

Protokół nr 14 / 2024
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 19 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.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek ER (pismo z 11.06.2024 r.) Zarząd **12.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. (pismo z dnia 07.06.2024 r. - wpływ do BSM 07.06.2024 r.) w sprawie zawarcia umowy dzierżawy terenu przy ul. w Bytomiu o powierzchni użytkowej m², położonego na działce numer . Wnioskodawca na licytacji komorniczej nabył kiosk, w którym zamierza utworzyć kawiarnię - bez sprzedaży napojów alkoholowych. W związku z koniecznym remontem i pracami adaptacyjnymi w/wym. zwraca się także o okresowe obniżenie stawki czynszu dzierżawy.

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 11.06.2024 r. Zarząd **wyraża zgodę** na:

- zawarcie umowy dzierżawy terenu jw.
- obniżenie stawki czynszu dzierżawy w okresie od dnia zawarcia umowy do końca 2024 roku - zgodnie z wnioskiem - **do wysokości zł/m²/m-c netto** plus należny podatek VAT oraz **od dnia 01.01.2025 r. – w wysokości zł/m²/m-c netto** plus należny podatek VAT.

Ponadto w umowie zostanie zawarty zapis o konieczności założenia przez wnioskodawcę działalności gospodarczej.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek EZ i NA-3 (pisma z 12.06.2024 r.) Zarząd **14.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów - w nawiązaniu do wyników przeprowadzonego przeglądu nieruchomości przy ul. – kierując się opinią EZ oraz NA-3 (pisma z 12.06.2024 r.), Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wykonania remontu wyżej wymienionych klatek schodowych w siedzibie w .

Wyżej wymieniona decyzja 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 obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek EW (pismo z 14.06.2024 r.) - w związku z pismem P. (wpływ do BSM: 07.06.2024 r.), Zarząd **14.06.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 133 / 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.), § 61 pkt 11 Statutu BSM, zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”, na wniosek P. (wpływ do BSM: 07.06.2024 r.), kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 14.06.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie z dniem 01 czerwca 2024 r. zaliczki na poczet centralnego ogrzewania** w posiadanym przez w/wym. lokalu mieszkalnym, przy ul. - do stawki w wysokości **zł/m²/m-c.**

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

Ad 2) – NM

1. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 134 / 2024 do numeru 139 / 2024 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. P. zam. przy ul. (pismo z 11.06.2024 r.; wpływ do BSM: 11.06.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na **VII piętrze.** Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 18.06.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji.**

3. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 18.06.2024 r. dot. wpływu do Spółdzielni, przekazanego przez w Bytomiu aktu zgonu zmarłego w dniu 27.11.2023 r. P., który od 28.08.2022 r. do dnia zgonu był pensjonariuszem tego domu. P. był posiadaczem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. w . Prawo to wygasło z dniem śmierci wyżej wymienionego. W lokalu brak osób zameldowanych i nie są wnoszone opłaty za lokal. jest w posiadaniu kluczy do w/wym. lokalu; placówka jw. nie posiada żadnych informacji na temat rodziny zmarłego. Kierując się opinią NM, Zarząd **wyraża zgodę** na skierowanie sprawy przejęcia mieszkania do Komornika, celem spisania stosownego protokołu dotyczącego faktycznego stanu tego lokalu mieszkalnego.

4. Po zapoznaniu się z pismem NM z 19.06.2024 r. Zarząd **wyraża zgodę** na skierowanie wniosku o wszczęcie postępowania zmierzającego do ustalenia spadkobierców po zmarłym P. „, do którego należało prawo odrębnej własności lokalu przy ul. (lokal zadłużony).

5. Po zapoznaniu się z pismem NM z 19.06.2024 r. dot. **realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych według stanu na 19.06.2024 r.** (narastająco), informację tę Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej - zgodnie PLANEM PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2024 ROK.

6. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 19.06.2024 r. i w związku z Uchwałami nr 5/2024 i nr 6/2024 z dnia 07.06.2024 r. Walnego Zgromadzenia Członków BSM odbywanego w częściach, w Bytomiu, w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntów Spółdzielni, położonych w Bytomiu:

– przy ul. _____, działka nr _____ o powierzchni _____ m², objęta księgą wieczystą nr KA1Y/_____, Sądu Rejonowego w Bytomiu;

– przy ul. _____, działka nr _____ o powierzchni _____ m², objęta księgą wieczystą nr KA1Y/_____, Sądu Rejonowego w Bytomiu,

Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** wyceny w/wym. nieruchomości gruntowych.

Ad 3) – Sprawy bieżące

1. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NA-4 z 18.06.2024 r. dot. ograniczonej przepustowości sieci zewnętrznych i cyklicznie występującego zalewania piwnic budynku przy ul. _____ po nawałnych deszczach. 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** złożony przez NA-4 **PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 13.06.2024 r.;

→ **wyraża zgodę** na zlecenie

_____, z siedzibą w _____ montażu 2 klap zwrotnych na kanalizacji sanitarnej wraz z przebudową przykanalika sanitarnego w budynku przy ul. _____.

2. 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 i NA-4 dot. potrzeby wykonania zabezpieczenia otworów w elewacji nieruchomości jw. zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji **klatek schodowych o numerach _____ w budynku przy _____** w _____ (zgłoszenia Lokatorów o uciążliwościach wynikających z dużej ilości gołębi występujących w okolicach oraz na budynku jw. - ptasie odchody, robactwo i obawa przed możliwością rozpowszechniania przez te ptaki chorobami). Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. _____ z siedzibą w _____.

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.)