

Protokół nr 30 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 12 grudnia 2023 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu (na podst. § 5 ust. 2 „Regulaminu Zarządu BSM” uczestniczył w posiedzeniu w trybie zdalnym)
- 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 29.11.2023 r.), Zarząd **30.11.2023 r.** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z pismem EZ z 29.11.2023 r. dot. wyrażenia zgody na zmianę terminów zakończenia umów związanych z okresową kontrolą instalacji gazowych i kominiarskich w zasobach Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Kierując się opinią EZ, biorąc pod uwagę fakt, iż nie wszystkie lokale zostały udostępnione do obowiązkowych przeglądów instalacji gazowych i kominiarskich oraz w ślad za przesłanymi do Mieszkańców monitami w w/wym. zakresie, Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie terminu realizacji w/wym. umów – z 30.11.2023 r. – **do dnia 31.01.2024 r.**

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ, NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

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 05.12.2023 r. w związku z wnioskiem Państwa , zam. przy ul. w sprawie kontynuacji umowy najmu instytucjonalnego (obecna umowa wygasa z dniem 03.01.2024 r.), podejmując uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 320 / 2023

Na podstawie § 92 Statutu BSM Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie z Państwem umowy najmu instytucjonalnego** lokalu mieszkalnego przy ul. , o powierzchni , na okres 5 lat (z możliwością ewentualnego przedłużenia), **od 04 stycznia 2024 r.**

Równocześnie Zarząd ustala **stawkę czynszu najmu – w wysokości zł/m²/m-c** plus pozostałe opłaty wyszczególnione w § 5 umowy.

Realizację uchwały Zarząd powierza NM.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____, zam. przy ul. _____ (pismo z 30.11.2023 r.; wpływ do BSM: 30.11.2023 r.) w sprawie wyrażenia zgody na akceptację numeracji mieszkań powstałych w wyniku podziału lokalu nr _____ - na lokale **o numerach** _____.

Kierując się opinią NM (pismo z 05.12.2023 r.) w związku z tym, że wszystkie dokumenty związane z podziałem wydano na lokale nr 32 i 32A, Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 05.12.2023 r. w związku z wnioskiem P. _____ dot. prawa do lokalu przy ul. _____.

Był posiadacz spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu - P. _____ - zmarł; P. _____, jako konkubina była objęta przydziałem, ale ze względu na brak środków finansowych nie może ubiegać się o ustanowienie na Jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, w którym zamieszkuje nieprzerwanie od 1991 r. do nadal. Brat zmarłego i jego córka odrzucili spadek po zmarłym. Biorąc pod uwagę powyższe, kierując się opinią NM Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 321 / 2023

Na podstawie § 92 Statutu BSM Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie z P. _____ umowy najmu instytucjonalnego** lokalu mieszkalnego przy ul. _____

o powierzchni _____ m², na okres **5 lat** (z możliwością ewentualnego przedłużenia), **począwszy od 04 stycznia 2024 r.**

Równocześnie Zarząd ustala **stawkę czynszu najmu – w wysokości _____ zł/m²/m-c** plus pozostałe opłaty wyszczególnione w § 5 umowy.

Realizację uchwały Zarząd powierza NM.

4. Na wniosek NM (pismo z dnia 11.12.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 322 / 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 07.12.2023 r.** z przeprowadzonego konkursu ofert na najem instytucjonalny lokalu mieszkalnego przy ul. _____ w Bytomiu.

W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, konkurs ofertowy pisemny na najem instytucjonalny **uznaje się za nie doszły do skutku.**

Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie z dotychczasową stawką czynszu najmu.

Jednocześnie - w przypadku, gdy kolejny, szósty przetarg nie przyniesie rozstrzygnięcia, Zarząd rozważy możliwość przychylenia się do wniosku NM, by na najbliższe Walne Zgromadzenie wystąpić z wnioskiem o podjęcie uchwały dot. zbycia w/wym. lokalu.

5. Na wniosek NM Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 323 / 2023 – **dotycząca sprostowania** podjętej przez Zarząd w dniu 11.03.2009 roku **Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. _____**).

Treść uchwały w aktach NM.

6. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 324 / 2023 do numeru 334 / 2023 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

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 oraz NP**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie z *wolnej ręki*, w listopadzie 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 30.11.2023 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w listopadzie 2023 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 06.12.2023 r. Zarząd wyraża zgodę na zlecenie firmie _____, **wykonanie prac związanych z opracowaniem współczynników LAF dla nieruchomości wykazanych w załącznikach nr 1, nr 2 i nr 3 do pisma jw., według wyceny określonej w tych załącznikach.**

4. Na wniosek **ER** (pismo z 08.12.2023 r.) związku z końcem okresu trwałości baterii podzielników kosztów ogrzewania w budynku przy **ul.** _____ podzielników), Zarząd **wyraża zgodę** na wymianę podzielników w w/wym. budynku.

Prace jw. Zarząd **zleca** _____ (koszt wymiany podzielników **zł/ sztukę netto plus 8% VAT** (demontaż starych i montaż nowych podzielników - *Doprimo 3 radio*; montaż plomb zatraskowych na powrotach opomiarowanych grzejników, **polecając EZ+ER** zawrzeć w tym zakresie stosowną umowę.

5. Na wniosek **EW** (pismo z 12.12.2023 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 335 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek **EW** (pismo z 12.12.2023 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na odstąpienie od wszczęcia postępowania odwoławczego w stosunku do wyroku Sądu Rejonowego w Bytomiu z dnia 07.12.2023 r. (sygn.. akt I C _____ upr. ograniczającego pozew Spółdzielni wniesiony przeciwko _____,

zamieszkałych do 2021 roku w Bytomiu, przy **ul.** _____ - z kwoty _____ zł do kwoty _____ zł - z uwagi na bezskuteczną egzekucję.

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

1. Zarząd zapoznał się z dokumentami przy piśmie **ER** z 05.12.2023 r., podejmując uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 336 / 2023

Na podstawie § 19 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w oparciu o wyniki rozliczenia centralnego ogrzewania za okres od 08’2022 r. do 09’2023 r. włącznie, mając na uwadze zużycie ciepła w wynajmowanych lokalach użytkowych w w/wym. okresie,

w stosunku do obecnie obowiązującej wysokości taryfy dla ciepła wprowadzonej przez wytwórcę ciepła - Fortum Silesia S.A. oraz stawek przesyłowych wprowadzonych przez dostawcę ciepła - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., **począwszy od dnia 01 stycznia 2024 roku, Zarząd wprowadza zmiany wysokości zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w wysokościach i w nieruchomościach wyszczególnionych w załączniku do pisma ER z 05.12.2023 r.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: ER, EF, NA-2, NA-3 i NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:

Bożena Żychowska

Rozdzielnik:

NO (NiE)

NA-1

NA-2

NA-3

NA-4

NA-5

NM

NT

NI

EF

ER

EW

EZ

NO (oryg. Prot.)