

PROTOKÓŁ nr 10 / 2021
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 21 października 2021 roku

Obecni:

- | | |
|---------------------|---|
| - Piotr Bula | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Joanna Kobyłka | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Bernadeta Drzyzga | – Sekretarz 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 |
| - 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 protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
- 3) Informacja o stanie realizacji uchwał i wniosków przyjętych przez Radę Nadzorczą na poprzednim posiedzeniu.
- 4) Sprawy członkowsko-mieszkaniowe. Podjęcie stosownych uchwał.
- 5) Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasad zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienia własności lokali na członka”.
- 6) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością drogi koniecznej.
- 7) Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni we wrześniu 2021 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
- 8) Wolne głosy i wnioski.

Ad 1)

Do zaproponowanego porządku obrad nie było uwag.
Porządek obrad został przyjęty (6 = 6 / 0 / 0).

Ad 2)

Do projektu protokołu nr 9/2021 z posiedzenia RN odbytego 16 września 2021 r. nie zgłoszono żadnej poprawki.
Protokół ten został przyjęty (6 = 6 / 0 / 0).

Ad 3)

Przew. RN - przypomniał, że w trakcie plenarnego posiedzenia RN odbytego 16 września 2021 roku RN podjęła trzy uchwały (od numeru 31/2021 do 33/2021 włącznie) dotyczące:

- sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w Uchwale nr 30/2021 RN z 19.08.2021 r. dot. zawieszenia Członka Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej; uchwała weszła w życie;
- wyboru Zastępcy Przewodniczącego RN BSM; uchwała weszła w życie;
- wyboru Bieglego Rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych BSM za rok 2021 i za rok 2022; uchwała weszła w życie.

Ponadto RN przyjęła trzy WNIOSKI – od numeru 2/2021 do 4/2021 włącznie – w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd PEŁNOMOCNICTW: Kierownikowi Działu ds. Informatyki i Komunikacji z Mieszkańcami – Panu Januszowi Piórkowi; Zastępcy Kierownika Działu Technicznego – Panu Henrykowi Iwaniurze oraz Kierownikowi Administracji numer 4 – Panu Marcinowi Gruszcze.

Powyższe RN przyjęła do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN odczytał pismo z 06.10.2021 r. ... , zam. przy ul. ... , które w/wym. skierowała równocześnie do Zarządu oraz do RN w sprawie częstego zapowietrzania się kaloryferów, przez co mieszkanie jest niedogrzone. Podejmowane próby usunięcia występujących nieprawidłowości, pomimo zwiększenia mocy dostarczanego do budynku ciepła, nie poprawiły efektywności ogrzewania.

... jest Członkiem BSM i wraz z mężem współwłaścicielem prawa odrębnej własności tego lokalu mieszkalnego (pismo zarejestrowano w dzienniku RN pod numerem 12/2021).

Prezes Zarządu poinformował o podejmowanych przez Spółdzielnię działaniach, mających na celu poprawę efektów ogrzewania w w/wym. budynku. Dostawcą ciepła do budynku przy ul. ... jest Elektrociepłownia Chorzów Sp. z o.o. Spółdzielnia czyniła starania, by zmienić dostawcę ciepła do tego budynku. W tym celu wystąpiono do Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bytomiu. Jednak ze względu na fakt, że w tym rejonie PEC nie posiada własnej sieci ciepłowniczej, nie ma możliwości zmiany dostawcy ciepła.

Prezes Zarządu poinformował ponadto, że budynek przewidziany jest do termomodernizacji, która ma na celu zarówno poprawę efektywności ogrzewania, jak również likwidację znajdujących się w tym budynku powłok acokolowych. Prace rozpoczną się w bieżącym roku; termin zakończenia prac przewidziany jest na marzec 2022 r. W celu uzyskania dodatkowych

środków, Spółdzielnia złożyła w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej stosowny wniosek, który został zaakceptowany.

Przewiduje się, że ocieplenia budynku powinno przynieść około 30% oszczędności w zakresie ciepła. Jeśli po tych działaniach pomimo wszystko jakość ogrzewania nie poprawi się, zostaną rozważone inne możliwości (np. wykonanie ogrzewania gazowego).

Pismo jw. RN skierowała do załatwienia, według kompetencji, do Zarządu Spółdzielni. Z treścią udzielonej przez Zarząd odpowiedzi na pismo, RN zapozna się na swym kolejnym posiedzeniu.

