

W INFORMATORZE:

Wprowadzenie	2
Rozdział I – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni	
1. Stanowisko Rady Nadzorczej	3
2. Kilka zdań o Walnym Zgromadzeniu w ogóle	4
3. Walne Zgromadzenie 2014 r. i podjęte uchwały	7
4. Skutki podjętej przez Walne Zgromadzenia uchwały o podziale nadwyżki bilansowej.....	17
5. Wyniki ekonomiczne uzyskane w I–szym kwartale br.	18
Rozdział II – Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	
1. Tegoroczny „Dzień Dziecka”	20
2. Festyny na naszych Osiedlach	21
2.1. Szwederowo.....	21
2.2. Błonie	22
3. Spotkanie muzyczne „Na Bocianowie”	23
Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne	
1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego	24
Rozdział IV – Ważne pytanie, krótka odpowiedź	25
Rozdział V – Adresy i telefony	26

Wprowadzenie

Szanowni Państwo,

Mamy za sobą obrady Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które w tym roku zostały zaplanowane (poprzez uchwałę Rady Nadzorczej) i odbyły się w czterech częściach (wobec pięciu części w roku ubiegłym) w Domu Kultury „ORION”. Ze względu na znaczenie tych obrad najwięcej miejsca w tym numerze Informatora zajmuje informacja przybliżająca istotę i znaczenie Walnego Zgromadzenia, a przede wszystkim uchwał podjętych przez tegoroczne Walne Zgromadzenie.

W tym numerze Informatora prezentujemy stanowisko Rady Nadzorczej odnośnie Walnego Zgromadzenia, które zostało przyjęte na posiedzeniu plenarnym w dniu 17 lipca br..

Ponadto przedstawiamy pozytywne skutki prawne i ekonomiczne podjętych uchwał. Ważne jest przy tym, że aktualnie sytuacja ekonomiczna Spółdzielni (na półmetku roku rozliczeniowego) przedstawia się równie korzystnie jak w roku poprzednim, o czym świadczą szczegółowe wyniki z I-szego kwartału br., a także wstępne rezultaty działalności Spółdzielni za I-sze półrocze 2014 r.

Informacje ekonomiczne są zawsze istotne, dlatego powinny znaleźć się w każdym wydaniu Informatora, ale trudno nie odnotować wielu kulturalnych imprez plenerowych, które zostały zorganizowane na poszczególnych Osiedlach Spółdzielni zarówno dla dzieci, jak i dorosłych.

Okazało się, że czerwiec był okresem szczególnie bogatym w te wydarzenia, gdyż zorganizowane zostały imprezy dla dzieci z okazji „Dnia Dziecka” oraz festyny osiedlowe, które wprawdzie nie były organizowane tylko przez Spółdzielnię, ale za to znacząco przez Spółdzielnię dofinansowane, z udzieloną jednocześnie konkretną pomocą logistyczną.

Zwracamy uwagę na spotkanie muzyczne z mieszkańcami „Na Bocianowie”, które mieści się w formule spotkań na podwórkach Osiedla Śródmieście.

W okresie urlopów i wakacji członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz pracownicy Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej życzą Państwu miłego wypoczynku, relaksu i zadowolenia.

Rozdział I – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Stanowisko Rady Nadzorczej

Przyjęte przez RN w dniu 17.07.2014

Szanowni Członkowie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Za nami tegoroczne obrady Walnego Zgromadzenia naszej Spółdzielni. Ich efektem było szereg podjętych uchwał, które z jednej strony pozytywnie oceniły pracę najważniejszych organów Spółdzielni, z drugiej – upoważniły je do podjęcia czynności na majątku wspólnym Członków (sprzedaż lokali, proces inwestycyjny). Wniesione zostały także zmiany do Statutu Spółdzielni.

Pragniemy podziękować wszystkim zaangażowanym Członkom, którzy rozumiejąc znaczenie najważniejszego organu Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie, osobiście w nim uczestniczyli, zabierali głos i poprzez głosowania, podejmowali odpowiedzialne decyzje o przyjęciu lub oddaleniu poszczególnych projektów uchwał.

Niestety, cieniem na obradach Zgromadzenia, jak co roku, kładły się próby destabilizacji przez niektórych naszych Członków, pracy Rady Nadzorczej. Przejawiało się to m.in. we wnoszonych projektach uchwał o odwołaniu w całości lub w części Członków Rady Nadzorczej. Na dezaprobatę zasługują postawy autorów tych projektów, w których trudno było dostrzec propozycje konstruktywnych rozwiązań. Prezentowane przez wnioskodawców stanowiska nie miały wiele wspólnego z troską o dobro Spółdzielni.

Niewątpliwą uciążliwością dla Członków obecnych na obradach Walnego Zgromadzenia był wydłużony czas jego trwania. Dotyczyło to szczególnie drugiej części, obejmującej Członków Wzgórza Wolności. Obrady trwały w tym dniu do późnych godzin nocnych. Niewątpliwie do tego faktu w znacznym stopniu przyczyniło się kilkoro Członków, którzy wielokrotnie starali się zabierać głos w tych samych sprawach i tematach, wcześniej wielokrotnie poruszanych w licznej korespondencji, czy spotkaniach bezpośrednich, a nawet na Walnych Zgromadzeniach w poprzednich latach.

Jako Rada Nadzorcza BSM, mamy świadomość, że nie zawsze spełniane są oczekiwania wszystkich Członków Spółdzielni. Tak jak

w każdej pracy zdarzają się uchybienia, niedociągnięcia czy nieprawidłowości. Nie są one jednak zamierzone. Wynikają w niektórych przypadkach ze skomplikowanej materii prawnej. Staramy się je na bieżąco niwelować.

Dlatego też oświadczamy, że dokładać będziemy nieustannie wszelkich starań, mających na celu rozwój i dobro naszej Spółdzielni, która weszła w 125 rok swojej działalności.

Z poważaniem

*Rada Nadzorcza
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

2. Kilka zdań o Walnym Zgromadzeniu w ogóle

Walne Zgromadzenie jest najwyższym, czyli najważniejszym organem samorządowym Spółdzielni. Tak stanowi w art. 36 § 1 ustawa Prawo Spółdzielcze, co **jednocześnie absolutnie nie oznacza, iż Walne Zgromadzenie powinno zajmować się każdą kwestią, każdym problemem.** Na dowód tego w art. 38 tej samej ustawy wymienione są enumeratywnie poszczególne kompetencje tego organu – jako zagadnienia do „wyłącznej właściwości”, czyli zastrzeżone tylko dla tego organu, a nie dla innych organów Spółdzielni.

