

**PROTOKÓŁ nr 2 / 2024**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM**  
**odbytego 15 lutego 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. Dyskusja w sprawie wykonania:
  - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za IV kw. 2023 r.;
  - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za IV kw. 2023 r.
 Podjęcie stosownych uchwał.
6. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za IV kwartał 2023 r.:
  - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
  - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Sprawozdań z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” za 2023 rok”.
8. Informacja Zarządu o:
  - 1) działalności Spółdzielni w styczniu 2024 r.;
  - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
9. 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 1/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego 18 stycznia 2024 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 18 stycznia 2024 r. RN nie podejmowała żadnych uchwał.

#### **Ad 4)**

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych nie wpłynęło żadne pismo kierowane do RN. Poinformowano także, że na pismo przesłane drogą elektroniczną w dniu 18.12.2023 roku przez P. , zam. przy ul. zaadresowane przez nadawcę równocześnie do RN i do Zarządu BSM, zgodnie z ustaleniami w trakcie plenarnego posiedzenia RN odbytego 18.01.2024 r. → w dniu 19.01.2024 r. wystosowana została odpowiedź z wyjaśnieniami w podnoszonych przez w/wym. kwestiach (pismo znak: NO/7420/408/204).

#### **Ad 5)**

Informacje na temat wykonania:

- PLANU FINANSOWEGO BSM za IV kw. 2023 r.;
- RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za IV kw. 2023 r.

przedstawili **Członkowie Zarządu.**

W trakcie przedstawiania informacji dotyczących wskaźników ekonomicznych, za pomocą rzutnika, prezentowane były dane cyfrowe w wyżej wymienionym zakresie oraz zdjęcia zrealizowanych prac remontowych (przed i po wykonaniu tych prac, między innymi wyremontowanych dźwigów, balkonów, klatek schodowych, ścian szczytowych budynków, prac brukarskich oraz prac związanych z wymianą poziomów gazowych) oraz zdjęcia z części imprez kulturalno-oświatowych organizowanych w 2023 roku przez Kluby Spółdzielcze „Relaks” i „Sezam”.

W wypowiedziach **Prezes Zarządu** przedstawił informację dot. wykonania „Planu Remontów /.../”, informując między innymi, że IV kwartał, to przede wszystkim okres, w którym realizowane są prace remontowe wewnątrz nieruchomości. Zwrócił także uwagę na rosnące wśród wszystkich pracodawców koszty pracownicze związane przede wszystkim ze wzrostem płacy minimalnej. Poinformował o kontynuacji prac związanych z wymianą pionów wodno-kanalizacyjnych, pionów deszczowych i pionów gazowych. Poinformował także, że Zarząd dąży do zawierania umów na prace remontowo-budowlane pod koniec każdego roku, co ma na celu zapewnienie ciągłości prac i co najczęściej przekłada się także na możliwość zachowania warunków finansowych na tym samym poziomie, ewentualnie z niewielkąwyżką cen.

Wskaźniki ekonomiczne dot. wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM ZA IV KWARTAŁY 2023 r. omówiła **Wiceprezes Zarządu**. W wypowiedzi głównie zwróciła uwagę na:

