

Protokół nr 31 / 2023
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 27 grudnia 2023 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Elżbieta Maślanka – Z-ca Kierownika Działu Organizacyjnego

Przedmiotem posiedzenia Zarządu były:

- 1) Sprawy z zakresu działania Działu ds. Członkowskich, Mieszkaniowych i Nieruchomości.
- 2) Sprawy bieżące.
- 3) Sprawy dotyczące lokali użytkowych i dzierżawy terenów.

Ad 1) – NM

1. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 27.12.2023 r. dot. wniosku P. , zam. przy ul. w sprawie zwolnienia z obowiązku wpłaty kaucji zabezpieczającej do umowy najmu instytucjonalnego na zajmowany lokal jw. Kierując się opinią NM - w związku z trudną sytuacją finansową P. - Zarząd **wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosku.**

2. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 27.12.2023 r. w związku z pismami:

- z 11.12.2023 r. (data wpływu do BSM: 12.12.2023 r.) P. zam. przy ul. - w sprawie rozwiązania umowy na korzystanie z pomieszczenia gospodarczego po byłym zsywie przy ul. , **zlokalizowanego pomiędzy piętrem;**
- z 11.12.2023 r. (data wpływu do BSM: 12.12.2023 r.) P. zam. przy ul.

Kierując się opinią NM Zarząd **wyraża zgodę na rozwiązanie umowy w trybie porozumienia stron z P. , z dniem 30.11.2023 r. i zawarcie umowy na wynajęcie w/wym. pomieszczenia z P. od dnia 01.12.2023 r.**

3. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 337 / 2023 do numeru 345 / 2023 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

Ad 2) – Sprawy bieżące:

1. Na wniosek ER (pismo z 14.12.2023 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 346 / 2023

W związku ze zmianą przepisów Ustawy Prawo energetyczne; Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7.12.2021 r. w sprawie warunków ustalenia 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 oraz Ustawy z dnia 8.02.2023 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie

niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw - zachodzi konieczność umieszczenia na indywidualnym rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania dodatkowych informacji oraz wskazanie dodatkowej pozycji kosztowej, tj. informacji o wysokości udzielonej rekompensaty.

Zgodnie z ofertą firmy Ista Polska Spółka z o.o. dot. okresu grzewczego od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., cena (po negocjacjach) wynosi dla niżej wymienionych pozycji:

- dodatkowa pozycja kosztowa na rozliczeniu (tzw. rekompensata) - w wysokości **zł/użytkownika netto plus 23% VAT**;
- dodatkowa informacja o kosztach na rachunku indywidualnym - w wysokości **zł/lokal netto plus 23% VAT**.

Ze względu na brak technicznej możliwości wykonania tych czynności przez Spółdzielnię, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** powyższych usług dodatkowych dla budynków, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są na podstawie ciepłomierzy oraz dla budynków bez indywidualnego opomiarowania (rozliczanych wg m² powierzchni) **Ista Polska Sp. z o.o., począwszy od okresu grzewczego od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

2. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-5 z 14.12.2023 r., biorąc pod uwagę zapewnienia bezpieczeństwa, Zarząd **wyraża zgodę** na:

- zawarcie umowy dot. rozszerzenia zakresu prac remontowych budynku przy ul. _____ o wykonanie kompleksowego remontu jednej ze ścian szczytowych ze względu na występujący na dużej części powierzchni tzw. głuchy tynk;
- zlecenie wykonania tych prac _____, z siedzibą w _____

3. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-4 z 21.12.2023 r. Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na wykonanie wymiany dodatkowego pionu wodno-kanalizacyjnego w kuchniach budynku przy _____ - w mieszkaniach _____, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wykonania tych prac _____, z siedzibą w Bytomiu.

4. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 (pismo z 27.12.2023 r. oraz KARTA 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”), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 347 / 2023

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 27.11.2023 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 438 z późn. zm.), § 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 lutego 2024 r., ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po _____ zł/ lokal /m-c.**

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

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 27.12.2023 r. dot. wniosków firm wykonujących prace konserwacyjne w zasobach BSM w sprawie zmiany wynagrodzenia o _____ od stycznia 2024 r. ze względu na wzrost płacy minimalnej i pozostałych kosztów.

Zarząd akceptuje wyniki negocjacji przeprowadzonych w dniu 14.12.2023 r. w w/wym. zakresie z wykonawcami:

- z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;
- , z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;

i wyraża zgodę na zawarcie aneksów do umów na wykonywanie usług dot. bieżących konserwacji, pogotowia WUKO, usuwania awarii gazowych, przeglądów gazowych oraz wymiany poziomów gazowych wraz z zaworami podpionowymi - **ze zmianą wynagrodzenia z w/wym. tytułów o % od dnia 01.01.2024 r.**

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 27.12.2023 r. dot. wniosków wykonawców realizujących w zasobach BSM prace związane z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych - w sprawie podwyższenia o % kwot ryczałtowych od stycznia 2024 r.

Zarząd akceptuje wyniki negocjacji przeprowadzonych w w/wym. zakresie w dniu 14.12.2023 r. z wykonawcami:

- , z siedzibą w Bytomiu;
- z siedzibą w Bytomiu;
- , z siedzibą w Chorzowie;
- , z siedzibą w Bytomiu.

Zmiana wynagrodzenia z w/wym. tytułów - o % od dnia 01.01.2024 r.

7. 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 EZ wraz z pismem z 27.12.2023 r. dot. **wykonania zabudowy grzejników w siedzibie Spółdzielczego Klubu „Relaks” przy ul. Zabrzeńskiej 78**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie tych prac

8. 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 EZ wraz z pismem z 27.12.2023 r. dot. **wykonania remontu pomieszczeń siedziby NA-4 przy pl. Wojska Polskiego 9**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw.

, z siedzibą w Bytomiu.

9. Na wniosek EF i EK-2, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 348 / 2023

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, Zarząd **zatwierdza ANEKS NR 12 z dnia 27 grudnia 2023 roku do „ZASAD WYPŁATY I ROZLICZANIA ZALICZEK W BSM”** w treści załączonej do nin. uchwały, który **wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 roku.**

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

1. Zarząd zapoznał się pismem ER z 21.12.2023 r. w związku z pismami:

- z 20.12.2023 r. _____ w sprawie rozwiązania **umowy dzierżawy terenu przy ul. _____ (Działka nr _____) w trybie porozumienia stron - z dniem 31.12.2023 r.** ze względu na sprzedaż zakładu;
- z 20.12.2023 r. złożone przez nabywcę w/wym. zakładu kamieniarskiego - P. _____, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą _____ - w sprawie **zawarcia umowy dzierżawy terenu przy ul. _____ (Działka numer _____ o powierzchni _____ m²) - od dnia 01.01.2024 r.**

Kierując się opinią ER Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie przedłożonych wniosków.


Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:


Elżbieta Maślanka

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.)