

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa RONDO
w Koszalinie ul. Legnicka 6-10
75-733 Koszalin

**WALNE ZGROMADZENIE
SMW RONDO w Koszalinie**

Koszalin – 18 czerwiec 2026 r.

Z A W I A D O M I E N I E

Zarząd SMW RONDO w Koszalinie zaprasza **członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie**, które odbędzie się w dniu **18 czerwca 2026 r., (czwartek) o godzinie 17⁰⁰**, przy ul. Tetmajera 1 (parterowa przybudówka budynku ul. Zwycięstwa 186 – wejście od strony przedszkola) (*mandaty do głosowania będą wydawane członkom Spółdzielni od godziny 16⁴⁵*).

Członek Spółdzielni ma prawo uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika, zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2026 poz.39). Pełnomocnikiem członka (osoba fizyczna) może być: osoba bliska: małżonek, wstępny np. rodzice, dziadkowie, zstępny np. dzieci, wnuki, rodzeństwo, powinowaty; adwokat lub radca prawny; inny członek tej samej spółdzielni. Do pełnomocnictwa dla osoby bliskiej dołącza się oświadczenie pełnomocnika (z klauzulą: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”). Pełnomocnictwa i oświadczenia należy złożyć w siedzibie Spółdzielni nie później niż 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Wzór pełnomocnictwa dostępny jest w siedzibie Spółdzielni przy ul. Szymanowskiego 14 w pokoju nr 1 oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie obrad i wybór prezydium Walnego Zgromadzenia
2. Wybór komisji mandatowo – skrutacyjnej.
3. Sprawozdanie finansowe SMW RONDO w Koszalinie za 2025 r. – podjęcie uchwały nr 1/2026 zatwierdzającej złożone sprawozdanie.
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności SMW RONDO w Koszalinie w 2025 r. – podjęcie uchwały nr 2/2026 zatwierdzającej złożone sprawozdanie.
5. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2025 r. - podjęcie uchwał nr 3/1/2026, 3/2/2026, 3/3/2026 i 3/4/2026.
6. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z działalności w 2025 r. - podjęcie uchwały nr 4/2026 zatwierdzającej złożone Sprawozdanie.
7. Podział nadwyżki bilansowej za 2025 r. - podjęcie uchwały nr 5/2026.
8. Uchwalenie zmian statutu SMW RONDO w Koszalinie – podjęcie uchwały nr 6/2026.
9. Projekt uchwały nr 7/2026 w sprawie rozpatrzenia wniosków z lustracji za lata 2021-2024
10. Zamknięcie obrad.

Komplet materiałów wyłożony będzie w siedzibie administratora – KSM „Nasz Dom” w Koszalinie przy ul. Szymanowskiego 14 w pokoju nr 1 oraz na jego stronie internetowej www.naszdom-koszalin.pl od dnia 3 czerwca 2026 r. godz. 12⁰⁰.

Warunkiem uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest członkostwo w Spółdzielni i okazanie dowodu tożsamości przed wejściem na salę obrad.

Zarząd SMW RONDO w Koszalinie

WZÓR PEŁNOMOCNICTWA

PEŁNOMOCNICTWO do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej

Spółdzielnia	SMW RONDO UL. LEGNICKA 6-10 75-733 KOSZALIN
Siedziba / adres	75-950 KOSZALIN, UL. SZYMANOWSKIEGO 14
Termin WZ	W dniu 18.06.2026r.

I. Dane Mocodawcy (członka spółdzielni)

Imię	
Nazwisko	
Adres zamieszkania	
Nr członkowski / identyfikator	
Lokal (adres / nr)	

2. Dane Pełnomocnika

Imię	
Nazwisko	
Adres	
Status (zaznacz)	osoba bliska adwokat/radca prawny członek tej samej spółdzielni
Nr wpisu / izba (jeżeli dotyczy)	
Nr członkowski (jeżeli dotyczy)	

Udzielam pełnomocnictwa do reprezentowania mnie na Walnym Zgromadzeniu, w tym do udziału w obradach, zabierania głosu, składania wniosków formalnych oraz oddawania głosów w sprawach objętych porządkiem obrad — z zastrzeżeniem ograniczeń ustawowych i pouczeń wskazanych na odwrocie (strona 2).

