

**Protokół nr 18 / 2024**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 14 sierpnia 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.”), **01.08.2024 roku** Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 164 / 2024**

Zarząd stwierdza, że udzielone na podstawie § 61 pkt 10 Statutu BSM Panu Henrykowi Iwaniurze (Iwaniura) – Zastępcy Kierownika Działu Technicznego PEŁNOMOCNICTWO Zarządu nie wygasło – i zostaje przedłużone do dnia rozwiązania zawartej z w/wym. umowy o pracę.

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

**Ad 2) – NM**

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. \_\_\_\_\_, zam. przy ul. \_\_\_\_\_ (pismo z 09.07.2024 r.; wpływ do BSM: 29.07.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po byłej komorze zsykowej (wejście na zewnątrz budynku). Kierując się opiniami NA-1 oraz NM zawartymi w pismach z 08.08.2024 r. i 12.08.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji.**

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. \_\_\_\_\_, posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. \_\_\_\_\_ (pismo z 06.08.2024 r.; wpływ do BSM: 06.08.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zarejestrowanie siedziby dla prowadzonej przez córkę - P. \_\_\_\_\_ - działalności gospodarczej pod adresem lokalu.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z dnia 12.08.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku, 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.

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. \_\_\_\_\_, zam. przy ul. \_\_\_\_\_ 22/21 (pismo z 31.07.2024 r.; wpływ do BSM: 31.07.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia po zlikwidowanym zsypie, zlokalizowanym na piętrze. Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 12.08.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.

4. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 165 / 2024 do numeru 169 / 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 lipcu 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 31.07.2024 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w lipcu 2024 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

3. 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 30.07.2024 r., **wyrażając równocześnie zgodę na zlecenie firmie** \_\_\_\_\_, z siedzibą w Bytomiu wykonania remontu nawierzchni drogowej przejazdu drogowego przy ul. \_\_\_\_\_ oraz przy ul. \_\_\_\_\_.

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NT z 31.07.2024 r. (dokumenty dostarczone przez **NA-1, NA-2, NA-3, NA-4 i NA-5** w ramach realizacji polecenia nr 5/2020 N - w sprawie bieżącej kontroli robót remontowych objętych gwarancją i rękojmią), przyjmując do wiadomości, że w zasobach żadnej z administracji nie zgłoszono konieczności wykonania istotnych prac naprawczych w ramach gwarancji, które skończyły się w pierwszym półroczu 2024. Wszystkie wykryte, drobne awarie zgłaszane były wykonawcom prac na bieżąco w celu ich usunięcia.

5. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 12.08.2024 r. dot. wniosku \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ (pismo z 09.08.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu zakończenia wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych w budynku przy ul. \_\_\_\_\_ (umowa nr 11/1/2024), których nie udało się w pełni zrealizować z uwagi na uprzedni brak zgody wszystkich lokatorów. Kierując się opinią EZ Zarząd **wyraża zgodę** na przedłużenie tego terminu – **do dnia 29.11.2024 r.**

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

6. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 12.08.2024 r. złożonymi wraz z **KARTĄ ZLECENIA** 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 prac elektrycznych w budynkach przy ulicach:**

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie \_\_\_\_\_, z siedzibą w Bytomiu.

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 12.08.2024 r. złożonymi wraz z **KARTĄ ZLECENIA** 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 schodowych w budynkach przy ulicach:**

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_

8. 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 dot. **wykonania wymiany drzwi wejściowych do pomieszczeń lokalu użytkowego zajmowanego przez \_\_\_\_\_, przy ul. \_\_\_\_\_**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_

9. Zarząd odjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 170/2024**

Na podstawie art. 55 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 593), § 61 pkt 10 Statutu BSM oraz w nawiązaniu do swej Uchwały nr 162/2021 z dnia 30.07.2021 roku, Zarząd Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **udziela Panu Jarosławowi RADOŁE (RADOŁA) – Zastępcy Kierownika Administracji numer 2 PEŁNOMOCNICTWA RODZAJOWEGO** w treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza **NO**.

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

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem \_\_\_\_\_ (pismo z 01.08.2024 r.; wpływ do BSM: 01.08.2024 r.) w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego **przy ul. \_\_\_\_\_** o powierzchni użytkowej \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (przeznaczenie: lokal biurowy) ze stawką czynszu najmu – w wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 05.08.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku, tj. zawarcie umowy najmu **od dnia 02.09.2024 r.**, ze stawką jw. Równocześnie na podstawie § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM”, Zarząd odstępuje od ogłaszania przetargu na najem tego lokalu.

2. Po zapoznaniu się z kosztami eksploatacyjnymi nieruchomości przy ul. za rok 2023 przedstawionymi w piśmie ER z 12.08.2024 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 171/2024**

Na podstawie § 5 ust. 4 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, w oparciu o rozliczenie kosztów eksploatacyjnych nieruchomości za rok 2023 oraz w oparciu o przedstawioną przez ER w piśmie z dnia 12.08.2024 r. kalkulację – od dnia 01.12.2024 r., Zarząd ustala nową stawkę opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji dla lokalu użytkowego przy ul. \_\_\_\_\_ o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> – w wysokości zł/m<sup>2</sup>/netto/m-c. Spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu użytkowego posiada P. \_\_\_\_\_ zam. przy ul.

Realizację uchwały Zarząd powierza ER i EF (każdemu w swoim zakresie).

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.)