Art. 38 § 1 wymienia 12 kompetencji – które obejmują:

§ 1. Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej;
- 2) rozpatrywanie sprawozdań rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni, rady lub zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu;
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;

- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni;
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał rady;
- 10) uchwalanie zmian statutu;
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
- 12) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.

Natomiast § 2 art. 38 przewiduje możliwość rozszerzenia tych właściwości, jeśli tak stanowi Statut Spółdzielni.

W przypadku naszej Spółdzielni Statut przewiduje jeszcze dodatkowe zadania, w tym m. in.:

- 1) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 2) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej
- 3) zatwierdza założenia organizacyjno-finansowe dla przedsięwzięć inwestycyjnych

Ten wydzielony zakres kompetencji nie może być dowolnie rozszerzany, w myśl błędnego przekonania, iż ten organ najwyższy może wszystko. Tak nie jest, jeśli potencjalna tematyka na Walnym Zgromadzeniu wkracza w zakres kompetencji innego organu Spółdzielni. Potwierdziły to wielokrotnie sądy powszechne, kiedy były rozpatrywane postępowania o naruszaniu kompetencji innych organów, najczęściej Rady Nadzorczej.

Należy pamiętać, iż obowiązuje zasada, iż każdy organ powinien działać w zakresie swoich uprawnień, czyli właściwych dla każdego organu kompetencji.

Przykładowo, jeśli np. Rada Nadzorcza posiada zapisane w statucie uprawnienie do uchwalania regulaminów, to nie może tego czynić Walne Zgromadzenie, które nie powinno nawet narzucać Radzie wprowadzenia jakiegoś szczegółowego rozstrzygnięcia w danym regulaminie. Stąd też kilka projektów uchwał zgłoszonych przez członka Spółdzielni nie mogło być włączonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Wobec tak zarysowanych kompetencji Walnego Zgromadzenia wielu z Państwa może się zastanawiać, czy te kompetencje są najważniejsze dla Spółdzielni? Odpowiedź brzmi: tak!, zdecydowanie tak! Dlaczego? Z kilku powodów, gdyż Walne Zgromadzenie m. in.:

1. Określa kierunek działania Spółdzielni, czyli najważniejsze zadania gospodarcze (dzięki uchwale ZPCz termorenowacja otrzymała wysoki i bezdyskusyjny priorytet!).
2. Zatwierdza sprawozdania organów: Rady Nadzorczej i Zarządu – co jest niezwykle ważne, jako że ich zatwierdzenie - to akceptacja działań tych organów na rzecz członków.
3. Zatwierdza podział zysku netto, czyli nadwyżki bilansowej Spółdzielni na określone cele – dotychczas uchwalany był sprawiedliwie podział tych środków dla poszczególnych nieruchomości tj. jednostkowo w tej samej wysokości na m² powierzchni użytkowej lokali członków w nieruchomości, natomiast zgłaszane są projekty, które nie zapewniają takiego podziału pieniędzy z nadwyżki bilansowej.
4. Wyraża zgodę na sprzedaż części majątku wspólnego członków oraz określa maksymalną wysokość zaciąganych kredytów – stymuluje więc relacje finansowe w Spółdzielni.
5. Uchwala zmiany statutowe – kształtuje więc treść najważniejszego wewnętrznego dokumentu w Spółdzielni, który określa podstawy prawne funkcjonowania całej Spółdzielni.
6. Wybiera i ewentualnie odwołuje członków Rady Nadzorczej, czyli bardzo ważnego organu kontrolującego działalność Spółdzielni w tym Zarządu.

Są to sprawy niezwyklej wagi dla Spółdzielni, choć wydawałoby się nieco odległe od np. przecieku w lokalu czy innej usterki technicznej, albo jakiegokolwiek uchybienia w funkcjonowaniu administracji, zarządu czy organów samorządowych.

Zarząd zapewnia Państwa iż dołoży wszelkich starań, abyśmy osiągnęli w Spółdzielni taki stan, by wszystkie bolączki, które mają miejsce w lokalu czy w nieruchomości - na co dzień, udało się wyeliminować „od ręki”. Natomiast na Walne Zgromadzenie można byłoby przyjść z nastawieniem, że będą rozstrzygane, tylko te najważniejsze kwestie dla Spółdzielni – nie na jeden dzień, nie dla jednego lokalu czy jednej nieruchomości, ale na pewno w szerszym zakresie np. dla wszystkich nieruchomości, albo ich znacznej liczby oraz w dłuższej perspektywie czasowej.

Innymi słowy pocujemy się drodzy Państwo, że jako członkowie skutecznie wpływamy i kształtujemy (poprzez udział w głosowaniach dotyczących w/w kwestii szczegółowych) przyszłość Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która wkroczyła w 125 rok działalności.

3. Walne Zgromadzenie 2014 r. i podjęte uchwały

W tegorocznych obradach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło 311 członków Spółdzielni. Zarząd jako organizator obrad Walnego Zgromadzenia informuje, iż zostały zrealizowane wszystkie wymogi statutowe dotyczące zarówno przestrzegania terminów na poszczególne zadania (zawiadomienia, materiały informacyjne), jak i samej organizacji i przebiegu obrad poszczególnych części.

Informujemy, iż Zarząd zaplanował 15 punktów porządku obrad i 29 projektów uchwał. Po zgłoszeniach dodatkowych projektów uchwał przez członków Spółdzielni porządek obrad rozrósł się do 27 punktów i 40 projektów uchwał.

Ten fakt spowodował, iż obrady poszczególnych części trwały około 7 godzin.

W dniu 16.06.2014 r. obradowało Kolegium Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zostało zwołane przez Zarząd w oparciu o § 41 ust. 1 Statutu BSM. W skład Kolegium zgodnie z w/w przepisem Statutu weszli przewodniczący i sekretarze 4-ech części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Kolegium na podstawie protokołów sporządzonych przez komisje mandatowo-skrutacyjne z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, dokonali zliczenia głosów oddanych na konkretne projekty uchwał na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i następnie dokonali autoryzacji poszczególnych uchwał, czyli potwierdzili, które uchwały zostały podjęte, a które przez Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostały odrzucone.

Z posiedzenia Kolegium został sporządzony protokół, który zawiera dane odnośnie:

1. Liczby członków uczestniczących w obradach poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
2. Liczby głosów oddanych na poszczególne uchwały Walnego Zgromadzenia.

Protokół jest udostępniony do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Grunwaldzkiej 12 (p.15).