Miejscowość: _____

Data: _____

Czytelny podpis Mocodawcy: _____

POUCZENIA ORAZ ZAŁĄCZNIK

Pouczenia (skrót):

- Pełnomocnictwo wyłącznie pisemne (do protokołu).
- Jeżeli pełnomocnik jest osobą bliską — dołączyć oświadczenie poniżej; brak oświadczenia = nieważność pełnomocnictwa.
- Dokumenty doręczyć spółdzielni najpóźniej 3 dni przed WZ / pierwszą częścią.
- Pełnomocnik nie głosuje w sprawach wyboru i odwołania członków rady nadzorczej lub zarządu.

Przed złożeniem:

- Pełnomocnictwo podpisane przez Mocodawcę.
- Wypełnione dane Mocodawcy i Pełnomocnika.
- Jeżeli dotyczy: dołączono oświadczenie osoby bliskiej.
- Dokumenty złożone w terminie (co najmniej 3 dni przed WZ / pierwszą częścią).

OŚWIADCZENIE PEŁNOMOCNIKA - OSOBY BLISKIEJ

(wypełnić i dołączyć wyłącznie wtedy, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska)

Imię i nazwisko Pełnomocnika	
Adres	
Imię i nazwisko Mocodawcy	

Relacja (zaznacz): wstępny/zstępny rodzeństwo powinowaty przysposobienie inne:

Oświadczam, że nie pozostaję z Mocodawcą faktycznie we wspólnym pożyciu. Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Miejscowość: _____

Data: _____

Czytelny podpis Pełnomocnika: _____

Uchwała nr 1/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie przyjęcia Sprawozdania
finansowego za 2025 rok

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 13 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie przyjmuje Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej „Rondo” za 2025 rok, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **543.856,45 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat, wykazujący nadwyżkę bilansową w kwocie **6.132,90 zł**,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

DANE IDENTYFIKACYJNE			
Rodzaj jednostki		Nazwa pełna i identyfikator podatkowy	
Jednostka mała		SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO WŁASNOŚCIOWA "RONDO"	
		NIP: 6691840727, KRS: 0000217672	
SIEDZIBA			
Województwo		Gmina	Miejscowość
ZACHODNIOPOMORSKIE		KOSZALIN	KOSZALIN
DANE ADRESOWE			
Kod kraju	Miejscowość	Kod pocztowy	Ulica
PL	KOSZALIN	75733	LEGNICKA
Województwo		Gmina	Poczta
ZACHODNIOPOMORSKIE		KOSZALIN	75-733 KOSZALIN
KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI			
<input checked="" type="checkbox"/> Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości			
<input checked="" type="checkbox"/> Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności			
ZASADY RACHUNKOWOŚCI PRZEWIDZIANYCH DLA JEDNOSTEK Z WYSZCZEGÓLNIENIEM WYBRANYCH UPROSZCZEŃ			
Sprawozdanie finansowe z uwzględnieniem uproszczonych zasad przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla jednostek małych, tj. z zastosowaniem art. 46 ust. 5 pkt 5, art. 47 ust. 4 pkt 5, art. 48 ust. 4, art. 48a ust. 4 oraz art. 48b ust. 5 wyżej wymienionej ustawy.			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:

METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW (TAKŻE AMORTYZACJI)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

Aktywa i Pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości, stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
2. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o odpisy aktualizujące ich wartość.
3. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającego wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.
4. Przedmioty oraz wartości niematerialne i prawne o wartości równej lub wyższej 10 000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok zalicza się do środków trwałych i umarza metodą liniową w okresach miesięcznych, za pomocą sta-wek amortyzacyjnych określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.
- Przedmioty o wartości równej i niższej niż 10 000,00 zł o okresie użytkowania dłuższym niż rok – decyzję o zaliczeniu pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej jako zuży-cie materiałów lub towarów albo do środków trwałych i ustalenia stawek amortyzacyjnych - każdo-razowo podejmuje Zarząd Spółdzielni.
5. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
6. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości.
7. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty.
8. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
9. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości netto – nominalną ich wartość pomniejsza się o przypadające na nie wartości umorzenia zasobów – według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.
10. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu, zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.
11. Fundusze specjalne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu.

ZASADY USTALENIA WYNIKU FINANSOWEGO

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- a) przychody i koszty operacyjne,
- b) pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- c) przychody i koszty finansowe,

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym. Natomiast wynik z pozostałej działalności figuruje w rachunku zysków i strat oraz bilansie spółdzielni – o jego przeznaczeniu zdecyduje Walne Zgromadzenie.

