

PROTOKÓŁ nr 11 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 21 listopada 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. Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za III kw. 2024 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za III kw. 2024 r.Podjęcie stosownych uchwał.
6. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za III kwartał 2024 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
7. Zapoznanie się z wynikami organów kontrolujących Spółdzielnię w 2024 roku oraz z informacją o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych.
8. Dyskusja w sprawie ustalenia sposobu zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Podjęcie stosownej uchwały.
9. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu określającego zasady wynagradzania Członków Zarządu BSM”.
10. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w październiku 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 **Przew. RN** zaproponował zmianę kolejności porządku obrad, tj. punkt dziewiąty omówić jako piąty w kolejności - z odpowiednią zmianą kolejności pozostałych punktów porządku obrad. Powyższe przyjęto **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.

Po zmianie kolejności - porządek obrad przedstawia się następująco:

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 „Regulaminu określającego zasady wynagradzania Członków Zarządu BSM”.
6. Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za III kw. 2024 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŻWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za III kw. 2024 r.
 Podjęcie stosownych uchwał.
7. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za III kwartał 2024 r.:
 - 3) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 4) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adameczewskiej.
8. Zapoznanie się z wynikami organów kontrolujących Spółdzielnię w 2024 roku oraz z informacją o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych.
9. Dyskusja w sprawie ustalenia sposobu zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Podjęcie stosownej uchwały.
10. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w październiku 2024 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykacji.
11. Wolne głosy i wnioski.

Ad 2)

Do projektu protokołu **numer 10/2024** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **24 października 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 **24 października 2024 roku** - RN podjęła **dwie uchwały** w sprawie zatwierdzenia:

- „ZAŁOŻEŃ DO DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU BSM W 2025 ROKU”;
- „PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ BSM NA 2025 ROK”.

Uchwały weszły w życie.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych nie wpłynęło żadne pismo adresowane do RN.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 5)

Przew. RN zwrócił się do Zarządu, Rady Prawnego i obsługi technicznej o opuszczenie sali obrad.

Po przerwie **Przew. RN** poinformował, że dyskusji RN podjęła uchwałę jn.

Uchwała nr 30 / 2024

w sprawie

**„Regulaminu określającego zasady wynagradzania Członków Zarządu BSM”
(obowiązuje od 21 listopada 2024 r.)**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 6)

Informacje na temat wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM oraz dotyczące wykonania RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za III kwartały 2024 r. przedstawili **Prezes Zarządu** i **Wiceprezes Zarządu**. Ustalono, że wyniki przedstawiane będą łącznie.

Przedstawiono analizę wyników poszczególnych rodzajów kosztów i przychodów - między innymi w zakresie dotyczącym: zatrudnienia, zarządzania i administrowania, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, garażami i lokalami użytkowymi, Pogotowia Technicznego, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Podkreślono znaczący udział środków finansowych pozyskanych na tę działalność - w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego. Poinformowano, że niezmiennie jest liczne grono dzieci chętnych do skorzystania z organizowanych w klubach turnusów w ramach ferii zimowych oraz z innych form zajęć realizowanych przez te placówki. Niezmiennie wysoko oceniana jest jakość prac w tzw. *Klubach Seniorów*, jakie od wielu lat działają w klubach, jak również zajęć organizowanych dla innych grup wiekowych. Różnorodne formy zajęć i ruchu - np. taniec orientalny, przyciągają nowe rzesze chętnych. Część zajęć realizowana jest poza klubami (basen, kino, teatr).

Podkreślono, że wynik za III kwartały br. jest dodatni, a w niektórych pozycjach wręcz jest lepszy, niż wynika to z okresu, za który sporządzane są wskaźniki ekonomiczne.

Zwrócono również uwagę na pozycje niezależne od Spółdzielni - między innymi podatki lokalne; woda i kanalizacja; energia elektryczna.

Następnie omówiono wyniki rzeczowo-finansowe funduszu remontowego, którego wykorzystanie utrzymuje się w granicach przychodów.

Poinformowano o przysyłanych przez Mieszkańców do Spółdzielni bardzo miłych pismach z podziękowaniami za wykonanie prac remontowych, dobrą jakość pracy wykonawców i estetycznie wykonane prace.

Równocześnie z omawianiem wyników - prezentowane były zarówno wskaźniki ekonomiczne, jak i zdjęcia tych nieruchomości, w których zostały wykonane prace remontowe (między innymi: wyremontowane balkony, efekt wykonanych prac termomodernizacyjnych, elektrycznych, nowych podjazdów do budynków, malowania klatek schodowych wraz z odmalowaniem skrzynek pocztowych, co spotyka się z bardzo dobrym odbiorem Mieszkańców itp.).

