



Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

Kwartalnik bezpłatny

Czerwiec Nr 2 (76)/2026

Nakład: 3 500



**Walne Zgromadzenie
Członków ŚSM w Kielcach
22 czerwca 2026**

KONTAKT

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce

godz. pracy:

poniedziałki, wtorki, czwartki: 7⁰⁰ - 15⁰⁰

środy: 7⁰⁰ - 17⁰⁰ piątki: 7⁰⁰ - 13⁰⁰

sekretariat: 41 331-10-01, e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Dział Gospodarki Nieruchomościami

Kierownik: 41 331-10-01 wew. 102

Administratorzy: 41 331-10-01 wew. 121 i 123

Inspektorzy nadzoru: 41 331-10-01 wew. 122 i 127

Biuro Obsługi: 41 331-42-69

41 331-10-01 wew. 120

Dział Ogólny

Kierownik: 41 331-10-01 wew. 111

Sprawy członkowskie: 41 331-10-01 wew. 110

Radca prawny

pokój nr 16A, tel. 41 331-10-01 wew. 115

wtorek i piątek 11³⁰ – 12³⁰

Księgowość i Finanse

Główny Księgowy: 41 331-10-01 wew. 103

księgowość: 41 331-10-01 wew. 116

windykacja: 41 331-10-01 wew. 114

Dyżur członka Rady Nadzorczej

pierwszy czwartek miesiąca

w godz. 16⁰⁰ – 17⁰⁰

NUMERY KONT BANKOWYCH

84 1020 2629 0000 9902 0387 1993

74 1560 0013 2353 6758 7000 0003

ogłoszenia:

Ogłoszenie

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Kielcach
posiada do sprzedaży sprzęt biurowy

Nr inwent.	Nazwa	ilość szt.	Data zakupu	Cena zbycia w zł brutto
ST668	Drukarka OKI B412	1	2020	500
ST656	Drukarka Kyocera P3045dn	1	2017	500
ST628	Drukarka HP LASERJET P2055dn	1	2017	400
ST379	Urządzenie wielofunkcyjne Xerox WorkCentre 3345	1	2021	800
ST662	Drukarka OKI C612	1	2019	700
W1454/9	Skaner Plustek OpticSlim 2600	1	2017	120

Wyżej wymienione urządzenia były systematycznie serwisowane i są w pełni sprawne.

Informację o procedurze zakupu ww. sprzętu, można uzyskać pod numerem telefonu

41 331 10 01 wew. 110.

Informacji udzieli p. Agnieszka Mojecka.

Nasze Uroczysko



Magazyn informacyjny Redaguje zespół **Wydawca: Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa**,
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce, www.ssmkielce.pl, e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Druk: ColorPress Art Sp. z o.o., e-mail: biuro@colorpress.com.pl





 **ZAPRASZAMY!**
KIELCE, UL. WARSZAWSKA 147
Centrum Handlowe Uroczysko
RADLIN 215A
Otwarte od poniedziałku do soboty
w godz. 6-21 

**CODZIENNIE ŚWIEŻE
OWOCE I WARZYWA**
prosto od sprawdzonych dostawców!

-  **SEZONOWE I LOKALNE**
to, co najlepsze w danym momencie
-  **ZDROWO I KOLOROWO**
pełne witamin i smaku
-  **CODZIENNIE DOSTAWY**
gwarancja świeżości

**NAJLEPSZE
PRODUKTY
NA PYSZNE
SPOTKANIA!**

**OGROMNY WYBÓR
PRODUKTÓW
NA GRILLA!**

-  Soczyste mięsa i kielbaski
-  Aromatyczne marynaty i przyprawy
-  Dodatki, sosy i pieczywo
-  Wszystko, czego potrzebujesz
na udane grillowanie!

TERAZ SEZON NA:

-  TRUSKAWKI
-  CZEREŚNIE
-  MALINY
-  BORÓWKI
- I WIELE WIĘCEJ!**

**Z Delikarta,
zawsze więcej!**



-  **ZBIERAJ PUNKTY**
przy każdym zakupie
-  **ODBIERAJ RABATY**
i specjalne oferty
-  **BĄDŹ NA BIEŻĄCO**
z promocjami
i nowościami

ŚWIEŻA WYSPA WARZYW

Duży wybór warzyw
prosto od sprawdzonych
dostawców!