ZASADY USTALENIA SPOSOBU SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami, zgodnie z przyjętą Dokumentacją Przyjętych Zasad (Polityki) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do stosowania postanowieniem Uchwały Zarządu - według wzoru dla "małej" jednostki.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory: bilans, rachunek zysków i strat – wersja porównawcza, informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy 2025	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2024	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2024
Aktywa razem	543 856,45	556 676,99	
A. Aktywa trwałe	373 579,96	406 968,33	
I. Wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	52 725,57	53 791,02	
– środki trwałe	52 725,57	53 791,02	
– środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe			
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:			
– nieruchomości			
– długoterminowe aktywa finansowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	320 854,39	353 177,31	
saldo wn funduszu remontowego nieruchomości (długoterminowa spłata)	320 854,39	353 177,31	
B. Aktywa obrotowe	170 276,49	149 708,66	
I. Zapasy			
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	10 689,28	9 132,02	
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	10 689,28	9 132,02	
– do 12 miesięcy	10 689,28	9 132,02	
– powyżej 12 miesięcy			
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	117 338,97	54 638,78	
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	117 338,97	54 638,78	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	117 338,97	54 638,78	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	42 248,24	85 937,86	
nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	13 232,69	23 073,34	
saldo wn funduszu remontowego nieruchomości (krótkoterminowy)	29 015,55	62 864,52	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne			
Pasywa razem	543 856,45	556 676,99	
A. Kapitał (fundusz) własny	97 826,34	99 292,73	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Bilans zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2025	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2024	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2024
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	20 376,35	20 864,97	
fundusz udziałowy	2 300,00	2 500,00	
fundusz wkładów budowlanych	18 076,35	18 364,97	
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	71 317,09	72 093,92	
– nadwyżka wartości sprzedazy (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:			
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI. Zysk (strata) netto	6 132,90	6 333,84	
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	446 030,11	457 384,26	
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:			
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	339 083,92	371 406,84	
– z pozostałych tytułów	18 229,53	18 229,53	
– z tytułu kredytów i pożyczek	320 854,39	353 177,31	
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	106 946,19	85 977,42	
a) z tytułu kredytów i pożyczek	30 385,79	27 571,16	
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	76 560,40	58 406,26	
– Do 12 miesięcy	76 560,40	58 406,26	
– Powyżej 12 miesięcy			
c) fundusze specjalne			
IV. Rozliczenia międzyokresowe			

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości (wariant porównawczy)

Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2024

Kwota na dzień kończący rok obrotowy 2025

Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2024

Nazwa pozycji

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący rok obrotowy 2025	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2024	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2024
Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)			
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	410 224,81	354 812,74	
I. Przychody netto ze sprzedaży	410 224,81	354 812,74	
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
B. Koszty działalności operacyjnej	362 211,54	311 625,14	
I. Amortyzacja			
II. Zużycie materiałów i energii	170 707,19	171 299,40	
III. Usługi obce	48 132,34	46 572,24	
IV. Wynagrodzenia	20 642,00	18 854,00	
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:			
– emerytalne			
VI. Pozostałe koszty, w tym:	122 730,01	74 899,50	
– wartość sprzedanych towarów			
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	48 013,27	43 187,60	
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	203,19		
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	1 142,51		
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
F. Przychody finansowe, w tym:	229,94	109,63	
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:			
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II. Odsetki, w tym:	229,94	109,63	
– od jednostek powiązanych			
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
G. Koszty finansowe, w tym:	30 134,34	34 636,29	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Rachunek zysków i strat zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy 2025	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy 2024	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy 2024
I. Odsetki, w tym:	30 134,34	34 636,29	
– dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
– w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	17 169,55	8 660,94	
I. Podatek dochodowy	1 196,00	872,00	
K. Nadwyżka przychodów nad kosztami	9 840,65	1 455,10	
J. Zysk (strata) netto (H - I)	6 132,90	7 788,94	

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości Dodatkowe informacje i objaśnienia

LP	Opis (dodatkowe informacje i objaśnienia)	Nazwa załączonego pliku
1	Informacja dodatkowa 2025	InformacjaDodatkowa2025.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto. Wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane.

