

Protokół nr 28 / 2021
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 20 października 2021 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 obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek ER (pismo z 18.10.2021 roku), Zarząd **18 października 2021 roku** podjął decyzję o następującej treści:

Po zapoznaniu się z ofertami w zakresie dot. **sprzedaży energii elektrycznej w okresie od 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.**, kierując się opinią ER zawartą w piśmie z 18.10.2021 r., biorąc pod uwagę gwarancję stałej ceny i ochronę przed wzrostem cen energii w okresie obowiązywania umowy, Zarząd **wyraża zgodę na przyjęcie oferty TAURON Sprzedaż GZE Spółka z o.o. nr E/OS/E001/4873/0505/21.**

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 obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek EW (pismo z 18.10.2021 roku), Zarząd **18 października 2021 r.** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 217 / 2021

Na podstawie § 92 Statutu BSM - w oparciu o informacje zawarte w piśmie EW z 18.10.2021 roku (realizacja polecenia zawartego w protokole nr 26/2021 z 01.10.2021 r.) oraz w piśmie P.

z 18.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu instytucjonalnego** lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. **o powierzchni użytkowej**

m², z (w zamian za zwolnienie lokalu przy ul.

, które docelowo - po podpisaniu umowy najmu instytucjonalnego lokalu przy ul. - zostanie zdane do Spółdzielni, a kwota uzyskana z jego sprzedaży pozwoli na pokrycie posiadanego przez w/wym. zadłużenia oraz kaucji zabezpieczającej).

Równocześnie Zarząd ustala **stawkę czynszu najmu – w wysokości zł/m²/m-c netto** (plus media).

Realizację uchwały Zarząd powierza NM, EW, EF oraz NA-2 (każdemu w swoim zakresie).

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 218 / 2021 do numeru 221 / 2021 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w Bytomiu, przy ul. (pismo z 15.10.2021 r.).

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z dnia 19.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na wskazanie adresu wyżej wymienionego lokalu, jako siedziby prowadzonej przez P. działalności gospodarczej, 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 tej działalności, o czym wnioskodawcę poinformuje NM.

3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. , zam. przy ul. (pismo z 14.10.2021 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia gospodarczego (była komora zsypowa).

Kierując się opiniami NM i NA-4 zawartymi w pismach z 19.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu w/wym. części wspólnej budynku**, z równoczesnym zastrzeżeniem (zapis zawarty w treści umowy), że najemca zobowiązany jest do: udostępniania pomieszczenia, do kontroli instalacji lub na wypadek konieczności usunięcia awarii oraz że nie będą w nim składowane przedmioty łatwopalne.

4. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 19.10.2021 r., Zarząd **wyraża zgodę** na wystąpienie do Sądu z wnioskiem o wszczęcie postępowania w celu ustalenia spadkobierców po zmarłym w dniu 25.09.2020 r. P. , który we współwłasności z P. posiadał w Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul.

5. Zarząd zmienia swoją decyzję zawartą w protokole nr 27/2021 z 14.10.2021 r., na wniosek P. Zarząd **wyraża zgodę** na rozwiązanie umowy o korzystanie z pomieszczenia wspólnego użytku (pralni) w budynku przy ul. (w/wym. 13.08.2021 r. zbyła prawo odrębnej własności do lokalu nr w tym budynku), w trybie porozumienia stron, z dniem 31.12.2021 r.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Po zapoznaniu się z pismami NA-1 i EZ z 19.10.2021 r. w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul. (klatka II)** z 11.10.2021 r. (wpływ do BSM: 12.10.2021 r.), Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** z siedzibą w **wymiany instalacji domofonowej w w/wym. budynku oraz na spłatę należności w ratach, w okresie 12 miesięcy**, o czym zainteresowanych poinformuje NA-1. Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

2. Na wniosek NA-3 (pismo z 19.10.2021 r.) w związku z interwencjami Mieszkańców nieruchomości przy ul. **(klatka II)**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych (pion mieszkań 11 - 19 i 12 - 20) **Firmie** z siedzibą w Bytomiu (Firma , która w przetargu została wybrana do realizacji w/wym. przedsięwzięcia w zasobach NA-3 obecnie nie dysponuje mocami przerobowymi i nie jest w stanie podjąć się wykonania tego zadania w br.).

