

PROTOKÓŁ nr 7 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 04 lipca 2024 roku

Obecni:

- | | |
|------------------------------|---|
| - Piotr Bula | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Bernadeta Drzyzga | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Iłona 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 Członek 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. Zapoznanie się z decyzjami podjętymi przez Walne Zgromadzenie odbywane w pięciu częściach, w dniach 03, 04, 05, 06 i 07 czerwca 2024 roku, celem wdrożenia ich do realizacji.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie korekty „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”.
7. Zapoznanie się z informacją dotyczącą analizy realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM z 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 438 z późniejszymi zmianami).
8. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w czerwcu 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 6/2024** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **11 czerwca 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 **11 czerwca 2024 roku** - RN podjęła **jedną uchwałę** 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. Uchwała jest w trakcie realizacji.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że zgodnie z ustaleniami, na dzisiejsze posiedzenie RN zaproszono aby przed podjęciem przez RN uchwały w sprawie wyrażenia zgody na skierowanie przez Zarząd na drogę sądową wniosku w celu uzyskania orzeczenia o wygaszeniu przysługującego wyżej wymienionemu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. w związku z zadłużeniami, aby umożliwić i złożenie wyjaśnień.

Zaproszenie wystosowano zarówno na adres lokalu przy ul. , jak również na adres w wskazany w piśmie EW z 07.03.2024 r. - znak: EW/1382/2024.

Pomimo prawidłowego zawiadomienia - **posiedzenie nie przybył.**

Informację o aktualnym stanie zadłużeń ciążących na w/wym. lokalu przedstawiła **Wiceprezes Zarządu**, która poinformowała jak przebiega procedura wygaszania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i odzyskania tego lokalu przez Spółdzielnię.

Nie było pytań.

Przew. RN odczytał projekt uchwały jn. i przystąpiono do głosowania. RN podjęła uchwałę o następującej treści:

Uchwała nr 19/2024

w sprawie

wyrażenia zgody na wszczęcie przez Zarząd procedury mającej na celu
wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
nr 3 przy ul. w Bytomiu

9 = 9 / 0 / 0

Ponadto Przew. RN poinformował, że do RN 01.07.2024 r. wpłynęło pismo P. dotyczące: organizacji ruchu przy nieruchomości przy ul. dojazdu do zlokalizowanych tam garaży oraz w sprawie zakresu remontów i kosztów tej nieruchomości.

W/wym. jest współwłaścicielem prawa odrębnej własności do garażu wbudowanego przy ul. **nie jest Członkiem BSM.**

Wyjaśnień udzieliła **Wiceprezes Zarządu.**

RN zdecydowała o skierowaniu pisma do rozpatrzenia według kompetencji do Zarządu.

Ad 5)

Informację o uchwałach podjętych przez Walne Zgromadzenie odbywane w pięciu częściach, w dniach 03, 04, 05, 06 i 07 czerwca 2024 roku, omówił **Prezes Zarządu.**

Zgodnie z treścią KOMUNIKATU, który został podany do wiadomości w formie i w terminie wynikającym ze Statutu BSM, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych oraz zamieszczenie na stronie internetowej BSM www.bsm.bytom.pl – podstronie adresowanej do Członków BSM, **Prezes Zarządu** poinformował, że w trakcie Walnego Zgromadzenia podjętych zostało 12 uchwał dotyczących:

- oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć;
- sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Matejki 16/8 w Bytomiu;
- sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy pl. Wojska Polskiego 10/47 w Bytomiu;
- sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ul. Zabrzeńskiej 88/14 w Bytomiu;
- zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu Spółdzielni, przy ul. Adamka w Bytomiu; działka gruntu nr 3291/315 o powierzchni 258,00 m²;
- zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu Spółdzielni, przy ul. Wiktora Maksa 1D w Bytomiu; działka gruntu nr 1540/9 o powierzchni 985,00 m²;
- zatwierdzenia: Sprawozdania Zarządu BSM z działalności Spółdzielni w 2023 roku; Sprawozdania Finansowego BSM za 2023 rok; Ustalenia sposobu rozliczenia wyniku bilansowego Spółdzielni – podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok; Sprawozdania Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni w 2023 roku;
- udzielenia absolutorium za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku: Członkom Zarządu BSM.

