

**Protokół nr 14 / 2023**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 17 maja 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 bieżące.
- 3) 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.”), **14 maja 2023 r.** Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 151 / 2023**

Na podstawie Statutu BSM – w szczególności: § 33 ust. 1 pkt 3, § 33 ust. 3 oraz § 50 ust. 8 Statutu BSM – Zarząd stwierdza, że do **Walnego Zgromadzenia odbywanego w 5. częściach, jakie odbędą się w dniach: 29, 30 i 31 maja oraz 01 i 02 czerwca 2023 r., wpłynęły dwa wnioski dotyczące podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwał:**

- w sprawie **ustanowienia i sprzedaży prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul.** w Bytomiu, zajmowanego obecnie na podstawie umowy najmu, na rzecz aktualnego jego najemcy (wniosek poparty został przez wymaganą Statutem ilość Członków BSM; wniosek z 08.05.2023 r. - wpływ do BSM 09.05.2023 r., zarejestrowany w dzienniku korespondencyjnym pod numerem **2688/23**). Sprawa leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia;
- w sprawie **zmiany Statutu BSM**, polegającej na dopisaniu w Statucie zastrzeżenia, że Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu osobiście, albo przez pełnomocnika, przy czym pełnomocnictwo to powinno być udzielone na piśmie i spisane w obecności pracownika Spółdzielni, pod rygorem nieważności (wniosek poparty został przez wymaganą Statutem ilość Członków BSM; pisma z 10.05.2023 r. - wpływ do BSM 11.05.2023 r., zarejestrowane w dzienniku korespondencyjnym pod numerem **2752/23**). Sprawa leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia.

Wobec powyższego, na podstawie § 33 ust. 4 Statutu BSM, Zarząd przygotował pod względem formalnym projekty uchwał we wniesionych przez uprawnioną ilość Członków BSM sprawach jw., w treści załączonej do niniejszej uchwały.

Projekty uchwał zgłoszonych przez uprawnioną ilość Członków BSM wyłożone są do wglądu zainteresowanych Członków w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach administracji wraz z pozostałymi **MATERIAŁAMI NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW BSM, jakie w 5. częściach odbędą się w dniach: 29, 30 i 31 maja oraz 01 i 02 czerwca 2023 r.,**



Ponadto Zarząd stwierdza, że spełniono wszystkie warunki określone w **Uchwale Zarządu numer 120/2023 podjętej 26 kwietnia 2023 roku w sprawie zwołania WALNEGO ZGROMADZENIA w 5. CZĘŚCIACH, w dniach: 29, 30 i 31 maja oraz 01 i 02 czerwca 2023 roku.**

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

2. 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 ER (pisma z 12.05.2023 r. i z 15.05.2023 r.), Zarząd **15 maja 2023 roku**, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 152 / 2023**

Na podstawie długoterminowej prognozy pogody oraz w związku z pismami ER z 12.05.2023 r. i z 15.05.2023 r., Zarząd podjął decyzję o **zakończeniu z dniem 18 maja 2023 roku sezonu grzewczego 2022/2023 w zasobach BSM**, do których ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania dostarczane jest przez PEC Spółka z o.o. w Bytomiu. Natomiast w budynku przy **ul. Ostatniej 2 - 2D**, do którego ciepło dla potrzeb centralnego ogrzewania dostarcza EC Ciepło Spółka z o.o. w Chorzowie - z dniem **15 maja 2023 roku**. O powyższej decyzji ER poinformuje w/wym. dostawców.

Informację w tym zakresie Zarząd **polec**a NI zamieścić na stronie internetowej Spółdzielni.

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

#### **Ad 2) – Sprawy bieżące:**

1. 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 24.04.2023 r., **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie** z siedzibą w ..... wykonania w budynku przy **ul. ....** dodatkowych prac, polegających na wymianie skorodowanych nasad kominowych w celu zapewnienia prawidłowej cyrkulacji w mieszkaniach.

2. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 z 17.05.2023 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców dot. sprzątnięcia **klatki schodowej w budynku przy ul. ....** /.../, podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 153 / 2023**

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 24.04.2023 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 438), § 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 \_\_\_\_\_ 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).

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 z 17.05.2023 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców dot. sprzątnięcia **klatki schodowej w budynku przy ul. \_\_\_\_\_**, w tym z KARTĄ ZLECENIA /.../, podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 154 /2023**

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 26.04.2023 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 438), § 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 czerwca 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).

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-2 z 26.04.2023 r. w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy ul. \_\_\_\_\_ (pion mieszkań nr \_\_\_\_\_) w sprawie przyspieszenia remontu balkonów, ze względu na zalania mieszkań, oderwanie tynku z sufitów balkonów i uszkodzenia płyt balkonowych. Zarząd **zatwierdza** złożony przez NA-2 **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 16.03.2023 r., **polecając równocześnie NA-2 oraz EZ** (każdemu w swoim zakresie):  
→ skierować do Mieszkańców informację wraz z ankietą mającą na celu ustalenie Ich opinii dot. podwyższenia stawki odpisu na fundusz remontowy, który umożliwi szybsze zrealizowanie wnioskowanego zadania;  
→ uwzględnić w/wym. zadanie w Planie Remontowym na 2024 r.