**Smacznego
sezonu!**

ZAWIADOMIENIE

Zarząd ŚSM w Kielcach, działając na podstawie § 22 ust. 1 Statutu, zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Zebranie odbędzie się w Liceum Ogólnokształcącym im. ks. Piotra Ściegiennego, przy **ul. Marszałkowskiej 96, w Kielcach w dniu 22.06.2026 r. (poniedziałek), o godz. 17.00.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocników.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
4. Uchwalenie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Wnioskowej.
6. Wybór Komisji Wyborczej.
7. **Wybór Członków Rady Nadzorczej na kadencję: 2026-2029.** Przeprowadzenie wyborów i ogłoszenie wyników.
8. **Sprawozdanie Zarządu** z działalności Spółdzielni **za rok 2025.** Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania.
9. **Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025.** Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania.
10. **Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 r.,** wraz z raportem z badania bilansu. Dyskusja i podjęcie uchwały o zatwierdzeniu Sprawozdania.
11. **Uchwalenie zmiany w Statucie ŚSM.**
12. **Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 r.** Dyskusja i podjęcie uchwały.
13. **Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2027 roku.** Dyskusja i podjęcie uchwały.
14. **Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu ŚSM w Kielcach za rok 2025.** Dyskusja i podjęcie uchwały.
15. Wolne wnioski (w trybie § 38 Statutu).
16. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Wyjaśnienia Zarządu dotyczące Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM zwołanego na dzień 22 czerwca 2026 roku

Zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia wraz z porządkiem obrad, zgodnie z wymogami Statutu ŚSM umieszczone są na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, www.ssmkielce.pl

Nie będą dostarczane zawiadomienia indywidualne do skrzynek mieszkań.

Prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu ma każdy Członek Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu **osobiście lub przez pełnomocnika.** **Na stronie internetowej Spółdzielni (pod zawiadomieniem) są druki dot. udzielania pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo należy dostarczyć do Spółdzielni nie później niż 3 dni**

przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Warunkiem otrzymania karty wstępu, a równocześnie prawa do głosowania jest okazanie dowodu tożsamości.

Materiały dotyczące spraw przewidzianych w porządku obrad, w tym projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, są wyłożone do wglądu Członków w siedzibie Spółdzielni – pok. nr 17, w dni robocze w godzinach 7.30 – 14.30, w środy do 16.30, a w piątki do 12.30.

Zasady dotyczące trybu zwoływania, obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie oraz uprawnienia Członków dot. Walnego Zgromadzenia określa § 23 Statutu ŚSM w Kielcach. Statut jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach za 2025 rok

Rada Nadzorcza Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w 2025 roku liczyła 9. Członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach w dniu 22 czerwca 2023 roku.

W 2025 roku Rada Nadzorcza realizowała swoje funkcje nadzorczo-kontrolne na podstawie przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu ŚSM, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Roczego Planu Pracy Rady uzupełnianego o sprawy bieżące.

Skład osobowy Rady Nadzorczej to:

1. Przewodniczący – Henryk Bręczewski
2. Z-ca Przewodniczącego – Rafał Kołodziejczyk
3. Sekretarz – Lidia Borowiec
4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej – Waldemar Czajor
5. Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej – Ewa Kozłowska
6. Sekretarz Komisji Rewizyjnej – Anna Gorycka
7. Członek RN – Barbara Salachna
8. Członek RN – Damian Mostowski
9. Członek RN – Wiesław Mielniczuk

W 2025 roku Rada Nadzorcza odbyła 13 plenarnych posiedzeń, podczas których podjęła 170 uchwał, oraz przyjęła 52. Mieszkańców na Członków Spółdzielni. Ilość członków ŚSM na koniec 2025 roku wynosiła 3.890 osób.

Większość podjętych uchwał dotyczyła działalności i funkcjonowania Spółdzielni, działalności gospodarczej, sytuacji finansowej, przychodów i kosztów eksploatacji mających decydujący wpływ na stawki opłat ponoszonych przez Mieszkańców oraz kosztów robót i usług realizowanych na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne.

Najważniejsze podjęte uchwały mające wpływ na działalność Spółdzielni dotyczyły m.in.:

- **wyboru** Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie do zbadania przez biegłego rewidenta Sprawozdania Finansowego ŚSM w Kielcach za 2024 i 2025 rok;
- **uchwalenia planu działalności gospodarczej**, w tym planu kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych, w kwocie 5.643.323 zł, planu kosztów eksploatacji garaży w kwocie 20.786 zł oraz planu kosztów eksploatacji mienia Spółdzielni w kwocie 621.100 zł;
- **oceny i akceptacji propozycji** Zarządu w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok przez Walne Zgromadzenie Członków, przeznaczonej na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych oraz funduszu remontowego w kwocie 2.525.048 zł;
- **uchwalenia zmiany** w „Regulaminie zasad wjazdu oraz korzystania z miejsc parkingowych na terenie ŚSM w Kielcach” w zakresie wprowadzenia zezwoleń

na wjazd i parkowanie pojazdów oraz zgody na kontrolę parkowania przez firmę zewnętrzną;

