

**Protokół nr 25 / 2024**  
**z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 20 listopada 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 NM (pismo z 12.11.2024 r.) Zarząd **12.11.2024 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 214 / 2024**

Na podstawie § 61 ust 11 Statutu BSM - w nawiązaniu do zapisu zawartego w protokole numer 23/2024 z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 23.10.2024 r. dot. wniosku Państwa , zamieszkałych przy ul. dot. zamiany wynajętego pomieszczenia gospodarczego numer o powierzchni m<sup>2</sup> znajdującego się w budynku mieszkalnym przy ul. - na komórkę numer o powierzchni m<sup>2</sup>, kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 12.11.2024 r., Zarząd ustala stawkę za wynajem tego pomieszczenia w wysokości zł/m<sup>2</sup>/m-c.

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. (pismo z 28.10.2024 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia znajdującego się na piętrze w w/wym. budynku. Kierując się opiniami NA-2 i NM zawartymi w pismach z 14.11.2024 r. i 18.11.2024 r. – z uwagi na fakt, iż wskazane pomieszczenie znajduje się za zamykaną kratą ograniczającą dostęp do maszynowni i wyjścia na dach, Zarząd **nie wyraża zgody na pozytywne załatwienie wniosku**, o czym zainteresowaną poinformuje NM.

2. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 215 / 2024 do numeru 224 / 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, NI** oraz **NP**, zawartymi w wykazach opisujących zamówienia zlecone w trybie z *wolnej ręki*, w **październiku 2024 r.**, w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu.

Zarząd **akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.**

2. Po dyskusji Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 225/2024**

Na podstawie § 4 ust. 1 „Regulaminu Zarządu BSM” Zarząd **zatwierdza swój PLAN PRACY NA ROK 2025**, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Realizację uchwały Zarząd powierza wszystkim jednostkom i komórkom organizacyjnym – według kompetencji.

Wyżej wymieniony „PLAN /.../” zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust 3 „Regulaminu Zarządu BSM” **Zarząd przedstawi do wiadomości Rady Nadzorczej BSM.**

3. Wniosek **NA-3** zawarty w piśmie z 13.11.2024 r. w sprawie zakupu i montażu kabli grzewczych dla potrzeb nieruchomości przy ul.:

zawarcia umowy z firmą (kontynuacja prac, o których mowa w protokole nr 22/2024 z posiedzenia odbytego w dniu 09.10.2024 r. – Ad 3 pkt 11). Zarząd kieruje do **EZ** w celu

4. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 14.11.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 7/2024** Komisji Likwidacyjnej z 14.11.2024 r. (na podstawie wniosku **NA-3** z 15.10.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017, z dnia 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami.

5. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 14.11.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 8/2024** Komisji Likwidacyjnej z 14.11.2024 r. (na podstawie wniosku **EK-2** z dnia 15.10.2024 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017, z dnia 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami.

6. Na wniosek **ER** (pismo z 14.11.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 226/2024**

Na podstawie § 61 pkt 2 Statutu BSM – w związku z końcem okresu trwałości baterii podzielników kosztów ogrzewania w budynkach przy ulicach: (ilość podzielników 192 szt.); (170 szt.); (71 szt.);

(46 szt.), Zarząd wyraża zgodę na zlecenie wymiany podzielników w w/wym. budynkach

Koszt wymiany (demontaż starych i montaż nowych – Radio 4 oraz montaż plomb zatraskowych na powrotach opomiarowanych grzejników), to kwota **zł netto za sztukę plus 8% VAT.**

Łączyny szacowany koszt w/wym. prac, to kwota **zł netto plus 8% VAT, który Zarząd poleca uwzględnić w Planie Finansowym BSM na 2025 rok.**

Ponadto Zarząd **poleca EW** - określić stawki opłat za lokale w w/wym. nieruchomościach, w celu pokrycia kosztów wymiany urządzeń jw.