Zarząd jako organizator obrad – **składa serdeczne podziękowania** tym członkom Spółdzielni, którzy uczestniczyli w obradach, a szczególnie tym którzy przyjęli funkcje w prezydiach zebrań, czy też w komisjach - poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Wydłużenie obrad w czasie wynikało głównie z formalnego obowiązku czytania wszystkich dokumentów wniesionych na obrady, w tym

wszystkich projektów uchwał i poprawki do uchwały wraz z uzasadnieniami.

W związku z tym, iż obrady każdej części trwały minimum 7 godzin **równie serdeczne podziękowania** Zarząd kieruje do członków Spółdzielni, którzy dotrwali do końca obrad każdej części. Najtrudniej było dotrwać do końca obrad II-giej części (Wzgórze Wolności) – obrady trwały do godz. 1.30. Członkowie Ci wykazali się postawą godną najwyższego szacunku, odpowiedzialnie uczestnicząc we wszystkich głosowaniach nad uchwałami.



Z protokołu Kolegium Walnego Zgromadzenia z dnia 16 czerwca 2014 roku wynika, iż Walne Zgromadzenie BSM podjęło następujące uchwały:

I. Zgłoszone projekty uchwał przez Zarząd BSM:

Uchwała nr 1/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 statutu Spółdzielni uchwała:

Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2013.

Uchwała nr 2/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 statutu Spółdzielni uchwała:

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu za rok 2013.

Uchwała nr 3/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 4 statutu Spółdzielni uchwała:

Przyjąć wnioski polustracyjne z lustracji pełnej za okres 01.01.2010 r. -31.12.2012 r.

Uchwała nr 4/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

Zatwierdza sprawozdanie finansowe za rok 2013, w skład, którego wchodzi:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 148 615 265,21 zł
- rachunek zysków i strat za rok 2013 wykazujący nadwyżkę bilansową netto w wysokości 4 861 676,14 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- informacja dodatkowa,
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych.

Uchwała nr 5/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze i § 29 pkt 5 Statutu uchwała, co następuje:

Nadwyżkę bilansową netto za rok 2013 w wysokości **4 861 676,14 zł** (słownie: cztery miliony osiemset sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć zł 14/100) postanawia przeznaczyć w roku 2014 w następujący sposób:

1. kwotę **2 121 368,78 zł** (słownie: dwa miliony sto dwadzieścia jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem zł 78/100) na pokrycie części poniesionych w 2014 r. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przypadających na lokale Członków Spółdzielni, w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej zajmowanych przez nich lokali miesięcznie.
2. kwotę **2 740 307,36 zł** (słownie: dwa miliony siedemset czterdzieści tysięcy trzysta siedem zł 36/100) na pokrycie zobowiązań z tytułu spłaty termorenowacji, przypadających na rok bieżący na lokale dla Członków Spółdzielni w nieruchomościach uczestniczących w programie termorenowacji oraz na fundusz remontowy nieruchomości, które nie uczestniczyły w programie termorenowacji, w przeliczeniu dla każdego członka na m² powierzchni użytkowej zajmowanych lokali mieszkalnych miesięcznie.
3. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej w sposób określony w pkt 1 i 2 uchwały następuje według stanu Członków Spółdzielni na dzień 31.12.2013 roku.

Uchwała nr 6/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 statutu Spółdzielni uchwała:

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Panu Tadeuszowi Stańczakowi za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Uchwała nr 7/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 statutu Spółdzielni uchwała:

Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ds. technicznych Pani Aleksandrze Domke za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Uchwała nr 8/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwała:

Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ds. eksploatacji Panu Henrykowi Reszce za okres 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Uchwała nr 9/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 10 statutu Spółdzielni uchwała:

Uchylić uchwałę Rady Nadzorczej w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Uchwała nr 12/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 10 statutu Spółdzielni uchwała:

Uchylić uchwałę Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia z członkostwa.

Uchwała nr 16/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

1. § 7 ust. 1 statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej punkt 5 otrzymuje brzmienie:

5) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w nieruchomości stanowiącej współwłasność spółdzielni, w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, orzeczenia sądowego, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,

2. § 7 ust. 1 statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej punkt 8 otrzymuje brzmienie:

8) nabyła ekspektatywę odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, orzeczenia sądowego, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.

3. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 17/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

1. W § 10 Statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ustęp 7 uchyla się.

2. Poszczególne ustępy paragrafu 10 zachowują dotychczasową numerację.

3. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 18/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

1. W § 10 Statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dodaje się ustęp 8 o następującym brzmieniu:
„Zwrot nadpłaconych udziałów określonych w ust. 2 i 3 które zostały wniesione do Spółdzielni następuje według ich wartości nominalnej w terminie 1 miesiąca od daty złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, ale nie wcześniej niż po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok w którym wystąpił z żądaniem”.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 19/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

1. W § 17 ust. 1 Statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dodaje się punkt 13 o następującym brzmieniu:
„zbył ekspektatywę odrębnej własności lokalu, lub została rozwiązana umowa o budowę lokalu”.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 20/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

1. W § 35 ust. 1 Statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej punkt 2 skreśla się.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 21/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni, uchwała:

1. Uchylić § 112 Statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Kolejne paragrafy statutu zachowują dotychczasową numerację.
3. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 22/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni, uchwała:

1. § 149 ust. 4 statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej otrzymuje brzmienie:
„4. Od nie wpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej. Na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd może odstąpić od pobrania części lub całości odsetek”.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 23/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu uchwała, co następuje:

1. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 8 o powierzchni użytkowej 42,10 m², usytuowanego na trzeciej kondygnacji budynku przy ul. Chorwackiej 14 w Bydgoszczy wraz z przynależnym boksem piwnicznym o powierzchni 1,80 m², oraz z ustalonym w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.
3. W przypadku braku nabywców należy zorganizować kolejne przetargi ofertowe nieograniczone, w których cena wywoławcza drugiego przetargu może zostać przez Zarząd obniżona maksymalnie o 20 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2), a trzeciego przetargu maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2). Transakcję sprzedaży winien Zarząd zrealizować z tym nabywcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli po zorganizowaniu trzech przetargów nie uda się zbyć lokalu, upoważnia się Zarząd do jego sprzedaży z wolnej ręki za cenę nie niższą, niż 60% ceny określonej w operacie szacunkowym.

