

**Uchwała Nr ...**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.**  
**z dnia 21.04.2026r.**

**w sprawie:**

**zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok.**

**§ 1.**

Na podstawie art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 558) oraz art.38 § 1 pkt.2 Ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity DZ.U. 2024 poz. 593 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 2025 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 2025.**

**II. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 roku zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą zł 96.176.141,20.**

**III. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku wykazujący:**

1/ nadwyżkę (zysk) na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie	zł	1.649.613,78
obejmujący:		
a/ nadwyżkę (zysk) netto na pozostałej działalności oraz na działalności finansowej	zł	1.482.445,82
b/ nadwyżkę (zysk) netto na poszczególnych nieruchomościach (pożytki nieruchomości)	zł	167.167,96
2/ nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	5.920.049,26
z tytułu:		
- eksploatacji 109 budynków mieszkalnych oraz 1 bud. jednorodzinne	zł	4.205.398,24
- eksploatacji dźwigów osobowych w 17 budynkach (nieruchomościach)	zł	467.338,60
- eksploatacji garaży wolnostojących	zł	46.052,66
- eksploatacji garaży wbudowanych (bud. 60, 42A, 31, 46B, 61)	zł	13.346,09
- eksploatacji węzłów cieplnych i hydroforni (50 węzłów c.o.)	zł	1.161.703,32
- eksploatacji lok. użytkowych własnościowych	zł	26.210,35
3/ nadwyżkę kosztów nad przychodami z tytułu eksploatacji lokalu użytkowego własnościowego w 1 budynku	zł	99,45

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 167.167,96 przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2026 roku na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**załącznik nr 1 do uchwały**)
- kwotę zł 400.000,00 jak wyżej zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o SM
- kwotę zł 1.000.000,00 przeznaczyć na fundusz remontowy mienia Spółdzielni
- kwotę zł 82.445,82 przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego

2. Różnicę między kosztami a przychodami wykazaną w pkt. III. 2 w kwocie 5.920.049,26 zł rozliczyć zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez zwiększenie przychodów poszczególnych nieruchomości w 2026 roku oraz przychodów poszczególnych działalności.

3. Różnicę między kosztami a przychodami wykazaną w pkt.III.3 w kwocie 99,45 zł rozliczyć zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez obciążenie kosztów w roku 2026 – lokal którego dotyczy.

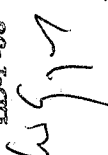
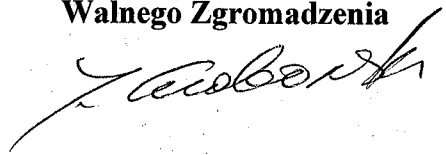
§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	34..... członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0..... członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	1.....członków Spółdzielni

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia  
Adam Ostrowski

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia



## **Propozycja podziału nadwyżki bilansowej ( zysk ) za 2025 rok**

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

Kwotę 167.167,96 zł	przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2026 r. na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wg załącznika).
Kwotę 400.000,00 zł	j.w. zgodnie z art.5 ust.2 ustawy o SM
Kwota 82.445,82 zł	przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego zgodnie z § 120 pkt.2c Statutu Spółdzielni
Kwotę 1.000.000,00 zł	j.w na fundusz remontów mienia Spółdzielni

### **UZASADNIENIE do pkt.1 § 2 uchwały**

W zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planach na rok 2026 obejmujących sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przewidziano pokrycie części kosztów z nadwyżki bilansowej za rok 2025 obejmującej pożytki z nieruchomości oraz pożytki z mienia Spółdzielni.

Przeznaczenie nadwyżki na fundusz remontowy mienia Spółdzielni ma na celu zabezpieczenie majątku Spółdzielni w należytym stanie technicznym.

3  
Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....  
Walnego Zgromadzenia z dnia 21.04.2026r.