3. Po zapoznaniu się z pismami NA-3 z 18.10.2021 r. i EZ z 19.10.2021 r. w związku z wnioskiem **Mieszkańców budynku przy ul. , Zarząd wyraża zgodę na zlecenie** z siedzibą w Bytomiu **wymiany instalacji domofonowej w w/wym. budynku oraz na spłatę należności w ratach, w okresie 12 miesięcy**, o czym zainteresowanych poinformuje NA-3. Stawka opłat i termin jej wprowadzenia zostaną określone po wykonaniu i odebraniu prac; informacja w tym zakresie zostanie przesłana odrębnymi pismami.

4. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 19.10.2021 r. - w tym z **KARTĄ ZLECENIA** 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” oraz z notatką z negocjacji przeprowadzonych na spotkaniu odbytym 15.10.2021 r. Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie wykonania przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy ul. z siedzibą w**

5. 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 NA-1 w związku z wnioskiem Mieszkańców budynku przy ul. **(II klatka schodowa; pismo z 11.10.2021 r.; wpływ do BSM: 12.10.2021 r.)** w sprawie **zlecenia wykonywania usług utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej)**. podejmując w tym zakresie uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 222 / 2021

Na wniosek Mieszkańców (pismo z 11.10.2021 r.; wpływ do BSM: 12.10.2021 r.), na podstawie: art. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1208), § 61 pkt 11 Statutu w związku z § 19 „Regulaminu porządku domowego”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie firmie** z siedzibą w **wykonywania usług w zakresie utrzymania porządku**

i czystości w pomieszczeniach wspólnego użytku (nieruchomości wspólnej) w budynku przy ul. _____ (II klatka schodowa), począwszy od 01 LISTOPADA 2021 r., ustalając z w/wym. tytułu opłatę w wysokości po _____ zł / lokal /m-c.

Realizację uchwały Zarząd powierza: EW, EF, EZ i NA-1 (każdemu w swoim zakresie).

6. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 19.10.2021 r. - wraz z m.in. **KARTĄ 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”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie wykonania remontu balkonów w budynku przy ul. _____** firmie _____ z siedzibą w _____

7. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 19.10.2021 r. - wraz z m.in. **KARTĄ 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”, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie montażu opraw oświetleniowych przed windami w budynkach, przy ul. _____** oraz przy _____ firmie _____ Spółka z o.o., z siedzibą w _____

8. Na wniosek NT, Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 223 / 2021

Na podstawie art. 55 § 1 Ustawy Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 648), § 61 pkt 10 Statutu BSM oraz art. 98 i następnych ustawy z 23.04.1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późniejszymi zmianami), **Zarząd udziela PEŁNOMOCNICTW F _____** (numer dowodu osobistego w treści pełnomocnictwa) do reprezentowania Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Bytomiu, jako inwestora zadania pn. **Projekt budowlany „Przebudowy / wymiany poziomu instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych, w Bytomiu, przy ulicach:**

- ul. _____
- ul. _____
- ul. _____
- ul. _____
- ul. _____
- ul. _____
- ul. _____

objętych umową nr 13/I/2021 z dnia 14.10.2021 r.”.

Uprawnień wynikających z niniejszego pełnomocnictwa nie można przelać na inne osoby. Treść PEŁNOMOCNICTW stanowi załącznik do oryginału nin. uchwały.

9. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów załączonych do pisma NA-3 z 15.10.2021 r., 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 **przychyla się do wniosków NA-3, zatwierdzając PROTOKÓŁ KONIECZNOŚCI** z 15.10.2021 r. dot. **likwidacji zatoczki pod miejsca parkingowe przy ul. _____** przez firmę _____, z siedzibą w _____, w terminie do 31.12.2021 r.

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.)

