

P R O T O K Ó Ł nr 5 / 2025
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej BSM
odbytego 27 maja 2025 roku

Obecni:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - Piotr Bula | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| - Krzysztof Kucharski | – Z-ca Przew. Rady Nadzorczej |
| - Ilona Gawłowska | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| - Henryk Błajda | – Członek Rady Nadzorczej |
| - Janusz Kobyłka | – Członek Rady Nadzorczej |
| - Kamil Langosz | – Członek Rady Nadzorczej |
| - Rafał Raczyński | – Członek Rady Nadzorczej |
| - Janina Wojnarska-Wojtaszek | – Członek Rady Nadzorczej |

oraz:

- Andrzej Panek – Prezes Zarządu BSM
- Małgorzata Adamczewska – Wiceprezes Zarządu BSM
- Bożena Żychowska – Kierownik Działu Organizacyjnego
- Iwona Rymarz-Nawrocka – 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. Zapoznanie się ze stanem przygotowań Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia odbywanego w 5. częściach oraz z projektami uchwał, będących przedmiotem obrad.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie „Regulaminu organizacyjnego BSM” oraz „Schematu Organizacyjnego i Planu Etatów BSM”.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie KOREKTY PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2025 ROK – wprowadzenie Umowy o realizację projektu „Bytomskie Wibracje Muzyczne” w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 nr KK.3037.9.2025.
8. Dyskusja w sprawie wykonania:
 - 1) PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2025 r.;
 - 2) RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za I kwartał 2025 r.
 Podjęcie stosownych uchwał.

9. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu BSM za I kwartał 2025 r.:
 - 1) PREZESA ZARZĄDU – P. Andrzeja Panka;
 - 2) WICEPREZESA ZARZĄDU – P. Małgorzaty Adamczewskiej.
10. Dyskusja w sprawie wniosku Zarządu dotyczącego udzielenia Pełnomocnictwa Zarządu Kierownikowi Administracji nr 3.
11. Informacja Zarządu o:
 - 1) działalności Spółdzielni w kwietniu 2025 r.;
 - 2) stanie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne oraz o skuteczności ich windykcji.
12. 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 4/2025** z posiedzenia Rady Nadzorczej (w dalszej treści protokołu → „RN”) odbytego **22 kwietnia 2025 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 **22 kwietnia 2025 roku** - RN podjęła pięć uchwał w sprawach:

- w sprawie wyboru Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej BSM (na funkcję tę wybrano P. Krzysztofa Kucharskiego)
- Przyjęcia „SPRAWOZDANIA ZARZĄDU BSM Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2024 ROKU”;
- przyjęcia „SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO BSM ZA 2024 ROK”, po zapoznaniu się ze „SPRAWOZDANIEM Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 01.01.2024 ROKU DO 31.12.2024 ROKU” sporządzonego przez biegłego rewidenta;
- przyjęcia „SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ BSM W 2024 ROKU”;
- upoważnienia Członków Rady Nadzorczej Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czynności wynikających z § 37 ust. 1 Statutu BSM.

RN przyjęła powyższe do wiadomości.

Uchwała nr 15 /2025
w sprawie
„Regulaminu organizacyjnego BSM”
oraz „Schematu organizacyjnego i Planu Etatów BSM”.
8 = 8 / 0 / 0

Ad 7)

Członkowie RN otrzymali materiały dot. KOREKTY PLANU FINANSOWEGO BSM NA 2025 ROK – wprowadzenie Umowy o realizację projektu „Bytomskie Wibracje Muzyczne” w ramach Bytomskiego Budżetu Obywatelskiego 2025 nr KK.3037.9.2025.

Wiceprezes Zarządu poinformowała, że Spółdzielnia podpisała umowę jw. z Urzędem Miejskim w Bytomiu, gdyż w przeciwieństwie do ubiegłych lat, obecny projekt Budżetu Obywatelskiego jest realizowany przez Spółdzielnię, bez pośredników – Stowarzyszenia. Korekta dotyczy więc zarówno przychodów, jak i kosztów Spółdzielczych Klubów „Relaks” i „Sezam”.

RN przyjęła przedstawione informacje.

Przew. RN przedstawił projekt uchwały i zarządził przystąpienie do głosowania: RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 16 /2025
w sprawie
„Korekty Planu Finansowego BSM na 2025 rok”.
8 = 8 / 0 / 0

Ad 8)

Członkowie RN otrzymali materiały zawierające wykonanie PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2025 r. oraz wykonanie RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM za I kwartał 2025 r.

