

Protokół nr 9 / 2024
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 12 kwietnia 2024 r.

Obecni:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu
- Bożena Żychowska – Kierownik 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 10.04.2024 r. i **wyraża zgodę** na skierowanie wniosku o wszczęcie postępowania sądowego zmierzającego do ustalenia spadkobierców po zmarłej P. , do której należało prawo odrębnej własności lokalu przy ul. (lokal zadłużony).

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , zam. przy ul. (pismo z 29.03.2024 r.; wpływ do BSM: 03.04.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na **IX piętrze** w/wym. budynku.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 10.04.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie z wnioskodawcą umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie we wskazanej lokalizacji**.

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. (pismo z 11.04.2024 r.).

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z dnia 11.04.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na wskazanie adresu wyżej wymienionego lokalu, jako siedziby prowadzonej przez P. działalności gospodarczej, pod warunkiem, że prowadzona działalność: nie będzie zakłócała zasad porządku domowego, lokal w dalszym ciągu zachowa funkcje mieszkalne i będzie wykorzystywany jedynie w celach formalno-prawnych, związanych z korespondencją i obiegiem dokumentacji dotyczącej działalności, o czym wnioskodawcę poinformuje NM.

4. Na wniosek NM (pismo z dnia 11.04.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 92 / 2024

Na podstawie § 9 ust. 8 „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 11.04.2024 r.** z przeprowadzonego konkursu ofertowego na najem instytucjonalny lokalu mieszkalnego numer 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**.

W nawiązaniu do swych wcześniejszych decyzji, Zarząd **poleca NM nie ogłaszać kolejnego przetargu, ale na najbliższe Walne Zgromadzenie BSM przygotować projekt uchwały w sprawie zbycia w/wym. lokalu mieszkalnego**.

5. Na wniosek NM (pismo z dnia 11.04.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 93 / 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 11.04.2024 r.** z przeprowadzonego przetargu w formie licytacji ustnej na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego **numer 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.

6. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 94 / 2024 do numeru 98 / 2024 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

Ad 2) – 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, NI/NR, NP** oraz **NO**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zleczone w trybie *z wolnej ręki*, w **marcu 2024 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 31.03.2024 roku dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w marcu 2024 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **NA-2** z 09.04.2024 r. dot. sprzątnięcia części wspólnych **budynku przy ul.**, podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 99 / 2024

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, § 19 „Regulaminu porządku domowego”, w związku z wnioskiem większości Mieszkańców (pismo z 25.03.2024 r.; wpływ do BSM: 02.04.2024 r.), 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 01.05.2024 r., ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po zł/ lokal /m-c.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EZ i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

4. Po zapoznaniu się z pismem **NI** z 10.04.2024 r. Zarząd **wyraża zgodę** na kontynuowanie kampanii reklamowej za pośrednictwem **na okres od kwietnia 2024 roku do marca 2025 roku**, na zasadach określonych w piśmie jw.

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

1. Zarząd przyjął do wiadomości **wypowiedzenie umowy dzierżawy terenu przy ul. _____ o powierzchni _____ m² zawarte w piśmie z 25.03.2024 r. (wpływ do BSM: 25.03.2024 r.), złożone przez P. _____**

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 10.04.2024 r. Zarząd **przyjmuje wypowiedzenie umowy dzierżawy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynie z dniem 30 kwietnia 2024 r.** Zadłużenie wraz z czynszem bieżącym oraz odsetkami dzierżawca winien **uregulować do dnia 25.04.2024 r.**

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____ (pismo z 09.04.2024 r.) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego **przy ul. _____ o powierzchni użytkowej _____ m² (przeznaczenie: biuro).**

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 09.04.2024 r. Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu w/wym. lokalu ze stawką czynszu najmu – w wysokości _____ zł/m²/m-c – od 01 czerwca 2024 r.**

Równocześnie Zarząd **wyraża zgodę na ratalną wpłatę kaucji zabezpieczającej, tj. _____ % kaucji przed zawarciem umowy i następne wpłaty w kolejnych miesiącach wraz z czynszem bieżącym.**

3. Zarząd **zatwierdza protokół** z dnia 10.04.2024 r. dot. przetargu na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ (o powierzchni użytkowej _____ m²).

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie do Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta, przetarg w w/wym. zakresie uznano za nieważny.

Ponadto 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 w/wym. regulaminu i tym samym od ogłaszania drugiego przetargu na lokal użytkowy przy ul. _____, **polecając ER zamieścić adres lokalu jw. w wykazie wolnych lokali użytkowych posiadanych przez Spółdzielnię do wynajęcia na stronie internetowej BSM.**

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

BYTOMSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ZARZĄD

Protokołowała:

Bożena Żychowska

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.)