

Protokół nr 7/2025
z posiedzenia Zarządu BSM odbytego 8 kwietnia 2025 r.

Obecni:

- | | |
|--------------------------|--|
| - Andrzej Panek | - Prezes Zarządu (na podstawie § 5 ust. 2 „Regulaminu Zarządu BSM” uczestniczył w posiedzeniu w trybie zdalnym). |
| - 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 EZ (pismo z 03.04.2025 r.) Zarząd 4 kwietnia 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 03.04.2025 r. dot. **wykonania robót w zakresie remontów balkonów oraz drobnych prac ogólnobudowlanych w zasobach Administracji nr 2 (zgodnie z załączonym wykazem)** Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie _____ z siedzibą w _____

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 EZ (pismo z 03.04.2025 r.) Zarząd 4 kwietnia 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 03.04.2025 r. dot. **remontu balkonów (44 szt.), schodów wejściowych, murku przy zsypie oraz daszka nad wejściem do budynku przy ul. Podhalańskiej 5 w Bytomiu,** Zarząd wyraża zgodę na zlecenie prac jw. firmie _____, z siedzibą w _____

Wyżej wymieniona decyzja 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 obiegiem, to jest w drodze podpisania projektu decyzji przez poszczególnych członków Zarządu.”), na wniosek EZ (pismo z 03.04.2025 r.) Zarząd 4 kwietnia 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 03.04.2025 r. dot. **wykonania robót w zakresie remontów balkonów w zasobach Administracji nr 4 (zgodnie z załączonym wykazem nieruchomości)**, Zarząd wyraża **zgode na zlecenie prac jw. firmie ,** z siedzibą w
Wyżej wymieniona decyzja 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**
(pismo z 23.03.2025 r.; wpływ do BSM: 24.03.2025 r.) w sprawie wyrażenia zgody na wynajęcie pomieszczenia piwnicznego w budynku jw.
Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 31.03.2025 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku – pomieszczenia piwnicznego w ww. lokalizacji.**

2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem P. **zam. przy ul.**
(pismo z 20.03.2025 r.) w sprawie wyrażenia zgody na adaptację pomieszczenia po byłym zsypie, zlokalizowanym na VIII piętrze.
Kierując się opinią NM zawartą w piśmie z 04.04.2025 r., Zarząd **wyraża zgodę** na zawarcie umowy na korzystanie z **pomieszczenia wspólnego użytku po byłym zsypie w ww. lokalizacji.**

3. Na wniosek NM Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:
Uchwała nr 73 / 2025 – dotycząca sprostowania podjętej przez Zarząd w dniu 16.03.2004 r. Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul.
Treść uchwały w aktach NM.

4. W indywidualnych sprawach członkowsko-mieszkaniowych Zarząd **podjął uchwały od numeru 74 / 2025 do numeru 82 / 2025 włącznie.** Treść uchwał w aktach NM.

Ad 3) – Sprawy bieżące:

1. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 83/ 2025

Na podstawie art. 55 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 593) oraz § 61 pkt 10 Statutu BSM, w nawiązaniu do Uchwały nr 162/2021 z dnia 30.07.2021 roku, **z dniem 07 kwietnia 2025 roku Zarząd BSM zmienia PEŁNOMOCNICTWO RODZAJOWE udzielone P. Angelice Szyma.**
Treść pełnomocnictwa stanowi załącznik do oryginału niniejszej uchwały.

