

Protokół nr 24 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 19 września 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 EF (pismo z 12.09.2023 r. wraz z załącznikami), Zarząd **13 września 2023 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 248 / 2023

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208 z późn. zm.) i § 61 pkt 11 Statutu BSM – w oparciu o planowane wyniki poszczególnych nieruchomości na 2023 rok oraz planowane koszty na 2024 r. i mając na celu dążenie do zrównoważenia kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, z **dniem 01 stycznia 2024 roku Zarząd wprowadza zmiany wysokości opłat z tytułu: eksploatacji, opłat za garaże oraz za dźwigi – w wysokościach określonych w załącznikach do niniejszej uchwały.**

Informację w w/wym. zakresie posiadaczom praw do lokali w poszczególnych nieruchomościach **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale jw..

Wykonanie uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

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 249 / 2023 do numeru 255 / 2023 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 18.09.2023 r. dot. wniosku P. **zam. przy ul. _____** w sprawie podziału lokalu jw. na dwa odrębne lokale i biorąc pod uwagę spełnienie przez ww. warunków określonych przez Zarząd na posiedzeniu 13.07.2023 r. (dostarczenie dokumentacji pozwalającej stwierdzić, że obydwa lokale powstałe po podziale będą spełniały warunki samodzielnych lokali), **wyraża zgodę na podział lokalu**

przy ul. _____ na dwa odrębne. Realizację powyższego Zarząd powierza: NM, NA-1 (każdemu w swoim zakresie).

3. Na wniosek NM i EW, o którym mowa w piśmie NM z 14.09.2023 r., Zarząd wyraża zgodę na wszczęcie postępowania zmierzającego do ustalenia spadkobierców po zmarłych _____, którym przysługiwało prawo odrębnej własności lokalu przy ul. _____ (lokal zadłużony) i wystąpienie do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku po ww.

4. Na wniosek NM (pismo z 18.09.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 256 / 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 14.09.2023 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 ww. zakresie.

5. Na wniosek NM (pismo z 18.09.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 257 / 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 14.09.2023 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 ww. zakresie.

6. Na wniosek NM (pismo z 18.09.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 258 / 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 14.09.2023 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 ww. zakresie.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Na podstawie § 3 ust. 7 „Regulaminu organizacji przetargów oraz trybu udzielania zleceń na wykonanie robót remontowo – budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM”, Zarząd zapoznał się z informacjami **Kierowników NA-1, NA-2, NA-3, NA-4, NA-5, NO, NT** oraz **NP**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie **z wolnej ręki, w sierpniu 2023 r.**, w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu.

Zarząd **akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.**

2. Zarząd zapoznał się z dokumentami załączonymi do pisma NP z 31.08.2023 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w sierpniu 2023 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Na wniosek NO (pismo z 08.09.2023 r.), Zarząd **ustala WYMIAR CZASU PRACY W CZTERECH TRZYMIESIĘCZNYCH OKRESACH ROZLICZENIOWYCH w 2024 roku.**

Informację w tym zakresie Zarząd poleca NO przekazać wszystkim jednostkom i komórkom organizacyjnym Spółdzielni oraz działającej w Spółdzielni organizacji związkowej. Równocześnie Zarząd **zobowiązuje Kierownika NO, NI oraz Kierowników jednostek terenowych do odpowiednio wczesnego wywieszania ogłoszeń o zmianie godzin pracy w tych dniach, w których czas ten odbiega od przyjętego w Spółdzielni, tj.:**

- w poniedziałki od godz. 7⁰⁰ do godz. 17⁰⁰ (10 godzin);
- we wtorki, środy i czwartki od godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰ (8 godzin);
- w piątki od godz. 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰ (6 godzin).

4. Zarząd zapoznał się z pismem EK-1 14.09.2023 r., dot. wniosku P. w sprawie niepodnoszenia opłaty za wynajem sali na prowadzenie zajęć tanecznych. **Zarząd nie wyraża zgody** na pozostawienie stawki na dotychczasowym poziomie, zwiększając stawkę o **zł netto za 1 godzinę**, w okresie od września 2023 roku do czerwca 2024 roku.

5. Po zapoznaniu się z pismem NA-1 z 13.09.2023 r. w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul. _____ z 04.09.2023 r.** (wpływ do BSM: 05.09.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie _____ z siedzibą w Bytomiu wymiany instalacji domofonowej w w/wym. budynku. oraz na spłatę należności w ratach, w okresie 12 miesięcy**, o czym zainteresowanych poinformuje NA-1.

Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

6. 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-4 **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 01.08.2023 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na realizację dodatkowego zakresu prac brukarskich w rejonie budynków przy ul. _____.

7. Zarząd zapoznał się pismem ER 18.09.2023 r. dotyczącym przeprowadzonego symulacyjnego przeliczenia kosztu dostawy energii cieplnej dla okresu od 01.09.2023 r. do 31.08.2024 r. dla 4 wybranych nieruchomości i **wyraża zgodę** na przyjęcie sposobu przeliczenia zaliczki na poczet c.o. wg zasady, że koszty użytkownika lokalu poniesione w sezonie grzewczym 2022/2023 powiększone zostaną o 25%. Nowe stawki zaliczkowe wprowadzone zostaną od 01.12.2023 r.

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

1. Zarząd **zatwierdza protokół** z dnia 12.09.2023 r. dot. otwarcia ofert na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta, przetarg w w/wym. zakresie uznano za nieważny.

Równocześnie Zarząd **poleca ER** zamieścić zaktualizowany wykaz wolnych lokali użytkowych na stronie internetowej BSM, przesłać do poszczególnych Administracji oraz wywiesić w siedzibie Spółdzielni.

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.)