

**PROTOKÓŁ nr 10 / 2023**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM**  
**odbytego 19 października 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  
 - 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 ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Podjęcie stosownej uchwały.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2024 ROK.
7. Informacja Zarządu o:
  - 1) działalności Spółdzielni we wrześniu 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 9/2023** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **21 września 2023 r.** nie wniesiono uwag. Protokół został przyjęty (**9 = 9 / 0 / 0**).

**Ad 3)**

**Przew. RN** przypomniał, że w trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego **21 września 2023 roku**, RN podjęła **dwie uchwały – numer 23/2023 i numer 24/2023**, w sprawach:

- wyboru biegłego do zbadania sprawozdań finansowych Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2023 i za rok 2024.  
Uchwała jest w trakcie realizacji. Do Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o. z Katowic, z którą zgodnie z uchwałą RN zawarta zostanie umowa w dniu 03 października 2023 r. drogą elektroniczną przesłano pismo z informacją w zakresie jw. (znak pisma: RN/5/5313/3985/2023);
- **SPRAWOZDAŃ Z MERYTORYCZNEJ DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ** prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „Relaks” i „Sezam” BSM w I półroczu 2023 roku wraz z informacją dot. „AKCJI LATO’2023”.

**Ad 4)**

**Przew. RN** poinformował, że 15 września 2023 r. do Spółdzielni wpłynęło pismo **P.** zam. przy **ul.** kierowane do Administracji nr 4 oraz „do wiadomości” Prezesa Zarządu BSM i Rady Nadzorczej BSM - w sprawie zniszczenia roślin na terenie zielonym przy wyżej wymienionym budynku.

**Przew. RN** odczytał w/wym. pismo, jak również treść odpowiedzi, jaka skierowana została do **P.** zawierająca stosowne wyjaśnienia (pismo z dnia 22.09.2023 r. znak pisma: NA-4/827/3988/2023).

**Ad 5)**

**Prezes Zarządu** omówił projekt uchwały dot. zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Podobnie, jak w kilku minionych latach sugerowany jest podział Walnego Zgromadzenia na pięć części, które obejmują Członków posiadających prawa do lokali w zasobach poszczególnych administracjach od nr 1 do nr 5.

Ponadto **Prezes Zarządu** poinformował, że na kolejne posiedzenie RN Zarząd przygotowuje planowane terminy, w których odbędą się poszczególne części Walnego Zgromadzenia.

Do przedstawionego projektu nie było uwag.

**Przew. RN** odczytał projekt uchwały i zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.:

**Uchwała nr 25 / 2023**

w sprawie  
**ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia  
(5 części WZ)**  
**9 = 9 / 0 / 0**

**Ad 6)**

**Przew. RN** przedstawił projekt PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2024 ROK.

Do przedstawionego projektu planu jw. nie wniesiono żadnych uwag, wobec czego **Przew. RN** zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.:

**Uchwała nr 26 / 2023**

w sprawie  
**PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2024 ROK.**  
**9 = 9 / 0 / 0**

**Ad 7)**

Wszyscy Członkowie RN otrzymali pisemną informację dot. działalności Spółdzielni we **wrześniu 2023 roku** wraz z danymi o stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i skuteczności ich windykacji.

Głos zabrał **Prezes Zarządu**. Swą wypowiedź rozpoczął tradycyjnie od zwrócenia uwagi na wskaźnik windykacji zaległości, który w tym okresie wyniósł 4,43 %.

Ponadto poinformował między innymi:

- o planowanych tematach, które - poza standardową informacją o tym, co dzieje w poszczególnych administracjach i klubach - poruszone zostaną w najbliższym wydaniu gazetki „STRZECHA” (między innymi: przypomnienie znaczących różnic w zarządzaniu spółdzielnią i wspólnotą mieszkaniową oraz brak możliwości prawnej powrotu wyodrębnionej we wspólnotę mieszkaniową nieruchomości do Spółdzielni);
- o zapowiedzi, że każda informacja o podwyżkach niezależnych od Spółdzielni będzie przekazywana Mieszkańcom także w formie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń oraz o obawach w związku z zapowiadanymi, dużymi podwyżkami cen wody i odprowadzania ścieków, cen za ciepło i energię elektryczną - zwrócił przy tym uwagę, że powyższe może się przełożyć na konieczność znacznego ograniczenia między innymi zakresu wykonywanych remontów, w celu zapewnienia w ten sposób utrzymania dotychczasowych stawek opłat za lokale;
- o wynikach negocjacji w zakresie dot. wykonywania usług sprzątnia i utrzymania czystości terenów w zasobach Spółdzielni oraz o efektach zmiany wykonawcy tych usług w zasobach Administracji nr 1, 2, 4 i 5 (obecny wykonawca, to firma PROGRESSIO z Bytomia, z którą - poza utrzymaniem terenów - dodatkowo wynegocjowano dwukrotnie w ciągu roku mycie specjalnym sprzętem podwórek gospodarczych); z uwagi na nowego wykonawcę **Prezes Zarządu** zwrócił się o wskazywanie miejsc, które będą wymagały ewentualnych interwencji i określonych innych działań;

- o ogłoszonych wynikach głosowań na projekty zgłoszone w bieżącym roku, w ramach *Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego*. Poinformował, że z dwóch popieranych przez BSM projektów wygrał projekt *Gryfno kofeina*, uzyskując 2885 głosów (przypomniał, że projekt ma na celu organizację warsztatów związanych z aktywnością fizyczną oraz zajęć o profilu artystycznym, projekt ukierunkowany jest także na poprawę zdrowia i jakości życia seniorów); poinformował ponadto, że tzw. duży projekt - *Bytomska Tężnia Solankowa* - tylko o zaledwie kilkaset głosów ustąpił miejsca laureatowi pierwszego miejsca, tj. projektowi *Stawiamy na łapy - bytomska oaza dla zwierząt*, zgłoszonemu przez Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt w Bytomiu.

W tym miejscu **Prezes Zarządu** podziękował za udział w organizowanych przez BSM festynach, stwierdzając równocześnie, że bardzo miłe było to, że festyn w Szombierkach swą obecnością zaszczytili między innymi **Senator RP - P. Halina Bieda** oraz **Prezydent Bytomia - P. Mariusz Wołosz**.

#### Ad 8)

**Przew. RN** - otworzył dyskusję, w trakcie której zwrócono uwagę między innymi na konieczność:

- uzmysławiania Mieszkańcom znaczących różnic pomiędzy zarządzaniem zasobami spółdzielczymi i wspólnotowymi;
- notorycznego podkreślania, które z wymaganych podwyżek opłat za lokale nie zależą od Spółdzielni, co jest ważne tym bardziej w kontekście zapowiadanych kolejnych zmian cen mediów, z których najbliższa zmiana dotyczyć będzie cen za wodę i odprowadzanie ścieków.

Ponadto przypomniano, że ze względu na zmiany w prawie energetycznym, brak obecnie możliwości zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w przypadku, gdy dana nieruchomość/węzeł ciepły rozliczane są z zastosowaniem podzielników kosztów c.o. - z powrotem na rozliczanie według m<sup>2</sup> powierzchni lokali (możliwe jest jedynie wprowadzenie zmiany odwrotnej, tj. „z m<sup>2</sup>” na rozliczanie wg podzielników kosztów c.o.

Po wyczerpaniu porządku obrad **Przew. RN** zakończył posiedzenie RN.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Iłona Gawłowska**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Piotr Bula**

Protokołowała:

  
**Renata Rubin-Kaniuk**