- **uchwalenia zmian** w „Regulaminie rozliczania kosztów GZM i ustalania opłat za lokale w ŚSM w Kielcach” dotyczących przypisania kosztów konserwacji, naprawy i remontu sieci c.o. i c.w.u. do poszczególnych Nieruchomości, wg lokalizacji sieci;
- **przyjęcia Sprawozdania ŚSM** z realizacji planu gospodarczo – finansowego za 2024 rok;
- **uchwalenia zmiany** „Regulaminu organizacyjnego ŚSM” dotyczącej zlikwidowania działu konserwatorów z powodu przejścia pracowników na emeryturę. Konserwacja zlecana jest podmiotowi zewnętrznemu;
- **uchwalenia korekty planów remontowych** Nieruchomości mieszkaniowych, dotyczącej opracowania projektów technicznych wymiany zewnętrznych sieci ciepłowniczych oraz projektów technicznych likwidacji piecyków gazowych i montażu instalacji c.c.w. w budynkach „Uroczyska I”, a także adaptację pomieszczeń pod indywidualne węzły ciepłownicze w budynkach „Uroczyska II”;
- **przyjęcia informacji** Zarządu dotyczącej rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2024/2025, z której wynika iż wzrost kosztów ciepła w porównaniu do poprzedniego sezonu grzewczego dla 51. budynków zawarł się w przedziale od 8,1% do 26,7%. Główną przyczyną wzrostu kosztów jest decyzja Urzędu Regulacji Energetyki (URE), który od 1 lipca 2025 r. podniósł stawki zmienne za ciepło o 39% i stawki stałe o 3% co spowodowało wzrost zaliczek na centralne ogrzewanie;
- **wyrażenia zgody** na wybór wykonawcy na dostawę i wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych, w ilości 2.873 szt., oraz podzielników ciepła w ilości 10.799 szt., w trybie bezprzetargowym, celem ujednoczenia rodzajowego ww. urządzeń, a także zakupu programu do zdalnego odczytu i rozliczania przez pracowników Spółdzielni kosztów centralnego ogrzewania;
- **powołania Prezesa Zarządu** na nową kadencję, na lata 2025 – 2029;
- **uchwalenia planu** zatrudnienia i funduszu płac na 2026 rok;
- **uchwalenia nowych stawek eksploatacyjnych**; dla budynków przy ul. Z. Nałkowskiej 2 oraz budynku przy ul. Marszałkowskiej 73A, w związku ze wzrostem kosztów konserwacji i przeglądów dozoru technicznego (UDT) dźwigów osobowych;
- **zaakceptowania propozycji Zarządu** w sprawie wyboru wariantu na modernizację sieci ciepłowniczej na „Uroczysku II”, likwidację piecyków gazowych w budynkach „Uroczyska I” oraz zewnętrznych źródeł dofinansowania tych prac;

- **uchwalenia planów remontowych** dla poszczególnych Nieruchomości mieszkaniowych na 2026 rok, zaopiniowanych pozytywnie przez wszystkie Rady Nieruchomości;
- **przyjęcia wniosku Zarządu** dotyczącego kontynuowania ubezpieczenia mienia i OC Spółdzielni w Firmie „Compensa”, na warunkach polisy ubiegłorocznej, mimo zwiększenia wartości majątku ŚSM.
- **uchwalenia Planu gospodarczo-finansowego ŚSM** na 2026 rok, który zakładał przychody z najmu lokali, dzierżaw terenu oraz reklam, a także z działalności finansowej i operacyjnej ŚSM w kwocie 6.359.643 zł, kosztów w kwocie 4.198.718 zł i wyniku brutto wynoszącego 2.160.925 zł;
- **podjęcia uchwały o wyrażeniu zgody** na obciążenie nieruchomości u zbiegu ul. Warszawskiej i W. Orkana o powierzchni 5.000 m², dzierżawą powyżej 5. lat, z możliwością trwałej zabudowy.

Członkowie Rady Nadzorczej, wykonując zadania statutowe na bieżąco współpracowali z Prezesem Zarządu, który uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji Rewizyjnej ŚSM. Na zebraniach tych obecna była również Główna Księgowa i Kierownicy Działów Spółdzielni, którzy udzielali niezbędnych wyjaśnień i dodatkowych informacji dotyczących tematyki porządku obrad.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniach i rozmowach z przedstawicielami samorządowych władz lokalnych, dotyczących realizacji projektów wymiany sieci ciepłowniczych, likwidacji piecyków gazowych, a także wymiany oświetlenia zewnętrznego. Jako obserwatorzy brali udział w 17. przetargach dotyczących wyboru wykonawców prac i usług, uczestnicząc w negocjacjach poprzetargowych z wybranymi wykonawcami, w wyniku których zmniejszono koszty usług o ponad 87.000 zł.

W każdy pierwszy czwartek miesiąca, członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni, podczas których przyjmowali wnioski i uwagi Mieszkańców, które następnie przekazywali Zarządowi, zobowiązując do załatwienia sygnalizowanych spraw.

Prezydium Rady Nadzorczej obradowało przed każdym posiedzeniem Rady, analizując materiały przygotowane przez Zarząd na posiedzenie Rady, przydzielając Komisji Rewizyjnej tematy spraw do zaopiniowania i zreferowania stanowiska na posiedzeniu Rady. Ponadto planowało i koordynowało pracę Rady Nadzorczej, opracowywało porządek obrad oraz terminy planowanych posiedzeń.