Uchwała nr 24/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu uchwała, co następuje:

1. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 12 o powierzchni użytkowej 31,40 m², usytuowanego na trzeciej kondygnacji budynku przy ul. Bocianowo 41 w Bydgoszczy wraz z przynależnym pomieszczeniem stanowiącym w.c. na klatce schodowej o powierzchni 1,53 m², oraz z ustalonym w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.
3. W przypadku braku nabywców należy zorganizować kolejne przetargi ofertowe nieograniczone, w których cena wywoławcza drugiego przetargu może zostać przez Zarząd obniżona maksymalnie o 20 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2), a trzeciego przetargu maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2). Transakcję sprzedaży winien Zarząd zrealizować z tym nabywcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli po zorganizowaniu trzech przetargów nie uda się zbyć lokalu, upoważnia się Zarząd do jego sprzedaży z wolnej ręki za cenę nie niższą, niż 60% ceny określonej w operacie szacunkowym.

Uchwała nr 25/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu uchwała, co następuje:

1. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 73 o powierzchni użytkowej 42,40 m², usytuowanego na czwartej kondygnacji budynku przy ul. G. Zapolskiej 14 w Bydgoszczy wraz z ustalonym w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.
3. W przypadku braku nabywców należy zorganizować kolejne przetargi ofertowe nieograniczone, w których cena wywoławcza drugiego przetargu może zostać przez Zarząd obniżona maksymalnie o 20 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2), a trzeciego przetargu maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2). Transakcję sprzedaży winien Zarząd zrealizować z tym nabywcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli po zorganizowaniu trzech przetargów nie uda się zbyć lokalu, upoważnia się Zarząd do jego sprzedaży z wolnej ręki za cenę nie niższą, niż 60% ceny określonej w operacie szacunkowym.

Uchwała nr 26/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu uchwała, co następuje:

1. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 10 o powierzchni użytkowej 34,70 m², usytuowanego na drugiej kondygnacji budynku przy ul. Garbary 28 w Bydgoszczy wraz z ustalonym w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.
3. W przypadku braku nabywców należy zorganizować kolejne przetargi ofertowe nieograniczone, w których cena wywoławcza drugiego przetargu może zostać przez Zarząd obniżona maksymalnie o 20 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2), a trzeciego przetargu maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2). Transakcję sprzedaży winien Zarząd zrealizować z tym nabywcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli po zorganizowaniu trzech przetargów nie uda się zbyć lokalu, upoważnia się Zarząd do jego sprzedaży z wolnej ręki za cenę nie niższą, niż 60% ceny określonej w operacie szacunkowym.

Uchwała nr 27/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu uchwała, co następuje:

1. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 76 o powierzchni użytkowej 35,00 m², usytuowanego na pierwszej kondygnacji budynku przy ul. Waryńskiego 2 w Bydgoszczy wraz z ustalonym w uchwale określającej przedmiot odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej.
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.
3. W przypadku braku nabywców należy zorganizować kolejne przetargi ofertowe nieograniczone, w których cena wywoławcza drugiego przetargu może zostać przez Zarząd obniżona maksymalnie o 20 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2), a trzeciego przetargu maksymalnie o 30 % w stosunku do ceny wywoławczej (punkt 2). Transakcję sprzedaży winien Zarząd zrealizować z tym nabywcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
4. Jeżeli po zorganizowaniu trzech przetargów nie uda się zbyć lokalu, upoważnia się Zarząd do jego sprzedaży z wolnej ręki za cenę nie niższą, niż 60% ceny określonej w operacie szacunkowym.

Uchwała nr 28/2014

w sprawie podjęcia uchwały zatwierdzającej założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego p.n. „Budowa budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi garażami”, Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 145 ust. 1 i 2 statutu Spółdzielni uchwała: Zatwierdzić niżej wyszczególnione założenia organizacyjno-finansowe dla realizacji przedsięwzięcia p.n. „Budowa budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi garażami” na lata 2015-2016.

1. Standard techniczny i funkcjonalny mieszkań i garaży zostanie określony w opracowanej dokumentacji technicznej.
2. Budowa mieszkań i garaży będzie realizowana na rzecz członków Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w pierwszej kolejności, następnie dla wszystkich chętnych, którzy złożą wnioski o zakup mieszkań i garaży zgodnie z § 5 pkt 2 „Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.
3. Źródła finansowania inwestycji to środki własne przyszłych użytkowników mieszkań i garaży. Dopuszcza się przejściowe zaangażowanie środków Spółdzielni w proces przygotowania inwestycji.
4. Nie sprzedane do momentu rozliczenia inwestycji lokale mieszkalne i garaże przejdą na majątek Spółdzielni jako środki trwałe, a koszty ich budowy będą pokryte z wolnych środków obrotowych znajdujących pokrycie w funduszu zasobowym BSM.
5. Obsługa procesu inwestycyjnego:

- wykonawca wybrany w drodze przetargu,
 - nadzór inwestorski zlecony,
 - koszty Zarządu zgodnie z podjętą uchwałą Rady Nadzorczej.
6. Koszt zostanie ustalony po zatwierdzeniu zbiorczego zestawienia kosztów, opracowanego dla wymienionej inwestycji.
7. Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane na nieruchomości gruntowej położonej w Trzcińcu, gmina Białe Błota – działka nr 949/17, obręb 11, o pow. 4.038,00m², zapisana w księdze wieczystej BY1B/00028591/8.

Uchwała nr 29/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 1 i pkt 6 statutu Spółdzielni uchwała:

1. Pokryć koszty budowy nie sprzedanych garaży w budynku przy ulicy Brzozowej 8C wolnymi środkami obrotowymi znajdującymi pokrycie w funduszu zasobowym Spółdzielni.
2. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności garażu nr 9 o powierzchni użytkowej 16,47 m², usytuowanego w piwnicy budynku przy ul. Brzozowej 8C w Bydgoszczy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
3. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności garażu nr 13 o powierzchni użytkowej 16,47 m², usytuowanego w piwnicy budynku przy ul. Brzozowej 8C w Bydgoszczy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
4. Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności garażu nr 16 o powierzchni użytkowej 17,28 m², usytuowanego w piwnicy budynku przy ul. Brzozowej 8C w Bydgoszczy wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.
5. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży garaży za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.

II. Projekty uchwał autorstwa członków BSM, którzy zgłosili je w oparciu o § 32 ust. 2 Statutu Spółdzielni

Projekt uchwały zgłoszony przez Pana Macieja Andrusiewicza:

Uchwała nr 32/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 statutu Spółdzielni uchwała:

zakaz grodzienia się nieruchomości pomiędzy nieruchomościami Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Projekt uchwały zgłoszony przez Panią Marię Zajązkowską:

Uchwała nr 34/2014

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 11 statutu Spółdzielni uchwała:

§ 25 ust. 4 Statutu BSM otrzymuje brzmienie: „Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu”.

