

**Protokół nr 29 / 2023**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 28 listopada 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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek EZ (pismo z 15.11.2023 r.) Zarząd **15 listopada 2023 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 15.11.2023 r. dot. złego stanu technicznego instalacji elektrycznej w nieruchomości przy ul. (realizacja polecenia zwartego w protokole nr 27/2023 z posiedzenia Zarządu odbytego 31.10.2023 r.).

Kierując się opinią EZ i w oparciu o zweryfikowane przez inspektora nadzoru kosztorysy ofertowe, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie modernizacji instalacji jw. – ----- z siedzibą w Bytomiu.

Wyżej wymieniona decyzja 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 NM Zarząd **22 listopada 2023 roku** podjął:

**U c h w a l e nr 309 / 2023** – dotyczącą sprostowania podjętej przez Zarząd BSM w dniu 21.09.2006 roku Uchwały numer \_\_\_\_\_ w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul.

Treść uchwały w aktach NM.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek NM (pismo z 23.11.2023 r.), Zarząd **24 listopada 2023 r.** podjął decyzję o następującej treści.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 23.11.2023 r. - w związku z wnioskiem nabywcy działki nr \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ dot. wskazania w terenie granic zakupionej działki (obowiązek sprzedającego), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie**

\_\_\_\_\_ wykonania usługi geodezyjnej polegającej na wyznaczeniu znaków granicznych w/wym. działki, według oferty z dnia 22.11.2023 r.

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

### Ad 2) – NM

1. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 28.11.2023 r. w związku z wnioskiem \_\_\_\_\_ w sprawie nieodpłatnego ustanowienia służebności przejazdu przez działki nr \_\_\_\_\_ i nr \_\_\_\_\_, stanowiące nieruchomość przy ul. \_\_\_\_\_ (garaże).

Kierując się opinią NA-1 (pismo z 28.11.2023 r.), biorąc pod uwagę fakt, że przejazd miałby zostać zlokalizowany pomiędzy garażami a budynkiem mieszkalnym przy ulicy \_\_\_\_\_, co sprawi, że we wskazanym miejscu odległość pomiędzy zabudowaniami będzie zbyt mała; wystąpią także uciążliwości związane między innymi ze zwiększeniem ruchu pojazdów mechanicznych, co może doprowadzić do niezadowolenia Mieszkańców oraz zwiększyć niebezpieczeństwo w ruchu pieszych, Zarząd **nie wyraża zgody** na pozytywne załatwienie wniosku, o czym w/wym. poinformuje NM.

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 310 / 2023 do numeru 313 / 2023 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

### Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. 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 NA-3 wraz z pismem z 28.11.2023 r. dot. **wykonania** remontu studni kanalizacyjnych przy nieruchomości, przy \_\_\_\_\_, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw.

2. Na wniosek NA-3 (pisma z 23 i 28.11.2023 r.) - w związku z zaplanowaną wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych w budynkach przy ulicach:

- \_\_\_\_\_ (pion mieszkań \_\_\_\_\_);
- \_\_\_\_\_ (pion mieszkań \_\_\_\_\_);
- \_\_\_\_\_ (pion kuchenny mieszkań \_\_\_\_\_),

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wyżej wymienionych prac \_\_\_\_\_ (jako kontynuacja prac realizowanych w zasobach NA-3, z terminem płatności w 2024 r.).

Realizację w/wym. przedsięwzięcia Zarząd **powierza: EZ, NA-3 i NT** (każdemu w swoim zakresie; termin płatności - w 2024 r.).

3. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 22.11.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 07/2023** Komisji Likwidacyjnej z 22.11.2023 r. (na podstawie wniosku NA-3 z 16.11.2023 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017 z 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami).

4. 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 NA-2 i NA-5 wraz z pismem z 23.11.2023 r. dot. przeprowadzania kontroli przeciwpożarowych wyłączników prądu, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. z siedzibą w Bytomiu.

