

PROTOKÓŁ nr 2 / 2023
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 16 lutego 2023 roku

Obecni:

- | | |
|------------------------------|---|
| - Piotr Bula | - Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Bernadeta Drzyzga | - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Ilona Gawłowska | - Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Henryk Błajda | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Janusz Kobyłka | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Krzysztof Kucharski | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Kamil Langosz | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Rafał Raczyński | - Członek Rady Nadzorczej |
| - Janina Wojnarska-Wojtaszek | - Członek Rady Nadzorczej |
- Andrzej Panek – Prezes Zarządu BSM
 - Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu BSM
 - Piotr Luksa – Radca Prawny Kancelaria Radcy Prawnego dr hab. M. Pawełczyk
 - Bożena Żychowska – Kierownik Działu Organizacyjnego
 - Renata Rubin-Kaniuk – Protokolantka

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. Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za IV kw. 2022 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za IV kwartał 2022 r.
 Podjęcie stosownych uchwał.
6. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za IV kwartał 2022 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdań z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” za 2022 rok”.
8. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w styczniu 2023 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
9. Wolne głosy i wnioski.

AD 1)

Do zaproponowanego porządku obrad nie było uwag. Porządek obrad został przyjęty: **(8 obecnych Członków RN: 8 głosami „za” / 0 „przeciw” / 0 „wstrzymujących”)**.

*W dalszej treści protokołu wyniki głosowań podawane w nawiasach, oznaczają kolejno:
ilość Członków RN biorących udział w głosowaniu;
następnie głosy: „za”; „przeciw” i „wstrzymujące”.*

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

AD 2)

Do projektu protokołu **numer 1/2023** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu „RN”) odbytego **12 stycznia 2023 r.** nie zgłoszono uwag. Protokół został przyjęty **(8 = 8 / 0 / 0)**.

AD 3)

Przew. RN przypomniał, że w trakcie plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego **12 stycznia 2023 r.** RN podjęła jedną uchwałę, w sprawie zobowiązania Zarządu do wszczęcia procedury mającej na celu wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr _____ przy ul. _____, **należącego do**

_____. Do P. _____ listem poleconym wystosowane zostało pismo RN z dnia 17 stycznia 2023 r. (znak: RN-/23/269/2023), do którego załączona została uchwała RN jw.

W nawiązaniu do zalecenia zawartego w protokole nr 1/2023 z posiedzenia RN odbytego 12 stycznia 2023 r. Wiceprezes Zarządu przedstawili pismo, jakie zostało skierowane do Członków BSM - P. _____ zam. przy ul. _____ i P. _____

_____, zam. przy ul. _____ (zarejestrowane pod numerem **RN-6/2022**) w sprawie rozliczania energii elektrycznej w garażach i innych podniesionych w piśmie zagadnień (pismo znak: EF/7052/22/665/2023 z 14.02.2023 r.).

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych do RN nie wpłynęło żadne pismo.

Ad 5)

Informacje o wynikach wykonania PLANU FINANSOWEGO za IV kwartały 2022 roku oraz RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za IV kw. 2022 r. przedstawili Prezes i Wiceprezes Zarządu BSM.

W trakcie omawiania materiałów, które otrzymali wszyscy Członkowie RN w formie wydruków, dane prezentowane były ponadto na ekranie wraz ze zdjęciami obrazującymi stan przed i po realizacji prac remontowych.

Podkreślano, że rok 2022 był bardzo trudnym okresem, w którym znacząco wzrosła inflacja oraz ceny towarów i usług. Sytuacja polityczna i wojna w Ukrainie także sprawiły, że gospodarka we wszystkich dziedzinach była zaburzona; szczególnie wzrost cen benzyny i wzrost minimalnego wynagrodzenia.

Daje się odczuć niechęć Mieszkańców do podwyżek opłat, które wynikały przede wszystkim ze wzrostu cen za ciepło na cele centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody. Zgodnie z zatwierdzoną taryfą wzrosły także ceny wody i odprowadzania ścieków. Należności z tego tytułu Spółdzielnia rozlicza z dostawcami mediów.

Następnie Wiceprezes Zarządu omówiła poszczególne wskaźniki ekonomiczne - od kosztów zarządzania i administrowania, przez Pogotowie Techniczne do działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Stwierdziła, że generalnie koszty zostały dobrze zaplanowane.

Prezes Zarządu omówił realizację prac finansowanych w ramach funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości. Podkreślił, że w 2022 r. - mimo wzrostu cen - w wyniku negocjacji z wykonawcami prace częściowo były prowadzone w cenach z grudnia 2021 r. Patrząc na wykonanie można być usatysfakcjonowanym. Spółdzielnia dynamicznie przechodzi do wymian instalacji gazowych - z zachowaniem odłączania poszczególnych pionów, by w razie awarii na danym pionie nie było potrzeby odcinać od gazu całego budynku, a jedynie pion, w którym awaria wystąpi. Prace prowadzone przez wykonawców w IV kwartale, to w zdecydowanej większości prace remontowe wewnątrz budynków.

Zakończono kompleksową termomodernizację budynku wysokiego przy ul. Gen. Grota Roweckiego - wykonawcą była firma Seguro.

Prezes Zarządu zwrócił ponadto uwagę na występujące problemy z dewastacją po wykonanych pracach. Ostatnio niszczone są drzwi wejściowe. Próbujemy złapać sprawców, ale to jest bardzo trudne. Zasoby są ubezpieczone, ale częste akty wandalizmu niestety przekładają się na wzrost składki ubezpieczeniowej.