Ponadto **Wiceprezes Zarządu** poinformowała, że zgodnie z obowiązującymi procedurami, złożony został stosowny wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) w celu wprowadzenia w w/wym. rejestrze prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Katowicach:

informacji BSM za 2023 rok dotyczącej złożenia rocznego sprawozdania finansowego BSM; opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania sprawozdania finansowego; uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego oraz złożeniu sprawozdania z działalności Spółdzielni.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 6)

Wniosek Zarządu w sprawie zatwierdzenia korekty „PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK” omówił **Prezes Zarządu**.

Podkreślił, że wniosek jw. wynika z konieczności uporządkowania chronologii remontów ma także na celu zachowanie ciągłości prac przez wykonawców w danej nieruchomości (między innymi prac związanych z wymianą pionów wod.-kan., których do wymiany zostało już bardzo niewiele. Kolejny duży realizowany zakres prac dotyczy wymiany pionów gazowych. Wykonawca tych prac stwierdził, że jest w stanie przyspieszyć prace w tym zakresie, stąd przedłożone zmiany w korekcie planu.

Nie było pytań, wobec czego **Przew. RN** zarządził głosowanie i RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 20/2024
w sprawie zatwierdzenia
K O R E K T Y
„PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, MIENIA
ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH I DŹWIGÓW BSM NA 2024 ROK”
9 = 9 / 0 / 0

Ad 7)

Analizę realizacji Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w BSM omówił **Prezes Zarządu**.

Pisemną informację w tym zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN.

Nie było pytań.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 8)

Prezes Zarządu omówił „Informację o działalności Spółdzielni w czerwcu 2024 roku”.

Na wstępie poinformował, że według stanu na koniec czerwca 2024 roku - wskaźnik zadłużeń w stosunku do naliczeń opłat za lokale wyniósł **4,37%**.

Ponadto dodatkowo poinformował między innymi o wydaniu nowego numeru kwartalnika BSM - „STRZECHA”.

Wiceprezes Zarządu poinformowała ponadto, że w Spółdzielczych Klubach „Relaks” i „Sezam” odbyły się kontrole przeprowadzone przez Kuratorium Oświaty i SANEPID. Obydwie kontrole potwierdziły dobre przygotowanie placówek do realizacji swej działalności.

Ad 9)

Przew. RN zwrócił się do Zarządu z pytaniem o kontynuowanie prac związanych z remontem balkonów.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że remont balkonów - w tym między innymi w budynku przy ulicy Podhalańskiej 7 - zostanie podjęty w przyszłym roku; obecnie remontowane są balkony w budynkach przy ulicach Mazurskiej i Wyzwolenia. Podkreślił, że wskutek innego sposobu montażu balustrad po wykonanym remoncie płyty balkonowej, zwiększa się powierzchnia balkonów, co spotyka się z dużym zadowoleniem Mieszkańców.

Prezes Zarządu - poinformował, że do Spółdzielni wpłynęła oferta firmy **STALA GROUP** z ofertą bezpłatnego odbioru tzw. elektroodpadów bezpośrednio z posesji, po uprzednim zgłoszeniu.

Zarząd wyraził zgodę na zamieszczenie ulotek w tym zakresie na tablicach ogłoszeń, w formacie nie większym niż format A-4.

Informacja ukaże się także na stronie internetowej Spółdzielni. Pisemnie poinformowano w/wym. firmę, że odpłatnie ogłoszenie w tym zakresie może zostać zamieszczone także w najbliższym wydaniu kwartalnika BSM „STRZECHA”, którego wydanie planowane jest we wrześniu bieżącego roku.

Nie było innych głosów w dyskusji.


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

