

**SPRAWOZDANIE  
RADY NADZORCZEJ  
ZE SPRAWOWANIA NADZORU  
I KONTROLI NAD  
DZIAŁALNOŚCIĄ  
BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ  
W ROKU 2024**



## **SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BYTOMSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2024**

Rada Nadzorcza (w dalszej treści sprawozdania „RN”) przedstawia niniejsze sprawozdanie zgodnie z kompetencjami określonymi w Ustawach z dnia: 16.09.1982 roku – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 593); z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U. z 2023 roku, poz. 438 z późn. zm.), § 56 ust. 2 pkt 7 Statutu BSM, w „Regulaminie Rady Nadzorczej BSM” oraz w oparciu o zatwierdzony na rok 2024 PLAN PRACY RN.

### **I. SKŁAD RADY NADZORCZEJ BSM**

RN składa się z 9 Członków, którzy zostali wybrani przez Walne Zgromadzenie odbywane w pięciu częściach, w roku 2022, na kadencję 2022 - 2025, w składzie: Henryk Błajda, Piotr Bula, Bernadeta Drzyzga, Ilona Gawłowska, Janusz Kobyłka, Krzysztof Kucharski, Kamil Langosz, Rafał Raczyński, Janina Wojnarska-Wojtaszek.

Prezydium RN tworzą: Przewodniczący RN - Piotr Bula; Zastępca Przewodniczącego RN - Bernadeta Drzyzga i Sekretarz RN - Ilona Gawłowska.

### **II. REALIZACJA OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI**

W roku 2024 RN odbyła 12 posiedzeń, w trakcie których RN podjęła 38 uchwał, które dotyczyły między innymi zatwierdzenia:

- wykonania „Planu Finansowego BSM za 2023 rok” oraz wykonania „Planu Remontów zasobów BSM za 2023 rok” (po wcześniejszym zapoznaniu się przez RN z materiałami zawierającymi rzeczowo-finansowe dane w tym zakresie). Wyniki w wyżej wymienionym zakresie za poszczególne kwartały stanowiły podstawę do podejmowania przez RN uchwał w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii kwartalnych;
- „Sprawozdań Zarządu BSM z działalności Spółdzielni za rok 2023” oraz „Sprawozdania Finansowego BSM za 2023 rok, po wcześniejszym zapoznaniu się ze sporządzonym przez biegłego rewidenta sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego BSM za 2023 r. (sprawozdanie biegłego rewidenta nie zawierało żadnych zastrzeżeń i wniosków);
- „Sprawozdań merytorycznych z działalności Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam” za 2023 rok”;
- „Sprawozdania Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni w 2023 roku”;
- przyjęcia realizacji „Założeń do działalności Zarządu BSM w 2023 roku”.

Ponadto RN podejmowała uchwały w sprawach:

- zobowiązania Zarządu do wszczęcia procedury mającej na celu wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z zadłużeniami we wnoszeniu opłat za lokal, w kwocie przewyższającej okres sześciu miesięcy;
- zatwierdzenia „Założeń do budowy planu i planu finansowego BSM na 2025 rok”; „Planu remontów zasobów mieszkaniowych, mienia oraz lokali użytkowych i dźwigów BSM na 2025 rok” oraz „Planu działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej na 2025 rok”;

- zaliczania Członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia (zgodnie z uprawnieniami wynikającymi z § 56 ust. 2 pkt 18 Statutu, RN uchwała, że w 2025 roku Walne Zgromadzenie Spółdzielni odbędzie się ponownie w pięciu częściach);
- upoważnienia Członków RN j do czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM dot. stwierdzenia prawomocności odbywanego Zgromadzenia pod względem prawidłowości jego zwołania, ilości uczestniczących członków oraz zdolności do podejmowania uchwał, zarządzenia wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz dot. odczytania listy udzielonych przez Członków BSM pełnomocnictw);
- zatwierdzenia: Aneksu nr 1 do „Regulaminu określającego zasady rozliczeń przychodów i kosztów nieruchomości oraz zasady ustalania opłat za lokale” oraz „Regulaminu określającego zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali i budynków oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w BSM”.