5. Na wniosek EW (pismo z 15.05.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 155 / 2023**

W związku z przesłanymi przez Urząd Miejski w Bytomiu dokumentami dot. decyzji Prezydenta m. Bytomia AK.3139.4.29.2023 z dnia 16.03.2023 r. w sprawie jednorazowego obciążenia za wywóz nieczystości stałych posiadaczy praw do lokalu przy ul. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 prostuje błędy wynikające z treści decyzji jw.

Zarząd **zmienia wysokość jednorazowego obciążenia wskazanego w załączniku do Uchwały nr 108/2023 Zarządu z 04.04.2023 r.**, w zakresie w/wym. lokalu mieszkalnego - z kwoty \_\_\_\_\_ zł do kwoty \_\_\_\_\_ zł.  
**Obciążenie odsetkami w wysokości \_\_\_\_\_ zł, zgodnie z decyzją FUP.3139.1.248.2023 pozostaje bez zmian.**



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

1. Zarząd przyjął do wiadomości wypowiedzenie umowy dzierżawy terenu przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni 60,54 m<sup>2</sup>, zawarte w piśmie

z 17.05.2023 r.

Kierując się opinią ER zawartą w pkt 1 pisma z 17.05.2023 r. Zarząd wyraża zgodę na rozwiązanie w/wym. umowy w trybie porozumienia stron z dniem 31.05.2023 r.

2. Na wniosek Firmy - \_\_\_\_\_ (pismo z 17.05.2023 r.) Zarząd wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu - części działki nr \_\_\_\_\_ o powierzchni 60,54 m<sup>2</sup> przy ul. \_\_\_\_\_ - w związku z kupnem kiosku od \_\_\_\_\_

Kierując się opinią ER zawartą w pkt 2 pisma z 17.05.2023 r. Zarząd wyraża zgodę na zawarcie z wnioskodawcą umowy dzierżawy od dnia 01.06.2023 r. z zaproponowaną stawką czynszu w wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c netto plus VAT - z przeznaczeniem na sklep spożywczy.

3. Na wniosek \_\_\_\_\_ (pismo z 25.04.2023 r.) Zarząd wyraża zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni 22,03 m<sup>2</sup> o kolejny rok, począwszy od 01.09.2023 r.

Kierując się opinią ER zawartą w pkt 3 pisma z 17.05.2023 r. Zarząd wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosku jw. - stawka czynszu w wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c netto plus VAT.

4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem \_\_\_\_\_ zam. przy ul. \_\_\_\_\_ (pismo z 17.04.2023 r.) w sprawie zmiany powierzchni dzierżawy działek nr \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_ - z uwagi na sprzedaż nieruchomości przy ul. \_\_\_\_\_

Kierując się opinią ER zawartą w pkt 1 pisma z 16.05.2023 r. Zarząd wyraża zgodę na zmianę powierzchni dzierżawy terenu, jednak do powierzchni, o której mowa w piśmie ER - dot. części działek nr \_\_\_\_\_ oraz \_\_\_\_\_ - od dnia 01.06.2023 r.

5. Na wniosek \_\_\_\_\_ (pismo z 17.04.2023 r.), Kierując się opinią ER zawartą w pkt 2 pisma z 16.05.2023 r., mając na uwadze poprawę zagospodarowania terenu nieruchomości przy ul. \_\_\_\_\_ - Zarząd wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu - dot. części działek o numerach \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ zgodnie z wnioskiem ER - z uwagi na zakup nieruchomości przy ul. \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ począwszy od 01.06.2023 r., na dotychczasowych warunkach finansowych z uwagi na waloryzację stawki od kwietnia 2023 r., tj. w wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c netto plus VAT.

6. Zarząd zapoznał się z przesłanym drogą elektroniczną w dniu 06.04.2023 roku pismem \_\_\_\_\_, najemcy lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni 107 m<sup>2</sup> w sprawie zalania w/wym. lokalu.

Kierując się opinią ER zawartą w pkt 3 pisma z 16.05.2023 r. Zarząd przychyliła się do wniosku w/wym. najemcy, wyrażając zgodę na przelanie kwoty \_\_\_\_\_ zł (wysokość przyznanego odszkodowania przez UNIQUĘ) na rachunek bankowy Najemcy z uwagi na fakt, iż usunął on we własnym zakresie skutki zalania.

7. Na wniosek **P.** (pismo z 16.05.2023 r.), kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 16.05.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego **przy ul.** o powierzchni użytkowej **m<sup>2</sup>** (przeznaczenie: magazyn - sprzedaż przez Internet), ze stawką czynszu najmu – w wysokości **ł/m<sup>2</sup>/m-c; kaucja zł.**

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.)