

P R O T O K Ó Ł nr 5 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 23 maja 2024 roku

Obecni:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - Piotr Bula | - Przewodniczący 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

Nieobecna:

- Bernadeta Drzyzga – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

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 ze stanem przygotowań Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia odbywanego w 5. częściach oraz z projektami uchwał, będących przedmiotem obrad.
6. Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2024 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za I kwartał 2024 r.Podjęcie stosownych uchwał.
7. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za I kwartał 2024 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
8. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w kwietniu 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: **(8 obecnych Członków RN: 8 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 4/2024** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **25 kwietnia 2024 r.** nie wniesiono uwag. Protokół został przyjęty **(8 = 8 / 0 / 0)**.

Ad 3)

Przew. RN przypomniał, że w trakcie plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu **25 kwietnia 2024 roku** - RN podjęła pięć uchwał w sprawach:

- Przyjęcia „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU”;
- przyjęcia „SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2023 ROK”, po zapoznaniu się ze „SPRAWOZDANIEM Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2023 ROKU DO 31.12.2023 ROKU” sporządzonego przez biegłego rewidenta;
- przyjęcia „SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BSM W 2023 ROKU”;
- k o r e k t y „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”;
- upoważnienia Członków Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych do RN wpłynęło pismo z 09.05.2024 r. (wpływ do BSM: 14.05.2024 r.), podpisane przez:

- P. , zam. przy
- P. , zam. przy
- P. ; zam. przy

w sprawie zasad ustalania odpłatności za dźwigi dla posiadaczy praw do lokali znajdujących się na II kondygnacji budynku, tj. I piętrze.

Przew. RN przypomniał, że na poprzednio kierowane przez w/wym. 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”, nadawcy otrzymali odpowiedź z wyjaśnieniami zagadnienia.

Odpowiedź ta została przedstawiona na posiedzeniu RN w dniu 25 kwietnia 2024 r. (pisma znak: EW/C-229/2024 z 18.04.2024 r. i EW/C-236/2024; EW/C-237/2024 z 22.04.2024 r.).

W związku z ponownym pismem, RN ponownie zapoznała się z dotychczasową dokumentacją i nowym pismem P.

z dnia 09.05.2024 r.

Do poruszonej w piśmie kwestii ustosunkowała się **Wiceprezes Zarządu**, przedstawiając zasady dotyczące ustalania opłat za lokale - w tym opłat z tytułu dźwigów osobowych.

Z uwagi na powyższe i fakt, że naliczenia opłat we wszystkich wyżej wymienionych przypadkach są zgodne z „Regulaminem określającym zasady rozliczeń przychodów i kosztów nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za lokale”, **RN podtrzymuje treść wyjaśnień, zawartych w pismach EW/C-229/2024 z 18.04.2024 r. i EW/C-236/2024; EW/C-237/2024 z 22.04.2024 r.**

Do P.

pisma podpisane przez **Przew. RN**).

wystosowane zostaną stosowne

Ad 5)

Prezes Zarządu poinformował o stanie przygotowań Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach. Zapoznał także z projektami uchwał, będących przedmiotem obrad, informując także, że „*MATERIAŁY NA WALNE ZGROMADZENIE ODBYWANE W 5. CZĘŚCIACH, W DNIACH 03, 04, 05, 06 i 07 czerwca 2024 r.*” zostały wyłożone w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach, zamieszczone zostały także na stronie internetowej Spółdzielni - podstronie adresowanej do Członków BSM. Materiały zawierają: zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w 5. częściach wraz z porządkiem obrad (porządek obrad dla każdej części jest taki sam); „Sprawozdanie Zarządu BSM z działalności Spółdzielni w 2023 roku”; „Sprawozdanie - Opinię Biegłego Rewidenta” wraz ze „Sprawozdaniem Finansowym BSM za 2023 rok”; „Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2023 roku wraz z informacją o wynikach lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2020 - 2021 - 2022 oraz projekty uchwał objętych porządkiem obrad.

Wszystkie terminy określone w Statucie dot. Walnego Zgromadzenia zostały dotrzymane.

Prezes Zarządu poinformował, że zgodnie ze Statutem (§ 37 ust. 7) Pełnomocnictwo udzielane przez Członka innej osobie - pod rygorem nieważności - musi zostać spisane w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni.

Ad 6)

Członkowie RN otrzymali materiały zawierające wykonanie PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2024 r. oraz wykonanie RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za I kwartał 2024 r.

Dostarczone Członkom RN materiały omówili kolejno: **Wiceprezes Zarządu**, która skupiła się na procentowym wykonaniu poszczególnych pozycji PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2024 r. i **Prezes Zarządu**, którego wypowiedź koncentrowała się głównie na przedstawieniu zakresu wykonanych prac remontowych w okresie sprawozdawczym.