Kierowane do Rady Nadzorczej pisma Członków i Mieszkańców Spółdzielni, były przez Prezydium analizowane i oceniane pod względem merytorycznym i rekomendowane Zarządowi, celem realizacji podnoszonych spraw, jednocześnie zobowiązując Zarząd do udzielenia zainteresowanemu odpowiedzi dotyczących podjętych działań i decyzji.

Komisja Rewizyjna w 2025 roku obradowała 8 razy, oceniając tematy z porządku obrad, wyszczególnione w Regulaminie Rady Nadzorczej, przydzielone przez Prezydium lub zlecone przez Radę do szczegółowego wyjaśnienia.

Komisja Rewizyjna analizowała przede wszystkim sprawy i informacje dot. finansów Spółdzielni, realizacji planów finansowo-gospodarczych, zasadności stawek eksploatacyjnych oraz ponoszonych kosztów i wydatków. W każdym posiedzeniu Komisji uczestniczył Prezes Zarządu oraz Główna Księgowa, którzy referowali poszczególne zagadnienia i udzielali niezbędnych wyjaśnień i informacji.

Wypracowane na posiedzeniu opinie i wnioski, Przewodniczący Komisji przedstawiał na plenarnych posiedzeniach Rady, która uwzględniała je, podejmując ostateczne decyzje w formie uchwały.

Informacja dotycząca oceny przez Radę Nadzorczą Sprawozdania Finansowego ŚSM za 2025 rok

Na Sprawozdanie finansowe ŚSM w Kielcach, za 2025 rok składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 72.387.558,28 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 r., wykazujący zysk netto w wysokości 2.355.450,58 zł.
4. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 370.346,34 zł.
5. Dodatkowych informacji i objaśnień.

Badanie Sprawozdania finansowego ŚSM w Kielcach za 2025 rok zakończono 18 kwietnia 2026 roku. Sprawozdanie Biegłego Rewidenta z przebiegu rezultatów badania sprawozdania finansowego, zostało przedstawione i przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2026 roku. W czasie badania sprawozdania finansowego nie stwierdzono przypadków naruszenia prawa podatkowego, podstawowych zasad rachunkowości, jak również naruszenia prawa spółdzielczego oraz postanowień Statutu Spółdzielni. Sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym samym dniu. Rada Nadzorcza ŚSM w Kielcach, na podstawie §49 ust. 1 pkt 9 Statutu ŚSM, na posiedzeniu w dniu 23.04.2026 r., po zapoznaniu się z opiniami, ocenami i ustaleniami zawartymi w Sprawozdaniu biegłego rewidenta, z badania rocznego Sprawozdania finansowego oraz na podstawie własnych analiz rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków, zatwierdzenie Sprawozdania finansowego ŚSM w Kielcach za 2025 rok.

Henryk Bręczewski
Przewodniczący RN ŚSM w Kielcach

Sprawozdanie finansowe Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach za 2025 rok

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2025 do 31.12.2025 roku**. Sprawozdanie zostało zbadane przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie (*decyzję w sprawie wyboru audytora podjęła Rada Nadzorcza Spółdzielni*).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok składa się z:

- wprowadzenia do Sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2025, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **72.387.558 zł**,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazującego zysk netto w kwocie **2.355.450 zł**,
- dodatkowej informacji i objaśnienia.

Celem badania Sprawozdania finansowego było wyrażenie przez Biegłego rewidenta pisemnej opinii wraz z raportem o tym, czy Sprawozdanie finansowe ŚSM w Kielcach zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętą polityką rachunkowości.

Spółdzielnia stosuje nadrzędne zasady rachunkowości określone ustawą o rachunkowości tj.: zasadę rzetelnego obrazu, istotności, ciągłości, kontynuacji, współmierności przychodów i kosztów, ostrożności wyceny aktywów i pasywów.

Audytorzy prowadzenie ksiąg uznali za rzetelne, bezbłędne i sprawdzalne.

Na podstawie wyników przeprowadzonych badań, stwierdzili, że Sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i postanowieniami Statutu.

Z opinii zawartej w Protokole lustracji wynika, że sprawozdanie przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2025 r.

do 31.12.2025 r., zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i postanowieniami Statutu.

Analizując dane cyfrowe i wskaźniki ekonomiczne zawarte w raporcie należy stwierdzić, że osiągnięte wyniki zarówno na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, jak i na działalności zarobkowej są dobre, wskaźniki płynności finansowej oraz struktury finansowania i poziomu zadłużenia zapewniają terminową płatność zobowiązań.

Dobre wyniki ekonomiczne gwarantują, że w najbliższym roku bilansowym nie istnieje zagrożenie w zakresie kontynuowania działalności Spółdzielni. Środki finansowe, będące na rachunkach bankowych gwarantują płynność finansową Spółdzielni.

Spółdzielnia osiągnęła nadwyżkę bilansową na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, która za 2025 r. wyniosła netto **2.355.450 zł**, natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosła **370.346 zł** i została przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe przychodów, stanowi ona bilans otwarcia roku 2026.

