

PROTOKÓŁ nr 8 / 2021
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 19 sierpnia 2021 roku

Obecni:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| - Piotr Bula | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Beata Langosz | - Zastępca Przew. Rady Nadzorczej |
| - Bernadeta Drzyzga | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Joanna Kobyłka | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Jerzy Lach | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Bożena Murek | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Marian Sitko | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Anna Szwed | - Członek Rady Nadzorczej |
- oraz:
- | | |
|--------------------------|--|
| - Andrzej Panek | - Prezes Zarządu BSM |
| - Małgorzata Adamczewska | - Wiceprezes Zarządu BSM |
| - Piotr Luksa | - Radca Prawny z Kancelarii Prawnej M. Pawełczyk |
| - Bożena Żychowska | - Kierownik Działu Organizacyjnego |
| - Renata Rubin-Kaniuk | - Protokolantka |

Posiedzenie Rady Nadzorczej (w dalszej treści „RN”)
odbyło się z zachowaniem obostrzeń i zasad, mających na celu zapobieganie
rozprzestrzenianiu się koronawirusa COVID-19.

*W treści protokołu wynik głosowania podawany w nawiasach, oznacza kolejno:
ilość Członków Rady Nadzorczej biorących udział w głosowaniu;
głosy „za”; „przeciw” i „wstrzymujące”.*

Materiały będące przedmiotem obrad zostały złożone w dokumentach Rady Nadzorczej BSM.

Proponowany porządek obrad:

- 1) Zatwierdzenie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej odbytych w dniach: 17 czerwca 2021 r. oraz 15 lipca 2021 r.
- 3) Informacja o stanie realizacji uchwał i wniosków przyjętych przez Radę Nadzorczą na poprzednim posiedzeniu.
- 4) Sprawy członkowsko-mieszkaniowe. Podjęcie stosownych uchwał.
- 5) Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za II kw. 2021 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM za II kw. 2021 r.
Podjęcie stosownych uchwał.
- 6) Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za II kwartał 2021 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
- 7) Zapoznanie z informacją Zarządu dot. analizy realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM.
- 8) Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w lipcu 2021 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
- 9) Wolne głosy i wnioski.

Ad 1)

Przew. RN zwrócił się do zebranych z pytaniem, czy są uwagi do zaproponowanego porządku obrad?

P. M. Sitko - stwierdził, że w związku z powierzeniem **P. B. Langosz** funkcji Wiceprezesa Zarządu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, zgłasza wniosek o wprowadzenie do dzisiejszego porządku obrad punktu dotyczącego podjęcia przez RN BSM uchwały w sprawie zawieszenia wyżej wymienionej w pełnieniu czynności Członka RN Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

P. B. Langosz - poinformowała, iż zamierza nie później, niż do końca bieżącego miesiąca złożyć oświadczenie dot. rezygnacji z funkcji Członka RN BSM, jeśli - jak stwierdziła - przyjmie funkcję Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” (w dalszej treści protokołu SM „Centrum”); podkreśliła równocześnie, że wybór na tę funkcję, zgodnie z uchwałą RN SM „Centrum”, nastąpi z dniem 01 września 2021 r.

Radca Prawny - P. P. Luksa w oparciu o przepisy wyjaśnił kwestie związane z zakazem konkurencji.

P. J. Kobyłka - wyraziła opinię, że skoro Członkowie RN powzięli tę wiedzę, należy podjąć konkretne kroki.

P. B. Langosz - powtórzyła, że do końca sierpnia br. złoży stosowne oświadczenie oraz, że funkcję Wiceprezesa Zarządu SM „Centrum” ma objąć dopiero z dniem 1 września 2021 r.

P. M. Sitko - podtrzymał swój wniosek o uzupełnienie porządku obrad w celu podjęcia uchwały o zawieszeniu **P. B. Langosz** w pełnieniu czynności Członka RN BSM i tym samym z funkcji Zastępcy Przewodniczącego RN.