Wyraził nadzieję, że remont balkonów w budynku przy ul. Podhalańskiej 3 będzie inspiracją dla Mieszkańców pozostałych budynków w tym rejonie, którzy być może zgodzą się, by w zamian za podwyższenie stawek odpisu na fundusz remontowy, wyremontowane zostały balkony także w ich budynkach.

Jak podkreślił **Prezes Zarządu** z dużą satysfakcją możemy stwierdzić, że prawie wszystko z planu zostało zrealizowane.

Następnie **Wiceprezes Zarządu** kontynuowała przedstawianie informacji na temat merytorycznej działalności prowadzonej w obydwu klubach.

Poinformowała między innymi o współpracy z Ośrodkiem Rehabilitacyjno-Edukacyjno-Wychowawczym w Bytomiu-Szombierkach. Dzieci z tego ośrodka, z bardzo dużym stopniem niepełnosprawności korzystają z zajęć prowadzonych w naszych klubach. Omówiła szerokie oferty obydwu placówek (zajęcia taneczne; judo; wystawy; boks, projekcje teatralne, współpraca z prywatną szkołą muzyczną itp.), co sprawia, że w klubach ilość uczestników zajęć stale rośnie.

Członkom RN przekazano zaproszenia do Spółdzielczego Klubu „Sezam” - na wydarzenie artystyczne, które odbędzie się w dniu **30 marca 2023 r. o godzinie 17.30** (w programie między innymi: koncert muzyczny *Paweł & Piotr Stechek* i wernisaż malarski Izabeli Kozak).

Nie było pytań.

Po odczytaniu przez Przew. RN projektów uchwał, RN podjęła uchwały jn.:

Uchwała nr 2 / 2023

w sprawie
wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM za IV kw. 2022 r.
9 = 9 / 0 / 0

Uchwała nr 3 / 2023

w sprawie
wykonania RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW
MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM
za IV kw. 2022 r.
9 = 9 / 0 / 0

Ad 6)

Przew. RN zwrócił się do Zarządu i obsługi technicznej o opuszczenie sali obrad.

Po przerwie i powrocie na salę obrad Członków Zarządu i obsługi technicznej, Przew. RN poinformował, że RN podjęła niżej wymienione uchwały:

Uchwała nr 4 / 2023

w sprawie
premier dla PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka
za IV kwartał 2022 roku
9 = 9 / 0 / 0

Uchwała nr 5 / 2023

w sprawie
premier dla WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej
za IV kwartał 2022 roku
9 = 9 / 0 / 0

Ad 7)

Członkowie RN otrzymali „Sprawozdania z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” za 2022 rok”, które omówiła Wiceprezes Zarządu.

W związku z tym, że materiał został przedstawiony wraz z informacją o realizacji Planu Finansowego za IV kw. 2022 r. i Planu Remontowego, **Przew. RN** zainicjował dyskusję.

Głos zabrali:

J. Kobyłka - wyrażając pozytywną opinię o działalności społeczno-wychowawczej prowadzonej w klubach, przez co Mieszkańcy mogą spełniać swoje pasje od najmłodszych, do najstarszych lat. Wystawy, koncerty, projekcje, słowem szeroka oferta, która trafia w gusta każdego.

Przew. RN - ponownie stwierdził, że kluby są po prostu potrzebne i wszyscy w mieście zazdroszczą nam klubów i prowadzonej działalności.

Prezes Zarządu poinformował o powstaniu muralu na ścianie Spółdzielczego Klubu „Relaks”. Firma Hebda za darmo użyła rusztowań - w zamian za reklamę. Do poniesienia pozostanie jedynie koszt farb.

Nie było innych głosów w dyskusji.

Przew. RN odczytał projekt uchwały i przystąpiono do głosowania. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 6 / 2023

w sprawie

„Sprawozdań z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” za 2022 rok”

9 = 9 / 0 / 0

Ad 8)

Informację o działalności Spółdzielni w **styczniu 2023 roku** wraz z informacją dot. stanu zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji - przedstawił **Prezes Zarządu**.

Pisemną informację w tym zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Ponadto **Prezes Zarządu** między innymi poinformował:

- o treści informacji pisemnej szczegółowo uzasadniającej potrzebę zmiany stawek opłat za lokale oraz o przedmiocie podwyżki opłat za lokale;
- o prowadzonych z wykonawcami negocjacjach; jak podkreślił - wykonawcy występowali o dużo wyższe podwyżki, ale spełnienie ich wniosków nie było możliwe w żądanej skali;
- o ogłoszeniach, jakie rozwieszane są w poszczególnych budynkach dot. przedsięwzięć ujętych w tegorocznym planie remontów;
- o kończonych pracach wewnątrz budynków i powolnym przystępowaniu do realizacji prac zewnętrznych;
- o obowiązku posiadania świadectw energetycznych i wynegocjowanej w tym zakresie stawce (niecałe zł/mieszkanie).

Na wniosek Czł. RN szerzej omówiono między innymi: kwestie dotyczące audytów energetycznych budynków; nasilający się w ostatnim czasie aktów wandalizmu; negocjacji przeprowadzonych z firmami realizującymi usługi na rzecz BSM ze względu na wzrost płacy minimalnej i innych kosztów; ograniczaniu wprowadzania zmiany stawek opłat za lokale tylko do najbardziej niezbędnego minimum; potrzeby kontynuowania remontów balkonów oraz potrzeby dalszej edukacji Mieszkańców w zakresie właściwej segregacji odpadów stałych i prowadzonych w tym zakresie kontroli przez pracowników Urzędu Miejskiego w Bytomiu.

Ad 9)

Na tym posiedzenie RN zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Ilona Gawłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Renata Rubin-Kaniuk