- utrzymujący się wskaźnik zatrudnienia, który na koniec roku wyniósł 99,51%, pomimo konieczności zatrudnienia stażystów, którzy w minionym roku odbywali w Spółdzielni staż, na podstawie umów zawartych z Urzędem Miejskim - Powiatowym Urzędem Pracy w Bytomiu;
- składniki, jakie wchodzi w wyliczenia dot. średniej płacy w BSM (poza środkami na wynagrodzenia w dane wchodzi inne składniki, które zostały wyliczone przez aktuarusza, a które zawierają także świadczenia pracownicze, jak między innymi planowane odprawy emerytalne itd.);
- dobry wskaźnik kosztów administrowania i zarządzania (82,94%) wynikający z prowadzonymi niemal notorycznie z wykonawcami negocjacji;
- wysokość podatków i opłat lokalnych, które rosną niezależnie od Spółdzielni;
- łączne koszty lokali mieszkalnych, które zostały wykonane w 73,50%; koszty lokali użytkowych w 93,14%;
- wysokie wykonanie w pozycji garaże (130,19%), które wynika z co najmniej trzech przyczyn, tj.: podatków i opłat lokalnych; dodatkowych prac brukarskich wykonanych w rejonie garaży zlokalizowanych przy ul. Wyzwolenia oraz wykonanych remontów instalacji elektrycznych w garażach - w celu poprawy rzetelności odczytów liczników energii elektrycznej;
- pogotowie techniczne, które świadczy usługi na rzecz coraz więcej ilości podmiotów zewnętrznych, pomimo nieznacznie zwiększonych stawek za usługi w tym zakresie (koszty pogotowia za 2023 r. kształtują się na poziomie 91,58%);
- przychody klubów „Relaks” i „Sezam”, które kształtują się na poziomie 97,79% - pomimo przeciwności spowodowanych koronawirusem;
- pomoc w związku z uzyskanymi środkami finansowymi w wyniku wygranych - w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego - projektami („Artystyczna Przystań Młodych”, a obecnie „Gryfno Kofeina”; środki przeznaczone na pomoc w organizacji zajęć; remonty pomieszczeń i zakup ze środków poza spółdzielczych części wyposażenia placówek);
- imponujący, bo wynoszący 4,74% wskaźnik zaległości w opłatach za lokale;
- koszty sprzątnięcia lokali mieszkalnych; pozycja ta wykazuje przekroczenie, ale równocześnie trzeba pamiętać, że wzrosły także przychody z tego tytułu;
- obniżone wskutek wykonanych prac termomodernizacyjnych koszty ogrzewania zasobów;
- rzutujący na różne pozycje kosztów wzrost cen energii elektrycznej (dźwigi; energia elektryczna w częściach wspólnych budynków itd.);

- powstawanie w miejscach, które uzyskały pozytywną opinię Mieszkańców okolicznych budynków nowych paczkomatów (m. in. przy ul. Chorzowskiej 20, 27c i przy ul. Adamka 24A-h).

**Prezes Zarządu** skonstatował, że po dwóch wygranych projektach - w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego - siedziby klubów są na poziomie dającym gwarancję realizacji kolejnych projektów.

W dyskusji ponownie podkreślano, że imprezy kulturalno-oświatowe ofertowane w obydwu spółdzielczych klubach (warsztaty szklane; florystyczne; warsztaty kulinarne, zabawy, wyjazdy, zimowiska, akcje letnie itp.) przyciągają bardzo dużą liczbę zainteresowanych uczestników, co - w związku z ograniczoną liczbą miejsc w tych placówkach - docelowo może skutkować koniecznością okresowego ograniczenia tej ilości.

**Przew. RN** odczytał projekty uchwał i przystąpiono do głosowania.  
RN podjęła uchwały jn.:

**Uchwała nr 1/2024**

w sprawie wykonania  
**PLANU FINANSOWEGO BSM ZA IV KWARTAŁY 2023 ROKU**

9 = 9 / 0 / 0

**Uchwała nr 2/2024**

w sprawie wykonania  
**RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH,  
DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za IV kw. 2023 r.**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 6)

**Przew. RN** zwrócił się do Członków Zarządu i obsługi technicznej zebrania o opuszczenie sali obrad.

Po powrocie wyżej wymienionych na salę obrad, **Przew. RN** poinformował, że RN podjęła uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za IV kwartał 2023 r., tj.:

**Uchwała nr 3/2024**

w sprawie premii kwartalnej za IV kwartał 2023 r.  
dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka

9 = 9 / 0 / 0

**Uchwała nr 4/2024**

w sprawie premii kwartalnej za IV kwartał 2023 r. dla Wiceprezesa Zarządu,  
Zastępcy Dyrektora BSM - P. Małgorzaty Adamczewskiej

9 = 9 / 0 / 0

**Ad 7)**

„Sprawozdania z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „Relaks” i „Sezam” za 2023 rok omówili wspólnie **Prezes i Wiceprezes Zarządu**.

