

**PROTOKÓŁ nr 6 / 2024**  
**z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM**  
**odbytego 11 czerwca 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  
- Bożena Żychowska – Kierownik Działu Organizacyjnego  
- Renata Rubin-Kaniuk – Protokolantka

**Jeden z Członków RN wziął udział w posiedzeniu RN w trybie zdalnym,  
z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.**

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 i podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytów z przeznaczeniem na termomodernizację budynków przy ul. Gen. Grotta Roweckiego 29 oraz przy ul. Szkolnej 10 w Bytomiu.
6. Zapoznanie się ze stanem przygotowań do AKCJI LATO'2024 w Spółdzielczych Klubach „Relaks” i „Sezam”.
7. Informacja Zarządu o:
  - 1) działalności Spółdzielni w maju 2024 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 glosy: „za”; „przeciw” i „wstrzymujące”.*

*Materiały będące przedmiotem obrad zostały złożone w dokumentach Rady Nadzorczej BSM.*

**Ad 2)**

Do projektu protokołu **numer 5/2024** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **23 maja 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 **23 maja 2024 roku** - RN podjęła cztery uchwały w sprawach:

- wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2024 roku - uchwała weszła w życie;
- wykonania RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM za I kwartał 2024 roku - uchwała weszła w życie;
- premii kwartalnej za I kwartał 2024 roku dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka - uchwała została zrealizowana;
- premii kwartalnej za I kwartał 2024 roku dla Wiceprezesa Zarządu, Zastępcy Dyrektora BSM - P. Małgorzaty Adamczewskiej - uchwała została zrealizowana.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

**Ad 4)**

**Przew. RN** poinformował, że zgodnie z ustaleniami w trakcie poprzedniego posiedzenia RN, w odpowiedzi na pismo z 09.05.2024 r. (wpływ do BSM: 14.05.2024 r.), podpisane przez:

- \_\_\_\_\_ zam. przy \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ am. przy \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_ , zam. przy \_\_\_\_\_;

w sprawie zasad ustalania odpłatności za dźwigi dla posiadaczy praw do lokali znajdujących się na II kondygnacji budynku, tj. I piętrze - do wyżej wymienionych wystosowane zostały pisma z dnia 23.05.2024 r., podpisane przez **Przew. RN** (do \_\_\_\_\_ - pismo znak: RN-3/3842/2685/2024; do \_\_\_\_\_ - pismo znak: RN-3/3842/2684/2024; do \_\_\_\_\_ - pismo znak: RN-3/3842/2686/2024).

**Wiceprezes Zarządu** przedstawiła wniosek kierowany do RN, zawarty w wyciągu z protokołu numer 12/2024 z posiedzenia Zarządu BSM odbytego w dniu 23.05.2024 r. dot. podjęcia przez RN uchwały zobowiązującej Zarząd do wystąpieniu do sądu o wydanie w trybie procesu orzeczenia w sprawie **wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa przysługującego** , do lokalu mieszkalnego przy  
**w Bytomiu.**

W/wym. posiada zadłużenie w opłatach za mieszkanie jw. w kwocie przekraczającej okres sześciu miesięcy.

**Wiceprezes Zarządu** przedstawiła informację o stanie zadłużeń oraz dot. lokalu mieszkalnego jw.

W dyskusji RN ustaliła, że , zostanie zaproszony na posiedzenie RN, które odbędzie się w dniu 04 lipca 2024 r. o godzinie 15.30, aby przed podjęciem przez RN uchwały, umożliwić złożenie wyjaśnień.

Ustalono ponadto, że pismo z zaproszeniem na posiedzenie RN wystosowane zostanie do w/wym. zarówno na adres lokalu przy , jak również na adres wskazany w piśmie EW z 07.03.2024 r. - znak: EW/1382/2024; bowiem według ustaleń komornika - przebywa obecnie w .

#### Ad 5)

**Prezes Zarządu** przedstawił wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia przez RN zgody na zaciągnięcie kredytów przeznaczonych na termomodernizację budynków przy ul. Gen. Grota Roweckiego 29 oraz przy ul. Szkolnej 10. Podkreślił, że kredyt - w ramach środków określonych przez Walne Zgromadzenie w Uchwale, w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć - pozwoli na ubieganie się o uzyskanie premii gwarancyjnej. Zlikwidowana zostanie stara, blaszana powłoka izolacyjna na budynkach jw., która zostanie zastąpiona inną - trwalszą. Termomodernizacja jest oczekiwana przez Mieszkańców tych budynków. Wykonawcą przedsięwzięcia będzie FHU „HEBDA”, z którą przeprowadzone zostały w tym zakresie trudne negocjacje. Środki kredytowe pomogą w szybkiej realizacji tych przedsięwzięć.

Nie było pytań.

