

Protokół nr 23 / 2024
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 23 października 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 NA-3 (pismo z 14.10.2024 r.) w związku z wnioskiem większości Mieszkańców budynku przy ul. _____, w sprawie zlecenia sprzątnięcia klatki schodowej tego budynku), Zarząd **22.10.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 203 / 2024

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 24.09.2024 r.; wpływ do BSM 02.10.2024 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 558), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego” i po zapoznaniu się z kompletem pozostałych dokumentów, 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 listopada 2024 roku, ustalając z wyżej wymienionego tytułu opłatę w wysokości po _____ zł/lokal /miesiąc.** Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-3** (każdemu w swoim zakresie).

Wyżej wymieniona uchwała 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 NA-2 (pismo z 14.10.2024 r.) w związku z wnioskiem większości Mieszkańców budynku przy ul. _____, w sprawie zlecenia sprzątnięcia _____ tego budynku, Zarząd **22.10.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 204 / 2024

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 23.09.2024 r.; wpływ do BSM 23.09.2024 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 558), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego” i po zapoznaniu się z kompletem pozostałych dokumentów, 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 grudnia 2024 r., ustalając z wyżej wymienionego tytułu opłatę w wysokości po _____ zł/lokal /m-c.** Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-2** (każdemu w swoim zakresie).

Wyżej wymieniona uchwała 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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **NA-3** (pismo z 18.10.2024 r.) w związku z wnioskiem większości Mieszkańców budynku przy ul. _____ w sprawie **zlecenia sprzątania _____ tego budynku, Zarząd 22.10.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 205 / 2024

Na wniosek większości Mieszkańców (pismo z 14.10.2024 r.; wpływ do BSM 14.10.2024 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 558), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego” i po zapoznaniu się z kompletem pozostałych dokumentów, 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 listopada 2024 r., ustalając z wyżej wymienionego tytułu opłatę w wysokości po _____ zł/lokal /m-c.** Realizację uchwały Zarząd **powierza: EW, EF, EZ i NA-3** (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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **NA-1** Zarząd **22.10.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Zarząd przychyliła się do wniosku **NA-1** (pismo z 11.10.2024 r.). W celu poprawy komunikacji pieszej oraz usunięcia samochodów parkujących częściowo na jezdni i na zieleńcu, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie _____ z siedzibą w Bytomiu** wykonania przebudowy chodnika wraz z pracami towarzyszącymi i utwardzeniem terenu przy osi jezdni ulicy _____ na działkach mienia (nr _____) - w sąsiedztwie nieruchomości przy ul. _____.

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 obiegami, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek **EZ** (pismo z 21.10.2024 r.) Zarząd **22.10.2024 roku** podjął decyzję o następującej treści:

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”, złożonych przez **EZ** wraz z pismem z 21.10.2024 r. dot. **wymiany drzwi wejściowych do pomieszczeń lokalu (sklepu) przy** , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw.

Wyżej wymieniona decyzja 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 206 / 2024 do numeru 209 / 2024 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z pismem NA-4 z 18.10.2024 r. w związku z pismem Państwa , zamieszkałych przy ul. dot. zamiany wynajętego pomieszczenia gospodarczego numer o powierzchni m² znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ul. - na komórkę numer o powierzchni m².
Kierując się opinią NA-4, biorąc pod uwagę zły stan techniczny pomieszczenia gospodarczego numer , Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosku.
Realizację powyższego Zarząd powierza NM+NA-4 (każdemu w swoim zakresie).

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Po zapoznaniu się z pismem NA-4 z 18.10.2024 r. w związku z zapytaniem Mieszkańców budynku przy ul. , z pionów mieszkań od numeru wzwyż, od numeru wzwyż oraz od numeru wzwyż – dot. przyspieszenia wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych, Zarząd **wyraża zgodę** na wprowadzenie w/wym. przedsięwzięcia do Planu Remontów na 2025 rok.