2. Na wniosek NO Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 84 / 2025

Na podstawie § 37 ust. 7 Statutu BSM (cyt.: „Pełnomocnictwo do reprezentowania na Walnym Zgromadzeniu należy złożyć w siedzibie Spółdzielni najpóźniej na jeden dzień przed datą Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia podzielonego na części, na jeden dzień przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo musi wskazywać do jakich czynności jest uprawniony pełnomocnik oraz zawierać imię i nazwisko członka mocodawcy, jego adres oraz imię i nazwisko pełnomocnika. Pełnomocnictwo - pod rygorem nieważności - musi zostać spisane w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni.”), **do spisywania PEŁNOMOCNICTW udzielanych przez Członków BSM do reprezentowania na Walnym Zgromadzeniu – Zarząd upoważnia następujących pracowników:**

- Marcina Gruszkę - Kier. NA-1,
- Leszka Mazura - St. Specj. NA-1,
- Donatę Szwarczyk-Kozicką - Kier. NA-2,
- Bernadetę Drzyzga – Kier. NA-3
- Lidie Chrystowska – Z-cę Kier. NA-3,
- Angelikę Szymę - Kier. NA-4,
- Piotra Pukiewicza - Kier. NA-5,
- Weronikę Bocewicz - Kier. EK-1,
- Izabelę Kozak - Kier. EK-2,
- Bożenę Żychowską - Kier. NO,
- Janusza Piórka - Kier. NI,
- Grzegorza Nowaka - Kier. NT,
- Katarzynę Kondracką-Żyłka - Kier. ER.

3. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 85 / 2025

Na podstawie § 61 pkt 4 Statutu BSM, Zarząd **zatwierdza ANEKS NR 14 do „ZASAD WYPŁATY I ROZLICZANIA ZALICZEK W BSM”** w treści załączonej do nin. uchwały, który wchodzi w życie z dniem **8 kwietnia 2025 roku**.

Aneks jw. drogą elektroniczną NO dostarczy wszystkim komórkom i jednostkom organizacyjnym Spółdzielni.

4. 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 **marcu 2025 r.**, w ramach uprawnień wynikających z § 3 ust. 5 w/wym. regulaminu. Zarząd **akceptuje powyższe i wykazy te kieruje do EZ.**

5. Zarząd zapoznał się z dokumentami załączonymi do pisma NP z 31.03.2025 r. dotyczącymi wykonanych zadań zapewniających **utrzymanie czystości i porządku na terenie wokół budynku przy ul. Kolejowej 1a w marcu 2025 roku** (realizacja obowiązków określonych w Zarządzeniu nr 1/2021 N z 05.01.2021 roku), przyjmując powyższe do wiadomości.

6. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 03.04.2025 r., Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 86 / 2025

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 BSM oraz zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”, kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 03.04.2025 r., Zarząd **wyraża zgodę na zmianę, począwszy od dnia 01.04.2025 r. wysokości zaliczek na poczet centralnego ogrzewania w lokalach** (zgodnie z załączonym wykazem lokali i stawek w poszczególnych lokalach).

7. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 28.03.2025 r., w związku z wnioskiem: P. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 87 / 2025

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 BSM oraz zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”, kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 28.03.2025 r., na wniosek P. Zarząd **wyraża zgodę na zmianę, począwszy od dnia 01.04.2025 r. wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w lokalu przy ul.** - do stawki w wysokości **zł/m²/miesiąc.**

8. Po zapoznaniu się z kompletem dokumentów przy piśmie EW z 28.03.2025 r., w związku z wnioskiem: P. - ul. Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 88 / 2025

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 BSM oraz zgodnie z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”, kierując się opinią EW zawartą w piśmie z 28.03.2025 r., na wniosek P. Zarząd **wyraża zgodę na zmianę, począwszy od dnia 01.04.2025 r. wysokości zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w lokalu przy ul.** do stawki w wysokości **zł/m²/miesiąc.**

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

1. Na wniosek ER (pismo z 31.03.2025 r.) Zarząd podjął uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 89 / 2025

Na podstawie § 5 ust. 4 „Regulaminu określającego zasady najmu lokali i prowadzenia innej działalności w obiektach lub na terenie Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” Zarząd **ustala nowe, minimalne stawki wyjściowe czynszu do przetargów dla nieruchomości,**

w których mieszczą się lokale użytkowe, zgodnie z zestawieniem przedłożonym przez ER przy piśmie z 31.03.2025 r.).
Realizację uchwały Zarząd powierza ER i EF (każdemu w swoim zakresie).

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.)

