

Protokół nr 3 / 2025
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 11 lutego 2025 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 EZ Zarząd **31 stycznia 2025 r.** 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”, złożonej przez EZ wraz z pismem z 30.01.2025 r. dot. **wykonania remontu klatek schodowych budynku przy ul. , Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie**

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 ER (pismo z 28 stycznia 2025 r.) - Zarząd **04 lutego 2025 roku** podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 35 / 2025

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM w związku z treścią zawartą w Załączniku numer 1 do Umowy dostępu do portalu ista.24.pl nr DDP 1000702704B z 22.06.2022 r. - **Pakiet Optimum**, po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie ER z 28 stycznia 2025 r., Zarząd **poleca przyjąć do stosowania od dnia 01 stycznia 2025 r. nowy CENNIK USŁUG za dostęp do danych ista24.pl - pakiet Optimum** (zmiana wysokości stawek o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, według obwieszczenia Prezesa GUS).

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 20.01.2025 r.; wpływ do BSM: 03.02.2025 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym **po między IV i V piętrem**.

Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 10.02.2025 r., biorąc pod uwagę fakt, iż brak zgody posiadaczy praw do lokali nr 16 i 18, Zarząd **nie wyraża zgody** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w w/wym. lokalizacji**.

2. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 10.02.2025 r. w związku z pismami:

- z 04.02.2025 r. (data wpływu do BSM: 04.02.2025 r.) - P. _____ w sprawie rozwiązania umowy na korzystanie z części korytarza przyległego do mieszkania nr _____ przy ul. _____, w trybie porozumienia stron z dniem **04.02.2025 r.** - w związku ze zbyciem lokalu jw.;
- z 04.02.2025 r. (data wpływu do BSM: 04.02.2025 r.) P. _____, zam. przy ul. _____ - w sprawie zawarcia umowy na korzystanie z części korytarza przyległego do mieszkania nr _____ przy ul. _____ w związku z nabyciem tego lokalu.

Kierując się opinią NM Zarząd **wyraża zgodę na rozwiązanie umowy w trybie porozumienia stron z P. _____ z dniem 04.02.2025 r. i zawarcie umowy na korzystanie z zabudowanej części korytarza z P. _____**.

3. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie NM z 10.02.2025 r. w związku z pismem F _____, który jest właścicielem kiosku przy ul. _____ częściowo znajdującego się na należącej do BSM działce nr 1979/44 w sprawie sprzedaży, bądź dzierżawy części tej działki.

Kierując się opinią NM i ER, Zarząd **wyraża zgodę na zawarcie z P. _____ umowy dzierżawy terenu o powierzchni 72,60 m² ze stawką 2,00 zł/m²/m-c netto** oraz przedstawienie wnioskodawcy warunków zakupu części działki jw., co wiąże się z koniecznością podziału geodezyjnego działki na koszt zainteresowanego. zaś po podziale - skierowanie wniosku do Walnego Zgromadzenia BSM o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w/wym. działki.

4. Zarząd zapoznał się z pismem NM z 10.02.2025 r. i **wyraża zgodę na skierowanie wniosku o wszczęcie postępowania zmierzającego do ustalenia spadkobierców po zmarłej: P. _____ która posiadała prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. _____ (lokal zadłużony).**

5. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 36 / 2025 do numeru 40 / 2025 włącznie**. Treść uchwał w aktach NM.

6. Na wniosek NM (pismo z 10.02.2025 r.), Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:
Uchwała nr 41 / 2025

W związku z wnioskiem NM zawartym w piśmie z 10.02.2025 r., Zarząd **uchyla swą Uchwałę nr 6/2025 podjętą w dniu 14.01.2025 r.** (protokół nr 1/2025 Ad 2 pkt 6).

Równocześnie na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM Zarząd **wyraża zgodę na spisanie w pozostałe przychody operacyjne nie podjętych udziałów członkowskich w BSM, w roku 2020** (skreślenie, wystąpienie w 2020 roku) – według wykazu załączonego do oryginału niniejszej uchwały oraz przechowywanego w NM oraz EF, na łączną kwotę **7.490,10 zł**.

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 styczniu 2025 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 31.01.2025 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w styczniu 2025 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 NA-3 z 05.02.2025 r. - w związku z wnioskiem P. _____ zam. przy ul. _____ w sprawie przydzielenia dodatkowego pomieszczenia piwnicznego w w/wym. nieruchomości.

