

PROTOKÓŁ nr 1 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 18 stycznia 2024 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 „PLANEM PRACY ZARZĄDU BSM NA 2024 ROK”.
6. Zapoznanie się ze stanem przygotowań Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam” do „Akcji ZIMA’2024”.
7. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w grudniu 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 12/2023** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **07 grudnia 2023 r.** nie wniesiono uwag; protokół został przyjęty (**9 = 9 / 0 / 0**).

Ad 3)

Przew. RN przypomniał, że w trakcie plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu **07 grudnia 2023 r.** RN **podjęła trzy uchwały - od numeru 33/2023 do numeru 35/2023 włącznie** - dot. zatwierdzenia:

- „ZAŁOŻEŃ DO BUDOWY PLANU I PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2024 ROK”;
- „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”;
- „PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ NA 2024 ROK”.

Wszystkie uchwały są w trakcie realizacji.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych w dniu 18.12.2023 r. do RN drogą elektroniczną wpłynęło pismo _____, zam. _____ przy ul. _____ z wnioskiem o przedstawienie kalkulacji uzasadniającej dużą podwyżkę opłat za lokal mieszkalny oraz w sprawie nienależytego odśnieżania terenów wokół nieruchomości jw.

Przew. RN odczytał w/wym. pismo, które zostało zaadresowane równocześnie do Rady Nadzorczej i Zarządu BSM.

Prezes Zarządu wyjaśnił koszty odnoszące się do nieruchomości przy ulicy _____, wymieniając zakres wykonanych robót. Zapoznał także Członków RN z dynamiką zmian poszczególnych stawek opłat na przestrzeni kilku minionych lat oraz przedstawił przygotowany projekt odpowiedzi zawierający wyjaśnienia w podnoszonych w piśmie kwestiach.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 5)

Zgodnie z § 4 ust. 3 „Regulaminu Zarządu BSM” – **Prezes Zarządu** przedstawił do wiadomości RN „PLAN PRACY ZARZĄDU BSM NA 2024 ROK”.

Stwierdził, że w planie jw. szczegółowo rozpisane zostały poszczególne zagadnienia - związku z czym nie wymaga on dokładnego omówienia.

Podkreślił, że jednym z głównych celów Zarządu jest to, aby na początku roku mieć podpisanych jak najwięcej umów na roboty remontowe i konserwacyjne, co pozwala na zachowanie ciągłości prac, wykonawcom natomiast pozwala na precyzyjne opracowanie harmonogramów i podanie ich do wiadomości Spółdzielni.

Poinformował, że - tak jak to miało miejsce w ubiegłych latach - również w bieżącym roku na klatkach schodowych zostaną wywieszane ogłoszenia z informacjami dotyczącymi zakresu planowanych do wykonania w danej nieruchomości w 2024 r. prac.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Plan Pracy Zarządu BSM na 2024 rok otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Ad 6)

Wiceprezes Zarządu omówiła dostarczoną Członkom RN w formie pisemnej informację na temat stanu przygotowań Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam” do „Akcji ZIMA'2024”.

Podkreśliła między innymi, że organizowane przez obydwie placówki tzw. zimowe wakacje w mieście, cieszą się bardzo dużym zainteresowaniem. W trakcie dwóch turnusów ferii zimowych na dzieci czeka wiele atrakcji. Dokładny plan zajęć zawiera w/wym. informacja. W Spółdzielczym Klubie „Relaks” na ferie zimowych zapisanych jest 90 dzieci, w Spółdzielczym Klubie „Sezam” 60 dzieci.

W obydwu klubach odbyły się kontrole przeprowadzone przez Straż Pożarną - kontrole zakończyły się pozytywnymi ocenami.

Podkreślono także, że oprócz „Akcji Zima'2024” w klubach będą odbywały się inne zaplanowane zajęcia.

W trakcie dyskusji zwrócono uwagę na ogromne zainteresowanie Mieszkańców w różnych grupach wiekowych oferowanymi w placówkach rodzajami działalności kulturalno-oświatowej. Zwracano ponadto uwagę na bardzo dobrą współpracę pomiędzy klubami i placówkami miejskimi - między innymi z Miejskim Domem Kultury przy ul. Powstańców Warszawskich i Bytomskim Centrum Kultury.

Ad 7)

Prezes Zarządu przedstawił informacje na temat: działalności Spółdzielni w **grudniu 2023 roku**, zadłużeń we wnoszeniu opłat za lokale mieszkalne oraz na temat windykacji tych zadłużeń.

Podkreślił, że wskaźnik zadłużeń w stosunku do naliczeń utrzymuje się nadal na niskim poziomie, wynoszącym 4,52 %.

Pisemną informację w w/wym. zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN.

W uzupełnieniu **Prezes Zarządu** poinformował ponadto między innymi o:

- zmianie od 04.01.2024 r. stawek za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. Obowiązująca obecnie stawka w w/wym. zakresie wynika z decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zatwierdzającej zmianę taryfy na trzy kolejne lata. I tak od 04.01.2024 r. do 03.01.2025 r. stawka ta wynosi 20,21 zł/m³ (w tym: za dostarczoną wodę 7,68 zł/m³ brutto; za odprowadzanie ścieków 12,53 zł/m³ brutto);

- przewidywanych podwyżkach stawek opłat za ciepło, którego spodziewać się można od wytwórcy ciepła firmy FORTUM;
- ponownym dwukrotnym wzroście w 2024 roku wysokości płacy minimalnej, co przekłada się na znaczny wzrost kosztów ponoszonych przez pracodawców, a to z kolei wpływa na wysokość stawek za świadczone usługi (od 01.01.2024 r. płaca minimalna wynosi 4.242 zł brutto; zaś od 01.07.2024 r. wynosić będzie 4.300 zł brutto);
- specyfice umów dotyczących utrzymania czystości i porządku na terenach zewnętrznych i wewnątrz budynków - sprzątaniu tzw. części wspólnych budynków (wysokość stawek uzależniona od częstotliwości i zakresu wykonywanych prac; konieczność nadzoru pracowników realizujących usługi sprzątania itp.).

W dyskusji zwrócono uwagę w szczególności na konieczność dalszej poprawy jakości zimowego utrzymania terenów.

Do Spółdzielni kierowane są także negatywne uwagi na temat niewłaściwego sprzątania terenów sąsiadujących z nieruchomościami Spółdzielni. Wyjaśniano częsty brak możliwości odśnieżenia chodników do tzw. „czarnej nawierzchni” i przypomniano, że proces odśnieżania rozpoczyna się dopiero po zakończonych opadach śniegu - przy tym nie ma fizycznych możliwości, by wszystkie nieruchomości odśnieżone zostały równocześnie.

Ad 7)

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

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Ilona Gawłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Renata Rubin-Kaniuk