Z protokołu Kolegium Walnego Zgromadzenia z dnia 16 czerwca 2014 roku wynika, iż następujące projekty uchwał zostały odrzucone przez Walne Zgromadzenie BSM:

Projekty uchwał zgłoszone przez Zarząd BSM:

1. Uchwała nr 10/2014 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze Spółdzielni,
2. Uchwała nr 11/2014 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze Spółdzielni,
3. Uchwała nr 13/2014 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze Spółdzielni,
4. Uchwała nr 14/2014 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze Spółdzielni,
5. Uchwała nr 15/2014 w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykluczenia ze Spółdzielni,

Projekty uchwały zgłoszone przez Pana Macieja Andrysiewicza:

6. Uchwała nr 30/2014 w sprawie przeznaczenia części nadwyżki bilansowej na budowę miejsc postojowo-parkingowych,
7. Uchwała nr 31/2014 w sprawie przeznaczenia części nadwyżki bilansowej na budowę placów zabaw,

Projekt poprawki do projektu uchwały nr 33/2014 zgłoszony przez Pana Leszka Małeckiego:

8. Uchwała nr 33A/2014 w sprawie poprawki do uchwały nr 33/2013 dotyczącej uzupełnienia sprawozdań Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

Projekty uchwał zgłoszone przez Panią Marię Zajączkowską:

9. Uchwała nr 33/2014 w sprawie uzupełnienia sprawozdań Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
10. Uchwała nr 35/2014 w sprawie wprowadzenia zmian w § 45 Statutu BSM,

Projekt uchwały zgłoszony przez Pana Mirosława Herneta:

11. Uchwała nr 36/2014 w sprawie wprowadzenia zmian w § 49 statutu BSM,

Projekty uchwał zgłoszone przez Pana Piotra Częstochońskiego:

12. Uchwała nr 37/2014 w sprawie przeprowadzenia kontroli środków funduszu społeczno-kulturalnego za rok 2013,
13. Uchwała nr 38/2014 w sprawie organizacji części Walnego Zgromadzenia od 2015 r. na osiedlu, na którym członek BSM posiada prawo do lokalu,

Projekt uchwały zgłoszony przez Pana Henryka Kotrzewskiego i Pana Leszka Małeckiego:

14. Uchwała nr 39/2014 w sprawie odwołania wszystkich członków Rady Nadzorczej BSM,

Projekt uchwały zgłoszony przez Pana Henryka Kotrzewskiego:

15. Uchwała nr 40/2014 w sprawie odwołania wymienionych członków Rady Nadzorczej.

4. Skutki podjętej przez Walne Zgromadzenie uchwały o podziale nadwyżki bilansowej

Miło nam zakomunikować, iż tegoroczne Walne Zgromadzenie (podobnie jak w poprzednich latach) podjęło uchwałę nr 5/2014 o podziale nadwyżki bilansowej wg projektu Zarządu tj. z przeznaczeniem zarówno na dofinansowanie kosztów eksploatacji w kwocie 2,121 mln zł oraz na pokrycie zobowiązań z tytułu spłaty kosztów poniesionych na termorenowację i na fundusz remontowy nieruchomości, które nie uczestniczyły w programie termorenowacji w wysokości 2,740 mln zł.

Dzięki takiemu podziałowi zysku netto Spółdzielni, możliwe stało się **utrzymanie w obecnej wysokości stawki opłat tj. 0,49 zł/m²/m-c, na pokrycie kosztów zarządzania i administrowania**, jako że pozyskane środki z nadwyżki bilansowej pokrywają w pełni wymagane przychody na poczet tych kosztów w br..

Przypominamy, że środki powyższe możemy kierować tylko dla członków Spółdzielni, nie mogą one być kierowane do posiadaczy tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni, którzy nie przyjęli członkostwa. Nie będący członkami Spółdzielni są zobowiązani wносить opłaty pokrywające 100% kosztów zarządzania i administrowania – tj. 0,76 zł/m²/m-c (taki koszt został przyjęty w Planie Gospodarczym na rok 2014).

Z powyższego wynika, iż członek Spółdzielni w stosunku do nie będącego członkiem, zyskuje w opłatach w pozycji zarządzanie i administrowanie - **0,27 zł/m²/m-c**.

Posiadaczom tytułów prawnych w naszej Spółdzielni nie będących członkami, przypominamy, iż w każdej chwili mogą składać deklaracje o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

Drugim celem, na który przeznaczono nadwyżkę bilansową obok dofinansowania eksploatacji jest spłata zobowiązań z tytułu rozliczenia termorenowacji. Środki te stanowią źródło pokrycia przypadających na ten rok spłat rat kredytów zaciągniętych na termorenowację. Informujemy, iż na rok przyszły w zakresie spłaty kredytów pozostanie już tylko kwota ok. 400 tys. zł.

Już dziś można stwierdzić, iż odważny plan zasilenia termorenowacji środkami z kredytów preferencyjnych okazał się dużym sukcesem Spółdzielni, jako że zadania rzeczowo zostały wykonane, a kredyty praktycznie spłacone.

Podjęcie uchwały nr 5/2014 przez Walne Zgromadzenie wywołuje taki oto dalszy skutek, iż odrębnie możemy ustalać wysokość stawek opłat na pokrycie kosztów konserwacji i utrzymania nieruchomości.

Dla każdej nieruchomości stawki kształtowane są poprzez sporządzanie indywidualnych kalkulacji przez Zarząd.

Wprowadzona zmiana wysokości tych stawek opłat od dnia 1 lipca br., uwzględnia ich wysokość sygnalizowaną wcześniejszym zawiadomieniem, dostarczonym do dnia 31.03.br., a także skutek przesunięcia środków z funduszy remontowych tych nieruchomości, które objęło prawomocne postanowienie sądowe.

Po uwzględnieniu w/w aspektów **możliwe stało się wprowadzenie obniżek tych stawek opłat w 75 nieruchomościach**, ponadto:

- w 13 nieruchomościach stawka opłat nie ulega zmianie,
- w 53 nieruchomościach stawka od 01.07.2014 r. została podwyższona, przy czym najczęściej wprowadzone jednostkowe wzrosty nie przekroczyły wartości kilkunastu groszy na metr kwadratowy.

5. Wyniki ekonomiczne uzyskane w I–szym kwartale br.

Informujemy Państwa, że osiągnięte przez Spółdzielnię w I kwartale 2014 r. wyniki ekonomiczne zostały pozytywnie ocenione przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w dniu 22 maja br.

