

Wyjaśnienie do Uchwały nr 3/2021
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie,
przeprowadzonego w dniach 14 czerwca – 5 lipca 2021 r.

w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej w 2020 r., w kwocie 1.057.548,66 zł.

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 4 Ustawy Prawo spółdzielcze, § 16 pkt 4 Statutu SM „Kolejarz”, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SM „Kolejarz” uchwala, co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie przeznacza nadwyżkę bilansową w kwocie **1.057.548,66** zł (słownie: jeden milion pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych i sześćdziesiąt sześć groszy), z działalności gospodarczej w 2020 r., na następujące cele:

1. 27.056,92 zł – na niedobór gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2020 r.,

Zgodnie z Art. 6. 1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1–2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Ponieważ rok 2020 zamknął się wynikiem ujemnym (przychody z opłat eksploatacyjnych nie pokryły całości kosztów) należy albo podnieść opłaty do wysokości zapewniającej pokrycie tych kosztów w roku następnym lub pokryć niedobór z działalności gospodarczej spółdzielni poprzez odpowiedni podział nadwyżki bilansowej.

2. 301.569,75 zł – na zasilenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku 2021,

Kalkulacja wysokości opłat jakie powinny zostać wprowadzone w roku 2021 zakłada pokrycie części z nich dla członków spółdzielni z działalności finansowej osiągniętej w roku 2020. Efekt jest podobny jak w punkcie 1, z tym że dotyczy obecnego roku obrachunkowego.

3. 320.000,00 zł — na zasilenie funduszu zasobowego,

Zgodnie z Art. 76. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały walnego zgromadzenia. Co najmniej 5% nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.

Fundusz zasobowy stanowi zabezpieczenie finansowe spółdzielni. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji, w której ustawodawca zlikwidował wpisowe i udziały, co niewątpliwie może mieć wpływ na kondycję finansowej spółdzielni.

4. 400.000,00 zł — na zasilenie funduszu remontowego,

Przeznaczanie części nadwyżki bilansowej na fundusz remontowy wynika z konieczności wykonywania bieżących remontów zasobów mieszkaniowych, których koszt przekracza wielkość odpisów na ww. fundusz.

5. 8.921,99 zł — na działalność społeczno-kulturalną oraz charytatywną.

SM „Kolejarz” nie prowadzi systematycznej działalności kulturalno-oświatowej. W trakcie roku są jednak doraźnie prowadzone takie przedsięwzięcia jak „wigilia dla samotnych”, dofinansowanie obozu dla osób niepełnosprawnych, zakup materiałów dla działającego w budynku zarządu koła Towarzystwa Przyjaciół Dzieci itp.