

Protokół nr 22 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 22 sierpnia 2023 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Elżbieta Maślanka – Z-ca Kierownika 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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek ER (pismo z 11.08.2023 r.), Zarząd **17 sierpnia 2023 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 234 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 438) – w oparciu o wyniki rozliczenia **kosztów eksploatacyjnych nieruchomości przy ul.** _____ za rok 2022, I kwartał 2023 r. oraz w oparciu o planowane koszty w tym zakresie przypadające na lokal użytkowy przy ul.

o powierzchni _____ m² – do którego spółdzielcze własnościowe prawo należy do P. _____, zam. przy ul _____, Zarząd wprowadza:

- w okresie od dnia **01 grudnia 2023 r. do 30 kwietnia 2024 r.** – stawkę w wysokości _____ zł/m²/m-c netto,
- od dnia **01 maja 2024 roku** – stawkę w wysokości _____ zł/m²/m-c netto

Informację w w/wym. zakresie posiadaczowi prawa do lokalu użytkowego jw. **przekaze ER.** Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: ER, EF i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek ER (pismo z 14.08.2023 r.), Zarząd **17 sierpnia 2023 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 235 / 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, w oparciu o wyniki rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i w celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia wysokich niedopłat wynikających z rozliczenia c.o. w nieruchomościach rozliczanych według powierzchni grzewczej, Zarząd począwszy od:

- 1) **01 października 2023 r.** - wprowadza stawki zaliczek na poczet kosztów c.o. dla lokali mieszkalnych - w wysokościach określonych w kolumnie nr 26 załącznika numer 2 - z pominięciem węzła cieplnego przy ulicach:
- 2) **01 września 2023 r.** - wprowadza zaliczki na poczet kosztów c.o. dla lokali użytkowych usytuowanych w pawilonach - w wysokości określonej w kolumnie numer 21 w załączniku nr 2.

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

3. 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 (pismo z 14.08.2023 r.), Zarząd **17 sierpnia 2023 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 236 / 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, mając na celu urealnienie wysokości zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów centralnego ogrzewania w lokalu użytkowym przy ul. _____ o powierzchni _____ m², którego właścicielem jest _____, od dnia 01 października 2023 r. Zarząd wprowadza nową zaliczkę na poczet c.o. w wysokości _____ zł/m²/m-c netto plus należny podatek VAT.

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

4. 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 (pismo z 16.08.2023 r.), Zarząd **17 sierpnia 2023 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z pismem ER z 16.08.2023 r. w związku z końcem okresu trwałości baterii podzielników kosztów ogrzewania w budynkach przy ul. _____

ul. _____ ; ul. _____ ; ul. _____ ; ul. _____ ; ul. _____
(mieszkania _____); ul. _____ ; ul. _____ i przy ul. _____

Zarząd wyraża zgodę na ustalenie terminu montażu podzielników kosztów c.o. w w/wym. budynkach po dniu 10 września 2023 r.

Równocześnie Zarząd wyraża zgodę na zawarcie stosownego aneksu do umowy numer 100898316 z firmą _____, według propozycji ER.

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 uchwałę numer 237 / 2023.** Treść uchwały w aktach NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Biorąc pod uwagę bieżące potrzeby związane z organizacją pracy, na podstawie § 64 ust. 1 Statutu BSM, Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wyrażenie zgody na udzielenie pełnomocnictwa Zarządu Spółdzielni **Pani Weronice Bocewicz** – Kierownikowi Spółdzielczego Klubu „Relaks”, która funkcję tę pełni od dnia **07 sierpnia 2023 roku**.

2. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-2** z 14.08.2023 r. dot. konieczności rozszerzenia zakresu prac w związku z planowanym kompleksowym remontem balkonów wraz z wymianą balustrad w budynku mieszkalnym przy **ul.**

(w tej sprawie także pisma: **P.** „, zamieszkałej w lokalu nr , w sprawie wymiany drzwi wejściowych do pomieszczenia gospodarczego - byłego wejścia do zsypu oraz pismo podpisane przez , budynku jw., wskazujące konkretnego wykonawcę prac związanych z remontem balkonów w tym budynku, tj. **FIRMĘ** „, z siedzibą w Tylmanowej.

Kierując się opinią **NA-2** Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wyżej wymienionych wniosków.

Realizację przedsięwzięć Zarząd **powierza: EZ i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

3. Na wniosek **Kier. EK-1** (pismo z 17.08.2023 r.) Zarząd **wyraża zgodę** na podjęcie działań zmierzających wyłonienia wykonawcy prac związanych z **modernizacją pomieszczenia przy sali zabaw w siedzibie Spółdzielczego Klubu „Relaks” przy ul. Zabrzeńskiej 78** ze względu między innymi na spełnienie wymogów związanych z bezpieczeństwem i higieną pracy, jak również w celu poprawy walorów użytkowych, funkcjonalnych i estetyki pomieszczenia. Prace będą miały także na celu przystosowanie pomieszczenia do pełnienia dodatkowych funkcji (korepetycje; nauka gry na instrumentach itp.).