Wynik finansowy informuje w sposób syntetyczny o finansowym rezultacie działalności gospodarczej Spółdzielni, jest on efektem decyzji ekonomicznych i służy jako baza przy podejmowaniu decyzji w zakresie bieżącego gospodarowania.

Rok 2025 w zakresie działalności gospodarczej należy uznać za pomyślny, a stan finansów gwarantuje stabilne funkcjonowanie Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Szczegółowe dane dotyczące kosztów, przychodów oraz wyniku finansowego zawarte są w załączonych tabelach (Bilans Spółdzielni, Rachunek Zysków i Strat).

Opinia dotycząca Sprawozdania finansowego została wydana przez Biegłych rewidentów bez uwag i zastrzeżeń. Raport wraz z opinią był przedstawiony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach w dniu 23.04.2026 roku.

Rada Nadzorcza ŚSM w Kielcach oceniła pozytywnie Sprawozdanie finansowe oraz sytuację ekonomiczną Spółdzielni.

Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego ŚSM w Kielcach za 2025 rok.

ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2025 r.

Wiersz	AKTYWA		Stan na dzień		Wiersz	PASywa	Stan na dzień	
			31.12.2025 r.	31.12.2024 r.			31.12.2025 r.	31.12.2024 r.
A.	Aktywa trwałe		49 168 441,25	50 398 381,94	A.	Kapitał (fundusz) własny	56 968 135,65	59 773 366,77
I.	Wartości niematerialne i prawne				I.	Fundusz podstawowy	40 014 797,39	40 864 558,51
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych				1	Fundusz udziałowy	633 570,85	662 495,18
2.	Wartość firmy				2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	203 152,88	233 103,01
3.	Inne wartości niematerialne i prawne				3	Fundusz wkładów budowlanych	39 178 073,66	39 968 960,32
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				II.	Fundusz zasobowy	12 583 550,75	12 924 797,03
II.	Rzeczowe aktywa trwałe					Fundusz celowy		
1.	Środki trwałe					Fundusz z aktualizacji wyceny		
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)		45 422 625,38	46 420 462,19	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		33 699 183,02	33 988 715,66	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 014 336,93	3 458 629,58
c)	urządzenia techniczne i maszyny		11 452 466,43	12 103 341,94	VI.	Zysk (strata) netto	2 355 450,58	2 525 381,65
d)	środki transportu		270 975,93	328 404,59	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe		-	-	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 419 422,63	12 315 881,09
2.	Środki trwałe w budowie		-	-	I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		-	-	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
III.	Należności długoterminowe				2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
1.	Od jednostek powiązanych		-	-	-	- długoterminowa	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-	-	- krótkoterminowa	-	-
3.	Od pozostałych jednostek		-	-	3.	Pozostałe rezerwy	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe		3 745 815,87	3 977 919,75	-	- długoterminowe	-	-
1.	Nieruchomości		3 745 815,87	3 977 919,75	-	- krótkoterminowe	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne		-	-	II.	Zobowiązania długoterminowe	646 399,87	730 612,68
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a)	w jednostkach powiązanych		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
-	udziały lub akcje		-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	646 399,87	730 612,68
-	inne papiery wartościowe		-	-	a)	kredyty i pożyczki	68 181,78	151 324,83
-	udzielone pożyczki		-	-	-	-	-	-
b)	inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			-	-	d)	zobowiązania wekslowe	-	-
-	udziały lub akcje		-	-	e)	inne	578 218,09	579 287,85
-	inne papiery wartościowe		-	-	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 406 095,54	9 403 878,22
-	udzielone pożyczki		-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
c)	w pozostałych jednostkach		-	-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
-	udziały lub akcje		-	-	-	- do 12 miesięcy	-	-
-	inne papiery wartościowe		-	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-	-
-	udzielone pożyczki		-	-	b)	inne	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
aktywa finansowe			-	-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
-	udziały lub akcje		0,00	0,00	-	- do 12 miesięcy	-	-
-	inne papiery wartościowe		-	-	-	- powyżej 12 miesięcy	-	-
-	udzielone pożyczki		-	-	b)	inne	-	-
aktywa finansowe			-	-	Wobec pozostałych jednostek	5 290 850,36	4 076 957,85	
aktywa finansowe			23 219 117,03	21 690 865,92	1)	kredyty i pożyczki	178 626,64	160 572,85
aktywa finansowe			-	-	2)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
B.	Aktywa obrotowe				3.	Wobec pozostałych jednostek	-	-
1.	Zapasy				a)	kredyty i pożyczki	-	-
1.	Materiały				b)	inne	-	-

