

9 KWIETNIA 2025



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN-Podlaskie
sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK 2024

SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
KZN - PODLASKIE SPÓŁKA
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

BIURO@SIMPODLASKIE.PL
SIM KZN-PODLASKIE SP. Z O.O
UL. GŁÓWNA 8, 18-100 ŁAPY
NIP 9662163964,
REGON 522233817,
KRS 0001002763,

Sąd Rejonowy w Białymstoku,
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

Spis treści

1.	Status prawny.....	3
1.1.	Powstanie Spółki	3
1.2.	Siedziba spółki.....	3
1.3.	Wspólnicy Spółki	3
2.	Organy Spółki.....	4
2.1.	Zgromadzenie Wspólników.....	4
2.2.	Rada Nadzorcza.....	7
2.3.	Zarząd.....	10
3.	Struktura kapitałowa	11
3.1.	Kapitał zakładowy	11
3.2.	Informacja o gruntach wniesionych aportem/nieruchomości spółki	13
3.3.	Informacja o wniesieniu środków pieniężnych.....	17
3.3.1.	W zakresie dofinansowania z BGK.....	17
3.3.2.	Informacja w zakresie dofinansowania z RFRM	20
3.3.3.	W zakresie dofinansowania z Funduszu Dopłat	22
3.4.	Podwyższenie kapitału zakładowego spółki	22
4.	Oddziały spółki.....	28
5.	Informacja o zdarzeniach istotnie wpływających na działalność jednostki w roku 2024	28
5.1.	Zatrudnienie pracowników	28
5.2.	Stosunki zobowiązaniowe Spółki	28
6.	Informacje o przewidywanym rozwoju Spółki	30
6.1.	Strategiczne cele Spółki	30
6.2.	Planowane aporty nieruchomości	30
6.3.	Strategia w zakresie dofinansowania z kredytu SBC.....	32
6.4.	Strategia w zakresie dofinansowania z RFRM.....	33
6.5.	Zagrożenia	33
7.	Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju	35
8.	Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Spółki	35
9.	Informacja o instrumentach finansowych i udziałach własnych.....	35
10.	Czynniki ryzyka działalności Spółki	35
10.1.	Ryzyka niefinansowe.....	35
10.2.	Ryzyka finansowe i instrumenty zabezpieczające ryzyka	35
11.	Załącznik dot. wydatków Spółki	36
11.1.	Wydatki reprezentacyjne	36
11.2.	Wydatki na obsługę prawną	36
11.3.	Wydatki na usługi notarialne	36
11.4.	Wydatki na działania marketingowe, PR i komunikację społeczną	36

11.5.	Artykuły biurowe.....	36
11.6.	Wyposażenie biura.....	36
11.7.	Wydatki na działania dot. doradztwa związanego z zarządzaniem oraz stosowaniem dobrych praktyk.....	36
11.8.	Wydatki na działania inwestycyjne	36
11.9.	Koszty samochodu służbowego	36
11.10.	Abonament za usługi telekomunikacyjne.....	37
11.11.	Koszt nadzoru IT	37
11.12.	Najem biura	37
11.13.	Obsługa kadrowo-księgowa.....	37
11.14.	Wyjazdy służbowe pracowników i zarządu	37
11.15.	Zakup oprogramowania.....	37
11.16.	Podatki	37

1. Status prawny

1.1. Powstanie Spółki

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (zwana w dalszej części dokumentu „Spółką”) została zawiązana umową spółki z dnia 1 czerwca 2022 roku w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 3075/2022. Podstawą utworzenia SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o. jest art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz art. 7a ust. 1 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Siedzibą Spółki są Łapy.

W dniu 7 czerwca 2022 r. został nadany Spółce nr REGON: 522233817 oraz NIP: 9662163964. 17 listopada 2022 roku Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy pod numerem 0001002763.

Spółka powstała w celu utworzenia co najmniej 800 mieszkań czynszowych, które będą wynajmowane osobom fizycznym, spełniającym kryteria wskazane przez przepisy prawa w szczególności wynikające z art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

1.2. Siedziba spółki

Siedzibą Spółki jest miasto Łapy.

Adres Spółki:

ul. Główna 9. 18-100 Łapy

W dniu 1 czerwca 2022 r. Pełnomocnik zawarł z Gminą Łapy umowę najmu, w której wynajmujący oddał w najem dwa lokale użytkowe z przeznaczeniem na cele biurowe, znajdujące się w budynku Domu Kultury w Łapach, który usadowiony jest na działce nr geod. 1356, położonym w Łapach przy ulicy Główniej 8, Lokale o powierzchni 12,99 m² i 15,85 m² znajdują się na II piętrze budynku o łącznej powierzchni 28,84 m² z prawem do korzystania z części wspólnych.

W dniu 10 sierpnia 2022 r. strony zmieniły umowę dzierżawy z dnia 1 czerwca 2022 r. i ustaliły koszt miesięcznego czynszu netto w kwocie 808,90 + 186,05 podatku VAT, razem do zapłaty brutto 994,95 zł. Umowa obowiązuje do 31 grudnia 2025 r.

1.3. Wspólnicy Spółki

I.p.	Firma wspólnika	Adres wspólnika
1	Krajowy Zasób Nieruchomości	ul. Nowy Świat 19 00-029 Warszawa
2	Miasto Bielsk Podlaski	ulica Mikołaja Kopernika nr 1 17-100 Bielsk Podlaski
3	Gmina Boćki	Plac Armii Krajowej nr 3 17-111 Boćki

4	Miasto Brańsk	ulica Rynek nr 8 17-120 Brańsk
5	Gmina Ciechanowiec	ul. Mickiewicza nr 1 18-230 Ciechanowiec
6	Gmina Dąbrowa Białostocka	ul. Solidarności nr 1 16-200 Dąbrowa Białostocka
7	Gmina Drohiczyn	ulica J. I. Kraszewskiego nr 5 17-312 Drohiczyn
8	Gmina Goniądz	Plac 11 Listopada nr 38 19-110 Goniądz
9	Gmina Łapy	ulica Gen. Władysława Sikorskiego nr 24 18-100 Łapy
10	Gmina Michałowo	ulica Białostocka nr 11 16-050 Michałowo
11	Gmina Mońki	ulica Juliusza Słowackiego nr 5a 19-100 Mońki
12	Miasto Sejny	ulica Józefa Piłsudskiego nr 25 16-500 Sejny
13	Gmina Sokoły	Rynek Mickiewicza nr 10 18-218 Sokoły
14	Gmina Suchowola	ulica Plac Kościuszki nr 5 16-150 Suchowola
15	Gmina Suwałki	ulica Świerkowa nr 45 16-400 Suwałki
16	Gmina Szczuczyn	Plac 1000-lecia nr 23 19-230 Szczuczyn
17	Gmina Szepietowo	ulica Główna nr 6 18-210 Szepietowo
18	Miasto Zambrów	ulica Fabryczna nr 3 18-300 Zambrów

2. Organy Spółki

Zgodnie z § 15 Umowy Spółki organami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników;
- 2) Rada Nadzorcza;
- 3) Zarząd.

2.1. Zgromadzenie Wspólników

Zgromadzenie Wspólników stanowią Gminy: Miasto Bielsk Podlaski, Boćki, Miasto Brańsk, Ciechanowiec, Dąbrowa Białostocka, Drohiczyn, Goniądz, Łapy, Michałowo, Mońki, Sejny, Sokoły, Suchowola, Suwałki, Szczuczyn, Szepietowo, Miasto Zambrów oraz KZN.

Zgromadzenie Wspólników tworzą wspólnicy Spółki. Zgodnie z art. 248 ust. 2 Kodeksu Spółek handlowych Zarząd Spółki prowadzi księgę protokołów. W księdze protokołów znajdują się wszystkie protokoły Zgromadzeń Wspólników oraz podjęte uchwały. W 2024 roku Zgromadzenie Wspólników podjęło następujące uchwały:

Nr uchwały	Data	W sprawie
1/2024	07.02.2024	uchylenia tajności głosowania dotyczącego wyboru składu Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
2/2024	07.02.2024	wyboru składu Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
3/2024	07.02.2024	wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
4/2024	07.02.2024	przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą SIM KZN – Podlaskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łapach
5/2024	07.02.2024	zmiany umowy spółki – uchwała nie została podjęta
6/2024	20.03.2024	wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
7/2024	20.03.2024	przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą SIM KZN-Podlaskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łapach
8/2024	20.03.2024	wyrażenia zgody na nabycie przez Spółkę nieruchomości
9/2024	20.03.2024	wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki
10/2024	20.03.2024	wyrażenia zgody na podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników
11/2024	20.03.2024	zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego Spółki na rok 2024
12/2024	20.03.2024	zmiany umowy Spółki
13/2024	21.05.2024	uchylenia tajności głosowania dotyczącego wyboru składu Komisji Skrutacyjnej
14/2024	21.05.2024	wyboru składu Komisji Skrutacyjnej
15/2024	21.05.2024	wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
16/2024	21.05.2024	przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Podlaskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łapach
17/2024	21.05.2024	wyrażenia zgody na nabycie przez Spółkę nieruchomości
18/2024	21.05.2024	wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki
19/2024	21.05.2024	podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników
20/2024	21.05.2024	zmiany umowy Spółki
21/2024	21.05.2024	wyboru Protokolanta Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
22/2024	21.05.2024	uchylenia tajności głosowania dotyczącego wyboru Komisji Skrutacyjnej
23/2024	21.05.2024	wyboru komisji skrutacyjnej
24/2024	21.05.2024	wyboru Przewodniczącego Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
25/2024	21.05.2024	przyjęcia porządku obrad
26/2024	21.05.2024	zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.
27/2024	21.05.2024	zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.
28/2024	21.05.2024	podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2023
29/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium Zarządowi Spółki panu Piotrowi Karolowi Bujwickiemu: - członkowi Rady Nadzorczej delegowanemu do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, absolutorium z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 18.09 2023r. do