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok					
Rok bieżący		17 169,55			
Rok poprzedni		8 660,94			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowo Własnościowa "RONDO"

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Tytuł	Podstawa prawna Art Ust Pkt Lit	Wartość	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
F. Koszty nieuwzględniane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący		-2 536,92			-2 536,92
Rok poprzedni		5 922,21			5 922,21
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący					
Rok poprzedni					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:					
- w przypadku wypełnienia pozycje sumujące się do powyższej					
Rok bieżący		3 656,79			3 656,79
Rok poprzedni		1 026,90			1 026,90
- Pozostałe (możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł)					

Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2025-31.12.2025

Spółdzielnia Mieszkaniowa Własnościowa "RONDO"

Dodatkowe informacje i objaśnienia zgodnie z Załącznikiem Nr 5 do ustawy o rachunkowości

Tytuł	Podstawa prawna		Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
	Art	Ust Pkt Lit			
Rok bieżący			-2 536,92		-2 536,92
Rok poprzedni			5 922,21		5 922,21
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					
Rok bieżący			13 285,79		
Rok poprzedni			9 687,84		
K. Podatek dochodowy					
Rok bieżący			1 196,00		
Rok poprzedni			872,00		

Sporządził: Kowalska Ewelina

Data sporządzenia: 16.03.2026 08:43

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2025 ROK

obejmują w szczególności:

1	2
1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	wg załącznika nr 1
2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych,	nie wystąpiły
3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy,	nie występuje
4) wartość gruntów użytkowanych wieczystość,	Działka 371 o pow. 1155 m, wartość 2.000 zł., umorzenie - 990,00 zł.
5) wartość niemortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych,	nie wystąpiły
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują,	nie występuje
7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych
8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz o liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji	wg załącznika nr 2
9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	wg załącznika nr 2
10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk na działalności GZM nie występuje. Nadwyżka na działalności gospodarczej stanowi kwotę 6.132,90 zł, którą proponuje się przeznaczyć na fundusz remontowy.
11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	nie występują
12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat,	dot. kaucji gwarancyjnych na zabezpieczenie robót budowlanych - 14.229,53 zł. dot. kaucji zabezpieczających czynsz najmu - 4.000,00 zł
13) łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń,	nie występuje
14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni na 31-12-2025 r do rozliczenia w roku następnym – 13.232,90 zł. 3) fundusz remontowy "in minus" w związku z robotami finansowanymi kredytem i czasowym dofinansowaniem ze środków Spółdzielni -349.869,94 zł, w tym krótkoterminowe 29.015,55 zł
15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami:	konto Kredyty wykazywane jest jako krótkoterminowe 30.385,79 i długoterminowe 320.854,39 konto fundusz remontowy wykazywane jest jako rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe 29.015,55 i długoterminowe 320.854,39
16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń,	nie występuje
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej: a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazaną w bilansie, c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji	nie występuje
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	Saldo na koncie nie występuje
2.	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport)	- przychód z opłat podstawowych - 403.125,85 - przychody finansowe - 229,94 - pozostałe przychody - 7.098,96 - razem krajowe - 410.454,75
2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych,	dane wg Rachunku zysków i strat – wariant porównawczy
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	nie występują
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	nie występują
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	nie występują
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto w zł.	Przychody ogółem - 410.057,94 Koszty ogółem - 393.488,39 Wynik ogółem - 17.169,55 Wynik z tyt. GZM zwolniony z opodatkowania - 3.656,79 Korekta podatkowa przychodów - 2.763,29 Korekta podatkowa kosztów - 2.536,32 Dochód/Strata podatkowa - 13.285,79 Podatek dochodowy - 1.196,00

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie,	nie występuje
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.	nie występuje
9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowane akty trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.	nie występują
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	nie występują
3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	nie występują
4. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przyływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów	nie występują
5. Informacje o:	
1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na	nie występuje
2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązanymi.	nie występuje
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Spółdzielnia nie zatrudnia pracowników na podstawie umowy o pracę
4) informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi	nie dotyczy
5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	nie występuje
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, należnych za rok obrotowy, za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego.	nie występuje
6.	
1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał własny z podaniem ich kwot i rodzaju.	nie występują
2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	nie występują
3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania	nie dokonano zmian
4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	W bilansie: pozycja zobowiązania długoterminowe rozszerzono informację - wykazuje się w podziale na kredyt i pozostałe zobowiązania.
7.	
1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,	nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie dotyczy
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	nie występują
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzyści stając ze zwolnienia lub wyłączeń.	nie dotyczy
5) Informacje o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe,	nie dotyczy
6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym	nie dotyczy
8.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	nie dotyczy
9. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Wojna na Ukrainie oraz sankcje wprowadzone na Białoruś i Rosję, szczególnie odcięcie się od dostaw węgla i energii z tych kierunków, spowodowały znaczący wzrost kosztów zakupu energii cieplnej dla celów grzewczych i podgrzania wody w Spółdzielni. Ponadto utrzymujący się wysoki poziom stóp procentowych, wpływa na poziom ponoszonych kosztów obsługi kredytów zaciągniętych na roboty remontowe. Koszty te są jednak pokrywane z wpłat na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości i nie mają wpływu na wynik finansowy Spółdzielni.