Realizację przedsięwzięć Zarząd **powierza: EZ, NA-2 i EK-1** (każdemu w swoim zakresie).

4. Na wniosek **ER** (pismo z 17.08.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 238 / 2023

Na podstawie ustawy z 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późniejszymi zmianami), § 7 *Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach*, dot. umieszczenia na druku rozliczenia wielu dodatkowych informacji, Zarząd akceptuje wyniki negocjacji z Firmą ISTA Polska w zakresie wysokości dodatkowej opłaty za rozszerzenie zakresu rozliczeń kosztów energii cieplnej.

Kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 17.08.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę na rozszerzenie zakresu rozliczeń kosztów c.o. i wdrożenie zmian do systemu rozliczeniowego określonych w OPCJI I, począwszy od rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2022/2023**. I tak.:

- cena - zł netto-urządzenie - dodane do obowiązującej ceny rozliczenia (rozliczenia wykonane w 2023 r.);
- cena - zł netto-urządzenie - dodane do obowiązującej ceny rozliczenia (rozliczenia wykonane w 2024 r.);
- cena - zł netto-urządzenie - dodane do obowiązującej ceny rozliczenia (rozliczenia wykonane w 2025 r.).

5. Na wniosek **EK-1** i **EK-2** (pismo z 21.08.2023 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 239 /2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM oraz § 18 „Regulaminu działalności kulturalno – oświatowej”, Zarząd **zatwierdza CENNIK MINIMALNYCH CEN WYNAJMU POMIESZCZEŃ ORAZ OPŁAT ZA SEKCJE W SPÓŁDZIELCZYCH KLUBACH „RELAKS” I „SEZAM”**, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

Cennik jw. obowiązuje od dnia 01 września 2023 r.

Z tym samym dniem traci moc „CENNIK MINIMALNYCH CEN /.../ zatwierdzony uchwałą Zarządu BSM nr 15/2023 z 12 stycznia 2023 r.

Wykonanie uchwały Zarząd powierza: **EK-1, EK-2** oraz **ER** i **EF** (każdemu w swoim zakresie).

6. Na wniosek **NO** (pismo z 22.08.2023 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 240 / 2023

Na podstawie § 2 „Regulaminu określającego zasady przeznaczania środków zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na poszczególne cele i rodzaje działalności socjalnej oraz zasady i warunki korzystania z usług i świadczeń finansowych ze środków tego funduszu w BSM” i w związku z art. 5 l ustawy z dnia 04.03.1994 r. o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 998), zmienionym ustawą z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2023 oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1586), wynagrodzenie stanowiące podstawę do naliczenia odpisu na ZFŚS ustalane jest na podstawie przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w gospodarce narodowej, w drugim półroczu 2021 r. - czyli od kwoty **zł** (MP z 2022 r., poz. 266).

Zmienia się tym samym podstawa do naliczeń odpisu na ZFŚS w drugim półroczu 2023 roku $5.104,90 \text{ zł} \times 37,5\% =$ **zł/etat**.

Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd **wyraża zgodę na naliczenie KOREKTY PLANOWANEGO ODPISU NA ZAKŁADOWY FUNDUSZ ŚWIADCZEŃ SOCJALNYCH W 2023 ROKU** – z pierwotnie planowanej łącznej kwoty **zł** – **do kwoty łącznej w wysokości zł**, zgodnie ze sporządzonym przez **NO** w w/wym. zakresie zestawieniem, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Wykonanie uchwały Zarząd powierza: **EF** i **NO** (każdemu w swoim zakresie).

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 21.08.2023 r. w sprawie wykonania drobnych prac budowlanych w zasobach NA-4, tj. remontów:

- kominów przy
- kominów wentylacji przy ul
- schodów piwnicy przy ul.
- podestu, pochylni i schodów przy
- podestu, pochylni i schodów przy
- podestu, pochylni i schodów przy

Kierując się opinią **EZ** Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw.

z siedzibą w

która może

niezwłocznie przystąpić do prac.

8. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** w sprawie 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 **EZ** wraz z pismem z 21.08.2023 r. dot. **czyszczenia przewodów kominowych w zasobach NA-4**.

Kierując się opinią **EZ** Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie prac jw.**

, z siedzibą w

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

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **ER** z 11.08.2023 r. w związku z wnioskami:

– _____ (pismo z 19.07.2023 r.; planowane przeznaczenie:

– _____ (pismo z 11.08.2023 r.; planowane przeznaczenie: hurtownia artykułów higienicznych),

w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego na parterze pawilonu przy **ul.** _____ o powierzchni _____ m² (parter).

Kierując się opinią **ER** Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego jw. z **firmą, która zaproponowała wyższą stawkę, tj.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:


Elżbieta Maślanka

Rozdzielnik:

NO (NiE) 

NA-1 

NA-2 

NA-3 

NA-4 

NA-5 

NM 

NT 

NI 

EF 

ER 

EW 

EZ 

NO (oryg. Prot.)