

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2022

Rada Nadzorcza (w dalszej treści sprawozdania „RN”) przedstawia niniejsze sprawozdanie zgodnie z kompetencjami określonymi w: Ustawie z 16.09.1982 roku – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r., poz. 648 z późniejszymi zmianami), Ustawie z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 roku, poz. 438), § 56 ust. 2 pkt 7 Statutu BSM, „Regulaminie Rady Nadzorczej BSM”, jak również w oparciu o zatwierdzany na każdy kolejny rok kadencji PLAN PRACY RN.

Swoj plan na rok 2022 RN zatwierdziła 09.12.2021 r.

I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ BSM

Na podstawie Statutu BSM obowiązującego Od 15.10.2018 roku, RN składa się z 9 Członków. Po wyborach Członków RN na trzyletnią kadencję 2019 - 2022, spośród 22 kandydatów Walne Zgromadzenie odbywane w 5 częściach wybrało 9 Członków: Piotr Bula, Bernadeta Drzyzga, Joanna Kobyłka, Jerzy Lach, Beata Langosz, Bożena Murek, Marian Sitko, Anna Szwed, Grzegorz Tomczak. W składzie RN, w kadencji 2019 - 2022 następowały zmiany. I tak: na posiedzeniu RN odbytym w dniu 17.12.2020 roku rezygnacje z pełnienia funkcji Członka RN złożyli: z dniem 18.12.2020 roku P. Grzegorz Tomczak, natomiast z dniem 26.07.2022 roku P. Beata Langosz.

Walne Zgromadzenie odbywane w pięciu częściach, w dniach 29, 30 i 31 sierpnia, 01 i 02 września 2022 roku, spośród 12 kandydatów wybrało 9 Członków RN na kadencję 2022 - 2025, a to: Henryk Błajda, Piotr Bula, Bernadeta Drzyzga, Ilona Gawłowska, Janusz Kobyłka, Krzysztof Kucharski, Kamil Langosz, Rafał Raczyński, Janina Wojnarska-Wojtaszek. W trakcie pierwszego posiedzenia w kadencji, zgodnie ze Statutem BSM, w głosowaniach tajnych wybrano Prezydium RN, w składzie: Przewodniczący RN - P. Piotr Bula; Zastępczyni Przewodniczącego RN - P. Bernadeta Drzyzga i Sekretarz RN - P. Ilona Gawłowska.

II. REALIZACJA PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI

W roku 2022 odbyło się 12 protokołowanych posiedzeń, w trakcie których RN podjęła 40 uchwał.

Zgodnie z „Regulaminem RN” i przyjętymi zasadami porządek obrad, poza punktami dotyczącymi: zatwierdzenia porządku obrad, przyjęcia protokołu z poprzedniego posiedzenia RN, omówienia stanu realizacji uchwał i wniosków przyjętych w trakcie poprzedniego posiedzenia, wolnych głosów i wniosków, RN rozpatrywała także sprawy członkowsko-mieszkaniowe w sytuacji, gdy były kierowane do RN oraz inne zagadnienia leżące w kompetencjach RN, związane z bieżącą działalnością Spółdzielni.

W sprawach będących przedmiotem obrad RN prowadzona jest dokumentacja, zgodnie z zasadami określonymi w Statucie i wydanych na jego podstawie regulaminach.

W odpowiedzi na korespondencję adresowaną do RN, do zainteresowanych kierowano pisemne wyjaśnienia, zaś w przypadku spraw wymagających podjęcia uchwał, do pism załączano uchwałę zawierającą uzasadnienie podjętych decyzji.

W okresie sprawozdawczym do RN wpłynęło 6 pism. Pisma. Niektóre z nich były kierowane równocześnie do RN i Zarządu. Zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie - RN kierowała do rozpatrzenia przez Zarząd, który udzielał odpowiedzi, przedstawiając RN sposób załatwienia sprawy.

Spośród Uchwał 40 uchwał podjętych przez RN w 2022 roku, główna tematyka dotyczyła między innymi zatwierdzenia:

- PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2022 r., który został opracowany w oparciu o zatwierdzone przez RN ZAŁOŻENIA DO BUDOWY PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2022 rok; PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM NA 2022 rok (uchwały zostały podjęte przez RN w grudniu 2021 r.). Przedkładając projekty wyżej wymienionych dokumentów w trakcie posiedzenia Zarząd przedstawiał RN informację o wynikach przeglądów zasobów, organizowanych stosownie do przepisów Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych; realizacji wieloletniego planu remontów i modernizacji dźwigów osobowych; realizacji rozpoczętego w roku 2020 procesu ponownej termomodernizacji zasobów, jak również realizacji wieloletniego planu wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych. Plany rzeczowe były tworzone z uwzględnieniem wyników finansowych funduszu remontowego za 2021 rok w poszczególnych nieruchomościach, które stanowiły równocześnie bilans otwarcia funduszu remontowego w 2022 r. Wyjątki wynikające z awarii i innych potrzeb wynikających między innymi z wniosków Mieszkańców danej nieruchomości, przedstawiane były RN;
- wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM ZA 2021 ROK oraz wykonania PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM ZA 2021 ROK (po wcześniejszym zapoznaniu się przez Radę z materiałami zawierającymi rzeczowo-finansowe dane w tym zakresie). Wyniki w wyżej wymienionym zakresie za poszczególne kwartały stanowiły podstawę do podejmowania uchwał w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii kwartalnych;
- rocznych SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI za rok 2021 oraz SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2021 rok - zostały przedstawione przez Zarząd i przyjęte przez RN, po wcześniejszym zapoznaniu się ze sporządzonym przez Biegłego Rewidenta sprawozdaniem z badania Sprawozdania Finansowego BSM za 2021 r. (sprawozdanie Biegłego Rewidenta nie zawierało żadnych zastrzeżeń i wniosków);
- sprawozdań merytorycznych z działalności Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam” za 2021 r.;
- przyjęcia SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2021 ROKU;
- „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2023 ROK”;