7. Zarząd przychyliła się do wniosku **NA-2** zawartego w piśmie z 15.11.2024 r. w sprawie **rozwiązania w trybie porozumienia stron umowy nr 34/2/2024** z dnia 19.07.2024 r. zawartej z firmą \_\_\_\_\_ dot. wykonania podjazdu na wózki w budynku przy **ul. \_\_\_\_\_**, w związku ze zgonem Lokatora, dla potrzeb którego podjazd ten miał zostać wykonany.

8. Zarząd zapoznał się z pismem **NA-4** z 14.11.2024 r. w związku z wnioskiem **Państwa \_\_\_\_\_**, zam. przy **ul. \_\_\_\_\_** (pismo z 23.10.2024 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

#### **Uchwała nr 227/2024**

Na podstawie § 61 ust 11 Statutu BSM, na wniosek **Państwa \_\_\_\_\_** zam. przy **ul. \_\_\_\_\_**, Zarząd wyraża zgodę na wynajęcie pomieszczenia gospodarczego znajdującego się w budynku mieszkalnym przy **ul. \_\_\_\_\_** – **komórka numer \_\_\_\_\_ o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>**. Równocześnie biorąc pod uwagę wcześniejsze ustalenia dot. tego typu pomieszczeń w w/wym. budynku, Zarząd ustala stawkę z tytułu najmu przedmiotowego pomieszczenia w **wysokości \_\_\_\_\_ zł/m<sup>2</sup>/m-c.**

9. 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 17.10.2024 r. i pismem **Kierownika EK-2** z 17.10.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie \_\_\_\_\_, z siedzibą w Bytomiu wykonania **remontu łazienek w siedzibie EK-2, przy ul. Chorzowskiej 57.**

10. Zarząd przyjął wniosek działającej w Spółdzielni Związku Zawodowego „Budowlani” (przesłane drogą elektroniczną pismo z 14.11.2024 r.) w sprawie wyznaczenia kandydatów na **Członków KOMISJI POJEDNAWCZEJ w BSM** z ramienia w/wym. Związku, tj.:

Na podstawie § 2 ust. 1 „Regulaminu postępowania pojednawczego Komisji Pojednawczej w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, na **nową kadencję KOMISJI POJEDNAWCZEJ w BSM** – z ramienia Pracodawcy, Prezesa Zarządu Dyrektora BSM w skład w/wym. Komisji powołane zostają \_\_\_\_\_ i \_\_\_\_\_.

Biorąc pod uwagę powyższe **KOMISJĘ POJEDNAWCZĄ w BSM**, w kadencji od dnia 25 listopada 2024 r. do dnia 24 listopada 2026 r. tworzyć będą:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

11. Po zapoznaniu się z pismem **NA-5** z 19.11.2024 r. oraz ofertą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, z dnia 07.11.2024 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy z w/wym. firmą **na wykonanie dodatkowych prac polegających na malowaniu ścian szczytowych oraz termomodernizacji loggii** (aktualnie zgodnie z umową nr 12/5/2024 z 11.04.2024 r. wykonywany jest remont balkonów wraz z dociepleniem ścian szczytowych na wysokości parteru budynku przy **ul. \_\_\_\_\_**).

12. Na wniosek **ER** (pismo z 14.11.2024 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 228/2024**

Na podstawie § 61 pkt 2 Statutu BSM – w związku z końcem okresu legalizacji ciepłomierzy w 21 budynkach (178 szt.):

- **po zakończeniu sezonu grzewczego 2024/2025** w budynkach przy ulicach:  
 (11 szt.); (27 szt.); (12 szt.);  
 (14 szt.); (7 szt.);
- **po zakończeniu sezonu grzewczego 2025/2026** w budynkach przy ulicach:  
 (13 szt.); (3 szt.);  
 (18 szt.); (1 szt.); (7 szt.);  
 (11 szt.); (5 szt.); (4 szt.);  
 (3 szt.); (5 szt.); - pawilony (3 szt.);  
 (5 szt.); (13 szt.); (6 szt.); (5 szt.);  
 (5 szt.);

Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie firmie \_\_\_\_\_ montażu i plombowania nowych liczników ciepła wraz z zamontowaniem w istniejącym korpusie.