Projekty w/wym. sprawozdań zawierające szerokie opisy wszystkich imprez i wszystkich działań klubów na przestrzeni minionego roku - otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Poinformowano, że w trakcie trwania półkolonii zimowych, wskutek choroby kier. EK-1, wystąpiła konieczność pilnego powierzenia zastępstwa innej osobie. Wymagane było posiadanie stosownych uprawnień. Udało się to z powodzeniem i półkolonie mogły się odbyć. W obydwu placówkach okres wakacji zimowych był bardzo udany.

Nawiązując do wypowiedzi dot. oferty imprezowej obydwu placówek, o czym była mowa wcześniej, jak również po każdym kolejnym okresie sprawozdawczym – ponownie podkreślono, że placówki te bardzo pręźnie realizują założone cele.

Pomocne w realizacji tych celów okazały się także środki uzyskane z wygranego projektu, w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego.

**Przew. RN** odczytał projekt uchwały i zarządził przystąpienie do głosowania.

RN podjęła uchwałę jn.:

**Uchwała nr 5 / 2024**

**w sprawie „Sprawozdań z merytorycznej działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej w Spółdzielczych Klubach „RELAKS” i „SEZAM” za 2023 rok”**

**9 = 9 / 0 / 0**

**Ad 8)**

Informacje na temat działalności Spółdzielni w **styczniu 2024 roku**, zadłużeń w zakresie opłat za lokale mieszkalne i na temat ich windykacji - przedstawił **Prezes Zarządu**. Rozpoczął od przedstawienia danych dot. utrzymującego się zadowolającego wskaźnika zadłużeń, który na koniec stycznia br. wyniósł 4,53% - pomimo trudnego okresu związanego z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania.

W uzupełnieniu pisemnej informacji w w/wym. zakresie (informację tę otrzymali wszyscy Członkowie RN) - **Prezes Zarządu** poinformował między innymi o:

- realizowanej obecnie analizie potrzeb remontów instalacji elektrycznych w zasobach mieszkaniowych (szybki monitoring i tam, gdzie to będzie najbardziej konieczne, wykonanie niezbędnych prac remontowych);
- perturbacjach związanych ze zmianą firmy sprzątającej w czterech administracjach, co było bardzo trudnym zadaniem oraz o podjętych działaniach mających na celu poprawę skuteczności działań w tym zakresie;
- o pojawieniu się w zasobach Spółdzielni i w zasobach sąsiadujących budynków plagi szczurów oraz o podjętych w tym zakresie przez Spółdzielnię działaniach - w tym przede wszystkim wystąpienie z prośbą do mieszkańców o nie wyrzucanie jedzenia, aby nie zachęcać gryzoni. Ponadto o czynionych staraniach, by doprowadzić do spotkania na szczeblu miejskim, z udziałem Prezydenta m. Bytomia oraz do rozpropagowania wspólnych działań skoncentrowanych na doprowadzeniu do skutecznego wytopienia gryzoni.

**Ad 9)**

**Przew. RN** poinformował o propozycji zmiany terminów posiedzeń plenarnych RN polegających na tym, że począwszy od kwietnia 2024 r., posiedzenia RN odbywałyby się nie, jak do tej pory, w trzeci, a w każdy czwarty czwartek miesiąca - z wyjątkami dotyczącymi miesięcy letnich i grudniowego posiedzenia RN, w których to miesiącach terminy posiedzeń zostaną ustalone według wspólnych uzgodnień.

Poinformowano, że zmiana wynika głównie z terminów związanych ze sprawozdawczością. RN przyjęła w/wym. propozycję.

Na tym posiedzenie RN zostało zakończone.


Sekretarz Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Ilona Gawłowska**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Piotr Bula**

Protokołowała:

  
**Renata Rubin-Kaniuk**