Biorąc pod uwagę fakt, że wskazana przez w/wym. komórka piwniczna jest pustostanem, NA-3 również nie widzi przeciwwskazań, Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy najmu pomieszczenia jw.

Realizację powyższego Zarząd powierza NM.

4. Po zapoznaniu się z dokumentami przedłożonymi przez **Komisję Likwidacyjną** przy piśmie z 10.02.2025 r., Zarząd **wyraża zgodę na likwidację składników majątku opisanych w PROTOKOLE nr 4/2025 Komisji Likwidacyjnej z 10.02.2025 r.** (na podstawie wniosku NI z 10.02.2025 r.), zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu N nr 1/2017 z 03.01.2017 r., z późniejszymi zmianami.

5. Na wniosek NO (pismo z 03.02.2025 roku) – w związku z wejściem w życie z dniem 01.02.2025 r. Ustawy z dnia 06.12.2024 r. o zmianie ustawy o dniach wolnych od pracy oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1920, z późn. zm.) – Zarząd:

→ **uchyla WYMIAR CZASU PRACY W CZTERECH TRZYMIESIĘCZNYCH OKRESACH ROZLICZENIOWYCH, W 2025 ROKU** zatwierdzony w dniu 11.09.2024 r. (protokół nr 20/2024 Zarządu BSM - Ad 3 pkt 3),

→ **ustalając nowy WYMIAR CZASU PRACY W CZTERECH TRZYMIESIĘCZNYCH OKRESACH ROZLICZENIOWYCH, W 2025 ROKU.**

Informację w tym zakresie Zarząd **poleca NO** przekazać wszystkim jednostkom i komórkom organizacyjnym Spółdzielni oraz działającej w Spółdzielni organizacji związkowej. Równocześnie Zarząd **zobowiązuje Kierownika NO, NI oraz Kierowników jednostek terenowych do odpowiednio wczesnego wywieszania ogłoszeń o zmianie godzin pracy w tych dniach, w których czas ten odbiega od przyjętego w Spółdzielni, tj.:**

- w poniedziałki od godz. 7⁰⁰ do godz. 17⁰⁰ (10 godzin);
- we wtorki, środy i czwartki od godz. 7⁰⁰ do godz. 15⁰⁰ (8 godzin);
- w piątki od godz. 7⁰⁰ do godz. 13⁰⁰ (6 godzin).

6. Na wniosek NT (pismo z 30.01.2025 r.), biorąc pod uwagę konieczność **doświetlenia przejazdu w kierunku placu Kruczkowskiego z terenu parkingu BSM przy ulicy Kolejowej 1a w Bytomiu**, Zarząd **wyraża zgodę** na zakup i montaż 2 sztuk opraw oświetleniowych.

7. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 10.02.2025 r. i **wyraża zgodę na zlecenie firmie** , z siedzibą w Bytomiu **wykonania pomiarów elektrycznych garaży w zasobach BSM** (według stawki ustalonej w wyniku negocjacji, tj. **135 zł/garaż**).

8. Zarząd zapoznał się z kompletem dokumentów przy piśmie EZ z 10.02.2025 r. i **wyraża zgodę na zlecenie firmie** z siedzibą w Bytomiu **wykonania uzupełniających pomiarów elektrycznych w lokalach użytkowych i mieszkalnych BSM - według stawki obowiązującej w roku 2024** (pomiaru te nie zostały zrealizowane ze względu na nieobecność części posiadaczy praw do lokali użytkowych i mieszkalnych).

9. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy **KARCIE ZLECENIA** dotyczącej 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 10.02.2025 r. dot. **wykonania wymiany i modernizacji dźwigów osobowych w zasobach BSM**, Zarząd **wyraża zgodę na zlecenie** prac jw. firmie z siedzibą powyższe dotyczy:

- wymiany dźwigu osobowego przy **ul. Orzegowskiej 24**;
- wymiany dźwigu osobowego przy **ul. Bałtyckiej 2**;
- wymiany dźwigu osobowego przy **ul. Pomorskiej 13**;
- modernizacji dwóch dźwigów osobowych przy **ul. Podhalańskiej 9**;
- modernizacji dwóch dźwigów osobowych przy **ul. Gen. Grota Roweckiego 29**;
- modernizacji dźwigu osobowego przy **ul. Bałtyckiej 2**;
- modernizacji dwóch dźwigów osobowych przy **ul. Gen. Grota Roweckiego 14**;
- modernizacji dźwigu osobowego przy **ul. Małachowskiego 1**;
- modernizacji dźwigu osobowego przy **ul. Orzegowskiej 24**.

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.)