Koszt wymiany (demontaż starych i montaż nowych ciepłomierzy z modułem radiowym DN 15 Sensonic 3 na zasilanie lub powrót) - po negocjacjach - **zł netto/szt.** Łączny szacowany koszt w/wym. prac, to kwoty:

- w 2025 roku - **zł netto plus 8% VAT,**
- w 2026 roku - **zł netto plus 8% VAT,**

które Zarząd **polecą: EF uwzględnić w Planie Finansowym BSM na lata 2025 i 2026.**

Ponadto Zarząd **polecą EW** - określić stawki opłat za lokale w poszczególnych nieruchomościach, w celu pokrycia kosztów wymiany urządzeń jw.

13. Zarząd zapoznał się z zestawieniem przv piśmie **EZ** z 19.11.2024 r. dot. wniosków:

\_\_\_\_\_ i w związku z częstymi problemami uniemożliwiającymi ustalenie z Lokatorami terminów realizacji prac, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie aneksów do umów, o których mowa w zestawieniu jw. – **do dnia 31.03.2025 r.**

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

14. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów załączonych do pisma **EZ** z 19.11.2024 r. dot. realizacji przez firmę \_\_\_\_\_, z siedzibą w \_\_\_\_\_ prac związanych z remontem balkonów w budynku przy ul. \_\_\_\_\_ w Bytomiu.

W związku z potrzebą rewitalizacji tego budynku wraz z malowaniem farbą silikonową jego ścian, w oparciu o zweryfikowane przez inspektora nadzoru kosztorysy ofertowe, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie wykonania prac w/wym. firmie i rozliczenie ich w oparciu o kosztorysy powykonawcze.

15. 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 dnia 19.11.2024 roku dot. **wykonania ekspertyzy technicznej zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku mieszkalnego przy \_\_\_\_\_** w Bytomiu, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie \_\_\_\_\_, z siedzibą \_\_\_\_\_

16. 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 dnia 19.11.2024 roku dot. **wykonania naprawy nawierzchni w rejonie budynku mieszkalnego przy** \_\_\_\_\_ w Bytomiu, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie \_\_\_\_\_ z siedzibą w Bytomiu.

17. 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** i **NA-1** wraz z pismem **NA-1** z dnia 20.11.2024 roku dot. montażu monitoringu w nieruchomościach przy **ul.** \_\_\_\_\_ (prace uwzględnione w Planie Remontów na 2024 r.) - ze względu na liczne akty wandalizmu elewacji tych nieruchomości, Zarząd **wyraża zgodę** na zlecenie prac jw. firmie \_\_\_\_\_ z siedzibą w Bytomiu.

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

1. Zarząd zapoznał się z pismem **ER** z 18.11.2024 r. w sprawie realizacji polecenia zawartego w protokole nr 19/2024 z posiedzenia Zarządu odbytego 28.08.2024 r. (Ad 4 pkt 1) dot. wyników kontroli instalacji wodnych przeprowadzonych przez **NA-1**, **NA-2**, **NA-3**, **NA-4** i **NA-5** w pawilonach handlowych.

W zakresie punktu 3 pisma **ER** Zarząd **poleca** **NT** opracować i przedstawić na jednym z kolejnych posiedzeń koncepcję prawidłowego podłączenia instalacji wodnej do lokali użytkowych przy **ul.** \_\_\_\_\_ ) oraz **ul.** \_\_\_\_\_

Na tym posiedzenie Zarządu zakończono.

**BYTOMSKA  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
ZARZĄD**

Protokołowała:

  
Beżena Żychowska