Ponadto w sprawie:

- wyrażenia zgody na zaciągnięcie Pożyczki z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z przeznaczeniem na termomodernizację budynku przy ul. Ostatniej 2 A - D;
- obciążenia nieruchomości służebnością drogową (dot. odpłatnego ustanowienia służebności drogi na działkach przy ul. Adamka);
- zaliczania Członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia; RN ustaliła, że Walne Zgromadzenie w 2023 roku ponownie odbędzie się w pięciu częściach.

Zawiadomienia o terminie, miejscu i porządku obrad RN Członkowie RN otrzymywali z odpowiednim wyprzedzeniem. Wraz z zawiadomieniem otrzymywali także materiały w zakresie zaplanowanego porządku obrad. W każdym kolejnym miesiącu Zarząd składał RN pisemną informację dotyczącą bieżącej działalności Spółdzielni w poprzednim miesiącu wraz z informacją dotyczącą stanu zadłużeń za lokale mieszkalne, skuteczności ich windykacji oraz dotyczącą podejmowanych działań mających na celu windykację należności. Dokumentacja RN, na którą składają się między innymi: protokoły z posiedzeń, podjęte przez RN uchwały, omawiane materiały – w tym

kwartalne wskaźniki ekonomiczne z wykonania planu finansowego, planu remontów, kierowane do RN pisma, odpowiedzi RN itp., przechowywana jest w Dziale Organizacyjnym.

Zgodnie z sygnalizowaną w sprawozdaniu RN za 2021 informacją dotyczącą ograniczeń i konsekwencji wynikających z koronawirusa COVID-19 - w 2021 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się i dlatego cała sprawozdawczość, zgodnie z kompetencjami Walnego Zgromadzenia, obejmowała zarówno rok 2020, jak i rok 2021, które zostały przedstawione w trakcie Walnego Zgromadzenia odbywanego w pięciu częściach na przełomie sierpnia i września 2022 roku.

Tematyka posiedzeń RN dotyczyła ponadto między innymi: analizy procedur przetargowych w zakresie usług, realizacji robót remontowo-budowlanych oraz w zakresie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych; przygotowania zasobów BSM do sezonu grzewczego 2022/2023 (w tym gotowości Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. i EC Ciepło w Chorzowie do rozpoczęcia sezonu grzewczego w zasobach Spółdzielni), jak również innych zagadnień związanych z przygotowaniem zasobów Spółdzielni do okresu jesienno-zimowego.

Po zapoznaniu się z przedłożonymi projektami, w roku 2022 RN podejmowała uchwały w sprawie zatwierdzenia następujących regulaminów: „Regulaminu określającego zasady wynagradzania Członków Zarządu BSM”; „Regulaminu określającego zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”; „Regulaminu określającego zasady rozliczeń przychodów i kosztów nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za lokale”; „Regulaminu określającego zasady przyjęć w poczet członków Spółdzielni, zasady zawierania umów o ustanowienie praw do lokali i ich zamiany oraz przeniesienie własności lokali na członka”. Statut BSM oraz regulaminy zamieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni ogólnodostępnej, natomiast w zakresie spraw samorządowych na podstronie adresowanej wyłącznie do Członków BSM.

RN stwierdza, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo.

III. BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2022 ORAZ ANALIZA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2021 ROKU

Z zaproszeniem do złożenia ofert na przeprowadzenie badania wystąpiono do trzech firm, z których RN wybrała ofertę najtańszą, złożoną przez Śląską Firmę Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o., z siedzibą w Katowicach. W dniu 16.09.2021 r. RN dokonała wyboru firmy, której zlecono zbadanie sprawozdań finansowych BSM za kolejne dwa lata: rok 2021 oraz za rok 2022.

W trakcie posiedzenia odbytego 27 kwietnia 2023 r. RN zapoznała się ze sprawozdaniem, z badania sprawozdania finansowego BSM za okres od 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r., które Niezależny Biegły Rewident skierował do Walnego Zgromadzenia Członków Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i do RN. Sprawozdanie to stanowi odrębny dokument.

* * *

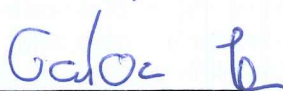
Biorąc pod uwagę powyższe Rada Nadzorcza w dniu 27 kwietnia 2023 roku podjęła uchwały w sprawie przyjęcia: SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2022, po wcześniejszym zapoznaniu się ze sprawozdaniem Niezależnego Biegłego Rewidenta oraz SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU. RN rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie w/wym. sprawozdań i wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu BSM.

Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania.

PODPISY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ BSM:

Piotr Bula - 

Bernadeta Drzyzga - 

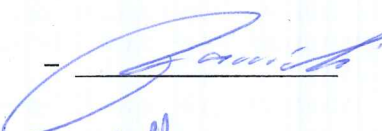
Ilona Gawłowska - 

Henryk Błajda - 

Janusz Kobyłka - 

Krzysztof Kucharski - 

Kamil Langosz - 

Rafał Raczyński - 

Janina Wojnarska-Wojtaszek - 