**I. POŻYTKI NIERUCHOMOŚCI ZA ROK 2025**

KONTO	Symbol bud.		Dochód	Podatek	Zysk netto
1.	2.		3.	6.	7.
511-12-026 bl.24 Kostromska 17	026	zw op	226,65 10,11	2,33	234,43
511-04-033 511-12 zw bl.18 Kołłątaja	033	op zw	1 538,14 226,65	353,82	1410,97
511-04-034 i 11 bl.8A E. Plater 511-12zw	034	op zw	20 079,34 625,74	4 618,85	16086,23
511-04-035 i 11 bl.8B E. Plater 511-12 zw	035	op zw	15 361,22 417,16	3 533,54	12 244,84
511-06-045 i 17 bl.26 Słowackiego	045	op	606,37	139,48	466,89
511-06-046 bl.28 Modrzewskiego	046	op	263,01	60,5	202,51
511-12-047 i 16 bl.29 Zamenhofa	047	zw	2 918,47	-	2 918,47
511-16-048 bl.30 Zamenhofa	048	zw	2 180,00	-	2 180,00
511-12-059 zw bl.52 Słowackiego	059	zw	679,95	-	679,95
511-11-060 i 17 511-12-060 zw bl.53 Słowackiego	060	op zw	7 820,52 890,88	1 798,95	6 912,45
511-12-061 zw bl.54 Słowackiego	061	zw	438,41	-	438,41
511-12-063 i 16 bl.70 Słowackiego	063	zw	4 089,94	-	4 089,94
511-04-064 511-12-064 zw bl.71 Słowackiego	064	op zw	440,17 453,31	101,25	792,23
511-11-065 511-12-065 zw bl.72 Słowackiego	065	op zw	21 580,19 438,41	4 964,09	17 054,51
511-12-066 i 16 bl.22 Kołłątaja	066	zw	2 498,27	-	2 498,27
511-12-071 zw bl.12 Matejki	071	zw	695,58	-	695,58
511-04-078 i 11,17 bl.7 Konopnickiej 511-12	078	op zw	4 013,24 417,16	923,17	3 507,23
511-06-082 bl.46A Kościelna	082	op	263,01	60,5	202,51
511-12-083 zw bl.55A Kościelna	083	zw	231,86	-	231,86
511-06-091 bl.56 Kostromska	091	op	5 529,37	1 271,92	4 257,45
511-12-093 zw bl.52A Daniłowskiego	093	zw	984,09	-	984,09
511-11-095 511-12-095 zw bl.203 Słowackiego	095	op zw	65 389,82 436,88	15041,62	50 785,08
511-06-096 bl.56A Kostromska	096	op	13 153,12	3 025,61	10 127,51
511-04-097 511-12-zw bl.201 Słowackiego	097	op zw	314,17 417,16	72,27	659,06
511-11-099 bl.202 Słowackiego	099	op	29 032,33	6 678,31	22 354,02
511-06-103 bl.60 Słowackiego	103	op	1 386,28	318,89	1 067,39
511-17-001 bl.1 Plater	001	op	109,00	25,07	83,93

511-17-009 bl.22 Kostromska	009	op	60,32	13,88	46,44
511-17-015 bl.46 Paderewskiego	015	op	419,38	96,47	322,91
511-06-109 bl. 46 bKościelna	109	op	263,03	60,50	202,53
511-17-022 bl.67 9-go Maja	022	op	434,17	99,87	334,30
511-17-024 bl. 73 9-go Maja	024	op	129,08	29,69	99,39
511-17-028 bl.26 Kostromska	028	op	777,60	178,87	598,73
511-17-030 bl.14 Kollataja	030	op	1 094,44	251,75	842,69
511-17-050 bl.35 Kostromska	050	op	9,73	2,24	7,49
511-17-069 bl.6 Konopnickiej	069	op	342,95	78,89	264,06
511-17-081 bl.48B Kościelna	081	op	126,91	29,19	97,72
511-17-086 bl.55 Szkolna	086	op	39,18	9,01	30,17
511-17-089 bl.50 Szkolna	089	op	1 500,19	344,47	1 155,72
<b>RAZEM</b>			<b>211 352,96</b>	<b>44 185,00</b>	<b>167 167,96</b>