

Protokół nr 13 / 2024
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 06 czerwca 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 NI Zarząd **28.05.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NI z 28.05.2024 r. w związku z przygotowanym przez [] zestawieniem ofert dotyczących **ubezpieczenia na kolejny rok samochodu marki [] o numerze rejestracyjnym []** (obecny okres ubezpieczenia kończy się 13.06.2024 r.).

Zarząd wybiera rekomendowaną przez w/wym. Kancelarię Brokerską ofertę, **wyrażając zgodę na zawarcie umowy ubezpieczenia w w/wym. zakresie z [] z siedzibą w []**

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 ER Zarząd **29.05.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

W nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole nr 12/2024 z 23.05.2024 r. (Ad 4 pkt 2) i wniosku ER zawartego w punkcie 2 pisma z 10.05.2024 r. w związku z pismem [] z siedzibą w [] (pismo z 16.05.2024 r.), 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 przetargu na przedmiotowy lokal.

Równocześnie Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego **przy ul. [] o powierzchni użytkowej 32,10 m² z dniem 01.06.2024 r.** z [] z siedzibą w [] - na warunkach finansowych, jak w przypadku poprzedniego najemcy tego lokalu.

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 29.05.2024 r. dot. zadłużenia lokalu przy ul. _____ w Bytomiu. Spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu posiadała **zmarła 18.10.2023 r. P**

Zarząd przychyliła się do wniosku NM, **wyrażając zgodę** na wystąpienie do Sądu o stwierdzenie nabycia spadku po w/wym. zmarłej P.

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwałę numer 131 / 2024**. Treść uchwały jw. 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 **maju 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 31.05.2024 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w maju 2024 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 04.06.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 3/2024** Komisji Likwidacyjnej z 04.06.2024 r. (na podstawie wniosku NA-4 z 10.05.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N numer 1/2017 z 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami.

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 NA-3 dot. **wykonania wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w lokalu mieszkalnym przy ulicy _____**, Zarząd **zatwierdza PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 03.06.2024 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____ (kontynuacja).

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie **EZ** z 05.06.2024 r. (realizacja polecenia zawartego w prot. nr 12/2024 z posiedzenia odbytego w dniu 23.05.2024 r. Ad 3 pkt 1) - w tym z **KARTĄ 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” dot. **wykonania remontu wejść do klatek w budynkach przy ul. _____ oraz przy ul. _____**.

Kierując się opinią **ER** Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____

6. Zarząd zapoznał 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 05.06.2024 r. dot. **wykonania remontu pionów balkonów w budynku przy ul.**

. Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie , z siedzibą w .

7. Zarząd zapoznał 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 05.06.2024 r. dot. **docieplenia stropodachu budynku przy ul**

Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie , z siedzibą w .

8. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-3 dotyczących potrzeby **wymiany drzwi wewnętrznych wraz z wykonaniem prac naprawczych w przedsionkach - wiatrołapach, w budynku przy ul.**

, Zarząd **zatwierdza PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 16.05.2024 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na zlecenie tych prac firmie , z siedzibą w .

9. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-5, EF i EF (w tym: PROCEDURY OBIEGU DOKUMENTÓW /.../ oraz KARTA ZLECENIA) - w nawiązaniu do wniosku posiadaczy praw do lokali w **budynku przy ul.** (pismo z 29.03.2024 r.), podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 132 / 2024

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 29.03.2024 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

– w budynku **przy ul.** , począwszy od **01 lipca 2024 r.**, ustalając z w/wym. **tytułu opłatę w wysokości po zł/ lokal /m-c brutto.**

Realizację uchwały Zarząd **powierza: EZ, EW, EF i NA-5** (każdemu w swoim zakresie).

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

1. Zarząd zapoznał się z pismami:

- z dnia 23.05.2024 r. (wpływ do BSM 23.05.2024 r.) (pismo z 28.05.2024 r.) - w sprawie rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego przy **ul.** o powierzchni **m²** w Bytomiu, w trybie porozumienia stron - z **dniem 30.06.2024 r.** oraz zawarcie z **dniem 01.07.2024 r.** umowy najmu lokalu użytkowego przy **ul.** w Bytomiu o powierzchni **m²**, ze stawką czynszu najmu w wysokości **zł/m²/m-c netto** plus należny podatek VAT – z przeznaczeniem na biuro podatkowe;
- z dnia 23.05.2024 r. (wpływ do BSM 23.05.2024 r.) - w sprawie rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego

przy ul. _____ w Bytomiu o powierzchni m^2 w Bytomiu, w trybie porozumienia stron z dniem 30.06.2024 r. oraz zawarcie z dniem 01.07.2024 r. umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ w Bytomiu o powierzchni m^2 , ze stawką czynszu najmu w wysokości $zł/m^2/m-c$ netto plus należny podatek VAT – z przeznaczeniem na magazyn.

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 28.05.2024 r., Zarząd wyraża zgodę na pozytywne załatwienie wniosków z zaproponowanymi stawkami.

Równocześnie, na podstawie § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM”, biorąc pod uwagę powyższe, Zarząd odstępuje w części od stosowania tego regulaminu i postanawia nie ogłaszać przetargu na najem lokali użytkowych przy ul. _____ o pow. użytkk.

m^2 oraz przy ul. _____ o pow. użytkk. m^2 .

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. _____ (pismo z dnia 28.05.2024 r. - wpływ do BSM 28.05.2024 r.) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. _____ w Bytomiu o powierzchni użytkowej m^2 – z przeznaczeniem na małą gastronomię – pizzeria.

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 06.06.2024 r. Zarząd wyraża zgodę na: zawarcie umowy najmu lokalu jw. z okresowym, tj. przez trzy miesiące od dnia zawarcia umowy, obniżeniem stawki czynszu najmu – do wysokości $zł/m^2/m-c$ netto plus należny podatek VAT. Po okresie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy obowiązywać będzie stawka czynszu najmu – w wysokości $zł/m^2/m-c$ netto. Ponadto w umowie zostanie zawarty zapis o konieczności założenia przez wnioskodawczynię działalności gospodarczej.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
ZARZĄD**

Protokołowała:

Bożena Zychowska

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.)