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2025 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2025 - 31.12.2025	za okres 01.01.2024- 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 312 798,42	27 188 123,42
	– od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	30 251 765,70	27 037 158,66
	a) z opłat	24 978 206,91	22 010 334,24
	b) z działalności własnej	5 273 558,79	5 026 824,42
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	61 032,72	150 964,76
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	28 564 019,11	24 939 907,72
I.	Amortyzacja	87 950,77	91 185,73
II.	Zużycie materiałów i energii	15 267 966,25	12 102 144,52
III.	Usługi obce	5 748 414,71	5 180 356,99
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	993 575,55	828 568,69
	– podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	2 836 491,14	2 603 770,14
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	604 243,59	570 903,78
	– emerytalne	259 922,80	248 147,06
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 025 377,10	3 562 977,87
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	28 564 019,11	24 939 907,72
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 232 237,40	21 948 497,73
	b) z działalności własnej	3 331 781,71	2 991 409,99
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 748 779,31	2 248 215,70
D.	Pozostałe przychody operacyjne	283 435,51	619 377,76
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	197 681,10	274 112,79
II.	Dotacje	-	220 179,84
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	85 754,41	125 085,13
E.	Pozostałe koszty operacyjne	24 224,58	289 316,04
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	81,21	6 452,67
III.	Inne koszty operacyjne	24 143,37	282 863,37
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	2 007 990,24	2 578 277,42
G.	Przychody finansowe	698 930,65	649 840,87
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	698 930,65	649 840,87
	– od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	– od jednostek powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	34,08	10 974,37
I.	Odsetki, w tym:	-	-
	– dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	– w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	34,08	10 974,37
I.	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	2 706 886,81	3 217 143,92
I	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto za rok ubiegły (+)	563 344,11	350 542,84
II	Nadwyżka kosztów nad przychodami za rok ubiegły (-)	-	-
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego(I + I.I - I.II)	3 270 230,92	3 567 686,76
J.	Podatek dochodowy	544 434,00	478 961,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	370 346,34	563 344,11
I	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	370 346,34	563 344,11
II	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	-	-
III	Zysk (strata) netto(I. III -J - K - I+II)	2 355 450,58	2 525 381,65

Projekty uchwał do podjęcia na Walnym Zgromadzeniu Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w 2026 roku

Ad pkt 1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocników.

Bez uchwały.

Ad pkt 2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.

Uchwała Nr 1/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 24 ust. 2 oraz § 25 ust. 1 Statutu ŚSM, wybiera Prezydium w składzie:

- 1) Przewodniczący –
- 2) Zastępca Przewodniczącego –
- 3) Sekretarz –

Ad pkt 3. Wybór Komisji Skrutacyjnej

Uchwała Nr 2/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 28 ust. 1a Statutu ŚSM, wybiera Komisję Skrutacyjną w składzie:

1.
2.
3.
4.

Ad pkt 4. Uchwalenie porządku obrad

Uchwała Nr 3/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 27 ust. 1 i 2 Statutu ŚSM, uchwała porządek obrad stanowiący załącznik do Uchwały.

Ad pkt 5. Wybór Komisji Wnioskowej.

Uchwała Nr 4/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 28 ust. 1b Statutu ŚSM, wybiera Komisję Wnioskową w składzie:

1.
2.
3.

Ad pkt 6. Wybór Komisji Wyborczej.

Uchwała Nr 5/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 28 ust. 1c Statutu ŚSM, wybiera Komisję Wyborczą w składzie:

1.
2.
3.

Ad pkt 7. Wybór Członków Rady Nadzorczej na kadencję: 2026-2029. Przeprowadzenie wyborów i ogłoszenie wyników.

Uchwała Nr 6/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 21 pkt 13 oraz § 39 ust. 15 Statutu ŚSM wybiera członków Rady Nadzorczej Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach na kadencję 2026-2029, jak niżej:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.

Ad pkt 8. Sprawozdanie Zarządu ŚSM w Kielcach za rok 2025.

Uchwała Nr 7/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, przyjmuje Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025.

Ad pkt 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2025.

Uchwała Nr 8/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach z działalności za rok 2025.

Ad pkt 10. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok.

Uchwała Nr 9/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy „Prawo spółdzielcze”, oraz na podstawie § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, zatwierdza Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok, składające się z:

- wprowadzenia do Sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2025, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **72.387.558,28 zł**,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2025 roku wykazującego zysk netto w kwocie **2.355.450,58 zł**,
- dodatkowej informacji i objaśnienia.

Ad pkt 11. Uchwalenie zmiany w Statucie ŚSM.

Uchwała Nr 10/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 21 pkt 9 Statutu, uchwała następujące zmiany w Statucie ŚSM:

W § 68 dodaje się ust. 4 o treści:

„W przypadku, gdy członek posiada więcej niż jeden lokal, zmniejszenie obciążenia członka, o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie jednego lokalu, o największej powierzchni użytkowej.”

Ad pkt 12. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2025 rok.