Pozytywna ocena Rady Nadzorczej wynika głównie z faktu, iż wykonanie ujętych w Planie Gospodarczym na rok 2014 kosztów i przychodów okazało się zgodne z zaawansowaniem czasowym, co szczególnie jest ważne w pozycjach ściśle zalimitowanych w Planie. Zatrudnienie w Spółdzielni jest bowiem zgodne z Planem, a wykonanie funduszu płac - na poziomie niższym niż zaplanowano.

Należy podkreślić dobre wyniki uzyskane w I-szym kwartale w zakresie zarządzania i administrowania oraz konserwacji, gdyż ich wartości są wyraźnie niższe od planowanych, co wskazuje na skuteczną bieżącą ich kontrolę i racjonalizację w tym okresie.

Systematycznie prowadzone są intensywne działania windykacyjne przez Spółdzielnię. Jest to możliwe dzięki wprowadzonym od 1 stycznia 2013 r. zmianom w schemacie organizacyjnym Spółdzielni dotyczącym procesu windykacji. Wzmoczone wysiłki windykacyjne przynoszą taki efekt, że zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych nie wzrastają wartościowo, a nawet uległy dalszemu zmniejszeniu, choć liczba zadłużonych wzrosła.

W I-szym kwartale 2014 r. wykonano prace remontowe na kwotę 270 149 zł, remonty dźwigów na kwotę 365 830 zł w tym na wymianę dźwigów wydano 188 679 zł, zrefundowano koszt wymiany stolarki okiennej na kwotę 37 178 zł i wymianę wodomierzy za sumę 384 680 zł. W związku z konieczną procedurą przetargową większość zaplanowanych prac remontowych będzie wykonywana w kolejnych kwartałach 2014r.

Zarząd pragnie poinformować, że osiągnęliśmy dobry wynik z działalności komercyjnej w I kwartale 2014 r. w wysokości 1 055 495 zł, co jest dobrą prognozą dla wyniku za cały rok.

W chwili zamykania tego wydania Informatora jesteśmy w trakcie sporządzania analizy ekonomicznej działalności Spółdzielni za I półrocze 2014 r. i możemy podać wyniki wstępne za ten okres.

Osiągnęliśmy nadwyżkę bilansową w wysokości ca 2 mln zł, co było możliwe przy uzyskaniu założonych wpływów i kontroli bieżącej wydatków. W celu poprawy warunków funkcjonowania i zwiększenia konkurencyjności naszych lokali użytkowych prowadzimy w ostatnim czasie szeroki zakres prac remontowych w pawilonach handlowych przy ulicy Konopnickiej 28 i Ugory 23. Dzięki temu stwarzamy warunki pozyskiwania znaczących środków finansowych z wynajmu tych lokali na przyszłość. Drugim źródłem powiększania nadwyżki bilansowej są bankowe lokaty terminowe, które Zarząd lokuje po analizach ofert bankowych na najbardziej korzystnych warunkach w danym okresie.

Dobrą kondycję finansową Spółdzielni zawdzięczamy, także tym użytkownikom lokali, którzy terminowo wnoszą opłaty za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże.

W ostatnich wydaniach naszego Informatora zamieściliśmy nowe zasady finansowania prac remontowych. Do tematu tego wrócimy w jesiennym dodatkowym Informatorze, gdzie zapoznamy Państwa bardziej szczegółowo z regulaminem tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego oraz ze sposobem finansowania prac remontowych w nieruchomościach. Ponadto mamy zamiar przedstawić Państwu gro informacji o zakresie, przebiegu i efektach skutecznie zakończonej w 2012 r. termorenowacji.

Rozdział II – Działalność kulturalna **w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

1. Tegoroczny „Dzień Dziecka”

Dzień Dziecka to prawdziwe święto młodych w Domach Kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sądząc po bardzo licznej frekwencji nasi najmłodsi czekali na to Święto i z tej okazji – na atrakcje przygotowywane specjalnie dla nich. Dzieci się nie zawiodły. Były bowiem atrakcje sportowe, gry, konkursy, tańce i muzyka. Mnóstwo słodyczy, śmiechu i niezapomnianych chwil. Nagrodzono najlepszych w konkursie plastycznym „Kredą po asfalcie” (3 nagrody główne i 10 wyróżnień). Tematem plastycznych zmagania były – wymarzone wakacje. Powstały naprawdę piękne i ciekawe prace, wyobrażenia dzieci nie zna granic.

Zwieńczeniem imprez w Domach Kultury była „Słoneczna Loteria”, czyli piękne, rzeczowe upominki dla wszystkich przybyłych dzieci. Radość uczestniczących była powszechna i malowała się promiennymi uśmiechami naszych milusińskich. Pogoda również nie zawiodła, impreza była bardzo udana.



Tę propozycję dla dzieci należy wpisać zdecydowanie na stałe do programów działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni.

2. Festyny na naszych Osiedlach

2.1. Szwederowo

W dniach 6 i 7 czerwca 2014 roku, na placu przy ulicy Goszczyńskiego odbył się festyn osiedlowy w ramach obchodów XXXIII Dni Szwederowa. Tym razem przebiegały one pod hasłem: „Szwederowo na Ludowo”. Organizatorem dwudniowej imprezy, jak co roku była Rada Osiedla Szwederowo, przy znaczącym wsparciu finansowym i logistycznym Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Patronat honorowy pełnił Prezydent Bydgoszczy Rafał Bruski. Na festynie swoje stoiska wystawiło 40 wystawców. Największa kolejka ustawiała się przy loterii, gdzie faktycznie każdy los wygrywał. Bardzo dużym zainteresowaniem cieszyło się wesołe miasteczko dla dzieci „Lunapark Rajd”, wystawa gołębi, królików, kolorowego drobiu, alpак, pokaz motocykli, pokazy Straży Pożarnej i Straży Miejskiej.

Uczestnicy festynu mieli też okazję zwiedzać wystawę kaktusów w Domu Kultury „ARKA”, wielu z tej szansy skorzystało. Uczestników festynu częstowano pączkami i drożdżówkami od bydgoskich cukierników. Organizator zapewnił dwa dni dobrej zabawy - ze sceny płynęły żywe rytmy muzyki, scena była oblegana przez liczne zespoły wokalnie – instrumentalne, w tym kapele podwórkowe, które rozbawiały przybyłą publiczność. Hitem sobotniego dnia był występ zespołu „Wędrownie Gitary” i „ROAN”.