**ZAKRES ZMIAN ŚRODKÓW TRWAŁYCH, WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I
PRAWNYCH ORAZ FINANSOWEGO MAJĄTKU TRWAŁEGO**

W 2025 ROKU

TABELA I

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość BO	Zwiększenia, z tytułu:			Zmniejszenia	Wartość BZ
			ogółem	zakupu	pozostałe		
1	2	3	4	5	6	7	8
I	ŚRODKI TRWAŁE OGÓŁEM Z TEGO:	83 993,25	-	-	-	-	83 993,25
1	GRUPA 0	14 963,20					14 963,20
2	GRUPA 1	69 030,05		-			69 030,05
II	ŚRODKI W BUDOWIE	-		-			-
III	WARTOŚCI NIEMAT. I PR.	-		-			-
IV	FINANSOWY MAJĄTEK TRWAŁY						
V	OGÓŁEM	83 993,25	-	-	-	-	83 993,25

TABELA II

Lp.	Wyszczególnienie	Wartość umorzenia BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość umorzenia BZ	Wartość netto BO	Wartość netto BZ
1	2	3	4	5	6	7	8
I	ŚRODKI TRWAŁE OGÓŁEM Z TEGO:	25 940,43	2 100,90	-	31 267,68	54 826,47	52 725,57
1	GRUPA 0	960,00	30,00		990,00	14 003,20	13 973,20
	GRUPA 1	28 206,78	2 070,90		30 277,68	40 823,27	38 752,37
II	ŚRODKI W BUDOWIE	-		-			-
III	WARTOŚCI NIEMAT. I PRAWNE			-			-
IV	FINANSOWY MAJĄTEK TRWAŁY						
V	OGÓŁEM	25 940,43	2 100,90	-	31 267,68	54 826,47	52 725,57

DANE O STRUKTURZE KAPITAŁU WŁASNEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2025 ROK

Fundusz	BO 2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ 2025
1	2	3	4	5
UDZIAŁOWY	2 500,00		200,00	2 300,00
WKLADÓW BUDOWLANYCH	26 376,00	-		26 376,00
RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	28 876,00	-	200,00	28 676,00
	-			-
ZASOBOWY	72 093,92		776,83	71 317,09
WYNIK	6 333,84	6 132,90	6 333,84	6 132,90
RAZEM FUNDUSZE	107 303,76	6 132,90	7 310,67	106 125,99

ciąg dalszy tabeli

Fundusz	BO 2025 umorzenia	BO 2025 fundusze netto	Umorzenia za 2025 zwiększenia	Umorzenia za 2025 zmniejszenia	BZ 2025 umorzenia wkładów	BZ 2025 fundusze netto
1	6	7	8	9	10	7
UDZIAŁOWY		2 500,00				2 300,00
WKLADÓW BUDOWLANYCH	8 011,03	18 364,97	288,62		8 299,65	18 076,35
RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	8 011,03	20 864,97	288,62	-	8 299,65	20 376,35
	-	-	-	-	-	-
ZASOBOWY		72 093,92				71 317,09
WYNIK		6 333,84				6 132,90
RAZEM FUNDUSZE	8 011,03	99 292,73	288,62	-	8 299,65	97 826,34

Uchwała nr 2/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie przyjęcia Sprawozdania
Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni w 2025 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 13 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie przyjmuje Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni **w 2025 roku**, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w 2025 roku

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni pracował w następującym składzie:

1. Łukasz Kaczorkiewicz - Prezes Zarządu
2. Jacek Krupka - Członek Zarządu do 15 marca 2025 roku
3. Piotr Sulipka - Członek Zarządu
4. Jolanta Staroń - wybór przez Komisję Rewizyjną w dniu 10 października 2025 r.

