

**Uchwała Nr ...**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.**  
**z dnia 26.03.2024r.**

**w sprawie:**

**zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki  
bilansowej za 2023 rok.**

**§ 1.**

Na podstawie art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz.438) oraz art.38 § 1 pkt.2 Ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity DZ.U. 2021 poz. 648 ze zm.) i § 72 pkt 2 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb., po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni za 2023 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego zatwierdza:

**I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2023.**

**II. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 rok zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą zł 97.243.857,12.**

**III. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku wykazujący:**

|  |           |                     |
|--|-----------|---------------------|
| <b>1/ nadwyżkę( zysk) na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie</b>                    | <b>zł</b> | <b>1.071.375,62</b> |
| <b>obejmujący:</b>   |           |                     |
| <b>a/ nadwyżkę ( zysk) netto na pozostałej działalności oraz na działalności finansowej</b>  | <b>zł</b> | <b>936.568,90</b>   |
| <b>b/ nadwyżkę ( zysk) netto na poszczególnych nieruchomościach ( pożytki nieruchomości)</b> | <b>zł</b> | <b>134.806,72</b>   |
| <br>   |           |                     |
| <b>2/ nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi</b>                | <b>zł</b> | <b>3.804.344,22</b> |
| <b>z tytułu:</b>   |           |                     |
| - eksploatacji 109 budynków mieszkalnych oraz 1 bud. jednorodzinnego                         | <b>zł</b> | <b>2.710.479,46</b> |
| - eksploatacji dźwigów osobowych w 17 budynkach (nieruchomościach)                           | <b>zł</b> | <b>164.751,46</b>   |
| - eksploatacji garaży wolnostojących   | <b>zł</b> | <b>42.759,25</b>    |
| - eksploatacji garaży wbudowanych (bud. 60, 42A, 31, 46B, 61)                                | <b>zł</b> | <b>12.060,66</b>    |
| - eksploatacji węzłów cieplnych i hydroforni (50 węzłów c.o.)                                | <b>zł</b> | <b>821.192,91</b>   |
| - eksploatacji lok. użytkowych własnościowych  | <b>zł</b> | <b>53.100,48</b>    |

IV. 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 134.806,72 przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2024 roku na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**załącznik nr1 do uchwały**)
- kwotę zł 300.000,00 jak wyżej zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o SM
- kwotę zł 510.000,00 na zasilenie funduszu remontowego części wspólnych (węzły i instalacje c.o.) z przeznaczeniem na montaż podzielników elektronicznych
- kwotę zł 70.000,00 przeznaczyć na fundusz remontowy mienia Spółdzielni
- kwotę zł 56.568,90 przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego

2. Różnicę między kosztami a przychodami wykazaną w pkt. III. 2 w kwocie 3.804.344,22 zł rozliczyć zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez zwiększenie przychodów poszczególnych nieruchomości w 2024 roku oraz przychodów poszczególnych działalności.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

|  |   |    |                            |
|--|---|----|----------------------------|
| za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało | - | 85 | ..... członków Spółdzielni |
| przeciw uchwale głosowało                  | - | 0  | ..... członków Spółdzielni |
| głosy wstrzymujące się                     | - | 4  | .....członków Spółdzielni  |

**Sekretarz**  
**Walnego Zgromadzenia**  
*Adam Ostwojdi*

**Przewodniczący**  
**Walnego Zgromadzenia**

*Tracy Cebark*

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej ( zysk ) za 2023 rok

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego proponuje nadwyżkę bilansową obejmującą pożytki z nieruchomości oraz pożytki z mienia Spółdzielni przeznaczyć na:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Kwotę 134.806,72 zł | przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2024 r. na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wg załącznika). |
| Kwotę 300.000,00 zł | j.w. zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o SM  |
| Kwota 56.568,90 zł  | przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego zgodnie z § 120 pkt.2c Statutu Spółdzielni   |
| Kwotę 510.000,00 zł | j.w na fundusz remontów części wspólnych (węzły) § 120 pkt.2b Statutu Spółdzielni   |
| Kwotę 70.000,00 zł  | j.w na fundusz remontowy mienia Spółdzielni § 120 pkt.2b Statutu Spółdzielni  |

**UZASADNIENIE do pkt.1 § 2 uchwały**

W zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planach na rok 2024 obejmujących sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przewidziano pokrycie części kosztów z nadwyżki bilansowej za rok 2023 obejmującej pożytki z nieruchomości oraz pożytki z mienia Spółdzielni.

Poza tym zgodnie z art.16 Ustawy z 20.IV.2021r. Dz.U. poz.868 Spółdzielnia zobowiązana jest wyposażyć instalację centralnego ogrzewania w elektroniczne podzielniki kosztów z możliwością zdalnego odczytu.

Sfinansowanie tego przedsięwzięcia zgodnie z planami zaakceptowanymi przez Radę Nadzorczą nastąpi z funduszu remontowego części wspólnych zasilanego częścią nadwyżki bilansowej.

