

**Protokół nr 15 / 2024**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 03 lipca 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 zwolnienie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **ER (punkt 1 pisma z 21.06.2024 r.)**, Zarząd **21.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z pismem ..... ajemcy lokalu użytkowego przy ul. .... (pismo z 17.06.2024 r. - wpływ do BSM 17.06.2024 r.), kierując się opinią **ER** zawartą w **punkcie 1** pisma z 21.06.2024 r., biorąc pod uwagę trudną sytuację spowodowaną brakiem klientów w okresie wakacyjnym, Zarząd **wyraża zgodę** na obniżenie stawki czynszu najmu, do wysokości **zł/m<sup>2</sup>/m-c netto**, na okres od .....

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 zwolnienie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **ER (punkt 2 pisma z 21.06.2024 r.)**, Zarząd **21.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd zapoznał się z wnioskiem ..... (ul. .... - pismo z dnia 18.06.2024 r.). Kierując się opinią **ER** zawartą w **punkcie 2** pisma z 21.06.2024 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie z dniem 01.07.2024 r.** umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. .... o powierzchni użytkowej **m<sup>2</sup>** (przeznaczenie: magazyn i biuro pod działalność sklepu internetowego), ze stawką czynszu najmu w wysokości **zł/m<sup>2</sup>/m-c**, o czym w/wym. poinformuje **ER**.

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.”), po zapoznaniu się z kompletem dokumentów złożonych przez NA-5 (w tym PROCEDURY OBIEGU DOKUMENTÓW /.../ z dnia 21.06.2024 r.), Zarząd **25.06.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 140 / 2024**

Na podstawie art. 4 ustawy z 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438) oraz § 61 pkt 11 Statutu BSM, Zarząd **ustala opłatę na pokrycie kosztów montażu instalacji domofonowej w budynku przy ulicy** , w wysokości po **zł/lokal/m-c, począwszy od 01 lipca 2024 r., przez okres 12 miesięcy** - wraz z utrzymaniem dotychczasowej opłaty konserwacyjnej.

Informację w tym zakresie posiadaczom praw do lokali w w/wym. nieruchomości **przekazuje EW**, przesyłając nowe naliczenia opłat za lokale.

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

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

4. 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 **EZ** w związku z pismem z 14.06.2024 r.

, z siedzibą w Bytomiu, Zarząd **25.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Na wniosek , z siedzibą w Bytomiu (pismo z 14.06.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia robót związanych z wymianą  **pionów wodno-kanalizacyjnych w budynkach:**

→ **przy** (lokale nr ), zgodnie z umową nr 1/4/2024 z dnia 08.01.2024 r.;

→ **przy ul.** , zgodnie z umową nr 2/4/2024 z 08.01.2024 r., ze względu na uprzedni brak zgody wszystkich Lokatorów,

Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie tego terminu – **do dnia 30.09.2024 r.**

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-4** (każdemu w swoim zakresie).

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

5. 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 **EZ** w związku z pismem z 14.06.2024 r.

, z siedzibą w Bytomiu, Zarząd **25.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Na wniosek , z siedzibą w Bytomiu (pismo z 14.06.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia robót związanych z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych w budynkach:

→ **przy** , zgodnie z umową nr 1/1/2024 z dnia 17.01.2024 r.;

→ przy ul. \_\_\_\_\_, zgodnie z umową nr 2/1/2024 z 17.01.2024 r.;

→ przy ul. \_\_\_\_\_, zgodnie z umową nr 3/1/2024 z 17.01.2024 r.,

ze względu na uprzedni brak zgody wszystkich Lokatorów, Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie tego terminu – **do dnia 30.09.2024 r.**

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-1** (każdemu w swoim zakresie).

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

6. 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 **EZ** w związku z pismem z 14.06.2024 r.

\_\_\_\_\_, z siedzibą w Bytomiu, Zarząd **25.06.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Na wniosek \_\_\_\_\_, z siedzibą w Bytomiu (pismo z 14.06.2024 r.), biorąc pod uwagę brak zgody wszystkich Lokatorów na wykonanie wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych wraz z podejściami do urządzeń w lokalach, w budynku przy ul.

\_\_\_\_\_, zgodnie z umową nr 8/2/2023 z dnia 13.02.2023 r. ze zmianami wprowadzonymi Aneksm nr 1 do umowy jw. z dnia 30.11.2023 r., Zarząd **wyraża zgodę** na rozwiązanie umowy jw. w trybie porozumienia stron.

Realizację powyższego Zarząd **powierza EZ+NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

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

7. 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.”), Zarząd **25.06.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 141 / 2024**

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 11 i pkt 12 oraz 59 ust. 1 Statutu BSM, Zarząd uchwała, co następuje:

##### § 1

Zarząd zatwierdza i wprowadza do stosowania w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu „**Standardy Ochrony Małoletnich w Spółdzielczych Klubach Relaks i Sezam Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**” – w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

##### § 2

Uchwała i Standardy, o których mowa w § 1 wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

8. 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.”), Zarząd **25.06.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 142/2024**

Na podstawie § 5 ust. 1 pkt 11 i pkt 12 oraz 59 ust. 1 Statutu BSM, Zarząd uchwała, co następuje:

##### § 1

Zarząd zatwierdza i wprowadza do stosowania w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bytomiu „Procedury postępowania w razie wypadku dziecka w Spółdzielczych Klubach Relaks i Sezam Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” – w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

##### § 2

Uchwała i Procedury, o których mowa w § 1 wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

#### **Ad 2) – NM**

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem **P.** \_\_\_\_\_, zam. przy ul. \_\_\_\_\_ (wpływ pisma do BSM: 19.06.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne korzystanie z pomieszczenia gospodarczego znajdującego się w piwnicy budynku jw. Kierując się opinią **NM** zawartą w piśmie z 02.07.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku w w/wym. lokalizacji**.

