

PROTOKÓŁ nr 12 / 2024
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 19 grudnia 2024 roku

Obecni:

- | | |
|---|---|
| - Piotr Bula | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Bernadeta Drzyzga | – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| - Ilona Gawłowska | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Henryk Błąjda | – 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 i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ZAŁOŻEŃ DO BUDOWY PLANU FINANSOWEGO BSM I PLANU FINANSOWEGO NA 2025 ROK.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM NA 2025 ROK.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ BSM NA 2025 ROK.
8. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w listopadzie 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 11/2024** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **21 listopada 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 **21 listopada 2024 roku** - RN podjęła **sześć uchwał**, w sprawie:

- w sprawie „Regulaminu określającego zasady wynagradzania Członków Zarządu BSM” (obowiązuje od 21.11.2024 r.);
- wykonania PLANU FINANSOWEGO BSM za III kwartały 2024 roku;
- wykonania RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za III kwartały 2024 r.;
- premii kwartalnej za III kwartał 2024 r. dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka;
- premii kwartalnej za III kwartał 2024 r. dla Wiceprezesa Zarządu, Zastępcy Dyrektora BSM - P. Małgorzaty Adamczewskiej;
- zaliczania Członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

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.

Ustalono, że punkty 5 i 6 porządku obrad zostaną omówione łącznie.

Ad 5 i Ad 6)

Przew. RN zwrócił się do Zarządu o przedstawienie ZAŁOŻEŃ DO BUDOWY PLANU FINANSOWEGO BSM I PLANU FINANSOWEGO NA 2025 ROK.

Informacje w w/wym. zakresie omówili **Prezes i Wiceprezes Zarządu**.

Przedstawiono poszczególne rodzaje planowanych kosztów i przychodów, wyjaśniając podstawy przyjęcia określonych wartości. Podkreślono, że czynione są starania ukierunkowane na ograniczeniu wprowadzania zmian opłat za lokale do niezbędnego minimum.

Wskazano pozycje planu, których wartości są niezależne od Spółdzielni, dotyczące między innymi stawek za: wodę i odprowadzanie ścieków, odpady stałe, ciepło oraz energię elektryczną.

Poinformowano ponadto, że:

- po zakończonych pracach remontowych w budynku biura Zarządu, zaplanowano częściową wymianę wyposażenia - tam, gdzie to niezbędne, zgodnie z zaleceniami pokontrolnymi;
- po wcześniejszym zakomunikowaniu Mieszkańcom poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, wprowadzono zmianę stawek z tytułu zlecenia wykonywania usług utrzymania czystości i porządku w nieruchomościach wspólnych.

Następnie omówiono projekt PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM NA 2025 ROK, wyjaśniając między innymi, że plan był tworzony zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeglądów zasobów, ale także przy ograniczeniach wynikających ze stanu środków w poszczególnych nieruchomościach.

Poinformowano o pracach termomodernizacyjnych w budynku przy ul. Szkolnej 10, których wykonawcą - podobnie jak sąsiadujących z w/wym. budynkiem wieżowców przy ul. Witeczaka 33 oraz 39 - 41 - będzie firma „HEBDA”.

Wyjaśniono, że w tych nieruchomościach, w których Spółdzielnia posiada wymagane projekty, realizowane będą remonty instalacji elektrycznych, po wykonaniu których wykonywane będą remonty samych klatek schodowych.

Przypomniano, że remonty balkonów, z których część wymagało pilnej naprawy wskutek zaleceń PINB-u, po początkowych perturbacjach - przebiegają planowo. Po zakończeniu remontu balkonów Mieszkańcy są bardzo zadowoleni - tak z jakości prac, jak również z tego, że balkony zostały nieznacznie, ale jednak poszerzone; polepszona została także estetyka budynków.

Kończy się w zasobach Spółdzielni ogromne przedsięwzięcie, jakim była wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych - tym niemniej jest jeszcze niestety kilka osób, które kategorycznie odmawiają udostępnienia swoich mieszkań do przeprowadzenia wymiany pionów.

Obecnie planowane jest kontynuowanie prac związanych z wymianą poziomów i pionów instalacji gazowych.

Jak podkreślono - sukcesywna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych oraz gazowych, to dla Spółdzielni priorytet.

