

**Protokół nr 8 / 2024**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 03 kwietnia 2024 r.**

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Elżbieta Maślanka – Z-ca Kierownika 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 NA-4 Zarząd **25.03.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-4 z 25.03.2024 r., Zarząd, 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 PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 25.03.2024 r., **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie firmie** \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ **wymiany poziomu instalacji wodno-kanalizacyjnej w nieruchomości przy ul.** \_\_\_\_\_

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 obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek NA-4 (pismo z 26.03.2024 r.) Zarząd **27.03.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 86 /2024**

W związku z wynikami przeprowadzonej wśród Mieszkańców ankiety dot. sprzątnięcia klatki schodowej budynku przy ul. \_\_\_\_\_, 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 i § 19 „Regulaminu porządku domowego”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej) przy ul.** \_\_\_\_\_

z siedzibą w Bytomiu, począwszy od **01.04.2024 r.**, ustalając z w/wym. tytułu **opłatę w wysokości po \_\_\_\_\_ zł/ lokal /m-c.**

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 EZ (pismo z 2.04.2024 r.) Zarząd **02.04.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 02.04.2024 r. dotyczący zaleceń **POWIATOWEGO INSPEKTORATU NADZORU BUDOWLANEGO w Bytomiu** w sprawie przebudowy przewodów kominowych w lokalu przy ul.

, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie w/wym. prac

, z siedzibą w

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 dokumentami przy piśmie NM z 27.03.2024 r. w związku z wnioskiem P. , zam. przy ul. , w sprawie wynajęcia pomieszczenia piwnicznego po głównym zaworze gazu, znajdującego się w II klatce w/wym. budynku (do wniosku dołączono zgodę większości właścicieli lokali w w/wym. nieruchomości).

Kierując się opinią NA-3 (pismo z 25.03.2024 r.), biorąc pod uwagę fakt, że we wskazanym pomieszczeniu przebiega instalacja c.o. oraz zamontowane są zawory podpionowe, do których musi być zapewniony stały dostęp w czasie trwania sezonu grzewczego, jak również w sytuacjach awaryjnych, 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 87 / 2024 do numeru 90 / 2024 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

#### Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 02.04.2024 r., w związku z wnioskiem: P. posiadającej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

##### **Uchwała nr 91 / 2024**

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 02.04.2024 r., na wniosek P. Zarząd **wyraża zgodę na zmianę, począwszy od dnia 01.03.2024 r. wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym przy ul.** – do stawki w wysokości **zł/m<sup>2</sup>/miesiąc**;

2. Zarząd zapoznał się z pismem ER z 27.03.2024 r. dot. wniosku P. , zam. przy ul. (pismo z 12.03.2024 r.), która zwróciła się o dokonanie korekty naliczonego ryczałtu z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresie

od 01.07.2023 r. do 22.11.2023 r., tj. do dnia, w którym wymieniono wodomierze w w/wym. lokalu (ryczałt został naliczony w związku z niedopuszczeniem do wymiany wodomierzy).

Zarząd wyraża zgodę na zlecenie wykonania korekty naliczonego ryczałtu za okres od 01.07.2023 r. do 22.11.2023 r., do wysokości faktycznie poniesionych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, wyliczonych w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, tj. uznanie kwotą w wysokości \_\_\_\_\_ zł, o czym zainteresowaną poinformuje ER.

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 **NA-2** dot. **wykonania w związku z zalewaniem mieszkania nr \_\_\_\_\_ (pokój przy kuchni) w budynku przy ul. \_\_\_\_\_**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. **FIRMIE \_\_\_\_\_** z siedzibą w \_\_\_\_\_

4. Po zapoznaniu się z wnioskiem **NA-2** z 25.03.2024 r. dot. **usunięcia nieruchomości przy ul. \_\_\_\_\_ z tzw. drzewa zasobów NA-2 w systemie DOM** - w związku z utworzeniem przez posiadaczy praw do lokali w tej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, ze względu na to, że nie zostały zakończone rozliczenia w w/wym. zakresie, Zarząd **nie wyraża na powyższe zgody**.

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

1. Zarząd zapoznał się z pismem \_\_\_\_\_ z 21.03.2024 r. dot. **wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ - z dniem 04.04.2024 r.**

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 21.03.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu jw. w trybie porozumienia stron – z dniem 30.04.2024 r., pod warunkiem spłaty przez najemcę zadłużenia do dnia 22.04.2024 r.**

W przypadku niedochowania wskazanego terminu spłaty zadłużeń, umowa najmu zostanie rozwiązana zgodnie z § 3 ust. 1 umowy najmu, tj. z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od następnego miesiąca.

2. Na wniosek **P. \_\_\_\_\_** (pismo z 21.03.2024 r.) Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni użytkowej 34,20 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na siedzibę biura.**

Stawka czynszu najmu – w wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c netto; zgodnie z sugestią ER zawartą w piśmie z 21.03.2024 r. Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie czynszu najmu do stawki \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c netto na okres trzech miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokołowała:

Elżbieta Maślanka