**Przew. RN** odczytał projekt uchwały.

#### Uchwała nr 18/2024

w sprawie  
 wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytów  
 z przeznaczeniem na termomodernizację budynków  
 przy ul. Gen. Grota Roweckiego 29 oraz przy ul. Szkolnej 10 w Bytomiu  
 9 = 9 / 0 / 0

#### Ad 6)

**Przew. RN** oddał głos Członkom Zarządu w celu omówienia stanu przygotowań do AKCJI LATO'2024 Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam”.

Głos zabrała **Wiceprezes Zarządu**, która w oparciu o przygotowaną przez Kierowniczkę obydwu klubów szczegółową, pisemną informację, dostarczoną Członkom RN, zwróciła uwagę przede wszystkim na ogromne zainteresowanie organizowanymi w obydwu

placówkach półkoloniami oraz o rozpoczętymi zajęciami - w ramach projektu pod nazwą GRYFNO KOFEINA.

Ponadto zaprosiła Członków RN na aukcję obrazów i innych prac autorstwa uczestników klubowych zajęć plastycznych. Aukcja odbędzie się w Spółdzielczym Klubie „Relaks” w dniu 17.06.2024 r. Uzyskane w ramach aukcji środki finansowe przeznaczone zostaną na potrzeby tej sekcji.

Poinformowała, że - jak co roku - tak i obecnie lista chętnych do wzięcia udziału zarówno w półkoloniach, jak i w innych zajęciach organizowanych przez w/wym. placówki jest pełna.

W trakcie dyskusji Członkowie RN z zadowoleniem ponownie zwrócili uwagę na duże zainteresowanie Mieszkańców zajęciami organizowanymi w klubach, co ewidentnie dowodzi potrzebie działania tych placówek.

#### Ad 7)

**Prezes Zarządu** omówił „Informację o działalności Spółdzielni w maju 2024 roku”, rozpoczynając od danych dot. zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz na temat czynności związanych z ich windykacją. Podkreślił, że według stanu na koniec maja 2024 roku - wskaźnik zadłużeń w stosunku do naliczeń opłat wyniósł **4,20%**.

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

- sprawozdawczości przedstawianej w trakcie Walnego Zgromadzenia - w tym o pozytywnej ocenie zarówno biegłego rewidenta badającego sprawozdania za 2023 rok, jak i lustratora z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach po przeprowadzonej w 2023 roku lustracji pełnej BSM za lata 2020, 2021 i 2022;
- przebiegu poszczególnych części Walnego Zgromadzenia; w tym miejscu przekazał podziękowania **Kierownikowi NO** za zaangażowanie i perfekcyjną organizację zebrań;
- poprawie terminowości realizacji prac remontowych;
- złożonym w ramach *Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego* wniosku pod nazwą *Bytomskie Wibracje Muzyczne* oraz o specjalnie przygotowanej na tę okoliczność koszulce, która będzie jedną z form promowania tego projektu.

#### Ad 8)

**Przew. RN** zwrócił się do Zarządu o przekazanie podziękowań wszystkim pracownikom Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy byli zaangażowani w organizację poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

**Przew. RN** przedstawił otrzymane drogą elektroniczną na prywatny adres e-mailowy w dniu 07.06.2024 r. pismo - - przedsiębiorcy, który zwrócił się z zapytaniem - cyt.: „/.../ czy w Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są organizowane przetargi na usługi sprzątające itp. /.../”.

Pismo skierowano **do EZ** - w celu udzielenia odpowiedzi.

**Przew. RN** zwrócił się do Zarządu o wstępne określenie kosztu dotyczącego powtarzających się wniosków niektórych Mieszkańców w zakresie ewentualnego montażu dźwigów osobowych w budynkach czteropiętrowych, w celu uświadomienia wnioskodawcom kosztu takiego przedsięwzięcia.

**Prezes Zarządu** poinformował, że **Firma Dźwigowa Chmielewski** została powiadomiona o konieczności sporządzenia wstępnego kosztorysu. Wyjaśnił, że dla niewielkiej nieruchomości, jaką jest budynek czteropiętrowy byłoby to przedsięwzięcie bardzo kosztowne i trudne do sfinansowania ze względu na fakt, że niewątpliwie wniosek mógłby spotkać się z niechęcią Mieszkańców zamieszkujących na parterze i na niższych piętrach budynku.

**Przew. RN** przypomniał, że - zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami - kolejne plenarne posiedzenie RN odbędzie się **04 lipca 2024 r.** Ponadto przypomniał, że **13 czerwca 2024 r.** odbędzie się posiedzenie KOLEGIUM, które dokona podsumowania wyników głosowań, jakie odbyły się w trakcie Walnego Zgromadzenia odbywanego w 5. częściach.

Na tym posiedzenie RN zostało zakończone.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Iłona Gawłowska**

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

  
**Piotr Bula**

Protokołowała,

  
**Renata Rubin-Kaniuk**

