

Dnia 18 grudnia 2025 roku odbyło się ostatnie w tym roku posiedzenie Rady Nadzorczej. Otworzył je Przewodniczący, powitał obecnych członków Rady oraz Zarządu; następnie stwierdził quorum – 8 obecnych członków rady.

Przewodniczący przedstawił proponowany porządek posiedzenia Rady Nadzorczej.

1. *Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.*
2. *Stwierdzenie quorum.*
3. *Przyjęcie porządku obrad.*
4. *Omówienie wyników lustracji ustawowej za lata 2022 – 2024 – podjęcie uchwały.*
5. *Informacja z realizacji uchwał.*
6. *Zmiana struktury organizacyjnej BSM – podjęcie uchwały.*
7. *Zmiana Regulaminu organizacyjnego BSM – podjęcie uchwały.*
8. *Sprawy wniesione.*
9. *Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.*
10. *Zamknięcie posiedzenia Rady Nadzorczej.*

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej została zaproszona Pani Elżbieta Paszkiewicz – lustrator z ramienia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, która przeprowadzała lustrację ustawową w BSM. Pani lustrator omówiła przebieg oraz wyniki przeprowadzonej lustracji. Przedmiotem lustracji ustawowej był całokształt działalności Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2024 r. w zakresie:

- 1) zagadnień organizacyjnych i samorządowych Spółdzielni;
- 2) stanu prawnego gruntów będących we władaniu Spółdzielni;
- 3) spraw członkowskich i dyspozycji lokalami;
- 4) zagadnień gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- 5) gospodarki remontowej w zasobach mieszkaniowych;
- 6) gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym sprawdzenia prawidłowości sporządzenia
- 7) sprawozdania finansowego za 2024 rok;
- 8) spraw wniesionych przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie;
- 9) sprawdzenia realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji;
- 10) działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej;
- 11) informacji dotyczącej wykorzystania środków publicznych w tym pomocowych.
- 12) informacji o stanie rozrachunków z tytułu należnych składek Krajowej Radzie Spółdzielczej.

Zarówno Zarząd, jak i Rada Nadzorcza Spółdzielni, nie zgłosiły wniosku o rozszerzenie zakresu tematycznego badań. Lustrację rozpoczęto w dniu 03.11.2025 r. i zakończono podpisaniem protokołu w dniu 01.12.2025 roku.

W wyniku przeprowadzonej lustracji stwierdzono, że nie ma zastrzeżeń co do legalności, rzetelności i gospodarności działania Spółdzielni, nie stwierdzono również przypadków naruszenia prawa i interesów członków.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny listu polustracyjnego stwierdzono, że działalność Spółdzielni w okresie 01.01.2022 – 31.12.2024 prowadzona była prawidłowo. Niemniej jednak pożądanym byłoby, aby organy statutowe Spółdzielni rozważyły podjęcie następujących działań:

1. Kontynuować starania Spółdzielni zmierzające do obniżenia wskaźnika zadłużeń czynszowych – zwłaszcza długoterminowych.
2. Dążyć do zrównoważenia przychodów z kosztami utrzymania wszystkich nieruchomości.
3. Rozważyć wzmocnienie działu gospodarki zasobami mieszkaniowymi dodatkowym nadzorem technicznym z uprawnieniami stosownymi do prowadzonych przez Spółdzielnię robót remontowych.

Wszyscy członkowie Rady mogli zapoznać się z protokołem lustracji oraz listem polustracyjnym. W ramach dyskusji członkowie Rady pytali o zadłużenia długoterminowe i propozycje ich zmniejszenia; poruszono kwestię ewentualnych decyzji o szybszym przystępowaniu do egzekucji zadłużeń i większego uświadamiania dłużników o konsekwencjach rosnącego zadłużenia.

Na tym dyskusję zakończono, podziękowano Pani lustrator za przybycie i omówienie lustracji. Następnie jednogłośnie podjęto uchwałę nr 11/2025 w sprawie przyjęcia protokołu z lustracji ustawowej za lata 2022 -2024. Uchwała stanowi załącznik do protokołu.

W punkcie 5 porządku przyjęto informację z realizacji uchwał.

W kolejnych punktach jednogłośnie podjęto uchwałę nr 12/2025 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie a następnie uchwałę nr 13/2025 w sprawie uchwalenia Regulaminu organizacyjnego Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie. Zmiana tych dokumentów wynika z konieczności ich dostosowania do zmian Kodeksu Pracy. Obie uchwały stanowią załączniki do protokołu.

W ramach spraw wniesionych Prezes poinformował o planach odnośnie wolnego lokalu użytkowego (po księgarni) przy ul. Wojska Polskiego.

Następnie jednogłośnie przyjęto i podpisano protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej. Przewodniczący zamknął posiedzenie i podziękował za udział, składając obecnym życzenia świąteczne i noworoczne.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.