W niedzielę festyn uatrakcyjniły występy dzieci z placówek kulturalno - oświatowych Szwederowa. Na scenie gromkie brawa otrzymali m. in. młodzi tancerze ze Studia Tańca „Bailamos” uczące wszystkich salsy oraz zespół wokalnie – instrumentalny z Domu Kultury „ARKA”.

Festyn „Dni Szwederowa” należy uznać za udany i jest to sukces organizatora oraz wszystkich współpracujących.

2.2. Błonie

W dniach 14 i 15 czerwca odbył się kolejny festyn na osiedlu Błonie pn. „MUZYCZNE BŁONIE”. Organizatorami festynu byli: Stowarzyszenie na rzecz rozwoju Błonia, Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Rada Osiedla Błonie.



Pierwszego dnia sceną zawładnęła młodzież oraz zespoły dziecięce. Drugiego dnia nawet najbardziej wymagająca publiczność mogła coś dla siebie znaleźć. Wystąpił zespół cygański, który zaprezentował barwne widowisko folkloru cygańskiego. Studio tańca „Bailamos” pokazało wszystkim „jak się tańczy”. W dalszej kolejności pięknie zabrzmiały grane na akordeonie paryskie walczyki i niezapomniane tanga. Doskonale wypadli odtwórcy włoskich przebojów Adriano i Rominy Power. W dalszej części programu, który doskonale bawił widzów zaprezentowany został program „Światowe Tanga”, w którym zgrabnym słowem poszczególne wokalne popisy wiązała aktorka Teresa Wądzińska. Bardzo gorąco został przyjęty na scenie zespół „Happy End”, który przypomniiał swoje wielkie przeboje, zaprezentował też nowe. Rozbawiona liczna publiczność owacyjnie też powitała „Wędrownie Gitary”, które grały szlagiery „Czerwonych gitar”.

Poza występami na scenie atrakcji było dużo więcej – stoiska promocyjne z nagrodami, stoiska handlowe i gastronomiczne, dmuchane zjeżdżalnie dla dzieci. Słowem było rodzinnie i wesoło, a zadowoleni mieszkańcy dziękując za świetną zabawę, zapewne będą oczekiwać na kolejne „Muzyczne Błonie”.

3. Spotkanie muzyczne „Na Bocianowie”

W dniu 25 czerwca 2014 r. na terenie nieruchomości Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przy ulicy Bocianowo 20a-26 Spółdzielcza Rada Osiedla Śródmieście zaplanowała muzyczne sąsiedzkie spotkanie mieszkańców.



Atrakcją tej imprezy był występ Kapeli Podwórkowej „Koronowiaci” z repertuarem, który w większości znamy i lubimy, bo któż z nas nie toleruje przynajmniej utworów biesiadnych. We wspólnej zabawie uczestniczyły całe rodziny zamieszkujące w zasobach tej nieruchomości, ale także z kilku nieruchomości sąsiadujących – z Osiedla Śródmieście. Przy sympatycznej oprawie muzycznej odbył się konkurs plastyczny dla dzieci oraz gry i zabawy zręcznościowe dla najmłodszych - z nagrodami. Uczestniczący mieszkańcy z Osiedla Śródmieście spotkanie to uznali za przyjemne i radosne. Ich zdaniem imprezy przy muzyce i zabawie powinny być kontynuowane, bo pozwalają lepiej się wzajemnie poznać, a także jest szansa na nowe więzi między osobami, które prawie codziennie się widują. Takie spotkania potwierdzają potrzebę integracji społeczności lokalnej Osiedla i pozwalają tworzyć dobre i przyjazne sąsiedztwo.

Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne

1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego

Od 1 stycznia 2002 r. obowiązuje ustawa z 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 71 poz. 734).

Zgodnie z postanowieniami tej ustawy o dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby, które spełniają niżej wymienione kryteria:

1. Są najemcami, podnajemcami, członkami Spółdzielni ze spółdzielczymi własnościowymi lub lokatorskim prawem do lokalu, właścicielami mieszkań lub domów jednorodzinnych oraz także osoby zajmujące mieszkania bez tytułu prawnego, ale tylko te, które czekają na przysługujący im zamienny lokal socjalny.
2. Próg dochodowy uprawniający do otrzymania dodatku mieszkaniowego to średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 125% tej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

W tej chwili najniższa emerytura wynosi 844,45 zł.

3. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekroczyć:
 - 35 m² - dla 1 osoby
 - 40 m² - dla 2 osób
 - 45 m² - dla 3 osób
 - 55 m² - dla 4 osób
 - 65 m² - dla 5 osób
 - 70 m² - dla 6 osób

a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób – dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m². Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Informujemy ponadto, że o dodatek mieszkaniowy może ubiegać się osoba zalegająca z opłatami za użytkowanie mieszkania, zadłużenie

to nie może jednak wzrastać w przypadku otrzymania dodatku. Obowiązkowo należy wówczas wносить opłaty bieżące w pełnej wysokości.

Rozdział IV – Ważne pytanie, krótka odpowiedź

1. Kupując mieszkanie muszę zostać członkiem Spółdzielni?

Nie ma takiego obowiązku, ale dobrze jest rozważyć taką ewentualność. Członkostwo w Spółdzielni daje przywileje. Najbardziej znaczącym przykładem korzyści z członkostwa jest prawo korzystania z pokrycia części kosztów utrzymania nieruchomości z przychodów finansowych pozyskanych z działalności gospodarczej Spółdzielni na majątku wspólnym członków (rocznie - kilkaset złotych/mieszkanie). Członek Spółdzielni ma także wpływ na najważniejsze decyzje podejmowane w Spółdzielni, pod warunkiem aktywnego uczestnictwa w obradach np. Walnego Zgromadzenia.

2. Czy przed sprzedażą mieszkania powinienem przyjść do Spółdzielni z osobą kupującą?

Tak, przed podpisaniem aktu notarialnego należy przyjść do Spółdzielni z kupującym w celu sprawdzenia podstawowych informacji o mieszkaniu, jego statusu prawnego, wysokości opłat za mieszkanie, rozliczenia mediów itp..

3. Czy zalanie mieszkania powinienem zgłosić do administracji osiedla?

Tak, zalanie mieszkania zgłaszamy do właściwej dla miejsca posiadania lokalu administracji osiedla oraz do towarzystwa ubezpieczeniowego, jeśli mamy podpisaną polisę.

