

PROTOKÓŁ nr 4 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 25 kwietnia 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. Zaopiniowanie „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU”. Podjęcie stosownej uchwały.
6. Analiza i ocena „SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2023 ROK”, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z badania przeprowadzonego przez biegłego rewidenta. Podjęcie stosownej uchwały.
7. Omówienie i zatwierdzenie „Sprawozdania Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością BSM w 2023 r.”. Podjęcie stosownej uchwały.
8. Omówienie wniosku Zarządu w sprawie korekty „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”. Podjęcie stosownej uchwały.
9. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Członków Rady Nadzorczej do wykonania czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM.
10. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w marcu 2024 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
11. 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 3/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego 21 marca 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 21 marca 2024 roku - RN podjęła trzy uchwały w sprawach:

- przyjęcia realizacji „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM W 2023 ROKU” - uchwała weszła w życie;
- przyznania nagrody rocznej za rok 2023 dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka - uchwała zrealizowana;
- przyznania nagrody rocznej za rok 2023 dla Wiceprezesa Zarządu – Zastępcy Dyrektora BSM, P. Małgorzaty Adamczewskiej - uchwała zrealizowana.

RN przyjęła powyższe do wiadomości

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych:

- zgodnie z decyzją podjętą w trakcie poprzedniego posiedzenia RN odbytego 21.03.2024 r., na pismo P. ..., zam. przy ul. ... w dniu 22.03.2024 r. wystosowano odpowiedź (pismo znak: RN-1/1447/1720/2024);
- wpłynęło pismo z 21.03.2024 r. (wpływ do BSM 21.03.2024 r.) adresowane - cyt.: „Zarząd Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Przez ADM Nr 4” oraz „do wiadomości Rady Nadzorczej BSM”, złożone przez:
 - P. ..., zam. przy ...
 - P. ..., zam. przy ...
 - P. ..., zam. przy ...

w sprawie funduszu na remonty dźwigów. Problematykę zawartą w piśmie - według kompetencji - **rozpatrzył Zarząd.**

Prezes Zarządu omówił obowiązujące w tym zakresie zasady i przedstawił przygotowaną w w/wym. zakresie odpowiedź, jaka w dniach: 18.04.2024 r. - do P. ... i 22.04.2024 r. - do P. ... i P. ... została

wystosowana do nadawców pisma (pisma znak: EW/C-229/2024; EW/C-236/2024; EW/C-237/2024;.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 5) i Ad 6)

Członkowie RN otrzymali „SPRAWOZDANIE ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU” oraz „SPRAWOZDANIE FINANSOWE BSM ZA 2023 ROK” wraz ze sprawozdaniem z badania przeprowadzonego przez biegłego rewidenta.

Materiały jw. omówili **Członkowie Zarządu**.

Poinformowano o przebiegu badania, jakie przeprowadzone zostało przez Biegłego Rewidenta ze **Śląskiej Firmy Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Sp. z o.o.** oraz o zmianach, jakie wprowadzone zostały w procedurach związanych z badaniem.

Z przyczyn obiektywnych (wypadek komunikacyjny) P. Biegły Rewident nie mógł osobiście przybyć na posiedzenie RN - z tego względu nadesłał list skierowany do RN i Zarządu.

Prezes Zarządu odczytał list, w którym Biegły między innymi pokreślił poprawne działania Zarządu w zakresie statutowej działalności, skuteczność tych działań, jak również trafnych przewidywań związanych z sytuacją gospodarczą kraju. Równocześnie przekazał RN słowa uznania za aktywny nadzór nad działalnością Zarządu, jak również wniesione inspiracje gospodarcze, podkreślając równocześnie, że - cyt.: „*W świetle osiągniętych wyników nie widzę żadnych zagrożeń w dotychczasowej działalności Spółdzielni.*”.

Prezes Zarządu odczytał ponadto fragment „Raportu o sytuacji finansowej za 2023 r. BSM”, z którego wynika, że - cyt.:

„/.../ W świetle przedstawionych wskaźników stwierdza się, że sytuacja finansowo-pięniężna w Spółdzielni jest zadawalająca, gdyż we wszystkich zakresach płynności wskaźniki osiągnęły poziom zbliżony do standardowych.

Znajduje to odbicie w kosztach finansowych, gdzie nie stwierdzono żadnych płatności odsetek ani kar za nieterminowe regulowanie zobowiązań, a przeciwnie osiągnięto przychody z tytułu odsetek ustawowo należnych od środków pieniężnych w bankach oraz odsetek od zobowiązań Mieszkańców wobec Spółdzielni.

Wnioski:

1. Realizację planu gospodarczo-finansowego ocenia się pozytywnie, gdyż osiągnięcia przychodów realizowanych zadań przekraczają założone wielkości.

2. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest w pełni zadawalająca i nie wykazuje zagrożenia, co do jej dalszej działalności, o czym świadczą wskaźniki płynności finansowej oraz wartość przychodów i stanu wolnych środków pieniężnych.

/.../”.

Wiceprezes Zarządu przypomniała statystyki charakteryzujące zasoby Spółdzielni, stwierdzając równocześnie, że wielkość posiadanych zasobów pozwala stwierdzić, że BSM jest jedną z większych Spółdzielni.

Przytoczyła informacje dotyczące:

- Bilansu Spółdzielni sporządzonym na dzień 31 grudnia 2023 r., który zamknął się po stronie aktywów i pasywów sumą 79.604,820,15 zł;
- Rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2023, który zamknął się zyskiem netto w wysokości 1 479 226,44 zł;
- Zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2023, w którym wykazano wartość kapitału własnego na koniec okresu w wysokości 41 084 980,71 zł;

- Rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2023, który wykazał zmniejszenie stanu środków pieniężnych o 2 683 880,43 zł.

Ponadto poinformowała, że zysk netto Spółdzielni za 2023 rok (po opodatkowaniu podatkiem dochodowym CIT) wyniósł 1.479.226,44 zł. W projekcie uchwały przygotowywanej na najbliższe Walne Zgromadzenie, w zakresie podziału wyniku bilansowego, Zarząd będzie wnioskował, by zysk netto podzielić w następujący sposób:

- 45 230,84 zł – przeznaczyć na fundusz remontowy budynków mieszkalnych,
- 44 376,79 zł – na fundusz zasobowy,
- 1.389.618,81 zł – na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, z przeznaczeniem na pokrycie zwiększonych kosztów utrzymania budynków mieszkalnych.

Wiceprezes Zarządu przekazała pozytywną opinię Biełego Rewidenta w zakresie wszystkich aspektów działalności Spółdzielni oraz prezentacji danych finansowych szczegółowo opisanych w „SPRAWOZDANIU ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU”. Jak podkreśliła Biegly pochwalił prowadzoną w Spółdzielni działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

Na zakończenie swej wypowiedzi **Wiceprezes Zarządu** porównała koszty z roku 2022 z kosztami w roku 2023, zwracając szczególną uwagę na znaczący wzrost kosztów energii elektrycznej i ciepłej – na potrzeby centralnego ogrzewania oraz centralnie ciepłej wody.

Członkowie stwierdzili, że przedstawione materiały zostały wyczerpująco omówione.

Wobec braku pytań **Przew. RN** zarządził głosowanie. RN podjęła uchwały jn.:

Uchwała nr 9 / 2024

w sprawie

**„SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU”**

9 = 9 / 0 / 0

Uchwała nr 10 / 2024

w sprawie

„SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2023 ROK”

9 = 9 / 0 / 0

Ad 7)

Członkowie RN otrzymali przygotowany przez Prezydium RN projekt „Sprawozdania Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością BSM w 2023 r.”.

Do przedstawionego projektu nie było uwag.

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

Uchwała nr 11 / 2024

w sprawie

**„SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA
NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BSM W 2023 ROKU”**

9 = 9 / 0 / 0

Wszyscy Członkowie RN podpisali „Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością BSM w 2023 r.”, kierując równocześnie do Walnego Zgromadzenia wnioski o jego zatwierdzenie.

Ad 8)

Prezes Zarządu omówił przyczyny konieczności wprowadzenia korekty „Planu Remontów na 2024 rok”. A są to między innymi:

- Chęć uwzględnienia w procesie termomodernizacji dojsć charakterystycznego wieżowca przy **ul. Szkolnej 10** (przy tej okazji poinformował o uwarunkowaniach wynikających z przepisów umożliwiających uzyskanie pozwolenia na prace oraz wynikające z faktu, że ze względu na lokalizację, wieżowiec ten mieści się w strefie objętej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; zapewnił, że Spółdzielnia będzie szukać takiego wykonawcy, który zapewni dobre wykonanie prac w okresie dwóch lat; chodzi także o wydłużenie okresu płatności za prace);
- Potrzeba przyspieszenia wykonywania wymiany poziomów i pionów gazowych (przez wzgląd na powtarzające się awarie) - chodzi o także o zakończenie zarówno procesu wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych, jak i pionów gazowych (przypomniał przy tym, że jest to jedno z zadań wynikających z „Założeń do działalności Zarządu BSM w 2024 r.”).