		dnia 13.11.2023r.;- Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków za okres od dnia 14.11.2023r. do dnia 31.12.2023r.
30/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Pawła Kamila Krassowskiego z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
31/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium w osobie Pana Rafała Zatyki z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
32/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Krzysztofa Gwidona Kapitana z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
33/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Adriana Święckiego z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
34/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Cezarego Macieja Folejewskiego z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
35/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pani Ewy Bochenko z wykonania przez nią obowiązków za okres od dnia 21.08.2023r. do dnia 31.12.2023r.
36/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pani Anny Kamińskiej z wykonania przez nią obowiązków za okres od dnia 18.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
37/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pani Anny Barwikowskiej z wykonania przez nią obowiązków za okres od dnia 1.01.2023r. do dnia 21.08.2023r.
38/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pani Danuty Sikory z wykonania przez nią obowiązków za okres od dnia 1.01.2023r. do dnia 31.12.2023r.
39/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Jacka Romanowskiego z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 1.01.2023r. do dnia 3.02.2023r.
40/2024	21.05.2024	udzielenia absolutorium członkowi Rady Nadzorczej Spółki w osobie Pana Piotra Karola Bujwickiego z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 03.05.2023r. do dnia 13.11.2023r.
41/2024	18.12.2024	uchylenie tajności głosowania dotyczącego wyboru składu Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
42/2024	18.12.2024	wyboru składu Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
43/2024	18.12.2024	wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
44/2024	18.12.2024	przyjęcia porządku obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
45/2024	18.12.2024	wyrażenia zgody na nabycie przez Spółkę nieruchomości
46/2024	18.12.2024	wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki
47/2024	18.12.2024	wyrażenia zgody na podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników
48/2024	18.12.2024	zmiany umowy Spółki
49/2024	18.12.2024	zmiany planu rzeczowo-finansowego Spółki na rok 2024.
50/2024	18.12.2024	zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego Spółki na rok 2025

2.2. Rada Nadzorcza

Zgodnie § 18 Umowy Spółki Rada Nadzorcza składa się z co najmniej trzech członków powoływanych na wspólną trzyletnią kadencję Członków Rady Nadzorczej powołują i odwołują:

- 1) trzech członków – KZN w ramach przysługującego mu osobistego uprawnienia do powołania i odwołania trzech członków Rady Nadzorczej,
- 2) jednego członka – wspólnie Gmina Suchowola, Gmina Goniądz, Gmina Mońki oraz Gmina Szczuczyn w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej,
- 3) jednego członka – wspólnie Gmina Łapy, Gmina Michałowo oraz Miasto Bielsk Podlaski w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej,
- 4) jednego członka – wspólnie Gmina Drohiczyn, Gmina Boćki, Miasto Brańsk oraz Gmina Szepietowo w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej,
- 5) jednego członka – wspólnie Gmina Dąbrowa Białostocka, Gmina Suwałki oraz Miasto Sejny w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej,
- 6) jednego członka – wspólnie Gmina Ciechanowiec oraz Gmina Sokół w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej,-
- 7) jednego członka – Miasto Zambrów w ramach przysługującego mu osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej.

Skład Rady Nadzorczej Spółki SIM KZN-Podlaskie Spółka z o.o. z siedzibą w Łapach w 2024r. przedstawiał się następująco:

I.p.	imię i nazwisko	funkcja	wspólnik wskazujący	termin powołania
1.	Anna Kamińska	Przewodnicząca	Krajowy Zasób Nieruchomości	2.10.2023 - 18.01.2024r.
2.	Paweł Krassowski	Wiceprzewodniczący	Gmina Boćki Miasto Brańsk Gmina Drohiczyn Gmina Szepietowo	6.11.2023 (od 01.06.2022r. członek Rady Nadzorczej)
3.	Rafał Zatyka	sekretarz/członek	Miasto Bielsk Podlaski Gmina Łapy Gmina Michałowo	01.06.2022
4.	Adrian Świącki	członek	Gmina Sokół Gmina Ciechanowiec	01.06.2022
5.	Cezary Maciej Folejewski	członek	Gmina Dąbrowa Białostocka Miasto Sejny Gmina Suwałki	01.06.2022
6.	Krzysztof Gwidon Kapitan	członek	Miasto Zambrów	01.06.2022
7.	Ewa Bochenko	członek	Gmina Goniądz Gmina Mońki Gmina Suchowola Gmina Szczuczyn	21.08.2023

8.	Danuta Sikora	członek	Krajowy Zasób Nieruchomości	12.10.2022 – 18.01.2024
	Jacek Romanowski	członek	Krajowy Zasób Nieruchomości	12.10.2022 – 3.02.2023
	Anna Barwikowska	Wiceprzewodnicząca	Gmina Goniądz Gmina Mońki Gmina Suchowola Gmina Szczuczyn	01.06.2022 - 21.08.2023
	Piotr Karol Bujwicki	Przewodniczący	Krajowy Zasób Nieruchomości	3.05.2023 - 13.11.2023

W 2024 roku Rada Nadzorcza Spółki SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. podjęła następujące uchwały

Nr uchwały	Data	W sprawie
1/2024	7.02.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany umowy Spółki
2/2024	7.02.2024	zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej spółki SIM KZN - Podlaskie sp. z o.o. z siedzibą w Łapach z dnia 11 października 2023r
3/2024	7.02.2024	zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej spółki SIM KZN - Podlaskie sp. z o.o. z siedzibą w Łapach z dnia 12 grudnia 2023r.
4/2024	11.03.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Spółkę nieruchomości
5/2024	11.03.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki
6/2024	11.03.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników
7/2024	11.03.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany umowy Spółki
8/2024	11.03.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany umowy Spółki
9/2024	11.03.2024	oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2023
10/2024	11.03.2024	zatwierdzenia projektu planu rzeczowo-finansowego Spółki na rok 2024
11/2024	15.05.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Spółkę nieruchomości
12/2024	15.05.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki
13/2024	15.05.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z

		wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników
14/2024	15.05.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany umowy Spółki
15/2024	15.05.2024	oceny sprawozdania finansowego Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Podlaskie Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023.
16/2024	15.05.2024	Oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o.o. za rok obrotowy 2023
17/2024	15.05.2024	sprawie oceny wniosku Zarządu co do podziału zysku Spółki za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r.
18/2024	15.05.2024	przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok obrotowy 2023
19/2024	15.05.2024	w sprawie rekomendacji udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Robertowi Wojciechowi Chebdzyńskiemu z wykonania przez niego obowiązków za okres od dnia 01.01.2023r. do dnia 18.09.2023r.
20/2024	15.05.2024	w sprawie rekomendacji udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Piotrowi Karolowi Bujwickiemu
21/2024	15.05.2024	ustalenia wskaźników określających szczegółowe cele zarządcze (KPI), wartości referencyjne oraz tryb i sposób ich wykonania dla Członków Zarządu SIM KZN - Podlaskie Sp. z o.o. na 2024 rok obrotowy
22/2024	15.05.2024	zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Podlaskie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 7 lutego 2024 r.
23/2024	15.05.2024	zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Podlaskie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 11 marca 2024 r.
24/2024	1.10.2024	zatwierdzenia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Podlaskie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 15 maja 2024 r.
25/2024	18.10.2024	opinia projektu Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Uchwały Nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego Spółki na rok 2024

2.3. Zarząd

Zgodnie z §20 Umowy Spółki Zarząd składa się z jednego członka (Prezesa), powoływanego na trzyletnią kadencję. Prezesa powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, spośród osób wskazanych przez KZN w ramach przysługującego temu podmiotowi osobistego uprawnienia.

W akcie notarialnym zawiązania Spółki SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. Wspólnicy jednomyślnie podjęli uchwałę o powołaniu **Pawła Kamila Krassowskiego** - w trybie art. 161 § 2 kodeksu spółek handlowych – na pełnomocnika Spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Podlaskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Łapach.

Po ustaniu pełnomocnictwa, dnia 23 października 2022 r. Rada Nadzorcza SIM KZN-Podlaskie na stanowisko Prezesa spółki powołała **Robertą Wojciecha Chebdzyńskiego**. W dniu 18 września 2023 r. Uchwałą nr 15/2023 Rada Nadzorcza SIM KZN-Podlaskie podjęła decyzję o odwołaniu Roberta Wojciecha Chebdzyńskiego z funkcji Prezesa Zarządu SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.

W dniu 18 września 2023 r. uchwałą nr 16/2023 Rady Nadzorczej SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. delegowano Przewodniczącego Rady Nadzorczej, **Piotra Karola Bujwickiego** do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu.

W dniu 14 listopada 2023 r. uchwałą Rady Nadzorczej 25/2023 z dnia 14 listopada 2023 r. Rada Nadzorcza podjęła decyzję o powołaniu **Piotra Karola Bujwickiego** do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o.

3. Struktura kapitałowa

3.1. Kapitał zakładowy

Udziałowcami Spółki SIM KZN-Podlaskie Sp. z o.o. jest 17 gmin województwa podlaskiego: Miasto Bielsk Podlaski, Boćki, Brańsk, Ciechanowiec, Dąbrowa Białostocka, Drohiczyn, Goniądz, Łapy, Michałowo, Mońki, Miasto Sejny, Sokoły, Suchowola, Gmina Suwałki, Szczuczyn, Szepietowo, Zambrów oraz Krajowy Zasób Nieruchomości.

