

Protokół nr 6 / 2024
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 06 marca 2024 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 ER Zarząd **29.02.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z załączonym do pisma ER z 28.02.2024 r. zestawieniem obrazującym „Analizę gospodarki lokalami użytkowymi za rok 2023”.
Informację jw. Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej BSM.

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

Ad 2) – NM

1. Na wniosek NM (pismo z dnia 6.03.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 68 / 2024

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 29.02.2024 r.** z przeprowadzonego przetargu w formie licytacji ustnej na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy w Bytomiu.

W związku z tym, że nie wpłynęła żadna oferta, przetarg **uznaje się za nie doszły do skutku.** Zarząd **poleca NM** ogłosić powtórny przetarg w w/wym. zakresie.

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 69 / 2024 do numeru 73 / 2024 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** dot. **wykonania izolacji ścian fundamentów budynku przy ul.** _____ w związku z zalewaniem piwnic, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____.
2. Kierując się opinią **EZ** zawartą w piśmie z 06.03.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie _____, z siedzibą w _____ (firma może niezwłocznie przystąpić do realizacji prac) wymiany drzwi do pomieszczenia rozdzielni elektrycznej oraz komory zsympowej w budynku przy **ul.** _____.
3. 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** dot. **wymiany okien w budynku przy ul.** _____, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____, która złożyła najkorzystniejszą ofertę (oferta z dnia 22.02.2024 r.)
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 **EZ** dot. **wymiany oświetlenia w piwnicach budynku przy ul.** _____ **na oświetlenie ledowe**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____.
5. 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** dot. **wykonania kompleksowej wymiany instalacji domofonowej oraz wymiany WLZ wraz z instalacją zasilającą lokale mieszkalne w budynku przy ul.** _____ **i przy ul.** _____, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. _____, z siedzibą w _____.
6. 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** dot. remontu klatek schodowych wraz z białkowaniem korytarzy piwnicznych w budynkach: **przy ul.** _____ **oraz przy ul.** _____, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. _____, z siedzibą w _____.

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** dot. **wykonania remontu pomieszczeń archiwum akt członkowskich oraz wykonania wentylacji w pomieszczeniu palarni w budynku przy ul. Kolejowej 1a**, Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. , z siedzibą w

8. Zarząd zapoznał się z pismem z 26.02.2024 r. (wpływ do BSM: 28.02.2024 r.) P. , zam. przy ul. ----- - w sprawie odstąpienia od dochodzenia odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat za w/wym. lokal, w związku ze spłatą zadłużeń. Kierując się opinią **EW** z 04.03.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na odstąpienie od połowy naliczonych odsetek – w wysokości zł, pod warunkiem uiszczenia przez wnioskodawcę pozostałej kwoty odsetek (..... zł)**, o czym w/wym. poinformuje **EW**.

9. Na wniosek **ER** (pismo z 04.03.2024 r.) , Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 74 / 2024

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM – w związku z podziałem lokalu mieszkalnego przy ul. na dwa odrębne lokale o numerach i - na wniosek **ER** (pismo z 04.03.2024 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie wykonania prac związanych z opracowaniem współczynników LAF dla powstałych lokali jw. oraz obciążenie kosztem wyznaczenia tych współczynników – w wysokości zł/lokal brutto – posiadaczy praw do wyżej wymienionych lokali.**

10. Zarząd zapoznał się z opracowaną przez **EZ** analizą postępowań zrealizowanych w roku 2023 w zakresie udzielania zleceń na wykonywanie robót remontowo-budowlanych oraz świadczenie usług na rzecz BSM związanych z eksploatacją zasobów. Informację tę Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej.

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

1. Zarząd zapoznał się z opracowaną przez **ER** informacją dot. zadłużeń w zakresie lokali użytkowych i dzierżaw terenu za rok 2023.

Informację jw. Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej.

2. Zarząd zapoznał się z pismem z 27.02.2024 r. ,

..... - najemcy lokalu użytkowego przy ul. o powierzchni m² w sprawie przesunięcia terminu wpłaty brakującej kaucji zabezpieczającej w wysokości zł do dnia 25.12.2024 r.

Kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie 04.03.2024 r., Zarząd przychyliła się do wniosku najemcy, **wyrażając zgodę na ostateczne przesunięcie terminu wpłaty kwoty zł z tytułu uzupełnienia kaucji zabezpieczającej – do dnia 25.12.2024 r.**

3. Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 14.02.2024 r., w sprawie lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej m² przy ul. , w związku z rezygnacją z zawarcia umowy najmu na w/wym. lokal złożoną przez P. , na podstawie § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM”, Zarząd **odstępuje w części od stosowania regulaminu jw.** tj. od ogłaszania przetargu na ten lokal.

Zarząd **poleca ER** umieścić w/wym. lokal w ofercie wynajmu – wykazie posiadanych przez Spółdzielnię wolnych lokali użytkowych do wynajęcia, bez przeprowadzania drugiego postępowania przetargowego.

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.)