W tym samym czasie dane finansowe i zdjęcia po wykonanych pracach oraz stan obiektów przez realizacją tych prac remontowych prezentowano na ekranie.

Prezes Zarządu podkreślił, że podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia PLANU REMONTÓW /.../ w grudniu roku poprzedniego pozwala na płynne przejście z realizacją wielu prac w kolejnym roku, czego dowodem jest duży procent wykonania planu, jak na I kwartał. Poinformował między innymi, że po wykonanych pracach w zakresie instalacji elektrycznych, zgodnie z planem odbywa się malowanie klatek schodowych; prace realizowane są w nowoczesnej technologii (między innymi tynki mozaikowe), gwarantującej estetykę i długotrwałość wykonanych prac. Kończy się w zasobach realizacja ogromnego przedsięwzięcia, jakim jest wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych. Kontynuowane są prace termomodernizacyjne - wraz z usuwaniem ze ścian szczytowych blach i zastępowanie ich ergonomicznymi powłokami ociepleniowymi.

Obecnie priorytetem jest kontynuowanie wymiany pionów i poziomów gazowych w budynkach - z takim rozdziałem instalacji gazowej, który umożliwia (w razie np. awarii) odcięcie dopływu gazu tylko w tym pionie, w którym zaistniała taka potrzeba, bez odcinania gazu w całym budynku.

Na zakończenie swej wypowiedzi **Wiceprezes Zarządu** omówiła działalność kulturalno-oświatową. Zwróciła przy tym uwagę na współpracę klubów z innymi placówkami prowadzącymi podobną działalność oraz o podjętej współpracy ze Szkołą Muzyczną.

Poinformowała także, że oprócz zajęć, tanecznych, muzycznych i plastycznych - dużym zainteresowaniem cieszą się zajęcia językowe - nauka języków angielskiego i niemieckiego.

W dyskusji podkreślono, że obawiać się należy jedynie tego, że nie starczy miejsca dla wszystkich chętnych do wzięcia udziału w zajęciach prowadzonych w klubach.

Przew. RN zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 14/2024
w sprawie wykonania
PLANU FINANSOWEGO BSM
za I kwartał 2024 r.

8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 15/2024
w sprawie wykonania
RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH,
DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM
za I kwartał 2024 r.

8 = 8 / 0 / 0

Ad 7)

Zarząd i obsługa techniczna zebrania opuściła salę obrad. Po powrocie w/wym. na salę obrad, **Przew. RN** poinformował, że RN podjęła uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2024 r., tj.:

Uchwała nr 16/2024
w sprawie premii kwartalnej za I kwartał 2024 r.
dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka

8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 17/2024

**w sprawie premii kwartalnej za I kwartał 2024 r. dla Wiceprezesa Zarządu,
Zastępcy Dyrektora BSM - P. Małgorzaty Adamczewskiej**

8 = 8 / 0 / 0

Ad 8)

Prezes Zarządu omówił „Informację o działalności Spółdzielni w kwietniu 2024 roku”, rozpoczynając o danych na temat zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i na temat ich windykacji, z zadowoleniem przedstawiając wskaźnik zadłużeń, który na koniec kwietnia br. wyniósł **4,08%**.

W uzupełnieniu do informacji, którą w w/wym. zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN w formie pisemnej, **Prezes Zarządu** poinformował między innymi:

- o złożonym wniosku w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego 2024/2025, pod nazwą *BYTOMSKIE WIBRACJE MUZYCZNE*;
- konieczności zwrócenia uwagi Mieszkańcom, że częściej, niż dotychczas zdarzają się w zasobach Spółdzielni kradzieże - stąd potrzeba wzmożonej czujności wraz z przypomnieniem, że pracownicy Spółdzielni i wykonawcy działający na zlecenie BSM są wyposażeni w stosowne identyfikatory i legitymacje;
- wstępnie o planowanych terminach, w których organizowane będą przez Spółdzielnię, cieszące się bardzo dużym zainteresowaniem festyny (23 września i 24 września 2024 r. - dwa mniejsze oraz 28 września 2024 r. - jeden duży festyn).

Ad 9)

W wyniku dyskusji ustalono, że w najbliższych miesiącach, plenarne posiedzenia RN odbędą się w dniach:

- **11 czerwca 2024 r. - wyjątkowo we wtorek - o godzinie 15.30;**
- **04 lipca 2024 r. - czwartek;**
- **29 sierpnia 2024 r. - czwartek.**

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