P. J. Kobyłka - zapytała, co stoi na przeszkodzie, by **P. B. Langosz** już dziś złożyła stosowne oświadczenie?

P. B. Langosz - zwróciła się do Członków RN z prośbą o cierpliwość, stwierdzając przy tym, że nie zdecydowała jeszcze, czy w ogóle tę funkcję obejmie.

Radca Prawny - P. P. Luksa - podkreślił, że w oparciu o „Regulamin Rady Nadzorczej BSM”, jeśli na posiedzeniu są wszyscy Członkowie RN, od strony formalnej wszystko jest w porządku, można uzupełnić porządek obrad RN.

P. A. Szwed - zapytała, czy jeżeli RN może zawiesić Członka RN, bo nie ulega kwestii, że RN ma wiedzę na ten temat, to czy może także „odwiesić”, czyli zmienić tę uchwałę?

P. B. Drzyzga - zaapelowała, żeby w ogóle odroczyć tę sprawę i dać **P. B. Langosz** jeszcze kilka dni, bowiem zgodnie z uchwałą RN SM „Centrum”, funkcja zostanie powierzona **P. B. Langosz** dopiero z dniem 1 września 2021 r.

Podobnego zdania był **Przew. RN**.

P. B. Murek - przypomniała, że tego punktu jeszcze nie ma w porządku obrad, po czym zwróciła się do Rady Prawnego o omówienie możliwości wprowadzenia zmiany w dzisiejszym porządku obrad RN.

P. B. Drzyzga - przypomniała, że zgodnie z oświadczeniem **P. Beaty Langosz**, jeśli przyjmie tę funkcję, wówczas złoży rezygnację z członkostwa w RN BSM.

Przew. RN ogłosił 5 minut przerwy (nie było głosów sprzeciwu)

Radca Prawny P. P. Luksa - wyjaśnił, że RN nie może „odwiesić” Czł. RN, bo to najbliższe Walne Zgromadzenie decyduje o uchyleniu, zawieszeniu, bądź odwołaniu zawieszzonego członka RN. Przypomniał przy tym, że każdy z Członków RN może złożyć rezygnację; więc formalnie można złożyć tę rezygnację w każdym czasie. Ponadto wyjaśnił, że **P. M. Sitko** złożył wniosek formalny dotyczący wprowadzenia punktu do porządku obrad i należy ten wniosek przegłosować.

Przew. RN zarządził przeprowadzenie głosowania, doprecyzowując, że najpierw głosowany będzie jawnie wniosek w sprawie uzupełnienia porządku obrad. W przypadku przyjęcia zmiany porządku obrad, odbędzie się głosowanie tajne w sprawie zawieszenia Członka RN.

Na pytanie: „Kto jest za przyjęciem wniosku **P. M. Sitko** dot. wprowadzenia do porządku obrad punktu: *Podjęcie uchwały w sprawie zawieszenia Członka Rady Nadzorczej*”? - wynik głosowania, to: **(8 = 5 / 2 / 1)**.

Punkt ten wprowadzono, jako 9-ty w kolejności, z równoczesną zmianą numeracji dotychczasowego punktu 9 i zawartej w nim treści, który otrzymał kolejny numer - nr10.

Porządek obrad - z uzupełnieniem jw. - **został przyjęty (8 = 6 / 0 / 0)** i przedstawia się następująco:

Porządek obrad:

- 1) Zatwierdzenie porządku obrad.
- 2) Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej odbytych w dniach: 17 czerwca 2021 r. oraz 15 lipca 2021 r.
- 3) Informacja o stanie realizacji uchwał i wniosków przyjętych przez Radę Nadzorczą na poprzednim posiedzeniu.
- 4) Sprawy członkowsko-mieszkaniowe. Podjęcie stosownych uchwał.
- 5) Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za II kw. 2021 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM za II kw. 2021 r.
 Podjęcie stosownych uchwał.
- 6) Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za II kwartał 2021 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
- 7) Zapoznanie z informacją Zarządu dot. analizy realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM.
- 8) Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w lipcu 2021 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
- 9) Podjęcie uchwały w sprawie zawieszenia Członka Rady Nadzorczej BSM.
- 10) Wolne głosy i wnioski.