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

Uchwała nr 12/2024

w sprawie

**korekty „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA
ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 9)

Przew. RN odczytał projekt uchwały wynikający z § 37 ust. 1 Statutu BSM (cyt.: „*1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni lub wskazany przez Radę Nadzorczą członek tej Rady, który stwierdza prawomocność odbywanego Zgromadzenia pod względem prawidłowości jego zwołania, ilości uczestniczących członków oraz zdolności do podejmowania uchwał, zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz odczytuje listę pełnomocnictw. Lista pełnomocnictw obejmuje: imię i nazwisko członka mocodawcy, jego adres oraz imię i nazwisko pełnomocnika.*” – i zarządził głosowanie.

RN podjęła uchwałę jn.

Uchwała nr 13/2024

w sprawie

**upoważnienia Członków Rady Nadzorczej
do wykonania czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM.**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 10)

Informacje o działalności Spółdzielni w **marcu 2024 roku**, o zadłużeniach w opłatach za lokale mieszkalne i na temat ich windykacji - przedstawił **Prezes Zarządu**, informując, że wskaźnik zadłużeń wg stanu na koniec marca wyniósł **4,36 %** - to jest wynik, który podkreśla zarówno rzetelność zdecydowanej większości Mieszkańców, jeśli chodzi o terminowe regulowanie opłat, jak i efektywne działania pracowników zajmujących się windykowaniem należności.

W uzupełnieniu do informacji, którą w w/wym. zakresie, w wersji pisemnej otrzymali wstysy C członkowie RN, **Prezes Zarządu** poinformował między innymi o:

- Przygotowaniach do Walnego Zgromadzenia BSM - w tym o wnioskach, jakie Zarząd będzie kierował w zakresie zbycia zbędnych dla Spółdzielni terenów, co - jak podkreślił - ma na celu obniżenie kosztów, a równocześnie ograniczy powierzchnię terenów wymagających nakładów finansowych (podatki od nieruchomości; koszenie trawy itp.);
- Jubileuszu Firmy ISTA - w trakcie obchodów BSM została wyróżniona jako jedyna Spółdzielnia, w której zasobach odczyty wodomierzy odbywają się zdalnie - drogą radiową;
- O rozpoczętej z pełnym rozmachem realizacji wygranego w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego projektu „Gryfno Kofeina” oraz o nowym pomysle na kolejny projekt w tegorocznym Bytomskim Budżecie Obywatelskim - pod nazwą „Bytomskie muzyczne wibracje” (jak podkreślił **Prezes Zarządu**, będzie to projekt wielopłaszczyznowy - nie tylko z tematyką muzyczną; planowane są kolejne festyny, które faktycznie łączą pokolenia i spotykają się z bardzo dobrym przyjęciem wśród Mieszkańców);
- Przypomniał, że w przyszłym miesiącu, zgodnie z umową z firmą Ströer - przez miesiąc na billboard'ach prezentowana będzie reklama naszej Spółdzielni.

Członkowie RN z zadowoleniem podkreślali szeroką ofertę obydwu Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam”, trafiającą do bardzo zróżnicowanej wiekowo grupy osób - uczestników zajęć prowadzonych w w/wym. placówkach.

Ad 11)

Przew. RN poinformował, że - biorąc pod uwagę pytania niektórych Mieszkańców - należałoby w jednym z najbliższych numerów kwartalnika „STRZECHA” przypomnieć zasady racjonalnego korzystania z głowic grzejnikowych oraz o tym, że zbytnie oszczędzanie i nadmierne przykręcanie głowic przy kaloryferach nie prowadzi do dobrych efektów, jeśli chodzi o komfort cieplny.

Członkowie Zarządu zapewnili, że temat ten zostanie przedstawiony w gazecie „STRZECHA” zarówno w informacji tekstowej, jak i z odpowiednim grafiką obrazującą ten temat.

Na zakończenie **Przew. RN**:

- podziękował wszystkim za pomoc w wyborach samorządowych;
- zwrócił się o przedstawienie kalkulacji kosztów ewentualnego montażu dźwigów osobowych w budynkach 4-piętrowych, na wniosek i na koszt zainteresowanych Mieszkańców danej nieruchomości;
- podkreślił ważność dopuszczania przez Mieszkańców zajmowanych lokali w celu przeprowadzenia terminowych przeglądów instalacji gazowej i wentylacyjnej (w tym miejscu **Prezes Zarządu** przypomniał, że po dwóch bezskutecznych próbach wejścia, jeśli lokal nie zostanie dopuszczony do przeglądu, do posiadacza prawa do tego lokalu kierowane jest pisemne wezwanie, natomiast pracownicy administracji starają się osobiście skontaktować z danym Lokatorem).

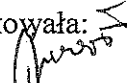
Na tym posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Ilona Gawłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała: 
Renata Rubińska-Kaniuk