Protokół nr 7 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 22 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 **EW** (pismo z 15.03.2023 r.), Zarząd **15 marca 2023 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 84 / 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 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) i § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **obciąża posiadaczy praw do lokali wymienionych w załączonym do pisma EW z 15.03.2023 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 indywidualnych decyzji wydanych przez Prezydenta Miasta Bytomia → decyzje wydane w okresie **od 21.02.2023 r. do 28.02.2023 r.**
Wyżej wymieniona uchwała 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 85 / 2023 do numeru 89 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach **NM**.

2. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 08.03.2023 r. dot. przekazanego w dniu 01.03.2023 r. protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego przy
po zmarłym
Na podstawie karty lokalu niezasiedlonego oraz w oparciu o wyniki wizji odbytej w dniu 06.03.2023 r., w/wym. lokal kwalifikuje się do generalnego remontu ze względu na wskazane w piśmie **NM** ustalenia).
Wobec powyższego Zarząd **poleca NA-4 w terminie do 14 kwietnia 2023 r.** dokonać oceny stanu technicznego pod kątem zgodności z Uchwałą Zarządu nr 112/N-0019/657/2004 z 02.12.2004 r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy oraz rzutem lokalu, celem wystawienia mieszkania do przetargu.

3. Zarząd zapoznał się z pismem **NM** z 15.03.2023 r. i kompletem dokumentów dostarczonych przez **NA-2**, jako realizacja polecenia Zarządu zawartego w protokole numer 5/2023 z dnia 22.02.2023 r. (Ad 1 pkt 1). Dokumenty jw. Zarząd **kieruje do EZ** w celu skierowania zapytania ofertowego dot. wykonania niezbędnych prac. Do omówienia sprawy Zarząd powróci po dostarczeniu ofert.

4. Na wniosek **NM** i **EW** Zarząd wyraża zgodę na wystąpienie do Sądu w celu ustalenia spadkobierców po zmarłe do której należało prawo odrębnej własności przy (lokal zadłużony).

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd zapoznał się z pismem **NT** z 13.03.2023 r. w związku z wnioskiem dotyczącym zmniejszenia opłaty za wejście na teren BSM, przy **ul.** , o której mowa w piśmie **NT** - znak: NT/830/4294/4052/2022 z dnia 05.09.2023 r. w związku z wejściem w teren i naliczeniem opłaty za spowodowane utrudnienia w trakcie prowadzonych robót.
Zarząd **wyraża zgodę** na obniżenie opłaty z w/wym. tytułu - do wysokości **łącznie zł.**

2. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-3** z 10.03.2023 roku i **przychyla się do wniosku dotyczącego wykonania remontu klatki schodowej w budynku przy wraz z białkowaniem ganków piwnicznych.**
Dokumenty Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia umowy wraz z uwzględnieniem w/wym. prac w korekcie „Planu remontów /…/ na 2023 r.".

3. Na wniosek **NA-3** (pismo z 14.03.2023 r.) **w związku ze zmianą adresu siedziby Administracji numer 3, Zarząd poleca: EF, ER, NA-3** (każdemu w swoim zakresie) odpowiednio skorygować powierzchnie lokali własnych i lokali użytkowych Spółdzielni, z uwzględnieniem tego, że:
- **lokal o powierzchni użytkowej 117,09 m², przy ul. Chorzowskiej 57** (do 28 lutego 2023 r. lokal własny Spółdzielni) → **to od dnia 01 marca 2023 r. lokal użytkowy**;
- **lokal o powierzchni użytkowej 204,51 m², przy ul. Chorzowskiej 27C** (do 28 lutego 2023 r. lokal użytkowy) → **to od dnia 01 marca 2023 r. lokal własny Spółdzielni.**

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-5** z 15.03.2023 r. - w tym z pismem Mieszkańców budynku przy **ul. - dot. przebudowy podjazdu dla wózków inwalidzkich do w/wym. budynku** (zniwelowanie kąta nachylenia podjazdu, jego wydłużenie oraz zamontowanie stopni w biegu podjazdu) - ze względu na fakt, że obecnie istniejący podjazd uniemożliwia osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich samodzielne dotarcie do budynku.
Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wyżej wymienionych prac firmie , z siedzibą w
Komplet dokumentów Zarząd **kieruje do EZ** w celu sporządzenia stosownej umowy.