Ad 2)

Zgodnie z decyzją Członków RN z 15.07.2021 r. i porządkiem obrad, w trakcie obecnego posiedzenia dyskutowano w sprawach dwóch protokołów z posiedzeń RN, które odbyły się:

- 17 czerwca 2021 r. - protokół nr 6/2021) oraz
- 15 lipca 2021 r. - protokół nr 7/2021.

Do protokołu **nr 6/2021** z posiedzenia RN odbytego **17 czerwca 2021 r.** **P. B. Murek** wniosła poprawki (treść poprawek otrzymali wszyscy Członkowie RN).

W wyniku głosowania **(8= 8 / 0 / 0)** zgłoszone poprawki zostały przyjęte. Z poprawkami jw. **Protokół numer 6 / 2021 został przyjęty (8= 8 / 0 / 0)**.

Do protokołu numer 7 / 2021 z posiedzenia RN odbytego 15 lipca 2021 r. nie wniesiono uwag. Protokół ten został przyjęty (8= 8 / 0 / 0).

Ad 3)

Przew. RN - poinformował, że w trakcie plenarnego posiedzenia RN odbytego 15 lipca 2021 r. RN podjęła trzy uchwały:

- Nr 22/2021 w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 4 do „Regulaminu określającego zasady rozliczania przychodów i kosztów nieruchomości oraz ustalania opłat za lokale”. Uchwała weszła w życie; tekst jednolity regulaminu uwzględniający wyżej wymienione zmiany zamieszczony został na stronie internetowej BSM;
- Nr 23/2021 w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytów z przeznaczeniem na termomodernizację budynków - uchwała została zrealizowana. Zarząd podpisał stosowną umowę z PKO BP S.A. O/Bytom;
- Nr 24/2021 w sprawie zatwierdzenia korekty PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM NA 2021 – uchwała w trakcie realizacji.

Powyższe RN przyjęła do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN przypomniał, że na dzisiejsze posiedzenie RN zaproszony został Pan , w celu złożenia wyjaśnień, przed podjęciem przez RN uchwały upoważniającej Zarząd do wystąpienia do sądu, w celu uzyskania orzeczenia, w trybie procesu, dot. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa należącego do w/wym. lokalu mieszkalnego przy ul. - w związku z posiadanymi zadłużeniami w opłatach za to mieszkanie, za okres ponad sześciu miesięcy.

Pomimo prawidłowego powiadomienia o terminie posiedzenia (pismo z 20.08.2021 r.; znak: 4214/2021), P. na posiedzenie RN nie przybył.

Członkowie RN zapoznali się ze stanem rozliczeń z tytułu korzystania z lokalu (kartoteka finansowa).

Wiceprezes Zarządu poinformowała o prowadzonych działaniach windykacyjnych.

Po odczytaniu projektu, RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 25 / 2021

w sprawie

zobowiązania Zarządu do wszczęcia procedury mającej na celu wygaśnięcie
spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego

nr przy ulicy , należącego do Pana

8 = 6 / 0 / 2

Ad 5)

Informację na temat stanu realizacji PLANU FINANSOWEGO BSM za II kw. 2021 r. oraz RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM za II kw. 2021 r. przedstawili Prezes i Wiceprezes Zarządu.

Omawiane poszczególne pozycje wskaźników z wykonania planów przedstawiane były z użyciem rzutnika na ekranie. Prezentowane były także zdjęcia obrazujące zakres wykonanych

prac remontowych (niektóre zdjęcia prezentowały stany przed i po wykonaniu określonych prac), jak również działalność społeczno-wychowawczą i kulturalną - m. in. festyn rodzinny na Osiedlu Arki Bożka. W tym miejscu zapowiedziano, że kolejny festyn planowany jest w dniu 02.10.2021 r.

Zwrócono uwagę na bardzo dobry tzw. wskaźnik windykacji, który - jeśli uwzględnić terminy wnoszenia opłat z tytułu rozliczenia mediów za I półrocze jest lepszy od prezentowanego w materiałach (w materiałach 5,64%; z uwzględnieniem terminów wnoszenia wpłat - wynosi 4,6%).

