

**PROTOKÓŁ nr 4 / 2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM**  
**odbytego 27 kwietnia 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                                       |                                             |

**Jeden z Członków RN wziął udział w posiedzeniu, w trybie zdalnym,  
z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość.**

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. Analiza i ocena „Sprawozdania Finansowego BSM za 2022 rok”, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z badania przeprowadzonego przez biegłego rewidenta. Podjęcie stosownej uchwały.
6. Zaopiniowanie rocznego Sprawozdania z działalności Zarządu BSM w 2022 r. Podjęcie stosownej uchwały.
7. Omówienie i zatwierdzenie „Sprawozdania Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością BSM w 2022 r.”. Podjęcie stosownej uchwały.
8. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Członków Rady Nadzorczej do wykonania czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM.
9. Informacja Zarządu o:
  - 1) działalności Spółdzielni w marcu 2023 r.;
  - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
10. 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 3/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu „RN”) odbytego 16 marca 2023 r. nie zgłoszono uwag. Protokół został przyjęty (9 = 9 / 0 / 0).

**AD 3)**

Przew. RN przypomniał, że w trakcie plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego 16 marca 2023 r. RN podjęła trzy uchwały:

Numer uchwały	W sprawie:
7 / 2023	Przyjęcia realizacji „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM W 2022 ROKU” - uchwała weszła w życie
8/ 2023	Przyznania nagrody rocznej za rok 2022 dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka - uchwała została zrealizowana
9 / 2023	Przyznania nagrody rocznej za rok 2022 dla Wiceprezesa Zarządu – Zastępcy Dyrektora BSM, P. Małgorzaty Adamczewskiej - uchwała została zrealizowana

**Ad 4)**

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych nie wpłynęły żadne pisma.

Ponadto poinformował, że na adresowane równocześnie do Zarządu i „do wiadomości” Rady Nadzorczej dwa pisma zamieszkałych przy ul. \_\_\_\_\_ dotyczące:

- skargi na zakłócanie porządku domowego przez osoby korzystające z lokalu nr \_\_\_\_\_ (pismo z 14.03.2023 roku - wpływ do BSM: 15.03.2023 r. L. dz. 1585/23, zarejestrowane w dzienniku RN pod numerem 1/2023)



- głośnego zachowania psa, które właściciele zajmują **lokal nr** - (pismo z 16.01.2023 r. wraz z załącznikiem do pisma z dnia 14.03.2023 roku - wpływ pism do BSM: 15.03.2023 r. L. dz. 1586/23, zarejestrowane w dzienniku RN pod numerem 2/2023),

Zarząd skierował odpowiedź (pismo z 04.04.2023 r., znak: NO/1586/1534/2023).

**Prezes Zarządu** dodatkowo wyjaśnił, jakie czynności zostały podjęte w celu ustalenia stanu rzeczy. RN przyjęła powyższe do wiadomości.

#### **Ad 5)**

Członkowie RN otrzymali „SPRAWOZDANIE FINANSOWE BSM ZA 2022 ROK” oraz „SPRAWOZDANIE Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA OKRES OD 01.01.2022 ROKU DO 31.12.2022 ROKU”, przeprowadzonego przez wybraną przez RN **Śląska Firmę Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o.** z Katowic.

Wyżej wymienione dokumenty omówiła **Wiceprezes Zarządu**. Poinformowała między innymi, że kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie był **P. Jan Homa** (Nr w rejestrze 1248), który bardzo pozytywnie ocenił sposób zarządzania i kondycję finansową Spółdzielni. Ponadto omówiła wskaźniki ekonomiczne i wnioskowany przez Zarząd do Walnego Zgromadzenia - w uzgodnieniu z biegłym rewidentem - sposób podziału wyniku - nadwyżki bilansowej BSM za 2022 r.. I tak z nadwyżki w wysokości 679.380,69 zł proponowane jest przeznaczenie: 45.050,84 zł – na fundusz remontowy budynków mieszkalnych; 67.938,00 zł – na fundusz zasobowy; 566.391,85 zł – na pokrycie części wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 Ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438).

**Wiceprezes Zarządu** zwróciła ponadto uwagę na ograniczone obecnie możliwości uzyskiwania ewentualnych przychodów z lokowania środków w bankach na lokatach terminowych, a także na starania Spółdzielni skoncentrowane na racjonalnym korzystaniu z przychodów, negocjowaniu cen usług świadczonych na rzecz Spółdzielni, oraz - tam, gdzie jest to możliwe - ograniczaniu kosztów. Poinformowała, że biegły rewident bardzo pozytywnie ocenił osiągnięty w Spółdzielni wskaźnik windykacji, w stosunku do innych spółdzielni i zarządców nieruchomości. Pozytywnie ocenił także to, że przy realizacji przedsięwzięć remontowych Spółdzielnia nie ogranicza się wyłącznie do korzystania ze środków funduszu remontowego, ale także w przemyślany sposób korzysta ze środków zewnętrznych.

Nie było pytań.