Kapitał zakładowy spółki na dzień 31.12.2024 r wynosił **62 182 750 złotych i dzieli się na 1 243 655 udziałów, o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział**. Zgodnie z Umową Spółki nominalna wartość udziału przyjęta została na poziomie 50 zł każdy. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. Udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi.

Kapitał zakładowy Spółki **na dzień 31 grudnia 2024 roku** przedstawia się następująco:

Lp.	Udziałowcy SIM (gmina/KZN)	Wkład pieniężny/ aport nieruchomości	Wartość udziałów (zł)	Liczba objętych udziałów	Liczba objętych udziałów
1.	Miasto Bielsk Podlaski	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
2.	Gmina Boćki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
3.	Miasto Brańsk	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
4.	Gmina Ciechanowiec	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
5.	Gmina Dąbrowa Białostocka	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
6.	Gmina Drohiczyn	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	65 646
		Aport dz nr ewid. 1645/4, 0,3992 ha, Kw BI3P/00019620/4	282.300	5 646	
7.	Gmina Goniądz	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
8.	Gmina Łapy	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	94 572
		Aport nieruchomości dz. nr 1391/5	424 350	8 487	
		10% wsparcie z RFRM	1 304 250	26 085	
9.	Gmina Michałowo	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	81 613
		10% wsparcie z RFRM	1 080 650	21 613	
10.	Gmina Mońki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	89 520
		Aport dz nr 376/2, 376/4, i 376/6, Kw BI1B/00039373/5/8	1 476 000	29 520	
11.	Miasto Sejny	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	64 541
		Aport nieruchomości m. Sejny, dz. nr 654/4	227 050	4 541	
12.	Gmina Sokoły	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	92 793
		10% wsparcie z RFRM	1 317 100	26 342	
		Aport działki nr 341/3, pow. 0,2324 ha, Kw LM1W/00022511/4	322.550	6 451	
13.	Gmina Suchowola	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	96 978
		10% wsparcie z RFRM	1 636 000	32 720	
		Aport działki nr 1256, obręb 044 Suchowola, pow. 0,54 ha, Kw. nr	212.900	4 258	

		BI1S/00048370/6			
14.	Gmina Suwałki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	89 212
		10% wsparcie z RFRM	1 460 600	29 212	
15.	Gmina Szczuczyn	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
16.	Gmina Szepietowo	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
17.	Miasto Zambrów	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
18.	Krajowy Zasób Nieruchomości	aport Michałowo dz. nr 962/16, 962/19, 962/20	1 226 100	24 522	28 780
		aport KZN Zielone Kamedulskie, dz.nr 16/81	212 900	4 258	
		SUMA	62 182 750	1 243 655	1 250 855

Uchwałą nr 46/2024 z dnia 18 grudnia 2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraziło zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Działając na podstawie § 17 ust. 2 pkt 18 Umowy Spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, postanawia wyrazić zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 360 000,00 zł z **kwoty 62 182 750,00 zł do kwoty 62 542 750,00 zł** przez utworzenie 7 200 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział

- Gmina Brańsk** objęła 7200 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 360 000,00 złotych pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości, położonej w miejscowości Brańsk, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1450, obręb ewidencyjny 0051 Brańsk, jednostka ewidencyjna 200302_1 Brańsk, powiat bielski, województwo podlaskie, o obszarze 0,2167 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1P/00059610/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 292 700,00 zł tj. 360 021,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 21,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

Podwyższenie kapitału nastąpi w chwili zarejestrowania zmian w KRS. Udziały wspólników rozłożą się w następujący sposób:

Lp.	Udziałowcy SIM (gmina/KZN)	Wkład pieniężny/ aport nieruchomości	Wartość udziałów (zł)	Liczba objętych udziałów	Liczba objętych udziałów
1.	Miasto Bielsk Podlaski	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
2.	Gmina Boćki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
3.	Miasto Brańsk	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	67 200
		Aport nieruchomości dz. nr 1450, obręb 0051 Brańsk, jedn. ewid. 200302_1 Brańsk, 0,2167 ha	360 000	7 200	
4.	Gmina Ciechanowiec	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
5.	Gmina Dąbrowa Białostocka	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000

6.	Gmina Drohiczyn	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	65 646
		Aport dz nr ewid. 1645/4, 0,3992 ha, Kw BI3P/00019620/4	282.300	5 646	
7.	Gmina Goniądz	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
8.	Gmina Łapy	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	94 572
		Aport nieruchomości dz. nr 1391/5	424 350	8 487	
		10% wsparcie z RFRM	1 304 250	26 085	
9.	Gmina Michałowo	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	81 613
		10% wsparcie z RFRM	1 080 650	21 613	
10.	Gmina Mońki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	89 520
		Aport dz nr 376/2, 376/4, i 376/6, Kw BI1B/00039373/5/8	1 476 000	29 520	
11.	Miasto Sejny	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	64 541
		Aport nieruchomości m. Sejny, dz. nr 654/4	227 050	4 541	
12.	Gmina Sokoły	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	92 793
		10% wsparcie z RFRM	1 317 100	26 342	
		Aport działki nr 341/3, pow. 0,2324 ha, Kw LM1W/00022511/4	322.550	6 451	
13.	Gmina Suchowola	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	96 978
		10% wsparcie z RFRM	1 636 000	32 720	
		Aport działki nr 1256, obręb 044 Suchowola, pow. 0,54 ha, Kw. nr BI1S/00048370/6	212.900	4 258	
14.	Gmina Suwałki	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	89 212
		10% wsparcie z RFRM	1 460 600	29 212	
15.	Gmina Szczuczyn	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
16.	Gmina Szepietowo	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
17.	Miasto Zambrów	Wkład pieniężny RFRM	3 000 000	60 000	60 000
18.	Krajowy Zasób Nieruchomości	aport Michałowo dz. nr 962/16, 962/19, 962/20	1 226 100	24 522	28 780
		aport KZN Zielone Kamedulskie, dz.nr 16/81	212 900	4 258	
		SUMA	62 542 750	1 250 855	1 250 855

3.2. Informacja o gruntach wniesionych aportem/nieruchomości spółki

W roku 2024 Spółka dokonała aportu 5 nieruchomości należących do udziałowców Spółki.

Uchwałą nr 9/2024 z dnia **20 marca 2024r.** Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraziło zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Działając na podstawie § 17 ust. 2 pkt 18 Umowy Spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, postanawiała wyrazić zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 2.011.450,00 zł z kwoty 59.889.000,00 zł do kwoty

61.900.450,00 zł przez utworzenie 40 229 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział.

- **Gmina Suchowola objęła 4258 udziałów** o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 212.900,00 złotych pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Suchowola., jednostka ewidencyjna: 044 Suchowola , gmina Suchowola, powiat sokólski, województwo podlaskie, stanowiącej działkę nr 1256 z obrębu 044 Suchowola, o obszarze 0,54 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1S/00048370/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sokółce IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 179.960,00 zł netto tj. 212.913,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 13,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

- **Gmina Sokoły objęła 6451 udziałów** o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 322.550,00 złotych pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości działki nr 341/3, położonej w gmina Sokoły, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, obręb Sokoły M, o obszarze 0,2324 ha, objętej księgą wieczystą nr LM1W/00022511/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wysokim Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych , o wartości netto 262.240,00 zł netto tj. 322.555,20 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 5,20 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

- **Gminy Mońki objęła 29 520 udziałów** o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 1.476.000,00 złotych pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości:
 - działki o nr 376/2 z obrębu 0334 Mońki, położonej w miejscowości Mońki, województwo podlaskie, powiat moniecki, gmina Mońki o obszarze 0,1140 ha,
 - działki o nr 376/4 2 z obrębu 0334 Mońki, położonej w miejscowości Mońki, województwo podlaskie, powiat moniecki, gmina Mońki o obszarze 0,6892 ha i
 - działki nr 376/6 z obrębu 0334 Mońki, położonej w miejscowości Mońki, województwo podlaskie, powiat moniecki, gmina Mońki o obszarze 0,0781 ha objętych księgą wieczystą nr BI1B/00039373/5/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych o łącznej wartości netto 1.200.000,00 zł netto tj. 1.476.000,00 zł brutto.

Uchwałą nr 18/2024 z dnia 21 maja 2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraziło zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Działając na podstawie § 17 ust. 2 pkt 18 Umowy Spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, postanawiała wyrazić zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 282 300,00 zł z kwoty **61.900.450,00 zł do kwoty 62 182 750,00 zł** przez utworzenie 5 646 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział

- **Gmina Drohiczyn objęła 5 646 udziałów** o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział o łącznej wartości nominalnej 282 300 zł pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności do nieruchomości położonej w m. Drohiczyn, stanowiącej działkę nr ewid 1545/4, obręb 201002_4.0001 Drohiczyn o pow. 0,3992 ha objętej KW nr BI3P/00019620/4 PROWADZONA PRZEZ Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim o wartości 229 540,00 zł netto, 282 334,20 zł brutto

Uchwałą nr 46/2024 z dnia 18 grudnia 2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraziło zgodę

na podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Działając na podstawie § 17 ust. 2 pkt 18 Umowy Spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki SIM KZN – Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach, postanawia wyrazić zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 360 000,00 zł **z kwoty 62 182 750.00 zł do kwoty 62 542 750,00 zł** przez utworzenie 7 200 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział

- **Gmina Brańsk** objęła 7200 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 360 000,00 złotych pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości, położonej w miejscowości Brańsk, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1450, obręb ewidencyjny 0051 Brańsk, jednostka ewidencyjna 200302_1 Brańsk, powiat bielski, województwo podlaskie, o obszarze 0,2167 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1P/00059610/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 292 700,00 zł tj. 360 021,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 21,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

Harmonogram przeprowadzonych i planowanych aportów ilustruje poniższa tabela:

I.p.	Wspólnik	właściciel	Opis nieruchomości	Data wniesienia aportu	wartość	Ilość objętych udziałów
1	Bielsk Podlaski	Miasto	Dz. nr geod. 3468/145, Obręb 3, pow. 0,5855 ha	2025	630 466 netto/ 775 471,18 brutto	-
2	Boćki	Gmina	Dz. nr geod. 1507, pow. 0,35 ha	2025	175.000 netto/ 215.250 brutto	-
3	Brańsk	Miasto	Nr działki: 1450, Obręb: 0051, pow. 0,2167 ha	18.12.2024	292 700 netto/ 360 021 brutto	7200
4	Ciechanowiec	Gmina	Dz. nr geod. 1282/2 Pow. 0,4433 ha	2025	132 990 netto/ 163 577,70 brutto	-
5	Dąbrowa Białostocka	KOWR	Dz. nr geod. 87/18, Obręb: 0001 Pow. 0,5826 ha	2025/26	350 000 netto/ 430 500 brutto	-
6	Drohiczyn	Gmina	Dz. nr geod. 1645/4, obręb 201002_4.0001 Drohiczyn, pow. 0,3992 ha, KW BI3P/00019620/4	21.05.2024	229.540,00 zł netto/ 282.334,20 zł brutto	5 646
			pozostałe	2027		
7	Goniądz	Gmina	Dz. nr geod: 738, Obręb: Goniądz, 0,20 ha	2025	100.000 netto/ 123.000 brutto	-
8	Łapy	Gmina	Dz. nr geod. 1391/5 Obręb: Łapy II, pow. 0.1742 ha, KW BI1B/ 00282064 /8	21.12.2023	345 000 zł netto/ 424 350 zł brutto	8.487

9	Michałowó	KZN	Dz. nr geod. 962/16, Obręb: 0029 Michałowó, 0,7845 ha, KW B11B/00282065/1, 962/19 i 962/20 Obręb: 0029, pow. 0,2786 ha, KW nr B11B/00282064/4	01.06.2022	1.226.100 zł netto	24.522
10	Mońki	Gmina	Nr działki: Obręb: Mońki, 376/2 (pow.0,1140 ha), 376/4 (pow. 0.0781 ha), 376/6 (pow. 0,6892 ha), łączna pow. 0,8813 ha, KW B11B/00039373/5	20.03.2024	1 200 000 zł netto/ 1 476 000 zł brutto	29 520
11	Sejny	Gmina	Dz. nr geod: 654/4 Obręb: 0001 Miasto Sejny, pow. 0,2166 ha, KW SU1N/00006667/4	21.12.2023	184 600 zł netto/ 227 058 zł brutto	4.541
12	Sokoły	Gmina	Dz. nr geod. 341/3, Obręb: Sokoły „M”, pow. 0,2324 ha KW LM1W/00022511/4	20.03.2024	322 550,00 zł brutto	6 451
13	Suchowola	Gmina	Nr geod. 1256 Obręb: 044 Suchowola pow. 0,5400 ha, KW B11S/00048370/6	20.03.2024	179 960 zł netto/ 212 913 zł brutto	4 258
14	Suwałki	KZN	Dz. nr geod. 16/81 obręb 0045, Zielone Kamedulskie, 0,2962 ha, KW SU1S/00081516/4	21.12.2023	173.100,00 zł netto 221350,8 zł brutto	4 258
15	Szczuczyn	Gmina	Dz. nr geod. 200405 4.0005.1574, Obręb: Szczuczyn, pow. 0,2486 ha	-	-	-
16	Szepietowó	Gmina	Dz. nr geod. 13/16 Obręb: Szepietowó-Wawrzyńce ODR, 0,2991ha	2025	747.750 netto/ 919 732,5 brutto	-
17	Zambrów	Miasto	Dz. nr geod: 1785/571, pow. 0259 ha 1785/14, pow. 0,8100 ha	2025	6.425 650 netto/ 7.903.549,5 brutto	-
18	KZN	KZN	Dz. nr geod. 962/16 Obręb: 0029 Michałowó Pow. 0,7845 ha	1.06.2022	1 226 150	24 523
		KZN	Dz. nr geod. 6/81 z obrębu 0045, Zielone Kamedulskie, pow. 0,2962 ha, KW SU1S/00081516/4	21.12.2023	173.100,00 zł netto 212.913 zł brutto	4 258

3.3. Informacja o wniesieniu środków pieniężnych

Działając na podstawie art. 257 i 258 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki w dniu 21 grudnia 2023 r. przyjęło uchwałę nr 24/2023 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem prawa pierwszeństwa dotychczasowych wspólników. Nowoutworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostały objęte w następujący sposób:

- Gmina Łapy objęła **26 085 udziałów** o łącznej wartości nominalnej 1 304 250 złotych i pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 1 304 298,07 złotych pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa
- Gmina Michałowo objęła **21 613 udziałów** o łącznej wartości nominalnej 1 080 650 złotych i pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 1 080 659,21 złotych pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa,
- Gmina Sokoły objęła **26 342 udziałów** o łącznej wartości nominalnej 1 317 100 złotych i pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 1 317 104,71 pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa
- Gmina Suchowola objęła **32 720 udziałów** o łącznej wartości nominalnej 1 636 000 złotych i pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 1 636 003,94 zł pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa,
- Gmina Suwałki objęła **29 212 udziałów** o łącznej wartości nominalnej 1 460 600 złotych i pokrywając je wkładem pieniężnym w kwocie 1 460 620,57 zł pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

3.3.1. W zakresie dofinansowania z BGK

14 czerwca 2024 r. Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) opublikował Informację o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową wniosków złożonych przez kredytobiorców. **Wnioski dla gminy Łapy, Suwałki i Sejny uzyskały pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej** ¹. Ocenę punktową przedstawia tabela poniżej:

Lp	Miejsce w rankingu	Suma punktów	Nadany przez Bank numer wniosku	Wnioskodawca
14	14	75	10/XVI/2024	SIM KZN- Podlaskie Sp. z o.o. w Łapach
15	15	75	7/XVI/2024	SIM KZN- Podlaskie Sp. z o.o. w Łapach
16	16	75	6/XVI/2024	SIM KZN- Podlaskie Sp. z o.o. w Łapach

W terminie do 30 września 2024 r. Spółka złożyła 4 wnioski o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.)

¹ <https://www.bgk.pl/bip/informacja-o-wynikach-oceny-punktowej-wraz-z-lista-rankingowa-wnioskow-zlozonych-przez-kredytobiorcow-ktorzy-uzyskali-pozytywna-ocene-wiarygodnosci-kredytowej/>

Zestawienie wniosków kredytowych :

Lp	Udziałowcy SIM	Liczba lokali	Koszt przedsięwzięcia (zł)	Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego (zł)	Udział finansowania w koszcie przedsięwzięcia	Kiedy złożono wniosek	Czy wniosek rozpatrzono pozytywnie
1	Gmina Łapy	18	9 358 999,11	2 966 000	31,69%	21.03.2024	TAK
2	Gmina Sejny	18	8 232 681,44	2 761 000	33,54%	21.03.2024	TAK
3	Gmina Suwałki	18	8 295 824,23	2 815 000	33,93%	21.03.2024	TAK
4	Miasto Suchowola	28	16 360 039,40	5 151 000	31,49%	21.03.2024	NIE
5	Gmina Sokoły	24	13 171 047,10	3 951 000	30,00%	21.03.2024	NIE
6	Bielsk Podlaski	40	19 165 501,82	6 010 697	31,36%	30.09.2024	NIE
7	Gmina Mońki	16	8 489 688,40	1 881 250	22,16%	30.09.2024	NIE
8	Gmina Suchowola	28	16 360 039,40	5 151 000	31,49%	30.09.2024	NIE
9	Gmina Sokoły	24	13 171 047,10	3 951 000	30,00%	30.09.2024	NIE

Wnioski kredytowe złożone dla inwestycji w Mońkach, Bielsku Podlaski, Sokolach i Suchowoli nie zakwalifikowały się do udzielenia kredytu. Tabela poniżej przedstawia punktację jaką otrzymały poszczególne wnioski.

	Mońki	Bielsk Podlaski	Sokoły	Suchowola
	9/XVII/2024	79/XVII/2024	14/XVII/2024	1/XVII/2024
Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane jest realizowane na podstawie gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i jest przedsięwzięciem wpisanym na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji	0	0	0	0 pkt
Deficyt mieszkań w gminie	0	0	5	1 pkt
Korzystanie przez samorząd w przeszłości z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na terenie powiatu	0	0	5	0 pkt
Przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w przypadku którego projekt architektoniczny został wykonany w drodze	0	0	0	0 pkt

otwartego konkursu architektonicznego				
Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane polega na remoncie lub zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku w celu utworzenia lokali mieszkalnych	0	0	0	0 pkt
Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane realizowane jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	15	15	0	0 pkt
Zróżnicowanie charakteru zasobów (np. lokale usługowe)	0	0	0	0 pkt
Saldo migracji w powiecie w ciągu ostatnich 5 lat	0	0	0	0 pkt
Adresowanie nowych mieszkań do osób wychowujących dzieci	20 (max)	10	20 (max)	20 pkt (max)
Adresowanie lokali mieszkalnych adresowana do osób starszych	6	5	8	7 pkt
Adresowanie mieszkań do rodzin z dzieckiem posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności	10 (max)	10 (max)	10 (max)	10 pkt (max)
Rotacyjność zasobów (tzw. „łańcuch przeprowadzek)	10 (max)	10 (max)	10 (max)	10 pkt (max)
Partycypacja	10	10	10	10 pkt
RAZEM	71	60	68	58 pkt