Bieżąca działalność Zarządu

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni odbył kilkanaście posiedzeń, na których podejmował w szczególności analizy i decyzje w następujących sprawach:

- 1) opracował projekt Planu gospodarczego Spółdzielni na 2025 rok i skierował ten projekt do uchwalenia przez Komisję Rewizyjną Spółdzielni;
- 2) ustalił poziom stawek na fundusz remontowy obowiązujących w Spółdzielni;
- 3) podjął uchwałę o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i przygotował niezbędne dokumenty;
- 4) przyjął i podpisał sprawozdanie finansowe za 2024 rok oraz projekt planu gospodarczego na 2025 rok;
- 5) podpisał zlecenie na przeprowadzenie lustracji oraz uczestniczył podczas przeprowadzanej lustracji Spółdzielni za lata 2021-2024;
- 6) dokonał przyjęcia w poczet członków;
- 7) dokonał zgłoszenia zmian w Krajowym Rejestrze Sadowym w związku ze zmianą w składzie Komisji Rewizyjnej, oraz zmian w składzie Zarządu Spółdzielni,
- 8) dokonał zmian w Krajowym Rejestrze Beneficjentów Rzeczywistych;
- 9) podpisał Aneks do polisy ubezpieczenia majątku Spółdzielni;
- 10) analizował stan zadłużeń użytkowników lokali;
- 11) analizował stan środków finansowych i płynność finansową Spółdzielni oraz funduszu remontowego;
- 12) na bieżąco współpracował z Komisją Rewizyjną Spółdzielni i KSM „Nasz Dom” – Administratorem Spółdzielni.

Ogólna sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni w świetle analizy ryzyk i zagrożeń

Wynik ogólny za 2025 rok w skali całej Spółdzielni, który wyniósł **+ 15 973,55 zł** (patrz tabela nr 1), zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wykazuje się jako:

- 1) **wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi**, który wyniósł **+ 9.840,65 zł**, (dotyczy przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania części wspólnych Spółdzielni);
- 2) **wynik z pozostałej działalności Spółdzielni**, który wyniósł **+ 6.132,90 zł**.

O podziale tej kwoty zdecyduje Walne Zgromadzenie.

Zbiorcze zestawienie przychodów i kosztów Spółdzielni oraz osiągnięte wyniki prezentuje się w tabeli 1.

Tabela nr 1 - Zestawienie przychodów i kosztów za 2025 rok

Lp.	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1	2	3	4	5
1	Zaliczka na koszty utrzymania	91 096,39	79 878,66	11 217,73
2	Wpłata na fundusz remontowy, w tym na pokrycie odsetek od kredytów	100 213,23	100 213,23	-
3	Woda i ścieki	28 072,84	28 072,84	-
4	Wywóz nieczystości	34 642,92	34 642,96	- 0,04
5	Zaliczka na centralne ogrzewanie	102 407,72	102 407,72	-
6	Zaliczka na podgrzanie wody	38 563,78	38 563,78	-
7	Utrzymanie gniazd rtv-sygnal podstawowy	1 730,17	1 739,86	- 9,69
8	Podatek od nieruchomości grunt pod budynkiem	4 787,44	5 215,47	- 428,03
9	Rozliczenie kosztów co	1 611,36	1 611,36	-
10	Pozostała działalność operacyjna i finansowa	433,13	1 142,51	- 709,38
11	Pożytki	7 098,96		7 098,96
12	Podatek dochodowy od osób prawnych		1 196,00	- 1 196,00
13	Ogółem przychody i koszty	410 657,94	394 684,39	15 973,55
14	Wynik Gospdarki Zasobami Mieszkaniowymi przeniesiony do rozliczenia w roku następnym - nadwyżka przychodów nad kosztami			9 840,65
15	Wynik na pozostałej działalności			6 132,90

Zestawienie przychodów z tytułu opłat eksploatacyjnych od użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawia się w tabeli 2.