Załącznik nr 1 do uchwały nr.....  
Walnego Zgromadzenia  
z dnia 26.03.2024r.

**POŻYTKI NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2023**

| Budynek                 | Symbol budynku | Dochód   | Podatek          | Pożytki netto     |
|-------------------------|----------------|--|------------------|-------------------|
| bl.24 ul. Kostromska    | 026            | zw 214,74  | -                | 214,74            |
| bl.18 ul. Kołtątaja     | 033            | op 1 890,82<br>zw 181,69                                   | 467,56           | 1604,95           |
| bl.8A ul. E. Plater     | 034            | op 16 248,29<br>zw 501,62                                  | 4 017,83         | 12732,08          |
| bl.8B ul.E. Plater      | 035            | op 11 637,26<br>zw 334,41                                  | 2 877,63         | 9094,04           |
| bl.26 ul.Słowackiego    | 045            | op 320,19  | 79,18            | 241,01            |
| bl.28 ul.Modrzewskiego  | 046            | op 211,35  | 52,26            | 159,09            |
| bl.29 ul.Zamenhofa      | 047            | zw 2 103,65  | -                | 2103,65           |
| bl.30 ul.Zamenhofa      | 048            | zw 1 275,11  | -                | 1275,11           |
| bl.52 ul.Słowackiego    | 059            | op 15,19<br>zw 545,09                                      | 3,76             | 556,52            |
| bl.53 ul.Słowackiego    | 060            | op 6 330,25<br>zw 714,18                                   | 1 565,33         | 5479,1            |
| bl.54 ul.Słowackiego    | 061            | zw 351,45  | -                | 351,45            |
| bl.70 ul.Słowackiego    | 063            | zw 3 488,80  | -                | 3488,8            |
| bl.71 ul.Słowackiego    | 064            | op 3829,30<br>zw 363,40                                    | 946,90           | 3245,8            |
| bl.72 ul.Słowackiego    | 065            | op 17 362,53<br>zw 351,45                                  | 4 293,36         | 13420,62          |
| bl.22 ul.Kołątaja       | 066            | zw 1 928,00  | -                | 1928              |
| bl.12 ul.Matejki        | 071            | zw 557,61  | -                | 557,61            |
| bl.7 ul. Konopnickiej   | 078            | op 3 739,39<br>zw 334,42                                   | 924,67           | 3149,14           |
| bl.46A ul.Kościelna     | 082            | op 211,35  | 52,26            | 159,09            |
| bl.55A ul.Kościelna     | 083            | zw 185,87  | -                | 185,87            |
| bl.56 ul.Kostromska     | 091            | op 4 415,35  | 1 091,82         | 3323,53           |
| bl.52A ul.Daniłowskiego | 093            | zw 789,53  | -                | 789,53            |
| bl.203 ul.Słowackiego   | 095            | op 52 442,90<br>zw 351,45                                  | 12 967,94        | 39826,41          |
| bl.56A ul.Kostromska    | 096            | op 10 454,25   | 2 585,10         | 7869,15           |
| bl.201 ul.Słowackiego   | 097            | op 673,12<br>zw 334,42                                     | 166,45           | 841,09            |
| bl.202 ul.Słowackiego   | 099            | op 23 358,39   | 5 776,00         | 17582,39          |
| bl.60 ul.Słowackiego    | 103            | op 1 113,67  | 275,39           | 838,28            |
| bl.46Bul.Kościelna      | 109            | op 211,35  | 52,26            | 159,09            |
| bl.1 ul.Plater          | 001            | op 223,20  | 55,19            | 168,01            |
| bl.22 u.Kostromska      | 009            | op 201,94  | 49,94            | 152               |
| bl.46 ul.Paderewskiego  | 015            | op 508,85  | 125,83           | 383,02            |
| bl.67 ul.9-go Maja      | 022            | op 288,79  | 71,41            | 217,38            |
| bl.73 ul.9-go Maja      | 024            | op 329,11  | 81,38            | 247,73            |
| bl.26 ul.Kostromska     | 028            | op 874,06  | 216,14           | 657,92            |
| bl.14 ul.Kołątaja       | 030            | op 596,88  | 147,59           | 449,29            |
| bl.35 ul.Kostromska     | 050            | op 46,99   | 11,62            | 35,37             |
| bl.6 ul.Konopnickiej    | 069            | op 436,44  | 107,92           | 328,52            |
| bl.48B ul.Kościelna     | 081            | op 172,30  | 42,61            | 129,69            |
| bl.55 ul.Szkolna        | 086            | op 211,91  | 52,40            | 159,51            |
| bl.50 ul.Szkolna        | 089            | op 932,77  | 230,63           | 702,14            |
| <b>RAZEM</b>            |                | <b>159 288,19</b><br><b>14 906,89</b><br><b>174 195,08</b> | <b>39 388,36</b> | <b>134 806,72</b> |