Poinformowano, że bardzo pozytywnie przyjmowane jest przez Mieszkańców wykonywanie utwardzania terenów, co umożliwi parkowanie większej ilości samochodów.

Na zakończenie wyjaśniono, że remonty w lokalach użytkowych planowane są jedynie tam, gdzie jest taka konieczność i prace te ograniczają się głównie do naprawy schodów stanowiących dojeżdżenie do lokali.

Szczegółowy Plan remontów przedstawiony został odrębnie dla każdej z nieruchomości.

Nie było pytań. RN podjęła uchwały jn.

Uchwała nr 36/2024

w sprawie

**ZAŁOŻEŃ DO BUDOWY PLANU FINANSOWEGO BSM
I PLANU FINANSOWEGO NA 2025 ROK**

8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 37/2024

w sprawie

**PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW,
MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM NA 2025 ROK**

8 = 8 / 0 / 0

Ad 7)

Informację dotyczącą sposobu tworzenia PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ, OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ BSM NA 2025 ROK przedstawiła **Wiceprezes Zarządu**, podkreślając, że plan jest opisem zamierzeń oraz podtrzymaniem tych przedsięwzięć, które są już obecnie realizowane przez Spółdzielcze Kluby „Relaks” i „Sezam”.

Poinformowano między innymi o przebiegu i finale przedsięwzięć realizowanych w ramach *Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego* - GRYFNA KOFEINA oraz inauguracji kolejnego projektu - także w ramach wyżej wymienionego budżetu, tj. BYTOMSKIE WIBRACJE MUZYCZNE.

Zaprezentowano fragment filmu, który wyemitowany zostanie w TVP3 Katowice pod tytułem „A kto nam zabroni”, poświęconego pasjom realizowanym przez uczestników sekcji fotograficznej w Spółdzielczym Klubie „Relaks”. Film prezentuje zupełnie inne oblicze działalności klubu. **Wiceprezes Zarządu** zwróciła uwagę na wypowiedź jednej z uczestniczek sekcji fotograficznej, która stwierdziła między innymi - cyt.: „/.../ Zostałam wciągnięta do klubu kilka sezonów temu. Teraz żałuję, że nie nastąpiło to wcześniej”. Jak podkreśliła **Wiceprezes Zarządu** jest to bardzo miłe i pozytywne, że przypadkowe osoby, które spotkały się na warsztatach, stworzyły tak zintegrowaną grupę - to jest niesamowite.

Nie było pytań.

Przew. RN odczytał projekt uchwały. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 38/2024

w sprawie

**PLANU DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ,
OŚWIATOWEJ I KULTURALNEJ BSM NA 2025 ROK**

9 = 9 / 0 / 0

Ad 8)

„Informację o działalności Spółdzielni w listopadzie 2024 roku” przedstawił Prezes Zarządu. Podkreślił, że według stanu na koniec listopada 2024 roku wskaźnik zadłużeń za lokale mieszkalne wyniósł **4,02%**.

Ponadto poinformował między innymi o:

- współpracy Spółdzielni i firmy „HEBDA” z Ligą Kobiet Nieobojętnych przy realizacji na murze, przy należącym do BSM budynku zlokalizowanym przy pl. Grunwaldzkim muralu promującego Śląsk i bytomską historię;
- natężeniu imprez okolicznościowych, jakie w ostatnim czasie odbywały się w Spółdzielczych Klubach „Relaks” i „Sezam” (Andrzejki, Mikołajki, kolacje wigilijne);
- terminowym realizowaniu prac remontowych w zasobach;
- chęci utrzymania na dotychczasowym poziomie stawek z tytułu eksploatacji;
- wyemitowaniu kolejnego wydania gazetki BSM „Strzecha”.

Tematyka dyskusji dotyczyła przede wszystkim:

- dobrej jakości wykonywanych prac remontowych i dobrych sposobów ograniczania uciążliwości spowodowanych wykonywanymi pracami;
- obowiązków dot. wyposażania i remontowania schronów. Do omówienia tego tematu zaproszono **P. Janusza Piórka** - Kierownika Działu ds. Informatyki i Komunikacji z Mieszkańcami.

Ad 9)

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