4. Byłem świadkiem jak niszczone urządzenie na placu zabaw, gdzie należy zgłaszać takie zdarzenia?

Wszystkie przypadki wandalizmu należy zgłaszać na Policję lub do Straży Miejskiej nr tel. 997 lub 986 (dla tel. stacjonarnych lub komórkowych) oraz pod nr 112 (telefony komórkowe).

5. W ramach remontu mieszkania zamierzam wyburzyć ścianę, czy mam obowiązek zgłosić to do Spółdzielni?

Tak, należy podać jaką ścianę chce się wyburzyć, czy też przestawić w inne miejsce. Podamy informację i warunki jakie należy spełnić w zależności od tego czy jest to ściana działowa czy konstrukcyjna.

6. Czy mam obowiązek udostępnić mieszkanie w przypadku awarii na budynku?

Tak, w razie awarii wywołującej uszkodzenie lub zagrażającej bezpośrednio nam lub innym mieszkańcom naszym obowiązkiem jest udostępnić swoje mieszkanie. Gdy nie ma nas w domu lub odmawiamy jego udostępnienia, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do mieszkania w obecności policjanta lub strażnika miejskiego.

7. Czy to prawda, że nie można palić papierosów na klatce schodowej i balkonie?

Palenie papierosów w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości tj. na klatkach schodowych, w piwnicach, windach oraz balkonach i loggiach, zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jest zabronione.

8. Jaka jest procedura wymiany grzejnika?

Wymiana grzejnika wymaga zgłoszenia do Spółdzielni i uzyskania warunków technicznych wymiany.

Warunki zawierają:

- moc grzejnika,
- parametry regulacyjne na zaworze,
- uzgodnienie terminu demontażu i montażu podzielnika (dot. mieszkań z podzielnikami),
- uzgodnienie terminu i opłaty za spuszczenie wody z instalacji przez KPEC.

Prace te powinny zostać wykonane poza sezonem grzewczym.

Rozdział V - Adresy i telefony

Numery telefonów bezpośrednich do poszczególnych komórek organizacyjnych w Spółdzielni:

1) **Telefon nr 52/376-97-82**, gdzie można uzyskać połączenie z sekretariatem, a następnie z dowolnym numerem wewnętrznym. Skuteczniej i szybciej można uzyskać bezpośrednie połączenie, stosując odpowiednie końcówki numeru przypisanego do poszczególnych działów:

- a) **52 / 376-97-50 - dział członkowski** (przenoszenia własności lokali, sprzedaż i zamiana lokali, zaświadczenia)

- b) **52 / 376-97-70 - dział opłat i windykacji** (wysokość i rozliczenia opłat miesięcznych oraz za dostarczone media, zadłużenia za użytkowanie lokali)
 - c) **52 / 376-97- 84 - kasa**
 - d) **52 / 376-97- 78 - dział techniczny**
 - e) **52 / 376-97- 53 - sekcja eksploatacji (w tym lokale użytkowe)**
 - f) **52 / 376-97- 71 - dział spraw pracowniczych i administracji wewnętrznej (kadry i płace)**
 - g) **52 / 376-97- 61 - wkłady członkowskie**
 - h) **52 / 376-97-52 – faks sekretariat Spółdzielni**
- 2) Dla uzyskania połączenia z poszczególnymi osiedlami dostępne są nw. numery telefonów:

	TP S.A.	T-MOBILE
a) Błonie	52/379-14-62	52/379-12-71
b) Śródmieście	52/376-97-57	52/322-05-07
c) Szwederowo	52/340-51-72	52/340-53-63
d) Wzgórze Wolności	52/371-31-78	52/371-13-14
e) Górzyskowo	52/373-71-46	52/373-71-47
f) Dom Kultury ORION	-	696-002-923
g) Klub ARKA	-	696-002-921

- 3) Dla uzyskania połączenia z **pogotowiem technicznym** prosimy dzwonić wyłącznie na nw. numery telefonów:

- a) **696-002-925** – w przypadku awarii wody, gazu oraz kanalizacji i centralnego ogrzewania
- b) **696-002-915** – w przypadku awarii elektrycznych
- c) **660-43-18-17** – firma „Elwind” w przypadku awarii dźwigu na Osiedlu Śródmieście - całodobowo
- d) **52 / 371-37-84** – firma „Pobud” w przypadku awarii dźwigu na pozostałych osiedlach – całodobowo

Godziny przyjmowania zgłoszeń:

- w soboty, w niedziele i święta od 9.00 do 21.00
- poniedziałki, środy, czwartki od 15.00 do 22.00
- wtorki od 16.00 do 22.00
- piątki od 14.00 do 22.00

W przypadku poważnych awarii prosimy o zgłaszanie do pogotowia spółdzielczego – całodobowo.

Przesyłanie wiadomości drogą e-mail (szybkie pytanie i szybka odpowiedź), to alternatywna możliwość łatwego kontaktu, lecz zwracamy uwagę, iż korespondencja ta, bez podpisu identyfikującego członka i obraźliwa pozostanie bez odpowiedzi.

Nasza witryna internetowa: www.bsm.bydgoszcz.pl
e-mail: bsmzarzad@pro.onet.pl

Administracje:

- 1) Błonie – ul. 16 Pułku Ułanów Wlkp.1, e-mail bsm1@pro.onet.pl
- 2) Śródmieście – ul. Grunwaldzka 14a, e-mail bsm2@pro.onet.pl
- 3) Szwederowo – ul. M. Konopnickiej 31, e-mail bsm3@pro.onet.pl
- 4) Wzgórze Wolności– ul. Wojska Polskiego 10,
e-mail bsm4@pro.onet.pl
- 5) Górzyskowo – ul. Inowrocławska 1, e-mail bsm5@pro.onet.pl

Godziny pracy zarządu i administracji:

		Kasa
pn.śr.czw.	- 7.00 do 15.00	7.20 do 14.00
wtorek	- 7.00 do 16.00	7.20 do 15.30
piątek	- 7.00 do 14.00	7.20 do 13.00

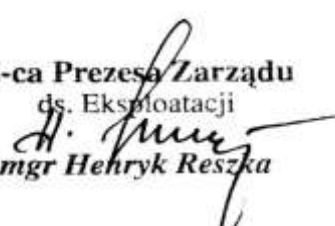
Kasa mieści się na parterze budynku - w godzinach od 10.30 do 11.00 jest przerwa.

Dyżur Członka Rady Nadzorczej w każdy drugi wtorek miesiąca od godz. 15.00-16.00.

**Zarząd
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych

inż. Aleksandra Domke

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacji

mgr Henryk Reszka

Prezes Zarządu
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

mgr inż. Tadeusz Stańczak