5. Na wniosek **NO** Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 314/2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, Zarząd **zatwierdza ANEKS NR 11 z dnia 28 listopada 2023 roku do „ZASAD WYPŁATY I ROZLICZANIA ZALICZEK W BSM”** w treści załączonej do nin. uchwały, który **wchodzi w życie z dniem 01 grudnia 2023 roku.**

6. Na wniosek **ER** (pismo z 21.11.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 315/2023**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 21.11.2023 r., w związku z informacją PEC Sp. z o.o. o zmianie taryfy dla ciepła (decyzja Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 16.11.2023 r. począwszy od 01.12.2023 r. dla grupy taryfowej A), Zarząd **postanawia zmienić Uchwałę nr 280/2023 oraz decyzji zawartej w protokole nr 24/2023 z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 19.09.2023 r (Ad 3 pkt 7), zmieniając wyliczenie zaliczek za centralne ogrzewanie. Koszty użytkownika poniesione w sezonie grzewczym 2022/2023 stanowiące podstawę wyliczenia, zwiększone zostaną nie o 25% a o 27,80%.**

Wyliczone według w/wym. zasady zaliczki na poczet kosztów c.o. **zostaną wprowadzone od dnia 01 stycznia 2024 r.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: ER, EW, EF** (każdemu w swoim zakresie).

7. Na wniosek **EF** (Procedury obiegu dokumentów /.../), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 316/2023**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **ustala opłatę na pokrycie kosztów montażu nowej instalacji domofonowej w budynku przy ul. w wysokości po zł/lokal/m-c, począwszy od 01 stycznia 2024 roku, przez okres 12 miesięcy.**

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekáže EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

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

8. Na wniosek EW z 15.11.2023 r., w związku z wnioskiem P. (pismo z 07.11.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 317/2023**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 07.11.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę na zmianę zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. \_\_\_\_\_ - do wnioskowanej przez P. \_\_\_\_\_ wysokości – zł/m<sup>2</sup>/miesiąc, począwszy od 01 grudnia 2023 r.**

9. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 23.11.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie montażu daszków balkonowych w budynku przy ul. \_\_\_\_\_.

10. W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 28/2022 z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 07.11.2022 r. (Ad 3 pkt 3) dot. wyboru Członków **KOMISJI POJEDNAWCZEJ na dwuletnią kadencję – od dnia 25 listopada 2022 r. do dnia 24 listopada 2024 r.**, na podstawie § 2 ust. 1 „Regulaminu postępowania pojednawczego Komisji Pojednawczej w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – z ramienia Pracodawcy – Prezesa Zarządu Dyrektora BSM w skład w/wym. Komisji, w miejsce powołanej w dniu 07.11.2022 roku P. \_\_\_\_\_, **która z dniem 30 listopada 2023 roku rozwiązuje z BSM umowę o pracę, Zarząd powołuje P. \_\_\_\_\_.**

W pozostałym zakresie skład **KOMISJI POJEDNAWCZEJ w BSM** pozostaje bez zmian.

11. Na wniosek EW (pismo z 28.11.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 318/2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 29.11.2023 r.) – w związku z nieskuteczną egzekucją zaległości zasądzonych P. \_\_\_\_\_ (sprawa I C \_\_\_\_\_), który do maja 2013 roku posiadał prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. \_\_\_\_\_ (umorzenie postępowania) – Zarząd **wyraża zgodę na:**

- wykorzystanie odpisów aktualizujących należności w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia odsetek ustawowych w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia kosztów sądowych w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia kosztów komorniczych

12. Na wniosek EW (pismo z 28.11.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 319/2023**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek EW (pismo z 29.11.2023 r.) – w związku z nieskuteczną egzekucją zaległości zasądzonych P. \_\_\_\_\_ (sygn. akt I Nc \_\_\_\_\_, I Nc \_\_\_\_\_, I Nc \_\_\_\_\_), który do czerwca 2017 roku posiadał prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. \_\_\_\_\_ (umorzenie postępowań) – Zarząd **wyraża zgodę na:**


- wykorzystanie odpisów aktualizujących należności w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia odsetek ustawowych w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia kosztów sądowych w kwocie
- odstąpienie od dochodzenia kosztów komorniczych

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





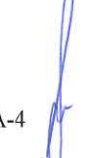








1. Po zapoznaniu się z pismem z 08.11.2023 r. - w związku z zawarciem Spółki cywilnej w dniu 08.11.2023 r. przez Zarząd **wyraża zgodę** na zmianę - przepisanie umowy dzierżawy terenu przy ul. o powierzchni m<sup>2</sup> z dniem 01.01.2024 r., ze stawką zł/m<sup>2</sup>/m-c plus VAT.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokolowała:  
  
Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

NO (NiE) 	NA-1 	NA-2 	NA-3 	NA-4 	NA-5 	NM 
NT 	NI 	ET 	ER 	EW 	E2 	No (org. Prot.)