

## Szanowni Państwo,

Z kilku ważnych powodów Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podobnie jak w listopadzie ub. roku ponownie zwraca się do Państwa i zaprasza do udziału w podjęciu kilku uchwał o randze Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej.

Najważniejszym powodem do podjęcia starań w w/w zakresie jest pozyskanie w możliwie bliskim terminie uchwały o rocznych wysokościach zaciąganych zobowiązań Spółdzielni. Od wielu lat sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna i nie wymaga jej wspomaganie poprzez zaciąganie kredytów. Stąd też przez dłuższy czas nie było uchwał w tym zakresie na Walnych Zgromadzeniach. Jednakże obecnie, kiedy zaciągnięcie preferencyjnego kredytu jest warunkiem umorzenia jego znaczącej części (do 35%) to bezwzględnie należy podjąć o niego starania.

Jeśli bowiem dostępne są zewnętrzne środki finansowe na dofinansowanie tak szczytnego celu, jakim jest wymiana dźwigów w naszej Spółdzielni, nie sposób je pominąć. Tym bardziej, że od kilku lat wymieniane są windy wraz z taką modernizacją, która umożliwi jazd dźwigu do poziomu przyziemia (obecnie już 35 wykonanych, a około 100 do wymiany), czyli jest spełniany warunek likwidacji barier architektonicznych, wymagany w Programie „Dostępność plus”. Umarzanie kredytu i to w skali nawet do 35 % jest bardzo konkretną finansową pomocą dla mieszkańców wieżowców w naszej Spółdzielni, gdyż do tej pory na fundusz remontowy dźwigów wpłaty wnoszą jedynie użytkownicy lokali w tych budynkach. Fundusz ten z uwagi na roczne zasilanie z tych wpłat w kwocie 2 mln zł, byłby skutecznym zabezpieczeniem tych zobowiązań.

Gwarantem poprawności działań Zarządu w tym zakresie byłaby Rada Nadzorcza, podobnie jak w latach 2007-2011, w których kredyty na ocieplenia budynków były zaciągnięte w łącznej kwocie prawie 22 mln zł. Obecnie w grę wchodzi znacznie mniejsze środki – do 2 mln zł co dwa lata.

Podjęcie uchwały w tym kontekście umożliwiłoby formalnie czynić skuteczne starania o udział w programie i pozyskanie konkretnych zewnętrznych pieniędzy na w/w szczytny cel działania. Ważny też jest tu możliwie nie za długi termin podjęcia tej uchwały, gdyż o kredyt można starać się kiedy dźwigi nie są jeszcze wymienione. A te zaplanowane do wymiany dźwigi na ten rok nie mogą czekać do przyszłego roku, bo mają ograniczony czas użytkowania (w opracowaniach typu resurs).

Przy okazji tej uchwały, warto podjąć uchwałę o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej wypracowanej w roku 2020 w skali ok. 3,050 mln zł na dofinansowanie kosztów zarządzania i administrowania, co pozwoliłoby nadal w tym roku utrzymywać stawkę opłat na tę pozycję kosztów w wysokości 0,69 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Z tą uchwałą wiąże się uchwała o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020, które potwierdza wypracowanie nadwyżki bilansowej w w/w kwocie i zostało zbadane przez biegłego rewidenta.

Pragniemy nadmienić, iż Bydgoska SM jak i inne działające w Bydgoszczy i w Regionie czeka na rozstrzygnięcia prawne władz centralnych, które zmieniałyby Rozporządzenie RM z marca 2020 roku m. in. o stanie zagrożenia epidemicznego w kraju, decyzje mają zapaść we wrześniu br.

Stąd też proponujemy i zachęcamy do udziału w tym głosowaniu. Każdy z Państwa kto chciałby oddać głos, prosimy aby pofatygował się **w terminie od 21 do 23 czerwca 2022 r.** do najbliższej Administracji Osiedla, gdzie otrzyma kartę do głosowania, a po jej wypełnieniu – zechce pozostawić ją w wystawionej w tym terminie – specjalnej urnie.

1. **Uchwała nr 1 / 2022** Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej głosowana w dniach 21, 22 i 23 czerwca 2022 r. w trybie głosowania pisemnego w przedmiocie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020rok.**

Zgodnie z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2021 poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 25 pkt 2 Statutu, Walne Zgromadzenie uchwała: Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 w skład którego wchodzi :

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą **121 998 210,92 zł**,
- rachunek zysków i strat za rok 2020 zamykający się zyskiem netto w wysokości **3 029 010,78 zł**,
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- informacja dodatkowa,
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych.

2. **Uchwała nr 2 / 2022** Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej głosowana w dniach 21, 22 i 23 czerwca 2022 r. w trybie głosowania pisemnego w przedmiocie: **podziału nadwyżki bilansowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok.**

Zgodnie z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021 poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 25 pkt 5 Statutu, Walne Zgromadzenie uchwała:

1. Przeznacza nadwyżkę bilansową netto za rok 2020 w wysokości **3 029 010,78 zł** (słownie: trzy miliony dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięć zł 78/100) na uzupełnienie pokrycia części ponoszonych w latach 2022-2023 kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji zarządzanie i administrowanie, przypadających na lokale mieszkalne członków Spółdzielni, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych lokali.

2. W związku powstałą w latach 2019-2021 różnicą pomiędzy wysokością uzyskanych przychodów a poniesionymi kosztami z tyt. zarządzania i administrowania w wysokości **1 453 556,68 zł** (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt sześć zł 68/100) przeznacza się niewykorzystaną część nadwyżki bilansowej na pokrycie tych kosztów w roku 2022.

3. **Uchwała nr 3 / 2022** Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej głosowana w dniach 21, 22 i 23 czerwca 2022 r. w trybie głosowania pisemnego

Zgodnie z art. 36 § 9-13 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2021 poz. 648 z późn. zm.) oraz na podstawie § 25 pkt 8 Statutu, Walne Zgromadzenie w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w latach 2022 – 2026 **uchwała, co następuje:**

Oznacza się najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2022 – kwota 2 mln zł, a także w kolejnych 4 latach – po 2 mln zł .

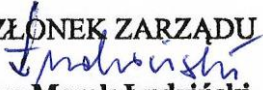
Uzasadnienie ( skrót)

Od br. można skorzystać z rządowego wsparcia finansowego na pokrycie znaczącej części kosztów wymiany dźwigów środkami z Funduszu Dostępności Plus. Program ten zakłada możliwość korzystania przez Spółdzielnię z preferencyjnych kredytów, jako warunku umorzenia nawet do 35 % kwoty ponoszonych kosztów wymiany dźwigów osobowych.

Udział Spółdzielni w w/w programie finansowego wsparcia będzie pod kontrolą Rady Nadzorczej.

Zarząd

Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
mgr Marek Ludziński  
Z-ca Dyrektora ds. Ekon.-Finans.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
  
mgr inż. Wojciech Michalak  
Z-ca Dyrektora ds. Tech.-Ekspluat.

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Tadeusz Stańczak  
Dyrektor Spółdzielni