Dostarczone Członkom RN materiały omówiła wpierrw **Wiceprezes Zarządu**, która skupiła się na procentowym wykonaniu poszczególnych pozycji PLANU FINANSOWEGO BSM za I kwartał 2025 r. Podkreśliła, że wykonanie w pozycjach planu nie przekracza 25%, za wyjątkiem poz. „przychody z lokali mieszkalnych” oraz przychody Pogotowia Technicznego (przy kosztach na poziomie 17%), co wynika z większej ilości zawartych umów z podmiotami zewnętrznymi. Zapotrzebowanie na usługi naszego Pogotowia jest większe, niż planowano. Ww. przekroczenia są więc korzystne dla wyników Spółdzielni.

Wiceprezes Zarządu przedstawiła prezentację na ekranie, zawierającą zdjęcia zasobów poszczególnych administracji Spółdzielni - archiwalne i aktualne, po przeprowadzonych w ostatnich latach przedsięwzięciach remontowych. Prezentacja zobrazowała w sposób sentymalny, jak bardzo zmienił się obraz naszych zasobów, zarówno budynków mieszkalnych, lokali użytkowych i terenów zielonych.

Prezes Zarządu podkreślił, że podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia PLANU REMONTÓW /.../ w grudniu 2024 r. pozwala na płynne przejście z realizacją wielu prac w kolejnym roku, czego dowodem jest duży procent wykonania planu, jak na I kwartał.

Ad 4)

Przew. RN poinformował, że w sprawach członkowsko-mieszkaniowych do RN nie wpłynęły żadne pisma.

Natomiast Zarząd skierował do RN wniosek w sprawie wyrażenia zgody i zobowiązania Zarządu do podjęcia czynności polegających na **wystąpieniu do Sądu o wydanie orzeczenia w trybie procesu o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy** t w związku z posiadanymi zadłużeniami za mieszkanie, w kwocie przewyższającej okres sześciu miesięcy.

Prezydium wnioskuje więc do Rady Nadzorczej, aby przed podjęciem uchwały, RN zaprosiła na posiedzenie, w celu umożliwienia ww. złożenia wyjaśnień.

Przew. RN zwrócił jednak uwagę, że to już nowa Rada Nadzorcza zaprosi P. na swe posiedzenie, po ustaleniu jego terminu.

Ad 5)

Prezes Zarządu poinformował o stanie przygotowań Spółdzielni do Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach. Zapoznał także z projektami uchwał, będących przedmiotem obrad, informując także, że „*MATERIAŁY NA WALNE ZGROMADZENIE ODBYWANE W 5. CZĘŚCIACH, W DNIACH 02, 03, 04, 05 i 06 czerwca 2025 r.*” zostały wyłożone w siedzibie Zarządu Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach, zamieszczone zostały także na stronie internetowej Spółdzielni - podstronie adresowanej do Członków BSM. Materiały zawierają: zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w 5. częściach wraz z porządkiem obrad (porządek obrad dla każdej części jest taki sam); „Sprawozdanie Zarządu BSM z działalności Spółdzielni w 2024 roku”; „Sprawozdanie - Opinię Biegłego Rewidenta” wraz ze „Sprawozdaniem Finansowym BSM za 2024 rok”; „Sprawozdanie Rady Nadzorczej ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 roku” oraz projekty uchwał objętych porządkiem obrad.

Wszystkie terminy określone w Statucie dot. Walnego Zgromadzenia zostały dotrzymane.

Ad 6)

Prezes Zarządu omówił projekt zmian w „Regulaminie organizacyjnym BSM” oraz w „Schemacie Organizacyjnym i Planie Etatów BSM”.

Zmiany zawarte w przedłożonych dokumentach wynikają z potrzeb związanych z bieżącą współpracą z Powiatowym Urzędem Pracy, tj. podpisywaniem umów na staż pracy na okres 6 miesięcy. Jest to korzystna współpraca, gdyż osoby te pracują pod opieką pracowników i wykonują wszystkie zlecane im prace, a Spółdzielnia z tego tytułu nie ponosi kosztów związanych z zatrudnieniem. Jedynie po zakończonym stażu Spółdzielnia musi zrealizować obowiązek zatrudnienia na czas określony w umowie (1-3 m-cy) określoną ilość stażystów. Stąd wniosek Zarządu o zwiększenie PLANU ETATÓW o 1 etat. Nie jest on więc związany z utworzeniem nowego stanowiska. Natomiast w Regulaminie organizacyjnym BSM zostały uaktualnione podstawy prawne.