**Przew. RN** zarządził głosowanie w sprawie uchwały jn.

#### **Uchwała nr 10 / 2023**

w sprawie

**przyjęcia „SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2022 ROK”,  
po zapoznaniu się ze „SPRAWOZDANIEM Z BADANIA SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2022 ROKU DO 31.12.2022 ROKU”  
sporządzonego przez biegłego rewidenta**

**9 = 9 / 0 / 0**

**RN zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie w/wym. sprawozdań.**

**Ad 6)**

Członkowie RN otrzymali „SPRAWOZDANIE ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU”.

**Prezes Zarządu** stwierdził, że sprawozdanie to opisuje wszystkie aspekty działalności Spółdzielni wraz z prezentacją danych finansowych, które przedstawiła **Wiceprezes Zarządu**. Podkreślono, że wszystkie sprawozdania zostały przeanalizowane przez biegłego rewidenta, który ocenił je pozytywnie; w zakresie „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU” stwierdził wręcz, że jest ono bardzo szczegółowe.

Nie było pytań, wobec czego **Przew. RN** zarządził głosowanie w sprawie uchwały jn.

**Uchwała nr 11 / 2023**

w sprawie

**przyjęcia „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM  
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU”**

**9 = 9 / 0 / 0**

**RN zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie w/wym. sprawozdania.**

**Ad 7)**

Członkowie otrzymali opracowany przez Prezydium RN projekt „SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BSM W 2022 ROKU”.

**Wiceprezes Zarządu** - w imieniu biegłego rewidenta - przekazała Członkom RN gratulacje za prężną pracę. Podkreśliła, że od dwóch lat jest obowiązkiem przedstawiania biegłemu dokładnej informacji w zakresie podejmowanych przez organy samorządowe uchwał. Informacja ta pozwala precyzyjnie przyjrzeć się zakresowi prac i ułatwia ocenę jednostki. Członkowie RN do projektu „Sprawozdania RN /.../” nie wnieśli żadnych uwag.

**Przew. RN** zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.

**Uchwała nr 12 / 2023**

w sprawie

**przyjęcia „SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ  
ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI  
NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BSM W 2022 ROKU”**

**9 = 9 / 0 / 0**

**RN rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie w/wym. sprawozdania. Sprawozdanie jw. podpisali wszyscy Członkowie RN.**



**Ad 8)**

**Przew. RN** przedstawił projekt uchwały dot. upoważnienia wszystkich Członków Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM, tj. do otwarcia Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, stwierdzenia prawomocności odbywanego Zgromadzenia pod względem prawidłowości jego zwołania, ilości uczestniczących Członków oraz zdolności do podejmowania uchwał, a także zarządzenia wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz odczytania listy pełnomocnictw.

Do projektu uchwały nie było uwag. Przystąpiono do głosowania. RN podjęła uchwałę jn.:

**Uchwała nr 13 / 2023**

w sprawie

**upoważnienia Członków Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
do czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM**

**9 = 9 / 0 / 0**

**Ad 9)**

Informację o działalności Spółdzielni w **marcu 2023 roku** wraz z danymi na temat stanu zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz danymi dotyczącymi skuteczności ich windykacji - przedstawił **Prezes Zarządu**.

Pisemną informację w tym zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Ponadto **Prezes Zarządu** zwrócił uwagę na niezmiennie bardzo korzystny wskaźnik windykacji zaległości, według stanu na 31 marca 2023 r. wynoszący 4,33%.

Poinformował o prezentowanej w tygodniku „Życie Bytomskie” działalności Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam”.

Ponadto poinformował, że 08 maja.br. upływa termin składania wniosków w kolejnej edycji *Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego*, w ramach którego BSM będzie popierać dwa projekty:

- tzw. projekt „miękki” - o dofinansowanie przedsięwzięcia pod nazwą „Gryfno kofeina” (spotkania międzypokoleniowe dzieci, młodzieży i seniorów; Zarząd wyraził zgodę, by projekt ten był realizowany w klubach BSM „Relaks” i „Sezam”);
- tzw. projekt „twardy” - mający docelowo doprowadzić do sfinansowania powstania na terenie Bytomia - Łagiewnik **BYTOMSKIEJ TĘŻNI SOLANKOWEJ**.

Jak stwierdził - miękki projekt, to magia połączona ze śląskością, zaś projekt twardy - tężnia solankowa w Bytomiu - ma służyć poprawie kondycji zdrowotnej Mieszkańców.

Skonstatował, że obydwa projekty wpisują się niejako w nowe hasło promujące działalność BSM → *Łączymy pokolenia*, które od maja okresowo prezentowane jest także na wskazanych billboard'ach wynajmowanych przez Spółdzielnię firmie Ströer.

**Prezes Zarządu** zaprezentował przygotowane w tym zakresie plakaty.

W trakcie dyskusji dotyczącej między innymi wyboru lokalizacji, w których realizowane są projekty *BO*, **Prezes Zarządu** wyjaśnił, iż projekty powstające w ramach *Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego* mogą być realizowane wyłącznie na terenie miejskim. W interesie Spółdzielni jest więc to, by popierać te projekty, które mają być realizowane - z korzyścią dla Mieszkańców zasobów BSM, w jak najbliższym sąsiedztwie terenów należących do Spółdzielni.

Ad 10)

Przew. RN przypomniał, że zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami kolejne posiedzenie RN odbędzie się **25 maja 2023 r. o godzinie 15.30.**

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*