W terminie do 30 listopada 2024r. w celu dalszego procedowania wniosków: **nr 10/XVI/2024 (Sejny), nr 6/XVI/2024 (Łapy), nr 7/XVI/2024 (Suwałki) Bank Gospodarstwa Krajowego wezwał Spółkę do ustanowienia przez Spółkę sposób zabezpieczenia spłaty wnioskowanego kredytu zgodnie z art. 70 ustawy Prawo bankowe oraz przekazania dokumentów niezbędne do podjęcia decyzji kredytowej w celu podpisania umów kredytowych, tj,**

- dokumenty potwierdzające wysokość kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w tym kserokopie wszystkich umów na realizację inwestycji, umów przyłączeniowych,
- kserokopie aktów notarialnych nabycia nieruchomości,
- zbiorcze zestawienie kosztów inwestycji sporządzone na podstawie zawartych umów i kosztorysów inwestorskich;
- biznesplanu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego
- informacji na temat planowanej wysokości i struktury czynszów
- oryginału zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału ZUS o niezaleganiu z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne
- zaświadczenia banków o współpracy z kredytobiorcą
- dokumentów potwierdzających sytuację ekonomiczno-finansową kredytobiorcy w szczególności: sprawozdania finansowego, informacji dotyczącej analizy czynszów ustalanych przez kredytobiorcę za ostatni okres rok obrotowy, informacji dotyczących rozliczenia kosztów i przychodów za ostatni okres sprawozdawczy oraz za ostatni rok obrotowy, planu remontów dla istniejącego zasobu, opisu założeń do przepływów pieniężnych, kalkulacji stawki czynszu i opłat za media i świadczenia, dokumentacji projektowej, operat szacunkowy

- finansowanej nieruchomości
- wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków,
- kopii prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji objętej finansowaniem zwrotnym;
- zestawienia lokali mieszkalnych, usługowo-handlowych, garaży indywidualnych, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych wraz z powierzchnią użytkową przypadających na każdy z tych lokali
- informacji o standardzie wykończenia powierzchni kredytowanych;

Wszystkie w.w. dokumenty zostały złożone w BGK w terminie.

3.3.2. Informacja w zakresie dofinansowania z RFRM

W okresie od stycznia do grudnia 2024 r. opracowano i wysłano wzór uchwały i wniosku o udzielenie 10% wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa dla 10 udziałowców Spółki.

8 z nich przyznano środki z RFRM.

W grudniu 2024 r. Krajowy Zasób Nieruchomości poinformował, że wniosek o 10% wsparcie z RFRM został pozytywnie rozpatrzony dla 8 kolejnych udziałowców Spółki i przekazana została dyspozycja wypłaty wsparcia z RFRM do BGK dla następujących samorządów: Bielsk Podlaski, Brańsk, Dąbrowa Białostocka, Drohiczyn, Goniądz, Mońki, Sejny Miasto, Szepietowo, Zambrów.

Poniższa tabela prezentuje stan dofinansowania z RFRM dla poszczególnych udziałowców spółki:

Lp	Udziałowcy SIM	złożono wniosek (TAK- kwota/NIE-0)	wysokość otrzymanego wsparcia (TAK- kwota/NIE -0)	Data złożenia wniosku	Kiedy wpłynęło do gminy	Ilość objętych udziałów
1.	Miasto Bielsk Podlaski	TAK - 2 931 954,90 (na 40 lokali)	TAK - 2 931 954,89	14.07.24	11.12.24	58 639
2.	Gmina Boćki	NIE - 988 651,31 (16 lokali)	NIE - 0	Wysłane do gminy 26.06.24	Nie złożono	
3.	Miasto Brańsk	TAK - 1 308 626,93 (24 lokale)	TAK - 1 308 626,93	1.10.24	11.12.2024	26 172
4.	Gmina Ciechanowiec	TAK - 1 316 451,94	NIE - 0	30.10.23	negatywnie rozpatrzony 29.02.2024	
5.	Gmina Dąbrowa Białostocka	TAK - 1 415 125,78 (24 lokale)	TAK - 1 415 125,78	17.07.24	16.12.2024	28 302
6.	Gmina Drohiczyń	TAK – 3 216 265,92 (54 lokali)	TAK – 3 216 265,92	11.01.24	11.12.2024	64 325
7.	Gmina Goniądz	TAK - 982 634,44	TAK - 982 634,43	14.07.24	16.12.2024	19 652
8.	Gmina Łapy	TAK- 1 304 298,07	TAK - 1.304,298,07	II kw.2023	11.07.23	26 085
9.	Gmina Michałowó	TAK - 1 080 659,21	TAK - 1.080 659,21	II kw.2023	05.10.23	21 613
10.	Gmina Mońki	TAK - 848 968,84 (na 15 lokali)	TAK -848 968,84	7.08.23	10.12.2024	16 979
11.	Miasto Sejny	TAK - 992 988,23	TAK -992 988,23	21.08.23	12.12.2024	19 859
12.	Gmina Sokoły	TAK - 1 317.104,71	TAK - 1.317.104,71	II kw.2023	29.09.23	26 342
13.	Gmina Suchowola	TAK - 1 636 003,94	TAK - 1 636 003,94	II kw.2023	11.09.23	32 720
14.	Gmina Suwałki	TAK - 1 460.620,57	TAK - 1 460 620,57	II kw.2023	21.07.23	29 212
15.	Gmina Szczyrczyn	NIE	NIE – 0	-	-	
16.	Gmina Szepietowo	TAK - 1 497 337,00	TAK - 1 497 337,00	20.07.23	11.12.2024	29 946
17.	Miasto Zambrów	TAK - 2 879 648,99	TAK - 2 879 648,98	9.11.23	11.12.2024	57 592

3.3.3. W zakresie dofinansowania z Funduszu Dopląt

W związku z **uzyskaniem 5 pozwoleń na budowę** Spółka opracowała wnioski na Funduszu Dopląt dla inwestycji w gminach: Łapy, Bielsk Podlaski, Mońki, Sejny, Suwałki.

Kwoty, o które wnioskowały Gminy z Funduszu Dopląt w 2024 r. przedstawia tabela poniżej.

L p	Udziałowcy SIM	Liczba lokali	PUM	wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę	Wnioskowana kwota finansowania (zł)	Kiedy wysłano wniosek	Rozpatrzenie wnioski	Koszt przedsięwzięcia (zł)
1	Gmina Łapy	18	872,72	16.02.2024	2 578 662,28	11.06.2024	pozytywnie	9 358 999,11
2	Gmina Suchowola	28	1301,67	13.10.2018	3 372 970,91	14.06.2024	pozytywnie	12 993 394,44
3	Gmina Suwałki	18	786,51	22.01.2024	2 193 827,81	28.06.2024	pozytywnie	8 295 824,23
4	Bielsk Podlaski	40	1916,53	06.09.2024	5 280 095,75	28.11.2024	w trakcie	19 165 501,82
5	Mońki	16	760,32	5.11.2024	2 112 422,10	28.11.2024	w trakcie	8 167 965,47
6	Sejny	18	776,50	13.11.2024	2 186 005,86	30.12.2024	w trakcie	8 232 681,44

W efekcie 3 wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie:

17.06.2024r. Gmina Łapy otrzymała odpowiedź z Departamentu Funduszy Mieszkaniowych BGK. Wniosek o udzielenie wsparcia finansowego został rozpatrzony pozytywnie.

27.06.2024r. Gmina Suchowola otrzymała odpowiedź z Departamentu Funduszy Mieszkaniowych BGK. Wniosek o udzielenie wsparcia finansowego został rozpatrzony pozytywnie.

7.10.2024r. Gmina Suwałki otrzymała odpowiedź z Departamentu Funduszy Mieszkaniowych BGK. Wniosek o udzielenie wsparcia finansowego został rozpatrzony pozytywnie.

3.4. Podwyższenie kapitału zakładowego spółki

Uwzględniający zmiany wprowadzone:

- Uchwałą Nr 10/2024 z dnia 20 marca 2024 r. w spr. podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników NZW wyraziło zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 2.011.463,00 zł z **kwoty 59.889.000,00 zł do kwoty 61.900.450,00 zł** przez utworzenie 40 229 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział
- Uchwałą Nr 19/2024 z dnia 15 maja 2024 r. w spr. podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników NZW wyraziło zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 282.300,00 z **kwoty 61.900.450,00 zł do kwoty 62.182.750,00 zł** przez utworzenie 5646 nowych,

równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział

- Uchwałą Nr 47/2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. w spr. podwyższenia kapitału zakładowego z wyłączeniem pierwszeństwa dotychczasowych Wspólników NZW wyraziło zgodę na podwyższenie, przez zmianę Umowy Spółki, kapitału zakładowego Spółki o kwotę 360.000,00 **z kwoty 62.182.750,00 zł do kwoty 62.542.750,00 zł** przez utworzenie 7 200 nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział

**Łącznie, w roku 2024 Spółka SIM ZKN-Podlaskie
podwyższyła kapitał zakładowy o kwotę 2 653 750 zł**

Wszystkie nowoutworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną objęte w następujący sposób:

1) Skarb Państwa, którego prawa wykonuje Krajowy Zasób Nieruchomości obejmuje 28.780 udziałów o wartości nominalnej po 50 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 1.439.000 złotych i pokrywa je w sposób następujący:

a) 17.480 udziałów o łącznej wartości nominalnej 874.000,00 złotych wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Michałowie, gminie Michałowo, powiecie białostockim, województwie podlaskim, stanowiącej działkę gruntu numer ewidencyjny 962/16 z obrębu ewidencyjnego 0029 Michałowo, o obszarze 0,7845 ha dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą Kw nr B11B/00282065/1 o wartości netto 710.600,00 zł netto tj. 874.038 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 38,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

b) 7.042 udziały o łącznej wartości nominalnej 352.100,00 złotych wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w Michałowie, gminie Michałowo, powiecie białostockim, województwie podlaskim, stanowiącej działki gruntu numer ewidencyjny 962/19 i 962/20 z obrębu ewidencyjnego 0029 Michałowo, o obszarze 0,2786 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą Kw nr B11B/00282064/4 o wartości netto 286.289,00 zł netto tj. 352.135,47 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 35,47 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki

c) 4.258 udziałów o łącznej wartości nominalnej 212.900,00 złotych wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Zielone Kamedulskie, gminie Suwałki, powiecie suwalskim, województwie podlaskim, stanowiącej działkę gruntu numer ewidencyjny 16/81 z obrębu ewidencyjnego 0045, Zielone Kamedulskie, o obszarze 0,2962 ha, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą Kw nr SU1S/00081516/4 o wartości netto 173.100,00 zł netto tj. 212.913,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 13,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki.