Na zakończenie poinformowano, że w związku z tym, iż wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych zbliża się do końca, obecnie uwaga koncentrowana jest na budynkowych instalacjach gazowych i elektrycznych, co wymagało precyzyjnego przygotowania niezbędnych w tym zakresie dokumentów i stosownych pozwoleń.

Nie było pytań.

Przew. RN odczytał projekt uchwały i zarządził przystąpienie do głosowania.

RN podjęła uchwały jn.:

Uchwała nr 31 / 2024

**w sprawie wykonania
PLANU FINANSOWEGO BSM za III kw. 2024 r.**

9 = 9 / 0 / 0

Uchwała nr 32 / 2024

**w sprawie wykonania
RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH,
DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za III kw. 2024 r.**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 7)

Przew. RN zwrócił się do Zarządu i obsługi technicznej z wnioskiem o opuszczenie sali obrad.

Po powrocie w/wym. na salę obrad - **Przew. RN** poinformował, że RN podjęła uchwały w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za III kwartał 2024 r., tj.:

Uchwała nr 33 / 2024

**w sprawie premii kwartalnej za III kwartał 2024 r.
dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzej Panka**

9 = 9 / 0 / 0

Uchwała nr 34 / 2024

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

9 = 9 / 0 / 0

Ad 8)

Wyniki organów kontrolujących Spółdzielnię w 2024 roku wraz z informacją o sposobie wykonania zaleceń pokontrolnych przedstawił **Prezes Zarządu**.

Informację pisemną w tym zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN, informację tę złożono w materiałach RN.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Ad 9)

Przew. RN zarządził przystąpienie do omówienia projektu uchwały dotyczącej ustalenia sposobu zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Prezes Zarządu poinformował, że wzorem minionych lat, Zarząd sugeruje, aby Walne Zgromadzenie w 2025 r. odbywało się także w pięciu częściach, w kolejności – dla Członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w nieruchomościach stanowiących własność lub współwłasność BSM, w zasobach: ADM-2, ADM-1, ADM-4, ADM-3 i ADM-5.

Do projektu uchwały nie wniesiono żadnych uwag.

RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 35 / 2024

w sprawie

**ustalenia sposobu zaliczania Członków
do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 10)

„Informację o działalności Spółdzielni w **październiku 2024 roku**” omówił **Prezes Zarządu**, rozpoczynając od przedstawienia bardzo korzystnego stanu zadłużeń za lokale mieszkalne w stosunku do naliczeń na koniec **października 2024 roku**, który wyniósł **3,87%**.

Poinformował ponadto między innymi o nasilającej się w ostatnim czasie częstotliwości występowania na osiedlowych terenach dzików (wyjaśnił, że trudno o otrzymanie odszkodowania wskutek dewastacji terenów przez dziki; skonstatował, że przy oburzeniu wielu Mieszkańców, wielu jest jednak i takich Mieszkańców, którzy ciągle dokarmiają te zwierzęta).

Nawiązał do wygranego przez Spółdzielnię kolejnego projektu w Bytomskim Budżecie Obywatelskim pod nazwą „Bytomskie Wibracje Muzyczne”.

W trakcie dyskusji **Członkowie RN**:

- z uznaniem odnieśli się do rewelacyjnego wyniku w zakresie windykacji należności;
- wyrazili wątpliwość, czy kluby są zdolne obsłużyć stale rosnącą liczbę uczestników zajęć - **Wiceprezes Zarządu** wyjaśniła, że poza zwiększeniem częstotliwości zajęć w klubach, zrezygnowano z prowadzenia zajęć dwugodzinnych, organizując w ich miejsce godzinne, co pozwala zadowolić większą grupę reflektujących do wzięcia udziału w poszczególnych sekcjach uczestników;

- w nawiązaniu do ogłoszeń dotyczących zmian cen za dostarczaną wodę i odprowadzanie ścieków oraz taryfy za dostarczane ciepło, zwrócili uwagę na konieczność precyzyjnej i równocześnie prostej prezentacji stanu rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią i posiadaczem prawa do danego lokalu, w dalszym ciągu wyróżniając pozycje zależne i niezależne od Spółdzielni.

Ad 11)

Nie było innych głosów w dyskusji, wobec czego **Przew. RN** zakończył posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Ilona Gawłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Renata Rubin-Kaniuk