

**PROTOKÓŁ nr 7/2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM**  
**odbytego 06 lipca 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. Zapoznanie się z informacją dotyczącą analizy realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM z 15 grudnia 2000 roku (tekst jen. Dz. U. z 2023, poz. 438).
6. Omówienie zasad wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych BSM za lata 2023 i 2024.
7. Informacja Zarządu o:
  - 1) działalności Spółdzielni w czerwcu 2023 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: (9 obecnych Członków RN: 9 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 6/2023** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **29 czerwca 2023 r.** nie wniesiono uwag. Protokół został przyjęty (9 = 9 / 0 / 0).

**AD 3)**

**Przew. RN** przypomniał, że w trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego **29 czerwca 2023 roku**, RN nie podejmowała żadnych uchwał ani wniosków.

**Ad 4)**

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

**Ad 5)**

**Prezes Zarządu** przedstawił informację dotyczącą analizy realizacji Ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jen. Dz. U. z 2023, poz. 438).

Pisemną informację w tym zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Informacja ta została złożona także w dokumentach RN.

Nie było pytań, RN przyjęła powyższe do wiadomości.

**Ad 6)**

Przystąpiono do omówienia zasad wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych BSM za lata 2023 i 2024.

Po dyskusji ustalono następującą treść zaproszenia ofertowego:

„Bytomska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaprasza do złożenia oferty na badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2023 rok i za 2024 rok.

Oferta powinna zawierać:

1. Informacje o firmie i jej doświadczeniu (wymagane doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych w spółdzielniach mieszkaniowych).
2. Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w artykule 66 ustęp 6 ustawy o rachunkowości.
3. Kserokopię zaświadczenia o wpisie na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdania finansowego.
4. Informację o ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej.
5. Cenę za badanie sprawozdania finansowego BSM za 2023 rok oraz cenę za badanie sprawozdania finansowego za 2024 rok.

**Termin badania za 2023 rok: od 01 marca 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r.**

**Termin badania za 2024 rok: od 03 marca 2025 r. do 30 kwietnia 2025 r.**

Termin sporządzenia sprawozdania przez Biegłego Rewidenta (firmę audytorską):

- za 2023 rok: do 30 kwietnia 2024 r.;
- za 2024 rok: do 30 kwietnia 2025 r.

Ofertę należy dostarczyć do dnia 11 września 2023 r., do godz. 09<sup>00</sup>:

- do KANCELARII (pokój nr 23, II piętro) w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Kolejowej 1a w Bytomiu, w godzinach pracy Spółdzielni, tj. w poniedziałki w godz. od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>; we wtorki, środy i w czwartki - od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup>; w piątki - od 7<sup>00</sup> do 13<sup>00</sup>) lub
- przesłać na adres Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy czym oferta **musi zostać doręczona do Spółdzielni najpóźniej do dnia 11 września 2023 r., do godz. 09<sup>00</sup>.**

Osobą upoważnioną do udzielania informacji w Spółdzielni jest **Główny Księgowy – P. Małgorzata Adamczewska**, telefon 32 281 12 91 – wew. 11 lub 15.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert oraz odstąpienia od postępowania bez podania przyczyn.”.

Ustalono, że zaproszenie ofertowe (drogą e-mailową) należy przesłać do następujących firm:

**KANCELARIA USŁUG KSIĘGOWYCH I DORADZTWA PODATKOWEGO**

**Bożena KSIĘŻOPOLSKA**

41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 17

**BIURO RACHUNKOWE 7 x 7**

**Zofia Jakubiec**

40-082 Katowice, ul. Sobieskiego 7

**Śląska Firma Auditingu i Doradztwa**

**„AUDIT” Sp. z o.o.**

40-950 Katowice, pl. Grunwaldzki 8-10 p. 30.



**Ad 7)**

Dane dot. działalności Spółdzielni w **czerwcu 2023 roku** wraz z informacjami dotyczącymi czynności windykacyjnych realizowanych w tym okresie - przedstawił **Prezes Zarządu**.

Z uwagi na krótki okres pomiędzy posiedzeniami RN podkreślił między innymi, że stan zadłużeń nie uległ zmianie i wynosi 4,5%.

Zwrócił ponadto uwagę, że zakończona została lustracja BSM za lata 2020 - 2021 - 2022, którą bardzo szczegółowo przeprowadziła P. Krystyna Śmieja - Lustratorka z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach (RZRSM). Poinformował, że w dniu 03 lipca 2023 roku złożony został przez w/wym. w Spółdzielni sporządzony na tę okoliczność protokół, nie wpłynął natomiast jeszcze redagowany po każdej lustracji przez RZRSM tzw. list polustracyjny. Stąd całość materiałów w tym zakresie Zarząd przedstawi na posiedzeniu Rady Nadzorczej, jakie odbędzie się w sierpniu br. Stwierdzono przy tym, że nie ma potrzeby, by na tym posiedzeniu była obecna Pani Lustrator, chyba, że sama wyrazi taką chęć.

**Ad 8)**

**Członek RN - H. Blajda** zwrócił się z wnioskiem o przesunięcie terminu sierpniowego posiedzenia plenarnego RN z pierwotnie planowanego w dniu 31 - **na 29 sierpnia 2023 roku**. Wszyscy Członkowie RN zaaprobowali zmianę terminu jw., przy czym **Członek RN - K. Kucharski** - stwierdził, że będzie mógł uczestniczyć w tym posiedzeniu, ale w trybie zdalnym, z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość.

Na wniosek **Przew. RN - Prezes Zarządu** poinformował o przyczynach podwyżki opłat za lokale, jaka została wprowadzona między innymi w związku z decyzją Firmy FORTUM - producenta ciepła - i to pomimo wcześniejszych zapewnień o utrzymaniu cen na niezmiennym poziomie. Podkreślił, że w informacjach o zmianie opłat wyraźnie rozgraniczone są koszty niezależne od Spółdzielni i koszty zależne.

Ponadto w trakcie dyskusji omawiano kwestie związane z wynajmowaniem lokali mieszkalnych przez posiadaczy praw do lokali i związanych z tym konsekwencjach.

Na tym posiedzenie RN zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Iłona Gawłowska**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Piotr Bula**

Protokołowała:

**Renata Rubin-Kaniuk**