

Uchwała Nr ...⁶...
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
odbytego w trzech częściach:
- I część w dniu 27.09.2022r.
- II część w dniu 28.09.2022r.
- III część w dniu 29.09.2022r.

w sprawie:

**zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki
bilansowej za 2020 rok.**

§ 1.

Na podstawie art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz.1208) 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 2020 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 2020.

II. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 rok zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą zł 102.551.334,03.

III. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku wykazujący:

1/ nadwyżkę(zysk) na pozostałej działalności Spółdzielni w kwocie	zł	188.452,00
obejmujący:		
a/ nadwyżkę (zysk) netto na pozostałej działalności oraz na działalności finansowej	zł	226.657,89
b/ stratę na pozostałej działalności (Baza)	zł	38.205,89
 2/ nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	 zł	 2.288.386,08
z tytułu:		
- eksploatacji 107 budynków mieszkalnych oraz 4 bud. jednorodzinnych	zł	1.596.333,24
- eksploatacji dźwigów osobowych w 17 budynkach (nieruchomościach)	zł	148.492,45
- eksploatacji garaży wolnostojących	zł	36.361,99
- eksploatacji garaży wbudowanych (bud. 60, 42A, 31, 46B, 61)	zł	13.555,15
- eksploatacji węzłów cieplnych i hydroforni (47 węzłów c.o.)	zł	493.643,25
 3/ nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	 zł	 56.133,93
z tytułu:		
- eksploatacji 2 budynków mieszkalnych	zł	9.933,98
- eksploatacji 3 węzłów cieplnych i hydroforni	zł	46.199,95

- 4/ wynik netto z pożytków nieruchomości wspólnej rozliczony
zgodnie z art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach
mieszkaniowych z 15.12.2000r. (z późniejszymi zmianami) zł 120.846,47

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 120.000,00 przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem wszystkich nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni w wysokości 0,46 zł/m². Podstawą rozliczenia jest m² powierzchni użytkowej mieszkań w nieruchomości (dotyczy mieszkań użytkowanych przez członków Spółdzielni).
 - kwotę zł 50.000,00 przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego
 - kwotę zł 56.657,89 przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego mienia
2. Stratę na pozostałej działalności pokryć z funduszu zasobowego w kwocie 38.205,89 zł.
3. Wynik netto z pożytków nieruchomości wspólnej wykazany w pkt. III.4 przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2021 roku poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (**załącznik nr1 do uchwały**).
4. 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 2021 roku oraz przychodów poszczególnych działalności.
5. 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 2021.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Na I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. obejmującej członków zamieszkałych w Osiedlu nr I odbytej w dniu 27.09.2022r. o godz. 16⁰⁰

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	30..... członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0..... członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0..... członków Spółdzielni

Sekretarz I części
Walnego Zgromadzenia

Piotrała Jęży

Przewodniczący I części
Walnego Zgromadzenia

J. Amborski

2. Na II części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. obejmującej członków zamieszkałych w Osiedlu nr II odbytej w dniu 28.09.2022r. o godz. 16⁰⁰

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	19 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0członków Spółdzielni

**Sekretarz II części
Walnego Zgromadzenia**

Adam Ostrowski

**Przewodniczący II części
Walnego Zgromadzenia**

Stefania Jędrzej

3. Na III części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. obejmującej członków zamieszkałych w Osiedlu nr III odbytej w dniu 29.09.2022r. o godz. 16⁰⁰

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	23 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0członków Spółdzielni

**Sekretarz III części
Walnego Zgromadzenia**

Andrzej Cielby

**Przewodniczący III części
Walnego Zgromadzenia**

Wojciech Goryl

Suma głosów:

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	42 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0 członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	0członków Spółdzielni

Propozycja podziału nadwyżki bilansowej (zysk) za 2020 rok oraz pokrycia straty bilansowej

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

Kwotę 120.846,47 zł	przeznaczyć na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w 2021 r. na poszczególnych nieruchomościach zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wg załącznika).
Kwotę 120.000,00 zł	przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem wszystkich nieruchomości Spółdzielni w zakresie obciążającym członków w wysokości 0,46 zł/m ²
Kwotę 56.657,89 zł	przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni
Kwotę 50.000,00 zł	przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego
Kwotę 38.205,89 zł	stratę bilansową pokryć z funduszu zasobowego

UZASADNIENIE do pkt.1 § 2 uchwały

W zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planach na rok 2021 obejmujących sfinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości przewidziano pokrycie części kosztów z nadwyżki bilansowej za rok 2020 w wysokości 0,46 zł/m².

Osiągnięta za rok 2020 nadwyżka bilansowa pokryje część kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jaka była przyjęta w planach na 2021 rok.

Załącznik nr 1 do uchwały nr ...
Walnego Zgromadzenia
odbytego w trzech częściach:
- I część w dniu 27.09.2022r.
- II część w dniu 28.09.2022r.
- III część w dniu 29.09.2022r.

Pożytki z nieruchomości za 2020 rok

Nr bud	adres	dochód	podatek	pożytki netto
038	bl.10 ul. Konopnickiej	L.uż. wł. 1.279,48 1.131,51	458,09	1.952,90
033	bl.18 ul. Kołłątaja	zw. 1.140,17 128,71	216,63 -	1.052,25
034	bl.8A ul. E. Plater	9.511,34	1.807,15	7.704,19
035	bl.8B ul. E. Plater	7.939,41	1.508,49	6.430,92
026	bl.26 ul. Kostromska	zw. 107,33	-	107,33
059	bl.52 ul. Słowackiego	zw. 66,87 193,06	12,71	247,22
065	bl.72 ul. Słowackiego	zw. 12.260,83 42,27	2.329,56	9.973,54
064	bl.71 ul. Słowackiego	zw. 1.414,41 375,34	268,74	1.521,01
083	bl.55A ul. Kościelna	zw. 131,39	-	131,39
048	bl.30 ul. Zamenhofa	6.948,14	1.320,15	5.627,99
060	bl.53 ul. Słowackiego	zw. 4.086,87 193,66	776,51	3.504,02
096	bl.56A ul. Kostromska	L.uż. wł. 9.027,67 6.413,09	2.933,75	12.507,01
066	bl.22 ul. Kołłątaja	zw. 878,28 263,83	166,87	975,24
078	bl.7 ul. Konopnickiej	1.517,79	288,38	1.229,41
095	bl.203 ul. Słowackiego	37.201,11	7.068,21	30.132,90
099	bl.202 ul. Słowackiego	16.501,58	3.135,30	13.366,28
109	bl.46B ul. Kościelna	L.uż. wł. 2.518,83 148,93	506,64	2.161,12
103	bl.60 ul. Słowackiego	L.uż. wł. 4.176,43 1.712,25 zw. 131,38	1.118,85	4.901,21
091	bl.56 ul. Kostromska	L.uż. wł. 1.032,50 3.131,98	791,26	3.373,22
082	bl.46A ul. Kościelna	148,93	28,30	120,63
063	bl.70 ul. Słowackiego	zw. 1.477,65 395,00	280,75	1.591,90
046	bl.28 ul. Modrzewskiego	148,93	28,30	120,63
045	bl.26 ul. Słowackiego	189,05	35,92	153,13
071	bl.12 ul. Matejki	zw. 394,15	-	394,15
047	bl.29 ul. Zamenhofa	zw. 118,76	-	118,76
097	bl.201 ul. Słowackiego	9.330,40	1.772,84	7.557,56
102	bl.57 ul. Słowackiego	4.803,16	912,60	3.890,56
	Razem	148.612,47	27.766,00	120.846,47