W dyskusji - na wniosek **P. B. Murek - Wiceprezes Zarządu** omówiła przyczyny nieco niższego (44,98%) wykonania w stosunku do planu „wyniku finansowego Spółdzielni” (między innymi z powodu tzw. perturbacji *covidowych* działalność klubów przyniosła nieco niższe „zyski” - na poziomie ok. 30%).

Na wniosek **P. M. Sitko - Wiceprezes Zarządu** szerzej omówiła także kwestie dotyczące rozliczeń przychodów i kosztów niektórych nieruchomości (m. in. ul. Matejki; ul. Ostatnia; ul. Wyzwolenia).

Nie było innych pytań.

Przew. RN odczytał projekty uchwał, po czym zarządził głosowanie. RN podjęła uchwały jn.:

10

Uchwała nr 26 / 2021

**w sprawie zatwierdzenia wykonania
PLANU FINANSOWEGO BSM za II kw. 2021 r.**

8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 27 / 2021

**w sprawie zatwierdzenia wykonania
RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM za II kw. 2021 r.**

8 = 8 / 0 / 0

Ad 6)

Przew. RN zwrócił się do Członków Zarządu, Rady Prawnego i obsługi technicznej o opuszczenie sali.

Po powrocie na salę posiedzeń **Przew. RN** poinformował, że RN podjęła uchwałę, tj.:

Uchwała nr 28 / 2021

**w sprawie
przyznania premii dla za II kwartał 2021 r. dla PREZESA ZARZĄDU
– Pana Andrzeja Panka**

8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 29 / 2021

**w sprawie
przyznania premii dla za II kwartał 2021 r. dla WICEPREZESA ZARZĄDU
– Pani Małgorzaty Adamczewskiej**

8 = 8 / 0 / 0

Ad 7)

Członkowie RN otrzymali pisemną informację realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM według stanu na 31 lipca 2021 r., którą omówił **Prezes Zarządu**. Powyższe RN przyjęła do wiadomości

Ad 8)

Członkowie RN otrzymali pisemną informację Zarządu BSM w sprawie działalności Spółdzielni **w lipcu 2021 roku**, wraz z załącznikami obrazującymi stan zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz z informacjami dotyczącymi realizowanych w Spółdzielni działań windykacyjnych.

Informacja jw. została złożona w dokumentacji RN.

W uzupełnieniu **P. Prezes Zarządu** poinformował między innymi:

- W nawiązaniu do wcześniejszej informacji (przy okazji omawiania wykonania wskaźników za II kw. 2021 r.), że zadłużenia bieżące, to kwota 1.800.000 zł w stosunku do 46 mln. zł naliczeń z tytułu opłat za lokale; przy czym prawie pół miliona złotych z tej kwoty, to należności, których terminy wpłat przypadają na 15.09.2021 r., stąd wskaźnik zadłużeń jest niższy;
- O przyznanej Spółdzielni premii termomodernizacyjnej;
- O złożonych wnioskach o dofinansowanie w zakresie likwidacji powłok zawierających azbest (ul. Ostatnia);
- W oparciu o uzyskane dane, w wyniku rozeznania rynku i po wykonaniu pierwszej windy przez wykonawcę firmę Chmielewskiego (w nowej windzie m. in. podświetlane logo BSM)), uznano, że wykonawca ten jest równie dobry jak firma Schindler (niewątpliwy monopolista na rynku dźwigowym), a przede wszystkim tańszym; rozważana jest więc zmiana wykonawcy tego zakresu prac;
- Spółdzielnia przygotowuje się do startu w kolejnym budżecie obywatelskim;
- Mieszkańcy dostają informację o umorzeniu postępowania prowadzonego w sprawie pełnomocnictw;
- Spółdzielnia razem z Miastem weszła do współpracy w przedsięwzięciu pn. „*Inkubator Teatralny*” (28.08.br. o 17.00 przez Klubem „Sezam” odbędzie się przedstawienie powieść o wikingach; o drugim terminie przedstawienia, które odbędzie się tym razem w Szombierkach - zostaniemy poinformowani).

