

Uchwała Nr
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
z dnia 06.03.2018r.

w sprawie:

**zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki
bilansowej za 2017 rok.**

§ 1.

Na podstawie § 72 pkt. 2 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego zatwierdza:

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2017.

II. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 rok zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą zł 114.461.710,65.

III. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku wykazujący:

1/ nadwyżkę(zysk) na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie obejmujący:	zł	874.082,84
a/ nadwyżkę (zysk) netto na pozostałej działalności oraz na działalności finansowej	zł	770.906,90
b/ nadwyżkę (zysk) netto na poszczególnych nieruchomościach (pożytki nieruchomości)	zł	103.175,94
2/ nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu:	zł	2.317.612,14
- eksploatacji 109 budynków mieszkalnych oraz 4 bud. jednorodzinnych	zł	1.760.335,95
- eksploatacji dźwigów osobowych w 12 budynkach (nieruchomościach)	zł	144.548,50
- eksploatacji garaży	zł	15.723,45
- eksploatacji węzłów cieplnych i hydroforni (40 węzły c.o. + 3 hydrofornie)	zł	397.004,24
3/ nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu:	zł	100.570,18
- eksploatacji dźwigów osobowych w 5 budynkach (nieruchomościach)	zł	73.074,93
- eksploatacji węzłów cieplnych i hydroforni (10 węzłów)	zł	27.495,25

IV. Zestawienie zmian w funduszu własnym za okres 01.01.2017 roku do 31.12.2017r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę zł 5.521.138,02.

V. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

1. Nadwyżkę bilansową wykazaną w pkt. III. 1. a i b przeznaczyć na działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zgodnie z § 120 pkt 1 Statutu i tak:

- kwotę zł 103.175,94 przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2018 roku na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**załącznik nr1 do uchwały**).

- kwotę zł 620.906,90 przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem wszystkich nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni w wysokości 2,37 zł/m². Podstawa rozliczenia jest m² powierzchni użytkowej mieszkań w nieruchomości (dotyczy mieszkań użytkowanych przez członków Spółdzielni).

- kwotą zł 150.000,00 przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni.

2. Różnicę między kosztami a przychodami wykazaną w pkt. III. 2 rozliczyć zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez zwiększenie przychodów poszczególnych nieruchomości w 2018 roku oraz przychodów poszczególnych działalności.

3. Różnicę między kosztami a przychodami wykazaną w pkt. III. 3 rozliczyć zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy poprzez zwiększenie kosztów poszczególnych nieruchomości oraz działalności w roku 2018.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	80	członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0	członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	2	członków Spółdzielni

RADCA PRAWNY

mgr Wojciech Gorzód

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

Małgorzata Wroniska

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

Krzysztof Kucielny

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej (zysk) za 2017 r.

Zarząd Spółdzielni proponuje nadwyżkę bilansową obejmującą pożytki z nieruchomości oraz pożytki z mienia Spółdzielni przeznaczyć na działalność związaną z gospodarką zasobami mieszkaniowymi :

Kwotę 103.175,94 zł		przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2018 r. na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wg załącznika).
Kwotę 770.906,90 zł		przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem wszystkich nieruchomości spółdzielni w zakresie obciążającym członków w wysokości 2,37 zł/m ² oraz zasilić fundusz remontowy mienia Spółdzielni.
Z tego	Kwota 620.906,90 zł Nieruchomości spółdzielni	
	Kwota 150.000,00 zł Fundusz remontowy mienia Spółdzielni	

UZASADNIENIE do pkt.1 § 2 uchwały

W zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planach na rok 2018 obejmujących sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przewidziano pokrycie części kosztów z nadwyżki bilansowej za rok 2017 w wysokości 0,20 zł/m².

Osiągnięta za rok 2017 nadwyżka bilansowa pokryje część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jaka była przyjęta w planach na 2018 rok.

Kwota 150.000,00 zł stanowi część nadwyżki bilansowej powstałej w wyniku uzyskania dochodu ze sprzedaży „białych certyfikatów”, których uzyskanie wynika z osiągniętych efektów z termomodernizacji zasobów mieszkaniowych.

Ponieważ termomodernizacja finansowana jest częściowo z funduszu mienia Spółdzielni zasadne jest zasilenie tego funduszu z nadwyżki bilansowej.

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Walnego Zgromadzenia
z dnia 06.03.2018r.

Pożytki z nieruchomości za 2017 rok

	adres	dochód	podatek	pożytki netto
038	bl.10 ul. Konopnickiej	l.uż.włas. 1.393,29 1.463,17	543,00	2.313,46
033	bl.18 ul. Kołłątaja	1.919,45	365,00	1.554,45
034	bl.8A ul. E. Plater	11.246,03	2.137,00	9.109,03
035	bl.8B ul. E. Plater	10.137,12	1.926,00	8.211,12
059	bl.52 ul. Słowackiego	99,15	19,00	80,15
065	bl.72 ul. Słowackiego	14.197,59	2.698,00	11.499,59
064	bl.71 ul. Słowackiego	813,73	155,00	658,73
071	bl.12 ul. Matejki	600,00	114,00	486,00
076	bl.47 ul. Wyspiańskiego	544,67	104,00	440,67
078	bl.7 ul. Konopnickiej	2.408,83	458,00	1.950,83
095	bl.203 ul. Słowackiego	34.904,12	6.632,00	28.272,12
099	bl.202 ul. Słowackiego	15.472,96	2.940,00	12.532,96
109	bl.46B ul. Kościelna	187,76	36,00	151,76
066	bl.22 ul. Kołłątaja	1.483,32	282,00	1.201,32
091	bl.56 ul. Kostromska	l.uż. włas. 3.942,31 3.210,12	1.359,00	5.793,43
082	bl.46A ul. Kościelna	187,76	36,00	151,76
063	bl.70 ul. Słowackiego	585,05	111,00	474,05
046	bl.28 ul. Modrzewskiego	187,76	36,00	151,76
045	bl.26 ul. Słowackiego	234,66	45,00	189,66
097	bl.201 ul. Słowackiego	146,66	28,00	118,66
060	bl.53 ul. Słowackiego	3.834,38	728,00	3.106,38
096	bl.56A ul. Kostromska	l.uż. włas. 2.335,93 3.522,49	1.110,00	4.748,42
102	bl.57 ul. Słowackiego	l.uż. włas. 2.050,94 -	390,00	1.660,94
103	bl.60 ul. Słowackiego	l.uż. włas. 5.685,82 2.131,32	1.485,00	6.332,14
083	bl.55A ul. Kościelna	195,12	37,00	158,12
051	bl.36 ul. Szkolna	354,20	67,00	287,20
109	bl.46 B ul. Kościelna	l.uż. włas. 1.902,23 -	361,00	1.541,23
	RAZEM	127.377,94	24.202,00	103.175,94