

Protokół nr 10 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 18 kwietnia 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. _____ (pismo z 06.04.2023 r.; wpływ do BSM: 11.04.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po zlikwidowanym zsypie, zlokalizowanym **na X piętrze**.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 17.04.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem _____, zam. przy _____ (pismo z 31.03.2023 r.; wpływ do BSM: 03.04.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po zlikwidowanym zsypie, zlokalizowanym **na piętrze**.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 17.04.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.

3. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 111 / 2023 do numeru 114 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** 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 17.04.2023 r. dot. **wykonania i montażu drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Bytomiu przy ul. _____ ; ul. _____ i przy ul. _____ oraz wykonanie i montaż drzwi do pomieszczeń hydroforni zlokalizowanej w Bytomiu, przy ul. _____** (prace jw. ujęte w Planie Remontów na 2022 r., jednak ze względu na brak ofert nie zostały zrealizowane).

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie **z o.o.**, z siedzibą w _____

2. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EK-1 z 17.04.2023 r., Zarząd wyraża zgodę na zlecenie wykonania (ul. 41-902 Bytom) muralu na zewnętrznych ścianach szczytowych pawilonu przy ul. w którym swą siedzibę ma Spółdzielczy Klub „Relaks” - według załączonej wizualizacji.

3. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 17.04.2023 r. dot. rozliczenia zużycia energii elektrycznej w garażach, w zasobach NA-3, NA-4 i NA-5 za rok 2022, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 115 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438), § 61 pkt 11 Statutu w nawiązaniu do „Regulaminu określającego zasady rozliczeń przychodów i kosztów nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za lokale” - Załącznika nr 3 „Zasady ustalania opłat za garaże oraz rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej wewnątrz garaży”, Zarząd wyraża zgodę na rozliczenie kosztów w w/wym. zakresie, tj. różnic, niedoborów oraz naliczonych ryczałtów – według danych zobrazowanych w piśmie ER z 17.04.2023 r.

W oparciu o w/wym. dane z roku 2022, Zarząd poleca ER+EF+EW wyliczyć wysokość zaliczek na poczet energii elektrycznej w nieruchomościach garażowych i w garażach wbudowanych na następny okres rozliczeniowy – indywidualnie dla każdego garażu na wszystkich ciągach garażowych, z wyjątkiem garaży przy ul. Wyzwolenia. Ponadto przyjąć wynik rozliczenia za 2022 rok na poniższych ciągach garażowych, w zasobach:

- NA-3 - przy ul. Arki Bożka 12, 12A (63 garaże); ul. Chorzowskiej 57 (4 garaże) i ul. Chorzowskiej 12A (11 garaży);
- NA-4 - przy ul. Alojzjanów 36A (13 garaży); ul. Matejki 13A i ul. Sokoła 7A (21 garaży); ul. Matejki 18B (9 garaży); pl. Wojska Polskiego 9 pawilon (2 garaże); ul. Witczaka 70A (6 garaży); ul. Witczaka 70B (6 garaży) oraz garaże wbudowane - przy ul. Alojzjanów 30 (2 garaże); ul. Alojzjanów 30A (2 garaże); ul. Alojzjanów 32 (2 garaże); ul. Alojzjanów 34 (2 garaże); ul. Alojzjanów 36 (2 garaże); ul. Alojzjanów 38A (2 garaże); ul. Grottgera 1 (1 garaż); ul. Lenartowicza 4A (1 garaż); ul. Orłąt Lwowskich 12A (2 garaże); pl. Akademicki 2 (2 garaże); ul. Szkolna 11 (6 garaży); ul. Żeromskiego 29 (2 garaże).

Równocześnie Zarząd przychyliła się do wniosku ER, by w związku z wyliczonymi wysokimi ryczałtami na ciągach garażowych wstrzymać rozliczenia w garażach, w zasobach:

- NA-3 - przy ul. Arki Bożka 12B (23 garaże); ul. Arki Bożka 14, 14A (29 garaży); ul. Chorzowska 27, ul. Chorzowska 27D (22 garaże plus DOKP 87 = 109 garaży);
- NA-5 - przy ul. Mochnackiego (292 garaże); ul. Wyzwolenia (28 garaży) oraz przy ul. Wyzwolenia (tzw. garaże obce 52 garaży).

W związku z powyższym Zarząd poleca NA-3 i NA-5 w terminie do 26 maja 2023 r. przeprowadzić kontrolę stanów liczników energii elektrycznej w w/wym. ciągach garażowych i wyniki przekazać do ER.

Wykonanie uchwały Zarząd powierza: ER, EF, EW, NA-3, NA-4 i NA-5 (każdemu w swoim zakresie).

4. Zarząd zapoznał się z pismem EW z 13.04.2023 r. w związku z wnioskami posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy (pismo z 04.04.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 116 / 2023

Na podstawie art. 4 Ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438), § 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”. kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 13.04.2023 r. i w związku z wnioskiem

, Zarząd wyraża zgodę na obniżenie zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. 116 - do wysokości zł/m²/m-c, począwszy od 01 kwietnia 2023 r.

5. Na wniosek EW (pismo z 17.04.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 117 / 2023

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Bytomia oraz w oparciu o art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438) i § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd obciąża posiadacza prawa do lokalu wymienionego w załączonym do pisma EW z 17.04.2023 r. wykazie dodatkowymi, jednorazowymi kosztami za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w związku z brakiem zgłoszenia do ewidencji Spółdzielni prawidłowej ilości osób przebywających w danym lokalu mieszkalnym.

Wysokość obciążenia wynika z indywidualnej decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Bytomia w dniu 05.04.2023 r.

6. Na wniosek EW (pismo z 17.04.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 118 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM - w związku z wymianą podzielników kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomości przy ulicy z dniem 01 maja 2023 roku Zarząd wprowadza opłatę z tytułu spłaty kosztu tej wymiany, w wysokości po zł/szt./miesiąc, płatną przez okres 24 miesięcy.

7. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez Komisję Likwidacyjną przy piśmie z 17.04.2023 r., Zarząd wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 2/2023 Komisji Likwidacyjnej z 17.04.2023 roku (na podstawie wniosku NA-5 z 17.04.2023 roku), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N numer 1/2017 z 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami.

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

1. Na wniosek ER (pismo z 14.04.2023 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 119 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 438) i § 61 pkt 11 Statutu, mając na celu urealnienie wysokości zaliczek w stosunku do ponoszonych kosztów w lokalu użytkowym przy ulicy

o powierzchni użytkowej m², którego właścicielem jest
 „ Zarząd ustala, że począwszy od:

- dnia 01 września 2023 roku – zaliczka na poczet eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosić będzie zł/m²/m-c netto plus należny podatek VAT;
- dnia 01 stycznia 2024 roku – zaliczka na poczet eksploatacji i utrzymania nieruchomości wynosić będzie zł/m²/m-c netto plus należny podatek VAT;
- dnia 01 czerwca 2023 roku – zaliczka na poczet centralnego ogrzewania wynosić będzie zł/m²/m-c netto plus należny podatek VAT.

Realizację uchwały Zarząd powierza: ER, EF, NA-5 (każdemu w swoim zakresie).

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 ZARZĄD**

Protokolowała:

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.)