Uchwała Nr 11/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 4 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz § 21 pkt 4 Statutu ŚSM, dokonuje podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie **4.369.787,51 zł** (słownie: *cztery miliony trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem 51/100 złotych*) obejmującej wynik finansowy netto za rok 2025 w kwocie **2.355.450,58 zł** (słownie: *dwa miliony trzysta pięćdziesiąt pięć tysięcy, czterysta pięćdziesiąt 58/100 złotych*), niepodzielony wynik za rok 2024 w kwocie **2.014.336,93 zł** (słownie: *dwa miliony czternaście tysięcy trzysta trzydzieści sześć 93/100 złotych*) w sposób następujący:

1. Kwotę **3.785.237,92 zł** (słownie: *trzy miliony siedemset osiemdziesiąt pięć tysięcy dwieście trzydzieści siedem 92/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych oraz funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali mieszkalnych.
2. Kwotę **3.668,28 zł** (słownie: *trzy tysiące sześćset sześćdziesiąt osiem 28/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garaży w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich garaży, co stanowi 0,35 zł/m²/m-c.
3. Kwotę **580.881,31 zł** (słownie: *pięćset osiemdziesiąt tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden 31/100 złotych*)

pozostawia się jako niepodzielony wynik finansowy.

Ad pkt 13. Najwyższa suma zobowiązań na 2027 rok.

Uchwała Nr 12/2026

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz § 21 pkt 7 Statutu ŚSM, oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2027 r. na kwotę 30.000.000 zł, (słownie: *trzydzieści milionów złotych*).
2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy m.in. zaciągnięcia pożyczki na wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody w budynkach mieszkalnych „Uroczyska I”, z jednoczesną likwidacją piecyków gazowych w tych budynkach, wymiana sieci ciepłowniczej niskich parametrów na „Uroczysku I i II”, a także na inne zadania.
3. Uzasadnieniem zaciągnięcia pożyczki, o której mowa w ust. 2 jest w szczególności możliwość jednorazowego wykonania szerokiego zakresu likwidacji piecyków gazowych w budynkach mieszkalnych „Uroczyska I”.
4. Zaciągnięte pożyczki mają obowiązek spłacić Nieruchomości mieszkaniowe, na rzecz których będą one wykorzystane.

Ad pkt 14. Absolutorium dla Zarządu Spółdzielni.

Uchwała Nr 13/2026

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, udziela absolutorium Panu Jerzemu Moćko z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu ŚSM w Kielcach za 2025 rok.

Informacja dot. zmian w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

9 stycznia 2026 r. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej podpisał Ustawę z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która wprowadza istotne zmiany dotyczące m.in. pełnomocnictw dla uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

Zgodnie ze znowelizowaną Ustawą pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu,
- adwokat lub radca prawny,
- inny członek tej samej spółdzielni.

Przypomnijmy, osobą bliską, zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, jednak zgodnie z nowelizacją Ustawy Pełnomocnikiem członka na Walnym Zgromadzeniu nie może być osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu tj. osoba będąca w związku nieformalnym z członkiem spółdzielni.

Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, **nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia**, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka również oświadczenie o odpowiedzialności karnej za podanie danych niezgodnych ze stanem faktycznym. **Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.**

Istotną zmianą w ww. Ustawie jest również zapis, że **pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.**

Uwaga!

Dotychczasowe pełnomocnictwa dotyczące udziału w Walnym Zgromadzeniu złożone w Spółdzielni utraciły ważność z dniem 28 stycznia 2026 roku.

NOTATKI

A series of horizontal dotted lines for taking notes.

Informacja o obowiązujących zasadach gospodarowania zasobami Spółdzielni, ustalania i rozliczania kosztów związanych z ich utrzymaniem

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. wprowadziła możliwość uzyskania przez członków spółdzielni prawa własności do swoich lokali. Wszystkie osoby, które posiadały spółdzielcze prawo do lokalu: lokatorskie, bądź własnościowe, uzyskały prawo żądania od spółdzielni przeniesienia na siebie tytułu własności do swojego lokalu (Art. 12 oraz Art. 17 (14) Ustawy).

Z tytułem własności lokalu nierozdzielnie związany jest udział w gruncie przynależnym do nieruchomości, w której położony jest dany lokal. W tej sytuacji ustawa nakazała spółdzielniom dokonania podziału na wyodrębnione nieruchomości mieszkaniowe (Art. 41, 42 i 43 ustawy) i wydzielenie mienia spółdzielni, które służyć ma całej spółdzielni (Art. 40 ustawy).

Art. 4 ustawy mówiący o obowiązkach członków i właścicieli lokali, w tym opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości wspólnych, nakazuje Zarządowi spółdzielni prowadzenie odrębnej ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów dla każdej wydzielonej nieruchomości (Art. 41).

Art. 5 ustawy stanowi, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem. Nie mogą być wykorzystane inaczej. Jest to więc kolejny zapis świadczący o obowiązku odrębnego rozliczania wyodrębnionych nieruchomości.

Art. 6 ustawy „Gospodarka finansowa” stanowi, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

W zasobach naszej Spółdzielni wyodrębniono 9 Nieruchomości mieszkaniowych obejmujących określone budynki mieszkalne oraz tereny gruntowe.