2) Miasto Bielsk Podlaski obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową,

3) Gmina Boćki obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową

4) Miasto Brańsk obejmuje 67.200 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową,

a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą umową,

b) 7 200 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 360.000,00 złotych w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Brańsk, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1450, obręb ewidencyjny 0051 Brańsk, jednostka ewidencyjna 200302_1 Brańsk, powiat bielski, województwo podlaskie, o obszarze 0,2167 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1P/00059610/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 292.700,00 zł tj. 360.021,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 21,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki

5) Gmina Ciechanowiec obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową,

6) Gmina Dąbrowa Białostocka obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową,

7) Gmina Drohiczyn obejmuje 65646 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.282.300,00 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą umową,

b) 5646 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 282.300,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Drohiczyn, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1645/4, obręb ewidencyjny 201002_4.0001 Drohiczyn, jednostka ewidencyjna Drohiczyn Miasto, powiat siemiatycki, województwo podlaskie, o obszarze 0,3992 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI3P/00019620/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim X Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Siemiatyczach, o wartości netto 229.540,00 zł tj. 282.334,20 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 34,20 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

8) Gmina Goniądz obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową

9) Gmina Łapy obejmuje 94 572 udiały o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4 728 600 złotych i pokrywa je w następujący sposób

a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000 złotych w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą umową

b) 26 085 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 1 304 250 złotych w całości wkładem pieniężnym w kwocie 1 304 298,07 złotych pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przy czym nadwyżka wartości wkładu w stosunku do sumy wartości nominalnej udziałów obejmowanych w zamian za ten wkład, wynosząca 49,70 złotych zostaje przekazana na kapitał zapasowy.

c) 8487 udziałów o łącznej wartości nominalnej 424.350,00 złotych w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Łapy, gmina Łapy, powiat białostocki, województwo podlaskie, stanowiącej działkę nr 1391/5 z obrębu Łapy II, o obszarze 0,1742ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1B/00070085/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 345.000,00 zł netto tj. 424.350,00 zł brutto,

10) Gmina Michałowo obejmuje 81 613 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4 080 650 złotych i pokrywa je w następujący sposób

a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000 złotych w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą umową,

b) 21 613 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 1 080 650 złotych w całości wkładem pieniężnym w kwocie 1 080 659,21 złotych pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przy czym nadwyżka wartości wkładu w stosunku do sumy wartości nominalnej udziałów obejmowanych w zamian za ten wkład, wynosząca 9,21 złotych zostaje przekazana na kapitał zapasowy,

11) Gmina Mońki obejmuje 89520 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4.476.000,00 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą umową,

b) 29520 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 1.476.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności

nieruchomości położonej w miejscowości Mońki, stanowiącej działki ewidencyjne: nr 376/2 o obszarze 0,1140 ha, nr 376/4 o obszarze 0,6892 ha i nr 376/6 o obszarze 0,0781 ha, z obrębu 0334 Mońki, gmina Mońki, powiat moniecki, województwo podlaskie, o łącznym obszarze 0,8813 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1B/00039373/5 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 1.200.000,00 zł tj. 1.476.000,00 zł brutto,

12) Miasto Sejny obejmuje 64 541 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3 227 050 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000 złotych w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązaną niniejszą umową,

b) 4541 udziałów o łącznej wartości nominalnej 227.050,00 złotych w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Sejny, jednostka ewidencyjna: 0001 Miasto Sejny, gmina Sejny, powiat sejneński, województwo podlaskie, stanowiącej działkę nr 654/4, z obrębu 0001 Miasto Sejny, o obszarze 0,2166 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr SU1N/00006667/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Augustowie, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach, o wartości netto 184.600,00 zł netto tj. 227.058,00 zł brutto, przy czym nadwyżka wartości wkładu w stosunku do sumy wartości nominalnej udziałów obejmowanych w zamian za ten wkład, wynosząca 8,00 złotych zostaje przekazana na kapitał zapasowy,

13) Gmina Sokoły obejmuje 92793 udziały o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4.639.650,00 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązaną niniejszą umową,

b) 26342 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 1.317.100,00 złotych i pokrywa je wkładem pieniężnym pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 4,71 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

c) 6451 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 322.550,00 złotych i pokrywa je wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Sokoły, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 341/3, obręb Sokoły M, gmina Sokoły, powiat wysokomazowiecki, województwo podlaskie, o obszarze 0,2324 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr LM1W/00022511/4 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckim Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 262.240,00 zł tj. 322.550,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 5,20 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

14) Gmina Suchowola obejmuje 96978 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4.848.900,00 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu

objęcia udziałów w Spółce zawieranej niniejszą umową,

b) 32720 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 1.636.000,00 złotych i pokrywa je wkładem pieniężnym pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 3,94 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

c) 4258 udziałów o łącznej wartości nominalnej 212.900,00 złotych wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Suchowola, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1256, obręb 0044 Suchowola, gmina Suchowola, powiat sokólski, województwo podlaskie, o obszarze 0,54 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr BI1S/00048370/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sokółce IV Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości netto 179.960,00 zł tj. 212.913,00 zł brutto, przy czym objęcie następuje za cenę wyższą niż wartość nominalna tychże udziałów, a nadwyżka w wysokości 13,00 zł zostaje przekazana na kapitał zapasowy Spółki,

15) Gmina Suwałki obejmuje 89 212 udziały o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 4 460 600 złotych i pokrywa je w następujący sposób:

a) 60 000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 3 000 000 złotych w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawieranej niniejszą umową,

b) 32 720 udziały o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział to jest o łącznej wartości nominalnej 1 460 600 złotych w całości wkładem pieniężnym w kwocie 1 460 620,57 złotych pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, przy czym nadwyżka wartości wkładu w stosunku do sumy wartości nominalnej udziałów obejmowanych w zamian za ten wkład, wynosząca 20,57 złotych zostaje przekazana na kapitał zapasowy,

16) Gmina Szczuczyn obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawieranej niniejszą Umową,

17) Gmina Szepietowo obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawieranej niniejszą Umową,

18) Miasto Zambrów obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawieranej niniejszą Umową. –

Uchwała wejdzie w życie z dniem wpisu podwyższenia kapitału z dn. 18.12.2024 do KRS.

4. Oddziały spółki

Nie dotyczy

5. Informacja o zdarzeniach istotnie wpływających na działalność jednostki w roku 2024

Główne działania Zarządu Spółki dotyczyły założeń strategii Spółki oraz realizacji szczegółowych celów zarządczych (KPI) na 2024 rok obrotowy, określonych uchwałą 21/2024 Rady Nadzorczej z dnia 15 maja 2024 r. oraz realizacji warunków umów o oświadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym zawartych w styczniu 2023 r. ze wszystkimi gminami będącymi współnikami spółki SIM KZN-Podlaskie.

Zarząd Spółki podjął kroki w celu realizacji inwestycji, które będzie realizowana przy wykorzystaniu środków własnych oraz ze środków pochodzących z:

Lp.	Nazwa inwestycji nr ogłoszenia o zamówieniu	Data ogłoszenie przetargu	Data ogłoszenia najkorzystniejszej oferty
1.	Łapy 2024/BZP 00560981/01	23-10-2024	8-01-2025
2.	Suwałki 2024/BZP 00612049	22-11-2024	24-01-2025
3.	Sejny 2024/BZP 00662249	18-12-2024	27-02-2025

5.1. Zatrudnienie pracowników

Na dzień 31 grudnia 2024r. w Spółce zatrudnione były **dwie osoby** na pełny etat na stanowiskach: Asystent Zarządu (od 1 marca 2024r. Kierownik Biura) oraz Pracownik ds. sprawozdawczości (od 1 sierpnia 2024r.).