Ad 9)

Przystąpiono do rozpatrzenia wniosku dotyczącego zawieszenia Członka Rady Nadzorczej BSM **P. Beaty Langosz** w związku z powołaniem wyżej wymienionej do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu SM „Centrum” w Bytomiu.

W dyskusji ponownie głos zabrali:

P. B. Langosz - stwierdzając że wniosek o zawieszenie jest zbyt wczesny, bo nie ma jeszcze podpisanej umowy w tym zakresie.

P. J. Lach - zapytał, dlaczego **P. B. Langosz** dziś nie chce złożyć rezygnacji z funkcji w RN BSM?

P. J. Kobyłka - stwierdziła, że na powołanie na tę funkcję przez RN SM „Centrum” trzeba było wyrazić zgodę, więc uznać należy, że sprawa jest przesądzona.

P. B. Murek - wyraziła opinię, że - jeżeli ma być głosowana ta uchwała, trzeba doprecyzować treść § 1, bo z dniem dzisiejszym nie ma zakazu konkurencji.

P. J. Kobyłka - nie zgodziła się z przedmówczynią, podkreślając, że **P. Langosz** już jest powołana przez RN SM" C" do pełnienia tej funkcji.

P. B. Langosz - stwierdziła, że do końca sierpnia 2021 r. nie ma naruszonego zakazu konkurencji.

Radca Prawny - P. P. Luksa - zwrócił uwagę, że zmiana w porządku obrad została przyjęta, więc trzeba przystąpić do realizacji tego punktu.

Przew. RN - poinformował o konieczności powołania Komisji Skrutacyjnej.

W skład Komisji:

→ **P. J. Kobyłka** - zgłosiła **P. M. Sitko** (wyraził zgodę),

→ **P. M. Sitko** - zgłosił **P. J. Lacha** (wyraził zgodę).

W wyniku głosowania (8 = 8 / 0 / 0), Członkami Komisji Skrutacyjnej zostali: **Panowie M. Sitko i J. Lach**.

Przystąpiono do głosowania tajnego, w którym **P. B. Langosz** nie brała udziału.

Komisja Skrutacyjna rozdała a następnie zebrała wypełnione KARTY WYBORCZE.

P. J. Lach - Przewodniczący Komisji odczytał protokół Komisji Skrutacyjnej, z którego wynika, że w oparciu o KARTY WYBORCZE:

→ „Za” zawieszeniem głosowało 5 Członków RN BSM

→ „Przeciw” zawieszeniu głosowało 2 Członków RN BSM

Protokół Komisji Skrutacyjnej załączono do niniejszego protokołu.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę jn.

Uchwała nr 30 / 2021

w sprawie

zawieszenia Członka Rady Nadzorczej – Pani Beaty Langosz

w pełnieniu funkcji Członka Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

7 = 5 / 2 / 0

Ad 10)

P. M. Sitko - zapytał, czy są tereny, na których można w Spółdzielni budować garaże?

Wyjaśnienie w tym zakresie udzielił **Prezes Zarządu**, stwierdzając, m. in., że w chwili obecnej Spółdzielnia nie ma takich planów.

Ponadto **P. M. Sitko** - zgłosił wniosek o zajęcie się zorganizowaniem przejścia w okolicach budynku przy ul. Zabrzeńskiej 90.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że sprawa zostanie rozeznana.

P. J. Kobyłka - zwróciła uwagę na nieprawidłowości dot. zakupionych przez Miasto pojemników na tzw. odpady BIO, bowiem w pojemnikach tych są duże oka, przez które po terenie swobodnie rozprzestrzenia się robactwo.

Prezes Zarządu - poinformował, że Spółdzielnia zwróci się do firm *Wieczorek* i *AGAS* o posprzątanie podwórek gospodarczych, zgłosi również uwagi Mieszkańców w zakresie jw. Miastu.

Wobec wyczerpania porządku obrad, **Przew. RN** podziękował wszystkim i zakończył posiedzenie.

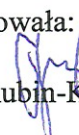
Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Bernadeta Drzyga

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Renata Rubin-Kaniuk