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

2. Zarząd zapoznał się z pismem NA-2 z 16.10.2024 r. dot. kolejnej kradzieży kompletnej instalacji elektrycznej w piwnicy budynku przy ul. , Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wykonania nowej instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem lokatorskich komórek piwnicznych w w/wym. budynku Firmie

3. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul.** (pismo z dnia 05.09.2024 r.; wpływ do BSM: 23.09.2024 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** z siedzibą w Bytomiu **wymiany instalacji domofonowej w w/wym. budynku oraz na spłatę należności w ratach**, o czym zainteresowanych poinformuje **NA-2**.

Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

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”, złożonych przez **EZ** wraz z pismem z 14.10.2024 r. dot. **wykonania remontu kominów na budynku przy ul.**

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie

5. 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”, złożonych przez **EZ** wraz z pismem z 14.10.2024 r. dot. **wykonania remontu balkonów w budynku przy ul.**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. , z siedzibą

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”, złożonych przez **EZ** wraz z pismem z 14.10.2024 r. (odmowa podpisania umowy na wykonanie robót jw. przez pierwotnie wyłonionego wykonawcę) dot. **wykonania remontu kominów na budynku przy**, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. , z siedzibą w

7. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 10.10.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 4/2024** Komisji Likwidacyjnej z 10.10.2024 r. (na podstawie wniosku **NO** z 03.10.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017 z 03.01.2017 r. z późniejszymi zmianami.

8. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 10.10.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 5/2024** Komisji Likwidacyjnej z 10.10.2024 r. (na podstawie wniosku **NA-1** z 07.10.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017 z 03.01.2017 r. z późniejszymi zmianami.

9. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z .2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 6/2024** Komisji Likwidacyjnej z 11.10.2024 r. (na podstawie wniosku **NP** z 11.10.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017 z 03.01.2017 r. z późniejszymi zmianami.

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

1. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 10.10.2024 r. w związku z wnioskami:

- z dnia 20.09.2024 r. (wpływ do BSM 27.09.2024 r.) z siedzibą w , w sprawie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy

- ul.** o powierzchni **m²** w trybie porozumienia stron, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z dniem **31.10.2024 r.**;
- z dnia 07.10.2024 r. (wpływ do BSM 08.10.2024 r.) **P.** w sprawie zawarcia umowy najmu wyżej wymienionego lokalu użytkowego - z przeznaczeniem na kiosk - salonik prasowy, z terminem rozpoczęcia działalności lokalu **od dnia 01.11.2024 r.** ze stawką **zł/m²/m-c netto**.

Kierując się opinią **ER** Zarząd **wyraża zgodę** na pozytywne załatwienie wniosków jw. Wobec powyższego - 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 lokalu przy ul.** o powierzchni **m²**.

2. Po zapoznaniu się z pismem

- najemcy lokalu użytkowego przy **ul.** w Bytomiu o powierzchni **m²** (pismo z 14.10.2024 r. - wpływ do BSM 17.10.2024 r.), kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 18.10.2024 r., biorąc pod uwagę trudną sytuację finansową najemcy spowodowaną spadkiem ilości klientów, Zarząd **wyraża zgodę na obniżenie stawki czynszu najmu do wysokości zł/m²/m-c netto, na okres od 01.10.2024 r. do 31.03.2025 r.**

3. Zarząd przyjął do wiadomości, że w **pierwszym przetargu** na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy **ul.** o powierzchni **m²** nie wpłynęła żadna oferta i akceptuje sporządzony na tę okoliczność Protokół z dnia 22.10.2024 r.

Równocześnie, kierując się opinią **ER** zawartą w piśmie z 23.10.2024 r., na podstawie § 26 ust. 1 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie BSM” - Zarząd **odstępuje od ogłaszania drugiego przetargu na najem tego lokalu.**

Informację o ofercie wynajmu w/wym. lokalu, Zarząd **poleca ER** zamieścić w wykazie wolnych lokali użytkowych 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.)