5.2. Stosunki zobowiązaniowe Spółki

Zarząd dokonywał również czynności niezbędnych dla prowadzenia spraw Spółki skutkujących zaangażowaniem środków własnych niezbędnych dla prowadzenia spraw Spółki lub środków pozostających w dyspozycji jednego współników

1. Sporządzenie planu rzeczowo-finansowego na rok 2024 oraz strategii spółki (zatwierdzony uchwałą 11/2024 NZW z dnia 20.03.2024)
2. Sporządzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. (zatwierdzony uchwałą 26/2024 NZW z dnia 21.05.2024)
3. Sporządzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy od 01.01.2023r. do 31.12.2023r. spółki (zatwierdzony uchwałą 27/2024 NZW z dnia 21.05.2024)
4. 3 stycznia 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie ustalenia regulaminu organizacyjnego Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o.o. (Zarządzenie 1/2024)
5. 3 stycznia 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie ustalenia zasad udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000zł (Zarządzenie 2/2024)

6. 3 stycznia 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie ustalenia regulaminu rekrutacji w Spółce Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o.o. (Zarządzenie 3/2024)
7. 4 października 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie ustalenia regulaminu pracy komisji przetargowej Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Podlaskie Sp. z o.o. (Zarządzenie 4/2024)
8. 4 października 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie powołania komisji przetargowej i jej członków w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, ul. Żwirki i Wigury m. Łapy” (Zarządzenie 5/2024)
9. 6 listopada 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie powołania komisji przetargowej i jej członków w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi, ciągiem pieszo-jezdnym, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Zielone Kamedulskie, gm. Suwałki” (Zarządzenie 6/2024)
10. 5 grudnia 2024 r. przyjęto zarządzenie w sprawie powołania komisji przetargowej i jej członków w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z murkami oporowymi, instalacją kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej, z miejscami postojowymi (18 szt.) oraz ciągiem pieszo-jezdnym i zagospodarowaniem terenu w m. Sejny, gm. Sejny 200901_2 Sejny/0001 m. Sejny/ 654/4” (Zarządzenie 7/2024)
11. Opracowano wnioski na 25% bezzwrotne wsparcie z Funduszu Dopłat:
 - 17.06.2024 Gminę Łapy poinformowano o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku na kwotę 2 578 662,27 zł
 - 27.06.2024 Gminę Suchowola poinformowano o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku na kwotę 3 372 970,91 zł
 - 7.10.2024 Gminę Suwałki poinformowano o pozytywnym rozpatrzeniu wniosku na kwotę 2 193 827,80zł
 - 30.12.2024 Miasto Sejny złożyły wniosek na kwotę 3 250 243,53 zł
 - 30.12.2024 Gmina Mońki złożyły wniosek na kwotę 2 303 554,72 zł
12. Wsparcie dla samorządów w przygotowaniu i przyjęciu uchwał w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji mieszkaniowej dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie sp. z o.o. z siedzibą w Łapach (uczestniczenie w posiedzeniach Rady Miejskiej). W efekcie podjęte zostały następujące uchwały:
 - 26 marca 2024 r. UCHWAŁA NR LXIII/682/24 RADY GMINY SUWAŁKI w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz kaucji zabezpieczającej umowę najmu
 - 27 marca 2024 r. UCHWAŁA NR LXXXII/647/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁAPACH w sprawie określenia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji mieszkaniowej dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie sp. z o.o. z siedzibą w Łapach
 - 17 grudnia 2024 r. UCHWAŁA NR X/74/24 RADY MIASTA BIEŚLAK PODLASKI o zasadach przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa oraz dodatkowych kryteriów pierwszeństwa dla lokali mieszkalnych w ramach inwestycji realizowanej przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową KZN-Podlaskie Sp. z o.o. z siedzibą w Łapach.

6. Informacje o przewidywanym rozwoju Spółki

6.1. Strategiczne cele Spółki

W 2025 roku Spółka będzie realizować działania w taki sposób, aby zapewnić optymalne osiągnięcie celów strategicznych. Działalność Spółki będzie w największej mierze polegała na przygotowaniu i budowie inwestycji tj. lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących w późniejszym okresie podstawowe źródło przychodów. Z biegiem czasu inwestycje będą ograniczane przy jednoczesnym tworzeniu struktur, które pozwolą na sprawne zarządzanie i administrowanie wybudowanym zasobem mieszkaniowym.

- 1) Najważniejszym celem Spółki jest budowa mieszkań o umiarkowanym czynszu i niskich kosztach eksploatacji zgodnie z zapotrzebowaniem występującym w poszczególnych gminach.
- 2) W roku 2025 Spółka złoży wnioski o kredyty SBC na planowane inwestycje dla 5 gmin.
- 4) Spółka będzie działała biorąc pod uwagę wszelkie uwarunkowania prawne wpływające na jej właściwe i zgodne z przepisami funkcjonowanie i prowadzenie inwestycji.
- 5) W celu pozyskania potencjalnych najemców mieszkań oraz budowania pozytywnego wizerunku Spółka będzie prowadziła odpowiednie kampanie marketingowe zgodnie z zapisami art. 27 ust. 3 ustawy z dnia ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju.
- 6) Spółka będzie dążyła do zapewnienia samofinansowania poprzez możliwie sprawne wybudowanie mieszkań i lokali użytkowych biorąc jednocześnie pod uwagę aktualną sytuację na rynku mieszkaniowym i dostosowując działania do ewentualnych zagrożeń

6.2. Planowane aporty nieruchomości

Harmonogram aportów ilustruje poniższa tabela:

I.p.	Wspólnik	właściciel	Opis nieruchomości	Data wniesienia aportu	wartość	Ilość objętych udziałów
1	Bielsk Podlaski	Miasto	Dz. nr geod. 3468/145, ul. Maszynowa, Obręb 3, pow. 0,5855 ha	2025	630 466 netto/ 775 473,18 brutto	
2	Boćki	Gmina	Dz. nr geod. 1507, pow. 0,35 ha	2026	175.000 netto/ 215.250 brutto	
3	Brańsk	Miasto	Nr działki: 1450, Obręb: 0051, pow. 0,2167 ha.	18.12.2024	292 700 netto/ 360 021 brutto	7 200

			Uchwała o aporcje z 28.06.2024			
4	Ciechanowiec	Gmina	Dz. nr geod. 1282/2 Pow. 0,4433 ha	2025	610.000,00	
5	Drohiczyn	Gmina	Dz. nr geod. 1645/4, obręb 201002_4.0001 Drohiczyn, pow. 0,3992 ha, KW BI3P/00019620/4	21.05.2024	229.540,00 zł netto/ 282.334,20 zł brutto	5 646
			pozostałe	2027		
6	Goniądz	Gmina	Dz. nr geod: 738/2, Obręb: Goniądz, 0,2182 ha	2025	100.000 netto/ 123.000	
7	Łapy	Gmina	Dz. nr geod. 1391/5 Obręb: Łapy II, pow. 0.1742 ha, KW BI1B/00070085/8	21.12.2023	345 000 zł netto/ 424 350 zł brutto	8.487
8	Mońki	Gmina	Nr działki: Obręb: Mońki, 376/2 (pow.0,1140 ha), 376/4 (pow. 0.0781 ha), 376/6 (pow. 0,6892 ha), łączna pow. 0,8813 ha, KW BI1B/00039373/5	20.03.2024	1 200 000 zł netto/ 1 476 000 zł brutto	29 520
			pozostałe	2025		
9	Sejny	Gmina	Dz. nr geod: 654/4 Obręb: 0001 Miasto Sejny, pow. 0,2166 ha, KW SU1N/00006667/4	21.12.2023	184 600 zł netto/ 227 058 zł brutto	4.541
10	Sokoły	Gmina	Dz. nr geod. 341/3, Obręb: Sokoły „M”, pow. 0,2324 ha KW LM1W/00022511/4	20.03.2024	262 240,00 netto/322 550,20 zł brutto	6 451
11	Suchowola	Gmina	Nr geod. 1256 Obręb: 044 Suchowola pow. 0,5400 ha, KW BI1S/00048370/6	20.03.2024	179 960 zł netto/ 212 913 zł brutto	4 258
12	Szczuczyn	Gmina	Dz. nr geod. 200405 4.0005.1574, Obręb: Szczuczyn, pow. 0,2486 ha	-	124.300 netto/ 152.528 brutto	-
13	Zambrów	Miasto	Dz. nr geod: 1785/126 pow. 0,5424 ha	2025	2 416 392 netto/ 2 972 162,16 brutto	
			pozostałe	2027		
14	KZN	KZN	Dz. nr geod. 962/16, Obręb: 0029 Michałowo, 0,7845 ha, KW BI1B/00282065/1, 962/19 i 962/20 Obręb: 0029, pow. 0,2786 ha, KW nr BI1B/00282064/4	1.06.2022	1 226 150	24 522
		KZN	Dz. nr geod. 6/81 z obrębu 0045, Zielone Kamedulskie,	21.12.2023	173.100,00 zł netto	4 258

			pow. 0,2962 ha, KW SU1S/00081516/4		212.913 zł brutto	
		KZN (aport z KOWR)	Dąbrowa Białostocka Dz. nr geod. 87/18, Obręb: 0001 Pow. 0,5826 ha	2025/26	350 000 netto/ 430.500 brutto	

6.3. Strategia w zakresie dofinansowania z kredytu SBC

Dariusz Stachera - Dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych BGK poinformował, że w 2025 roku odbędą się dwa nabory wniosków o udzielenie kredytów w programie społecznego budownictwa czynszowego (SBC):

- w wiosennej (XVIII) edycji – trwający od 1 do 31 marca,
- w jesiennej (XIX) edycji – trwający od 1 do 30 września.

W tych naborach do oceny punktowej wniosków, oprócz dotychczasowych kryteriów, BGK będzie stosować dwa nowe, wysoko punktowane kryteria. Po 50 pkt przyzna:

- wnioskowi z prawomocnym pozwoleniem na budowę,
- wnioskodawcom będącym właścicielami lub użytkownikami wieczystymi finansowanej nieruchomości.

Dodatkowo zmianie ulegają kryterium promujące niski poziom partycypacji najemców – dotychczas na dodatkowe punkty mogli liczyć wnioskodawcy pobierający od najemców partycypację niższą niż 25% kosztów, obecnie promowana będzie partycypacja na poziomie niższym niż 15%.

Powyższe zmiany zostały wprowadzone rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 listopada 2024 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2024 r., poz. 1732).