RN przyjęła przedstawione argumenty.

Przew. RN przedstawił projekt uchwały i zarządził przystąpienie do głosowania: RN podjęła uchwałę jn.:

Na zakończenie swej wypowiedzi, Wiceprezes Zarządu omówiła działalność kulturalno-oświatową. Zwróciła przy tym uwagę na bardzo bogatą ofertę zajęć obydwu klubów, co przyciąga coraz więcej chętnych do skorzystania z tego bogactwa.

Przew. RN zarządził głosowanie. RN podjęła uchwałę jn.:

Uchwała nr 17 / 2025
w sprawie wykonania
PLANU FINANSOWEGO BSM
za I kwartał 2025 r.
8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 18 / 2025
w sprawie wykonania
RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH,
DŹWIGÓW, MIENIA I LOKALI UŻYTKOWYCH BSM
za I kwartał 2025 r.
8 = 8 / 0 / 0

Ad 9)

Zarząd i obsługa techniczna zebrania opuściła salę obrad. Po powrocie ww. na salę obrad, Przew. RN poinformował, że RN podjęła uchwały w sprawie premii dla Członków Zarządu za I kwartał 2025 r., tj.:

Uchwała nr 19 / 2025
w sprawie premii kwartalnej za I kwartał 2025 r.
dla Prezesa Zarządu – Dyrektora BSM, P. Andrzeja Panka
8 = 8 / 0 / 0

Uchwała nr 20 / 2025
w sprawie premii kwartalnej za I kwartał 2025 r. dla Wiceprezesa Zarządu,
Zastępcy Dyrektora BSM - P. Małgorzaty Adamczewskiej
8 = 8 / 0 / 0

Ad 10)

Przew. RN oddał głos Prezesowi Zarządu, który przedstawił wniosek Zarządu w sprawie udzielenia Pełnomocnictwa Zarządu Kierownikowi Administracji nr 3 – Pani Bernadecie Drzyzga.

RN przyjęła wniosek jn.

WNIOSEK nr 1/2025
w sprawie wyrażenia przez Radę Nadzorczą zgody na udzielenie przez Zarząd BSM
PEŁNOMOCNICTWA ZARZĄDU – P. Bernadecie Drzyzga – Kierownik
Administracji nr 3
(8 = 8, 0, 0)

Ad 11)

Prezes Zarządu omówił „Informację o działalności Spółdzielni w kwietniu 2025 roku”, rozpoczynając od danych na temat zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i na temat ich windykacji, z zadowoleniem przedstawiając wskaźnik zadłużeń, który na koniec kwietnia br. wyniósł 4,24%.

W uzupełnieniu do informacji, którą w w/wym. zakresie otrzymali wszyscy Członkowie RN w formie pisemnej, **Prezes Zarządu** poinformował między innymi, że pełną parą ruszyły prace, tzw. „zewnętrzne”. Remont balkonów jest kontynuowany, ku zadowoleniu Mieszkańców. W zasobach wszystkich Administracji przeprowadzone zostały prace porządkowe, zarówno w pomieszczeniach wspólnych, jak i na terenach zewnętrznych.

Ad 12)

Przew. RN podziękował Zarządowi, Członkom Rady Nadzorczej oraz pracownikom Spółdzielni za 3 lata owocnej współpracy.

Prezes Zarządu zwrócił się do Członków RN z podziękowaniem za 3 lata zaangażowania w działalność i rozwój Spółdzielni, za wiele cennych uwag i sugestii. **Wiceprezes Zarządu** ponownie przypomniała pozytywną ocenę pracy RN wyrażoną przez Biegłego rewidenta, co jak podkreśliła, nie jest normą.

Na tym posiedzenie RN zostało zakończone.

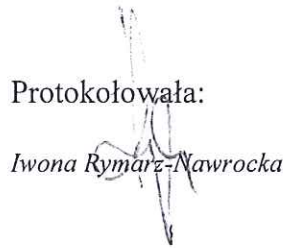
Sekretarz Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Ilona Gawłowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bytomskiej Spółdzielni Mieszkaniowej


Piotr Bula

Protokołowała:


Iwona Rymarz-Nawrocka