Zgodnie z „Regulaminem Rady Nadzorczej BSM”, porządek obrad każdego posiedzenia RN, to między innymi: zatwierdzenie porządku obrad; przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia RN; omówienie stanu realizacji uchwał i wniosków przyjętych w trakcie poprzedniego posiedzenia; sprawy członkowsko-mieszkaniowe – w przypadku kierowania takowych do RN oraz wolne głosy i wnioski. Pozostałe zagadnienia leżące w kompetencjach RN, związane z bieżącą działalnością Spółdzielni, omawiane były zgodnie z Planem Pracy RN na rok 2024, który RN zatwierdziła w dniu 19.10.2023 r.

W okresie sprawozdawczym do RN wpłynęło siedem pism. Pisma, które adresowane były równocześnie do RN i Zarządu, RN kierowała do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami przez Zarząd, który udzielał odpowiedzi, przedstawiając RN sposób załatwienia danej sprawy. Tematyka pism dotyczyła głównie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania, eksploatacji i remontów w nieruchomościach.

Na podstawie opracowanego przez Prezydium RN porządku obrad, Członkowie RN otrzymywali zawiadomienia z informacją o terminie, miejscu i porządku obrad oraz związane z tym materiały. W trakcie posiedzenia Zarząd składał RN pisemną informację dotyczącą bieżącej działalności Spółdzielni za poprzedni miesiąc wraz z danymi obrazującymi stan zadłużeń za lokale mieszkalne, skuteczności windykacji i innych podejmowanych w tym zakresie działaniach.

Protokoły z posiedzeń RN, podjęte przez RN uchwały i pozostałe materiały – w tym między innymi kwartalne wskaźniki ekonomiczne dotyczące wykonania planu finansowego, planu remontów oraz korespondencja kierowana do RN i pisma wysyłane w odpowiedzi, przechowywane są w Dziale Organizacyjnym.

Zgodnie z Planem Pracy RN w trakcie posiedzeń omawiano także inne zagadnienia (między innymi dotyczące: realizacji procedur przetargowych związanych z ustanawianiem praw do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych; przygotowania zasobów BSM do sezonu grzewczego 2024/2025 oraz dotyczące całokształtu spraw związanych z przygotowaniem zasobów do okresu jesienno-zimowego).

Zdaniem RN – współpraca z Zarządem przebiegała prawidłowo.



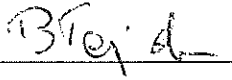


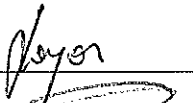
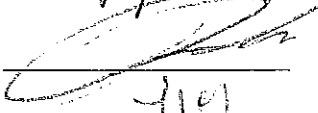
### **III. BADANIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2024 ORAZ ANALIZA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2024 ROKU**

Zaproszenie do złożenia ofert na przeprowadzenie badania sprawozdania wystosowano do trzech firm, z których odpowiedziała jedna - Śląska Firma Auditingu i Doradztwa „AUDIT” Spółka z o.o., z siedzibą w Katowicach, z którą RN zawarła umowę. Zlecenie dotyczyło zbadania sprawozdań finansowych BSM odrębnie za kolejne dwa lata – rok 2023 i 2024.

Na swym posiedzeniu, które odbyło się w dniu 22 kwietnia 2025 r., RN zapoznała się ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego BSM za okres od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., które Niezależny Biegły Rewident skierował do Walnego Zgromadzenia Członków Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz do RN. Sprawozdanie to stanowi odrębny dokument.

Biorąc pod uwagę pozytywną opinię Biegłego Rewidenta, RN podjęła uchwały w sprawie przyjęcia: Sprawozdania Finansowego BSM za rok 2024” oraz „Sprawozdania Zarządu BSM z działalności Spółdzielni w 2024 roku”. RN rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu zatwierdzenie wyżej wymienionych sprawozdań, wnioskuje o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu BSM; wnosi także o zatwierdzenie niniejszego sprawozdania.

PODPISY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ BSM:

Piotr Bula	- 
Ilona Gawłowska	- 
Henryk Błajda	- 
Janusz Kobyłka	- 
Krzysztof Kucharski	- 
Kamil Langosz	- 
Rafał Raczyński	- 
Janina Wojnarska-Wojtaszek	- 