W 2025 roku Spółka planuje ubieganie się o kredyt dla następujących inwestycji:

L. p.	Wspólnik	Opis nieruchomości	Aport nieruchomości	Uzyskanie Pozwolenia na budowę
1	Michałowó	Dz. nr geod. 962/16 Obręb: 0029 Michałowó Pow. 0,7845 ha	1.06.2022	Starosta Powiatu Białostockiego dec AR.6740.2.7.11.2024 z dnia 25.02.2025_nieostateczna
2	Sokoły	Dz. nr geod. 341/3, Obręb: Sokoły „M”, pow. 0,2324 ha KW LM1W/00022511/4	20.03.2024	Starosta Wysokomazowiecki, dec nr 271/2024 z dn. 27.12.2024. Ostateczne 15.01.2025.

3	Mońki	Nr działki: Obręb: Mońki, 376/2 (pow.0,1140 ha), 376/4 (pow. 0.0781 ha), 376/6 (pow. 0,6892 ha),	20.03.2024	Starosta Moniecki dec nr 248/2024 z dn. 22.11.2024
4	Suchowola	Nr geod. 1256 Obręb: 044 Suchowola pow. 0,5400 ha, KW BI1S/00048370/6	20.03.2024	Starosta Sokólski OŚA- V.6740.1.451.2017 nr. z dn. 4.12.2023
5	Bielsk Podlaski	Dz. nr geod. 3468/145, ul. Maszynowa, Obręb 3, pow. 0,5855 ha	Do końca marca 2025	Starosta Bielski dec Nr 195/20024 z dn.06.09.2024
6	Brańsk	Nr działki: 1450, Obręb: 0051, pow. 0,2167 ha. Uchwała o aporcie z 28.06.2024	18.12.2024	PNB w terminie do 18.06.2025
7	Drohiczyn	Dz. nr geod. 1645/4, obwód 201002_4.0001 Drohiczyn, pow. 0,3992 ha, KW BI3P/00019620/4	21.05.2024	PNB w terminie do 20.03.2025
8	Ciechanowice	Dz. nr geod. 1282/2, pow. 0,4433 ha	2025	PNB w terminie do 05.08.2025
9	Goniądz	Dz. nr geod: 738/2, Obręb: Goniądz, 0,2182 ha	2025	
10	Zambrów	Dz. nr geod: 1785/126 pow. 0,5424 ha	2025	PNB w terminie do 02.05.2025

6.4. Strategia w zakresie dofinansowania z RFRM

Krajowy Zespół Nieruchomości poinformował, że w związku z wyczerpaniem środków na rachunku Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w dn. 20 grudnia 2024 r. uległ on likwidacji zgodnie z art. 33s ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2024 poz. 1440).

W związku z powyższym od 20 grudnia 2024 r. KZN zaprzestał rozpatrywać wnioski, o których mowa w art. 33m ww. ustawy. Jednocześnie poinformowano, że gminy nadal mogą ubiegać się do Banku Gospodarstwa Krajowego o wsparcie z Funduszu Dopłat. Od 1 stycznia 2025 r. limit wsparcia zostanie zwiększony z 35% do 45% kosztów przedsięwzięcia zgodnie ze znowelizowanym art. 13 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. 2006 poz. 1844).

6.5. Zagrożenia

- 1) Niekontrolowany wzrost cen materiałów i usług, spowodowany niestabilną sytuacją polityczną na świecie.

- 2) Możliwy brak wykonawców robót budowlanych związany z brakiem wykwalifikowanych pracowników, brakiem materiałów i sprzętu.
- 4) Możliwy brak jednomyślności w decyzjach i działaniach podejmowanych przez Wspólników.
- 5) Nieprzewidywalny wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem kosztów obsługi zaciągniętych w przyszłej perspektywie kredytów.
- 6) Długotrwałe i skomplikowane procedury pozyskania dofinansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego. Możliwy brak wystarczającego finansowania programów mieszkaniowych (SBC, RFRM, FD) z budżetu państwa.
- 7) Brak prawa własności do gruntów, na których mają być realizowane inwestycje budowlane spowolnił proces uzyskania pozwoleń na budowę. PGE odrzuciło wnioski na wykonanie przyłączy w gminach Łapy i Suwałki w zaplanowanym terminie.
- 8) Przedłużająca się w czasie procedura o udzielenie zamówienia publicznego w związku z błędami dokumentacji technicznej oraz zmianami prawa budowlanego

7. Informacje o ważniejszych osiągnięciach w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka z uwagi na charakter działalności nie prowadziła aktywności w tym zakresie.

8. Informacje o aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej Spółki

Spółka posiada lokaty bankowe w Banku Gospodarstwa Krajowego założone na okres trzech, sześciu lub dwunastu miesięcy.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości **1.081.540,35** a zysk brutto **1.351.985,35** złotych. Zgodnie z umową Spółki Zarząd rekomenduje przeznaczyć zysk na kapitał zapasowy w celu prowadzenia działalności statutowej. W roku 2025 Spółka przedłużyła lokaty.

Na dzień 31 grudnia 2024 r. przychody z odsetek z lokat za 2024 rok wyniosły **2.440.899,62** zł natomiast koszty działalności operacyjnej wyniosły **1.088.490,07** zł.

9. Informacja o instrumentach finansowych i udziałach własnych

Spółka nie posiada udziałów własnych. Poza lokatami, o których mowa w punkcie 8 sprawozdania Spółka nie korzysta z instrumentów finansowych.

10. Czynniki ryzyka działalności Spółki

10.1. Ryzyka niefinansowe

- 1) Nieprzewidywalna sytuacja na rynku budowlanym.
- 2) Brak wykonawców robót budowlanych związany z brakiem wykwalifikowanych pracowników, brakiem materiałów i sprzętu.
- 3) Zmiana procedur pzp oraz prawa budowlanego.

10.2. Ryzyka finansowe i instrumenty zabezpieczające ryzyka

- 1) Trudności z pozyskaniem finansowania z Banku Gospodarstwa Krajowego.
- 2) Brak środków dla wszystkich Gmin, będących Wspólnikami spółki na bezzwrotne granty z Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.
- 3) Nieprzewidywalny wzrost stóp procentowych skutkujący wzrostem kosztów obsługi zaciągniętych w przyszłej perspektywie kredytów.
- 4) Rozwój mieszkalnictwa komunalnego

11. Załącznik dot. wydatków Spółki

11.1. Wydatki reprezentacyjne

- Wydatki związane z najmem sali w Domu Kultury w Łapach na spotkania NZW, RN oraz usługi cateringowe – koszt 7 595,24 zł brutto.

11.2. Wydatki na obsługę prawną

- Wydatki związane z obsługą prawną Spółki – koszt 65 313,00 zł brutto

11.3. Wydatki na usługi notarialne

- Wydatki na usługi notarialne tj. protokoły NZW, umowy przeniesienia prawa własności oraz oświadczenia o objęciu nowych udziałów, odpisy aktów notarialnych - koszt 45 314,05 zł brutto

11.4. Wydatki na działania marketingowe, PR i komunikację społeczną

- Wydatki na gadżety firmowe (teczki z klipem, torby papierowe, długopisy), materiały marketingowe, reklamy prasowe, druk ulotek, aktualizacja strony internetowej - 75 239,56 zł brutto

11.5. Artykuły biurowe

- Wydatki związane z zakupem tonerów, materiałów biurowych, art. gospodarczych - Koszt 4 388,42 zł brutto

11.6. Wyposażenie biura

- Wydatki związane z zakupem klimatyzatora, mebli biurowych, wykładziny, odkurzacza - Koszt 45 806,96 zł brutto

11.7. Wydatki na działania dot. doradztwa związanego z zarządzaniem oraz stosowaniem dobrych praktyk

- Wydatki związane z badaniem sprawozdania finansowego, udział w szkoleniach pracowników i zarządu - Koszt 77 700 zł brutto

11.8. Wydatki na działania inwestycyjne

- Wydatki inwestycyjne związane z opracowaniem dokumentacji projektowych w Łapach, Sejnach, Suwałkach, oraz częściowych opracowań projektowych Michałowie, Sokołach, Mońkach, projektów koncepcyjnych dla m. Boćki, PHU dla Bielska Podlaskiego, wypisy z rejestru gruntów oraz przygotowanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawców - Koszt 1 441 333 zł brutto

11.9. Koszty samochodu służbowego

- Wydatki związane z opłatą leasingową, serwisową, transakcją ubezpieczeniową OC,AC,NW, wulkanizacją auta służbowego - koszt 51 906,28 zł brutto
- Opłata za paliwo – Koszt 28 748,31 zł brutto

11.10. Abonament za usługi telekomunikacyjne

- Abonament telefonów służbowych - koszt 5 946,94 zł brutto
- Abonament za Internet Światłowód – koszt 959,40 zł brutto

11.11. Koszt nadzoru IT

- Wydatki związane z Konserwacją sprzętu komputerowego, nadzór IT - koszt 4 222,00 zł brutto

11.12. Najem biura

- Opłata za najem biura Spółki - koszt 17 468,65 zł brutto

11.13. Obsługa kadrowo-księgową

- Obsługa kadrowo-płacowa, prowadzenie ksiąg rachunkowych - koszt 52 639,08 zł brutto

11.14. Wyjazdy służbowe pracowników i zarządu

- Koszt podróży służbowych (wyjazd do Hajnówki, Warszawy, Wrocławia) łącznie – koszt 1 366,00 zł brutto

11.15. Zakup oprogramowania

- Koszt zakupu programów Canva, Adobe Acrobat (3 komputery) oraz opłat serwisu www.e-bip.org.pl oraz usługa hostingowa strony www.simpodlaskie.pl – koszt 6 552,46 zł brutto

11.16. Podatki

- Podatki ZUS, CIT, FP, FS FGŚP – koszt 399 678,85 zł brutto
- Podatki rolne/ od nieruchomości – koszt 19 258,42 zł brutto

PREZES

Piotr Karol Bujwicki