Członek RN - P. J. Lach - w odniesieniu do budynku przy ul. Ostatniej - poinformował, że w trakcie wizyty w tym budynku, dowiedział się, że lokatorzy zwracali się do ADM-3 z wnioskiem o likwidację grzejników c.o. (tzw. fawierów) w piwnicy.

Prezes Zarządu - wyjaśnił, że w pierwszej kolejności trzeba sprawdzić, jakie efekty da termomodernizacja budynku. Jeśli po przeliczeniu zapotrzebowania na ciepło okaże się, że jest to możliwe, Spółdzielnia powróci do tego tematu.

Ad 5)

Przew. RN oddał głos **Prezesowi Zarządu**, który przedstawił projekt zmian zawartych w przedłożonym „Regulaminie określającym zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasad zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienia własności lokali na członka”, wyjaśniając, że zmiana została wprowadzona w § 9 (uszczegółowienie procedur przetargowych).

Przew. RN odczytał projekt uchwały, po czym zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 34 / 2021

w sprawie

zatwierdzenia „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasad zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienia własności lokali na członka”

(7 = 7 / 0 / 0).

Ad 6)

Prezes Zarządu przedstawił przyczynę potrzeby podjęcia uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością drogi koniecznej, wyjaśniając, iż sprawa dotyczy terenu nieruchomości garażowej przy ul. Chorzowskiej (tzw. garaże na terenie DOKP).

Wszyscy **Członkowie RN** otrzymali pisemne wyjaśnienie (pismo znak: NM z 20.10.2021 r. wraz z mapką obrazującą stan rzeczy) w sprawie toczącego się - na podstawie wniosku BSM - postępowania dot. oddania Spółdzielni w/wym. gruntu w użytkowanie wieczyste.

W celu wydzielenia terenów faktycznie zajętych przez garaże spółdzielcze i dokonania podziału geodezyjnego, konieczne jest ustanowienie służebności drogi przez działki Spółdzielni - służebność ta będzie ustanowiona na czas oznaczony 1 roku, od dnia ustanowienia służebności. Po upływie tego okresu służebność zostanie wykreślona z księgi wieczystej nieruchomości.

Przew. RN odczytał projekt uchwały. Do projektu uchwały nie było uwag. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 35 / 2021

**w sprawie
obciążenia nieruchomości służebnością drogi koniecznej
(7 = 7 / 0 / 0).**

Ad 7)

Informację Zarządu o działalności Spółdzielni we wrześniu 2021 r., jak również o stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji, którą w formie pisemnej Członkowie RN otrzymali w formie pisemnej, omówił **Prezes Zarządu**. Informacja ta została złożona w dokumentacji RN.

Dodatkowo **Prezes Zarządu** poinformował między innymi o bardzo udanych FESTYNACH RODZINNYCH, jakie zorganizowane zostały w dniach: 28.09.2021 r. na terenie Osiedla „Szombierki Północ” oraz 02.10.2021 r. na Osiedlu „Arki Bożka”, w trakcie których zachęcano Mieszkańców do głosowania na projekty zgłoszone przez Mieszkańców BSM i popierane przez naszą Spółdzielnię w *Bytomskim Budżecie Obywatelskim 2021/2022* (wielofunkcyjne boisko sportowe na terenie Osiedla „Arki Bożka” oraz pokazy filmowe, które odbywać się będą w Spółdzielczych Klubach BSM). **Prezes Zarządu** podkreślił, iż festyny organizowane były przy znaczącym współudziale sponsorów. Powyższe RN przyjęła do wiadomości.

Ad 8)

W odpowiedzi na wniosek złożony w trakcie poprzedniego posiedzenia RN, **Prezes Zarządu** poinformował o sytuacji dot. sugerowanej zmiany organizacji ruchu na ulicy Mazurskiej (na odcinku od ulicy Puszkina, na całej długości w kierunku ul. Zakątek).

Przygotowane w tej sprawie pismo NA-2 z 21.10.2021 r. oraz projekt ankiety otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Po dyskusji w związku z faktem, że koszty przedsięwzięcia (zlecenie wykonania projektu, utrzymanie drogi, wymiana oznakowania) w całości obciążą Spółdzielnię, która jest właścicielem drogi, wnioskodawca - **P. Marian Sitko** - wycofał swój wniosek w tej sprawie.

Po wyczerpaniu porządku obrad, **Przew. RN** podziękował wszystkim za udział i zakończył posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Bernadeta Drzyzga

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Renata Rubijn-Kaniuk