

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2023

Rada Nadzorcza (w dalszej treści sprawozdania „RN”) przedstawia niniejsze sprawozdanie zgodnie z kompetencjami określonymi w Ustawach z dnia: 16.09.1982 roku – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 roku, poz. 648 z późn. zm.); z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 roku, poz. 438 z późn. zm.), § 56 ust. 2 pkt 7 Statutu BSM, w „Regulaminie Rady Nadzorczej BSM” oraz w oparciu o zatwierdzony na rok 2023 PLAN PRACY RN.

I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ BSM

RN składa się z 9 Członków, którzy zostali wybrani przez Walne Zgromadzenie odbywane w pięciu częściach, w roku 2022, na kadencję 2022 - 2025, w składzie: Henryk Błajda, Piotr Bula, Bernadeta Drzyzga, Ilona Gawłowska, Janusz Kobyłka, Krzysztof Kucharski, Kamil Langosz, Rafał Raczyński, Janina Wojnarska-Wojtaszek.

Prezydium RN tworzą: Przewodniczący RN - Piotr Bula; Zastępca Przewodniczącego RN - Bernadeta Drzyzga i Sekretarz RN - Ilona Gawłowska.

II. REALIZACJA OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI

W roku 2023 RN odbyła 12 posiedzeń, w trakcie których RN podjęła 35 uchwał.

Zgodnie z „Regulaminem Rady Nadzorczej BSM”, porządek obrad każdego posiedzenia RN, to między innymi: zatwierdzenie porządku obrad; przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN; omówienie stanu realizacji uchwał i wniosków przyjętych w trakcie poprzedniego posiedzenia; sprawy członkowsko-mieszkaniowe – w przypadku kierowania takowych do RN oraz wolne głosy i wnioski. Pozostałe zagadnienia leżące w kompetencjach RN, związane z bieżącą działalnością Spółdzielni, omawiane były zgodnie z PLANEM PRACY RN, który na rok 2023 RN zatwierdziła 15.12.2022 r.

W okresie sprawozdawczym do RN wpłynęło 6 pism. Te pisma, które były kierowane równocześnie do RN i Zarządu - zgodnie z kompetencjami - RN kierowała do rozpatrzenia przez Zarząd, który udzielał odpowiedzi, przedstawiając RN sposób załatwienia danej sprawy.

Podejmowane przez RN Uchwały dotyczyły między innymi zatwierdzenia:

- „PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2023 ROK”, „ZAŁOŻEŃ DO BUDOWY PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2023 ROK”; „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM NA 2023 ROK”; stanu wykonania planu wymiany pionów wodno-kanalizacyjnych. Jak w poprzednich latach plany rzeczowe były tworzone z uwzględnieniem potrzeb remontowych oraz z uwzględnieniem wyników finansowych funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach za poprzedni rok. Środki te stanowiły tzw. bilans otwarcia funduszu remontowego na 2023 r.;
- wykonania „PLANU FINANSOWEGO BSM ZA 2022 ROK” oraz wykonania „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW BSM ZA 2022 ROK” (po wcześniejszym zapoznaniu się przez RN z materiałami zawierającymi rzeczowo-finansowe dane w tym zakresie). Wyniki w wyżej wymienionym zakresie za poszczególne kwartały stanowiły podstawę do podejmowania uchwał w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii kwartalnych;

- „SPRAWOZDAŃ ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2022” oraz „SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2022 ROK”; sprawozdania te zostały przedstawione przez Zarząd i przyjęte przez RN, po wcześniejszym zapoznaniu się ze sporządzonym przez Biegłego Rewidenta sprawozdaniem z badania Sprawozdania Finansowego BSM za 2022 r. (sprawozdanie Biegłego Rewidenta nie zawierało żadnych zastrzeżeń i wniosków);
- „Sprawozdań merytorycznych z działalności Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam” za 2022 ROK”;
- „SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU”;
- „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM NA 2024 ROK”.