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-4** z 15.03.2023 r. w związku z wystąpieniem firmy **PR Spółka z o.o., operatora telefonii PLAY z ofertą dot. warunków najmu części powierzchni dachowej (około 30 m²) budynku przy pod montaż antenowej konstrukcji wsporczej, w postaci masztu** (proponowany czynsz w wysokości **miesięcznie**; przychody uzyskane z tego tytułu przeznaczone zostaną na potrzeby nieruchomości).

Zarząd **wyraża zgodę** na wystąpienie do Mieszkańców budynku z **ANKIETĄ**, zgodnie z projektem załączonym do pisma **NA-4**.
Do sprawy Zarząd powróci po uzyskaniu wyników ANKIETY jw.

6. Zarząd zapoznał się z pismem **EW** z 17.03.2023 r. w związku z wnioskiem (pismo z 15.03.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 90 / 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 17.03.2023 r., **z dniem 01 marca 2023 r.** Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w posiadanym przez** lokalu mieszkalnym (spółdzielcze własnościowe), przy **ul.** - do wysokości **zł/m²/m-c.**

7. Zarząd zapoznał się z pismem **EW** z 15.03.2023 r. w związku z wnioskiem z 13.03.2023 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

U c h w a ł a nr 91 / 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", na wniosek , kierując się opinią **EW** zawartą w piśmie z 15.03.2023 r., **z dniem 01 marca 2023 r.** Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie zaliczek na poczet centralnego ogrzewania** w posiadanych przez w/wym. lokalach mieszkalnych, przy ulicach:

- - do wysokości **2,00 zł/m²/m-c**;
- - do wysokości **2,50 zł/m²/m-c**;
- - do wysokości **3,00 zł/m²/m-c**.

8. Zarząd zapoznał się z pismem z 03.03.2023 r. (wpływ do BSM: 07.03.2023 r.) , posiadającego prawo odrębnej własności do lokalu przy w sprawie anulowania odsetek.
Kierując się opinią **EW** zawartą w piśmie jw. Zarząd **wyraża zgodę** na odstąpienie od obciążania wnioskodawcy połową z kwoty naliczonych w czasie ratalnej spłaty niedopłaty do rozliczenia wody za II półrocze 2021 roku odsetek, **w wysokości zł**, o czym w/wym. poinformuje **EW**.

9. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-4** z 03.03.2023 r. w sprawie zawarcia umowy dotyczącej podłączenia monitoringu w budynkach przy **ulicach:** do Internetu, w celu umożliwienia odtwarzania i zgrywania zapisów z kamer na komputerze w siedzibie **NA-4**.
Zarząd **wyraża na powyższe zgodę, przyjmując w tym zakresie ofertę firmy** z siedzibą w Bytomiu (abonament obsługi każdej z lokalizacji **zł**; dodatkowo jednorazowy koszt podłączenia w wysokości **zł**).
Dokumenty jw. Zarząd **przesyła do EZ** w celu przygotowania stosownej umowy.

10. 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 **NI** wraz z pismem z 20.03.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę na zakup 5 sztuk kompletnych zestawów komputerowych** (komputer, monitor, klawiatura, mysz, system operacyjny Windows 10 Pro / Windows 11) w , z siedzibą w Bytomiu.
Dokumenty jw. Zarząd **przesyła do EZ** w celu przygotowania stosownej umowy.

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

1. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 13.03.2023 r. w związku z wnioskami:
(pismo z 15.02.2023 r. wpływ do BSM: 17.02.2023 r.);
zam. przy (wpływ pisma do BSM: 17.02.2023 r.),
w sprawie zawarcia zgody na zawarcie umowy dzierżawy terenu przy **ul.** ,
w bezpośrednim sąsiedztwie garażu **nr przy u'** o powierzchni 24,70 m^2
(garaż nr należy do) - z przeznaczeniem użytkowania terenu pod miejsce parkingowe.
Kierując się opinią **ER**, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy dzierżawy z , Członkiem BSM ze stawką czynszu dzierżawy w wysokości **zł/m^2/m-c netto**.

2. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 21.03.2023 r. w związku z wnioskiem (data pisma i jego wpływu do BSM: 17.03.2023 r.)
(ul).
Kierując się opinią **ER**, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy dzierżawy z w/wym. terenu przy **ul.** **o pow. użytkowej** **m^2**, z przeznaczeniem na stoisko handlowe - sprzedaż jaj, ze stawką czynszu dzierżawy w wysokości **zł/m^2/m-c netto**.
Równocześnie, na mocy § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM", Zarząd **wyraża zgodę** na odstąpienie w części od stosowania w/wym. regulaminu, w zakresie dotyczącym konieczności wpłaty kaucji zabezpieczającej przez oferenta jw.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Z A R Z Ą D

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.)