Wyodrębnione w ŚSM Nieruchomości mieszkaniowe, to:

1. Nieruchomość I/1 obejmująca budynki przy ul. Z. Nałkowskiej: 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 8 oraz teren gruntowy o powierzchni 27.672 m².
2. Nieruchomość I/2 obejmująca budynki przy ul. Warszawskiej: 157, 159 i 161 oraz W. Orkana 3, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 48.221 m².
3. Nieruchomość I/3 obejmująca budynki przy ul. A. Struga: 1, 3, 4 i 8 oraz W. Orkana: 5, 7 i 9, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 36.440 m².
4. Nieruchomość I/4 obejmująca budynki przy ul. Marszałkowskiej: 77, 79, 81 i 83 oraz Klonowa: 56, 58 i 60, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 45.301 m².
5. Nieruchomość I/5 obejmująca budynki przy ul. Marszałkowskiej: 65, 67, 69, 71, 73, 73A i 75 oraz Klonowa: 44, 46, 48, 50 i 52, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 55.823 m².

6. Nieruchomość I/6 obejmująca budynki przy ul. W. Orkana: 12, 20 i 26 wraz z terenem gruntowym o powierzchni 8.824 m².
7. Nieruchomość I/7 obejmująca budynki przy ul. W. Orkana: 16, 18, 28 i 34, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 18.355 m².
8. Nieruchomość I/8 obejmująca budynki przy ul. Orkana: 30, 36, 38, 40, 42 i 44, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 27.186 m².
9. Nieruchomość II/1 obejmująca budynek przy ul. Klonowej 42C, wraz z terenem gruntowym o powierzchni 3.639 m².

Pozostałe tereny gruntowe oraz budynki nie należące do wyodrębnionych nieruchomości mieszkaniowych stanowią mienie Spółdzielni.

Na „Uroczytku I” takich terenów jest łącznie 93.331 m², natomiast na „Uroczytku II” 10.004 m².

Osoby, którym przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego mają obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w której znajduje się ich lokal. Należy podkreślić, że koszty te są rejestrowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości wg zasad określonych przez Radę Nadzorczą w stosownym Regulaminie.

Koszty, które dotyczą danej nieruchomości nie mogą obciążać osób innych, nie mających prawa do lokalu w tej nieruchomości. Konsekwencją tych przepisów jest to, że w każdej nieruchomości mieszkaniowej są inne stawki eksploatacji i remontów, gdyż wynikają one z faktycznie ponoszonych kosztów w danej nieruchomości.

Inaczej jest z mieniem Spółdzielni, nie należącym do wyodrębnionych nieruchomości mieszkaniowych. Mienie to służyć ma wszystkim członkom Spółdzielni, a koszty jego utrzymania są dzielone na sumę powierzchni użytkowej mieszkań w całej Spółdzielni. Stawka opłat eksploatacyjnych utrzymania mienia Spółdzielni jest jednakowa dla wszystkich.

Wnioski:

1. Spółdzielnia miała obowiązek dokonania podziału swoich zasobów poprzez wydzielenie odrębnych nieruchomości mieszkaniowych.
2. **Koszty utrzymania mienia wspólnego w danej nieruchomości obciążają wyłącznie członków tej nieruchomości, wobec czego korzystanie z tego mienia przez inne osoby byłoby na koszt członków tej nieruchomości.**
3. O sposobie wykorzystania mienia spółdzielni decyduje Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, poza sytuacjami, które przewidują konieczność zgody Walnego Zgromadzenia.

A.W.

JAK SEGREGOWAĆ ODPADY



- opakowania z papieru, karton
- zeszyty i książki
- papier biurowy
- katalogi, ulotki
- gazety
- torby i worki papierowe



- plastikowe butelki, worki, torby, folie, reklamówki
- opakowania wielomateriałowe (np. kartony po mleku i sokach)
- aluminiowe puszki
- opakowania po środkach czystości
- puszki po konserwach
- folia aluminiowa
- kapsle, zakrętki od stoików



- odpady warzywne i owocowe
- fusy, skorupki jaj
- skoszona trawa, liście, kwiaty
- trociny i kora drzew
- surowe drewno
- resztki jedzenia



- resztki mięsne
- ceramika, szkło stołowe
- mokry, zabrudzony papier
- potłuczone lustra, szyby
- zużyte materiały higieniczne
- pieluchy jednorazowe



- puste butelki i słoiki
- szklane opakowania po kosmetykach, np. perfumy

PREMIUM
MAXIM

MAXIMUM
smaku!

LEWIATAN

DOSTĘPNE TYLKO W SKLEPACH LEWIATAN



Lody rożek Maxim
pistacja, smak popcornu słony
karmel, yuzu 150 ml
26,60 zł/1 l

Lody Mochi Maxim*

kokos, mango 6 x 35 g
92,55 zł/1 kg



*DOSTĘPNE W WYBRANYCH SKLEPACH

POLECAMY RÓWNIEŻ



DESER LODOWY



**LODY
FAMILIJNE**



**LODY
NA PATYKU**

*Cream
it*
**KREMOWY
SMAK LATA**

DOSTĘPNE TYLKO W SKLEPACH LEWIATAN

