

Protokół nr 16 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 06 czerwca 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.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek E+EF, Zarząd **24 maja 2023 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 166 / 2023

Na podstawie art. 10 ust. 1 Ustawy z 29.09.1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) w związku z § 61 pkt 4 Statutu, Zarząd **zatwierdza POLITYKĘ RACHUNKOWOŚCI BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ, która obowiązuje od 01 stycznia 2023 roku** (w/wym. dokumenty załączone zostały do oryginału nin. protokołu oraz przechowywane są w: EF).

Z tym samym dniem przestaje obowiązywać POLITYKA PRZYJĘTYCH ZASAD RACHUNKOWOŚCI I PLANU KONT BSM zatwierdzona uchwałą nr 173/2009 z 09.04.2009 r. Zarządu BSM - z późniejszymi zmianami (Aneks nr 1 - Uchwała nr 144/2011 z 12.04.2011 r.; Aneks nr 2 - Uchwała nr 69/2015 z 31.03.2015 r. i Aneks nr 3 - Uchwała nr 218/2016 z 28.12.2016 r.).

Ad 2) – NM

1. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 29.05.2023 r. dot. lokalu mieszkalnego, do którego spółdzielcze lokatorskie prawo wygasło wskutek śmierci byłego Członka, któremu to prawo przysługiwało. Pismo jw. Zarząd **kieruje do Radcy Prawnego** z wnioskiem o opinię w podniesionych przez NM kwestiach.

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 167 / 2023 do numeru 170 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

3. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 171 / 2023

Na podstawie § 9 ust. 8 „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 01.06.2023 r.** z przeprowadzonego **konkursu ofert na najem instytucjonalny** lokalu mieszkalnego przy w Bytomiu – o powierzchni \dots m².

W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, **przetarg uznaje się za niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

Równocześnie w kolejnym przetargu Zarząd **zmienia minimalną, wyjściową stawkę czynszu najmu w konkursie ofert** na zawarcie okresowej, 5-letniej umowy najmu instytucjonalnego (z możliwością ewentualnego przedłużenia) **dla lokalu mieszkalnego jw. ustaloną w Uchwale nr 129/2023 z 26.04.2023 r.** - ze stawki \dots zł/m²/m-c (plus media) - **do stawki w wysokości \dots zł/m²/m-c (plus media).** Zaliczka na poczet centralnego ogrzewania – w wysokości \dots zł/m²/m-c.

Ogłoszenie o przetargu Zarząd **poleca NM** zamieścić w tygodniku „ŻYCIE BYTOMSKIE” oraz **NI** (w tym samym dniu) na stronie internetowej Spółdzielni.

4. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 172 / 2023

Na podstawie § 9 ust. 8 „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 01.06.2023 r.** z przeprowadzonego **konkursu ofert na najem instytucjonalny** lokalu mieszkalnego przy ul. \dots w Bytomiu – o powierzchni \dots m².

W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, **przetarg uznaje się za niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

Równocześnie w kolejnym przetargu Zarząd **zmienia minimalną, wyjściową stawkę czynszu najmu w konkursie ofert** na zawarcie okresowej, 5-letniej umowy najmu instytucjonalnego (z możliwością ewentualnego przedłużenia) **dla lokalu mieszkalnego jw. ustaloną w Uchwale nr 128/2023 z 26.04.2023 r.** - ze stawki \dots zł/m²/m-c (plus media) - **do stawki w wysokości \dots zł/m²/m-c (plus media).**

Ogłoszenie o przetargu Zarząd **poleca NM** zamieścić w tygodniku „ŻYCIE BYTOMSKIE” oraz **NI** (w tym samym dniu) na stronie internetowej Spółdzielni.

5. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 173 / 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 01.06.2023 r.** z przeprowadzonego przetargu /.../ na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy \dots w Bytomiu o powierzchni \dots m².

W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, **przetarg uznaje się za niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

Równocześnie w związku z 6 bezskutecznymi przetargami, na podstawie § 12 ust. 20 powołanego wyżej Regulaminu, Zarząd **obniża wartość rynkową lokalu o 10%** - z wartości \dots **tj. o \dots zł.**

Tym samym kwota wywoławcza wartości rynkowej w kolejnym przetargu na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu jw. wynosić będzie \dots **zł.**

6. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 174 / 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 01.06.2023 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 niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca** NM ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

7. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 175 / 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 01.06.2023 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 niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca** NM ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

8. Na wniosek NM (pismo z dnia 02.06.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 176 / 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 01.06.2023 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 niedoszły do skutku.** Zarząd **poleca** NM ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

9. Na wniosek NM (pismo z 02.06.2023 r.), w związku z przedłożonym operatem szacunkowym dla lokalu przy ul. _____ z którego wynika, że mieszkanie zostało przystosowane do potrzeb osoby niepełnosprawnej, przez co obecny stan lokalu nie jest zgodny z rzutem lokalu i obecnie nie spełnia wymogów do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, Zarząd **wyraża zgodę na sporządzenie inwentaryzacji** lokalu i wystąpienie do Urzędu Miasta o wydanie aktualnego zaświadczenia o samodzielności lokalu.

- **komisyjne wejście do w/wym. lokalu mieszkalnego**, celem sprawdzenia i zabezpieczenia zaworów instalacji wodnej (zamontowany w w/wym. mieszkaniu wodomierz utracił cechę legalizacyjną w 2017 r. - w związku z czym z tytułu wody i odprowadzania ścieków naliczono ryczałt; przeprowadzona 09.02.2023 r. wizja na okoliczność sporządzenia operatu szacunkowego potwierdziła, że mieszkanie nie jest użytkowane). Komisyjnego wejścia dokona Komisja w składzie:
 _____ oraz _____ z czynności
 Komisja sporządzi notatkę służbową.
- **dokonanie korekty obciążenia ryczałtowego** od lutego 2023 r., do daty ponownego komisyjnego sprawdzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- **korektę opłaty za wywóz nieczystości stałych** od lutego do kwietnia 2023 r. - kwota zł.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:

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.)