2. Po zapoznaniu się z zestawieniem sporządzonym przez **NM** (pismo z 1.07.2024 r. wraz z załącznikiem) dot. **analizy realizacji procedur przetargowych w zakresie ustanawiania praw do lokali mieszkalnych za II kwartał 2024 roku** - Zarząd przyjmuje powyższe do wiadomości.

3. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 143 / 2024 do numeru 148 / 2024 włącznie**. Treść uchwał 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 **czerwcu 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 30.06.2024 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w czerwcu 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 pismem z 19.06.2024 r. **P.**, zam. przy **ul.** (prawo odrębnej własności) w sprawie odstąpienia od dochodzenia odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat za w/w lokal, w związku ze splatą zadłużeń w kwocie **zł**; do zapłaty pozostały odsetki wysokości **zł**.  
Kierując się opinią **EW** z 25.06.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na nie naliczanie części odsetek w wysokości zł, pod warunkiem uiszczenia przez wnioskodawczynię pozostałej kwoty odsetek**, o czym w/wym. poinformuje **EW**.

4. Na wniosek **EW** (pismo z 25.06.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 149 / 2024**

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu – na wniosek **EW** – w związku z bezskuteczną egzekucją komorniczą przeciwko **P.**, posiadającej prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego przy **ul.** oraz **P.** (małżonek w/wym. zameldowany w lokalu jw.; w stosunku do obojga w/wym. Sąd Rejonowy w Katowicach wydał prawomocne postanowienia w dot. ogłoszenia upadłości), Zarząd **wyraża zgodę na wyksięgowanie w pozostałe koszty operacyjne łącznej kwoty** - w tym:

- **zł** (kwota objęta nakazem zapłaty I Nc - Km );
- **zł** (kwota objęta nakazem zapłaty I Nc (nakaz uprawomocniony po ogłoszeniu upadłości - bez egzekucji komorniczej).

Równocześnie Zarząd **wyraża zgodę na odstąpienie od dochodzenia odsetek ustawowych** za opóźnienie oraz kosztów sądowych wynikających z w/wym. nakazów - w łącznych wysokościach:

- odsetki **zł**
- koszty sądowe **zł**.

5. Po zapoznaniu się z pismem **EW** z 25.06.2024 r. w związku z wnioskiem **P.** (pismo z 18.06.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 150 / 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 oraz 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.**, kierując się opinią **EW** zawartą w piśmie z 18.06.2024 r., z **dniem 01 lipca 2024 r.** Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie zaliczki na poczet centralnego ogrzewania** w posiadanym przez w/wym. lokalu mieszkalnym, przy **ul.**, do wysokości **zł/m<sup>2</sup>/m-c**.

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** wraz z pismem z 01.07.2024 r. dot. **wymiany i modernizacji dźwigów osobowych przy ulicach:**

, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie  
 „ 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** wraz z pismem z 01.07.2024 r. dot. **wykonania remontu kominów na budynku przy**  
 „ z siedzibą w

8. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów złożonych przez **EZ** przy piśmie z 01.07.2024 r. dot. **wykonania prac brukarskich w zasobach BSM**, zgodnie z „Planem remontów /.../ na 2024 rok”, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie  
 „ z siedzibą w Bytomiu. Powyższe dotyczy zasobów przy ulicach:

9. 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-3 i NT PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 01.07.2024 r., **wyrażając równocześnie zgodę** na zlecenie **naprawy pokrycia dachowego przy ul.**  
 „ z siedzibą w

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

1. Zarząd zapoznał się pismem **ER** z 28.06.2024 r. i załączonym zestawieniem dot. **analizy gospodarki lokalami użytkowymi w zasobach BSM za I półrocze 2024 r.**, którą przyjmuje do wiadomości.

2. Zarząd zapoznał się z pismami z 28.06.2024 r. - wpływ do BSM 28.06.2024 r.)  
 - dot. wypowiedzenia w trybie natychmiastowym umowy  
 dzierżawy terenu przy **ul.** o powierzchni **m<sup>2</sup> - działki nr**  
**i nr** oraz pismem **P.** w sprawie zawarcia umowy dzierżawy  
 w/wym. terenu.

Kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 03.07.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na rozwiązanie umowy dzierżawy jw. bez zachowania okresu wypowiedzenia - z dniem 15.07.2024 r.

3. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 02.07.2024 r. w związku z wnioskiem najemcy lokalu użytkowego przy **ul.** (pismo z 13.06.2024 r. - wpływ do BSM 18.06.2024 r.) dotyczącym:

- przedłużenia umowy najmu w/wym. lokalu przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni **m<sup>2</sup>**, tj. zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
  - wyrażenia zgody na podnajem w/wym. lokalu przez wnioskodawcę własnym agentom, partnerom, franczyzobiorcom i .
- Kierując się opinią **ER**, Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosków.

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA  
SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokołowała:  
wz.   
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.)

