pomieszczenia pralni w budynku jw.

Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z 02.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na rozwiązanie umowy zgodnie z § 6 ust. 1 umowy, tj. z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** _____, **P.** _____ i **P.** _____ w sprawie rozwiązania umowy z pomieszczenia najmu pomieszczenia po zlikwidowanym zsympem znajdującym się na I piętrze budynku przy ul. _____ w związku ze sprzedażą lokalu przy ul. _____ w dniu 17.02.2023 r.

Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z 02.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę na rozwiązanie umowy jw. w trybie porozumienia stron na dzień sprzedaży mieszkania.**

7. Na wniosek **NM** (pismo z dnia 01.03.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 83 / 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 23.02.2023 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.

Wartość rynkowa lokalu pozostaje bez zmian, tj. _____ zł.

8. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** _____, zam. przy ul. _____ (pismo z 02.03.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsympie, zlokalizowanym na _____ piętrze.

Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z 08.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsympie w w/wym. lokalizacji.**

9. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , zam. przy ul. (wpływ do BSM: 02.03.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie komory zsykowej znajdującej się w budynku przy ul. Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 08.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku w w/wym. lokalizacji.**

10. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 08.03.2023 r. - w nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 4/2023 z posiedzenia Zarządu BSM odbytego w dniu 14.02.2023 r.

Z uwagi na fakt, iż do Spółdzielni zgłosiła się osoba zainteresowana nabyciem całej **działki nr położonej w Bytomiu, przy ul. , Zarząd wyraża zgodę:**

→ na **odstąpienie od umowy zawartej z**

w Bytomiu;

→ **na zlecenie rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie wyceny w/wym. działki;**

→ aby zgodnie z Uchwałą nr z dnia r. Walnego Zgromadzenia BSM **przeprowadzić postępowanie przetargowe na zbycie przedmiotowej działki.**

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, NO, NI/NR oraz NP**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie *z wolnej ręki, w lutym 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 28.02.2023 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w lutym 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 pismem NA-4 z 24.02.2023 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy ul. - **pion mieszkań o numerach: , w sprawie przyspieszenia wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego.**

Biorąc pod uwagę stale rosnące ceny materiałów i kosztów robocizny oraz stan pionu wod.-kan. w budynku jw., Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne ustosunkowanie się do wniosków. Wykonanie prac jw. Zarząd **zleca** , z siedzibą w Bytomiu.

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-2 z 08.03.2023 r. w związku z wystąpieniem pełnomocnika firmy **z ofertą dot. warunków najmu części powierzchni dachowej pod montaż antenowej konstrukcji wsporczej, w postaci masztu.**

Biorąc pod uwagę wyniki ankiety przeprowadzonej wśród Mieszkańców budynku przy ul. (na 16 ankiet - 10 ankietowanych jest „za” wynajęciem powierzchni dachu; 6 - jest „przeciw”), Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie stosownej umowy** (czynszu najmu w wysokości zł rocznie), według warunków technicznych określonych przez NT oraz NA-2.

Realizację powyższego Zarząd powierza NT; ER; EZ oraz NA-2 (każdemu w swoim zakresie)

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 20.02.2023 r. (realizacja Polecenia nr 3/2021 N z 26.08.2021 r. w sprawie stosowania procedur mających na celu weryfikację i ustalenia sposobu usunięcia nieprawidłowości w odczytach wodomierzy. Lokale, w których wodomierze nie wykazały zużycia w II półroczu 2022 r., w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego: NA-1 - mieszkania; NA-2 - mieszkania; NA-3 - mieszkania; NA-4 - mieszkania; NA-5 - mieszkania.

Zweryfikowane przez ER wykazy lokali, w których wodomierze nie wykazały zużycia w II półroczu 2022 r., w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, Zarząd kieruje do NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5 z poleceniem dalszej weryfikacji i złożenia informacji o podjętych działaniach do ER - w terminie do 10.04.2023 r.

Do ponownego omówienia w/wym. zagadnienia Zarząd powróci po tym terminie.

6. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez Komisję Likwidacyjną przy piśmie z 22.02.2023 r., Zarząd wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 1/2023 Komisji Likwidacyjnej z 22.02.2023 r. (na podstawie wniosku EK-1 z 22.02.2023 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N numer 1/2017 z 03.01.2017 r. z późniejszymi zmianami.

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

1. Po zapoznaniu się z materiałem załączonym do pisma ER z 27.10.2022 r., Zarząd przyjmuje do wiadomości „Analizę gospodarki lokalami użytkowymi w zasobach BSM za okres od 01 października do 31 grudnia 2022 r.”.

Sporządzoną przez ER „Analizę /.../” w zakresie obejmującym dane z całego roku 2022, Zarząd, zgodnie z PLANEM PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2023 ROK” kieruje do Rady Nadzorczej.

2. Zarząd zatwierdza protokół z dnia 22.02.2023 r. dot. przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. (o powierzchni użytkowej m²).

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

Równocześnie Zarząd poleca ER zamieścić adres lokalu jw. w wykazie wolnych lokali użytkowych posiadanych przez Spółdzielnię do wynajęcia na stronie internetowej BSM oraz sporządzić stosowne ogłoszenia w celu zamieszczenia na portalu OTODOM.PL.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD

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.)