Ponadto RN podejmowała uchwały w sprawach:

- zobowiązania Zarządu do wszczęcia procedury mającej na celu wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z zadłużeniami we wnoszeniu opłat za lokal, w kwocie przewyższającej okres sześciu miesięcy;
- przyjęcia wyników lustracji pełnej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2020, 2021 i 2022, przeprowadzonej przez Lustratorkę z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Poza protokołem z czynności lustracyjnych, Związek Rewizyjny skierował do Spółdzielni pismo polustracyjne, które nie zawiera żadnych wniosków polustracyjnych, co dowodzi tego, że działalność Spółdzielni oceniono pozytywnie;
- wyboru biegłego do zbadania sprawozdań finansowych BSM za rok 2023 i za rok 2024;
- zatwierdzenia „Regulaminu organizacyjnego BSM” oraz „Schematu Organizacyjnego i Planu Etatów BSM”;
- 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” oraz „PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, KULTURALNEJ I OŚWIATOWEJ NA 2024 ROK”;
- zaliczania Członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które w 2024 roku ponownie odbędzie się w pięciu częściach.

W oparciu o opracowany przez Prezydium RN planowany porządek obrad, Członkowie RN otrzymywali zawiadomienia z informacją o terminie, miejscu i porządku obrad oraz związane z tym materiały. Na każdym posiedzeniu Zarząd składał RN pisemną informację dotyczącą bieżącej działalności Spółdzielni za poprzedni miesiąc wraz z danymi dotyczącymi stanu zadłużeń za lokale mieszkalne według stanu na koniec każdego kolejnego miesiąca, skuteczności windykacji zadłużeń oraz informacje o działaniach podejmowanych w tym zakresie.

Protokoły z posiedzeń RN, podjęte przez RN uchwały i pozostałe materiały – w tym między innymi kwartalne wskaźniki ekonomiczne dotyczące wykonania planu finansowego, planu remontów oraz korespondencja kierowana do RN i pisma wysyłane w odpowiedzi, przechowywane są w Dziale Organizacyjnym.

Zgodnie z Planem Pracy RN w trakcie posiedzeń omawiano ponadto między innymi: procedury przetargowe związane z ustanawianiem praw do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych; przygotowania zasobów BSM do sezonu grzewczego 2023/2024 (w tym gotowości Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. i EC Ciepło w Chorzowie do rozpoczęcia sezonu grzewczego w zasobach Spółdzielni), jak również innych zagadnień związanych z przygotowaniem zasobów Spółdzielni do okresu jesienno-zimowego.

Statut BSM oraz regulaminy zamieszczone są na ogólnodostępnej stronie internetowej Spółdzielni, natomiast regulaminy i inne dokumenty w zakresie spraw samorządowych - na podstronie adresowanej wyłącznie do Członków BSM.

RN stwierdza, że współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo.


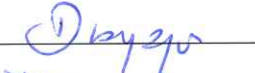
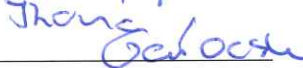
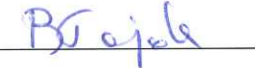


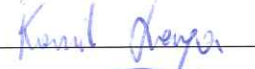

III. BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2023 ORAZ ANALIZA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU

Zaproszenie do złożenia ofert na przeprowadzenie badania sprawozdania wystosowano do trzech firm, z których odpowiedziała jedna - Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o., z siedzibą w Katowicach, z którą RN zawarła umowę, zlecając zbadanie sprawozdań finansowych BSM za kolejne dwa lata – za rok 2023 oraz za rok 2024.

Na swym posiedzeniu, które odbyło się w dniu 25 kwietnia 2024 r., RN zapoznała się ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego BSM za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., które Niezależny Biegły Rewident skierował do Walnego Zgromadzenia Członków Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz do RN. Sprawozdanie to stanowi odrębny dokument. Biorąc pod uwagę pozytywną opinię Biegłego Rewidenta, RN podjęła uchwały w sprawie przyjęcia: SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA ROK 2023” oraz „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU” – RN rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie wyżej wymienionych sprawozdań oraz wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu BSM.

RN wnosi do Walnego Zgromadzenia także o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania.

PODPISY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ BSM:

Piotr Bula	- 
Bernadeta Drzyzga	- 
Ilona Gawłowska	- 
Henryk Błajda	- 
Janusz Kobyłka	- 
Krzysztof Kucharski	- 
Kamil Langosz	- 
Rafał Raczyński	- 
Janina Wojnarska-Wojtaszek	- 