Tabela nr 2 - Przychody (bez mediów)

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2025 r. (zł)	Wykonanie 2025 r. (zł)
1	2	5	6
1	opłata z tytułu stawki eksploatacyjnej	85 029	91 096,39
2	opłata na fundusz remontowy	99 606	100 213,23
3	opłaty za wywóz odpadów	34 200	34 642,92
4	opłata za rozliczenie co	1 502	1 611,36
5	opłata za dzierżawę gruntu pod paczkomat i dodatkowe piwnice	13 165	7 098,96
6	Razem	233 501,84	234 662,86

Koszty eksploatacji i utrzymania rejestrowane i rozliczane są w dwóch odrębnych grupach. Jedną z nich są koszty rozliczane bezpośrednio na poszczególnych użytkownikach, a drugą stanowią tzw. pozostałe koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych pokrywane z opłat na eksploatację.

Kształtowanie się tych kosztów prezentuje się odpowiednio w tabelach 3 i 4.

Tabela nr 3 - Koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych -

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2025 r. (zł)	Wykonanie 2025 r. (zł)
1	2	5	6
1	Utrzymanie czystości	11 955	13 755,98
2	Bieżące konserwacje	14 000	13 658,10
3	Materiały	500	151,98
4	Całodobowe pogotowie techniczne	2 216	2 339,28
5	Wynagrodzenie administratora	20 776	20 775,98
6	Wynagrodzenia Zarządu	7 600	7 000,00
7	Energia elektryczna	1 500	1 510,87
8	Prowizje i opłaty bankowe	220	355,37
9	Usługi kominiarskie	1 800	1 771,98
10	Przeгляд gazowy	620	706,70
11	Korzystanie i sprzątanie osłony śmietnikowej	3 960	3 960,00
12	Ubezpieczenie majątku	3 587	3 587,00
13	Podatek od nieruchomości za działkę 371 (wspólna)	780	847,53
14	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów dz. 371 (wspólna)	2 479	2 479,32
15	Składki członkowskie	872	709,00
16	Nadwyżka kosztów nad przychodami z lat ubiegłych	23 073	23 073,34
17	Pozostałe wydatki	2 500	1 819,57
18	Lustracja pełna	4 500	4 450,00
19	Razem	102 938,95	102 952,00

Tabela nr 4 - Koszty eksploatacji pozostałej - według odrębnych

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2025 r. (zł)	Wykonanie 2025 r. (zł)
1	2	5	6
1	Woda i kanalizacja	30 000	28 072,84
2	Opłata za wywóz odpadów	34 200	34 642,96
3	Centralne ogrzewanie	100 000	102 407,72
4	Podgrzanie wody	40 000	38 563,78
5	Podatek od nieruchomości za działkę 372 (pod budynkiem)	190	238,29
6	Podatek od nieruchomości od lokali	2 524	4 977,18
7	Odpis na fundusz remontowy, wraz z odsetkami od kredytu	99 606	100 213,23
8	Utrzymanie gniazd rtv-sygnał podstawowy	1 741	1 739,86
9	Rozliczenie kosztów co	1 502	1 611,36
10	Razem	309 762,95	312 467,22

W tabeli 5 prezentuje się informację o przychodach i wydatkach funduszu remontowego Spółdzielni.

Tabela nr 5 - Przychody i wydatki funduszu remontowego

Lp.	Wyszczególnienie	Plan 2025	Wykonanie 2025 r. (zł)
1	2	3	4
I	BILANS OTWARCIA, z tego:	- 38 769,44	- 35 293,36
1.	Fundusz remontowy na 1-01	- 419 517,91	- 416 041,83
2.	Stan kredytu na 1-01	380 748,47	380 748,47
II	PRZYCHODY FUNDUSZU W ROKU	105 939,73	106 547,07
1.	wpłaty na fundusz remontowy	99 605,89	100 213,23
2	premia		
3	podział nadwyżki bilansowej	6 333,84	6 333,84
III	WYDATKI FUNDUSZU W ROKU	38 180,00	40 375,18
1	Drobne prace remontowe		10 240,84
2	Splata odsetek od kredytu	32 180,00	30 134,34
IV	SPLATA KREDYTU	28 734,00	29 508,29
V	BILANS ZAMKNIĘCIA, z tego:	256,29	1 370,24
1.	Fundusz remontowy na 31-12	- 351 758,18	- 349 869,94
2.	Stan kredytu na 31-12	352 014,47	351 240,18

W tabelach nr 6 i 7 prezentuje się informację o zadłużeniach z tytułu opłat za lokale w Spółdzielni.

LOKALE MIESZKALNE

Tabela nr 7 - Ilość lokali zadłużonych

Lp.	Okres zadłużenia	Ilość płatników w szt.			
		31-12-2024	struktura (%)	31-12-2025	struktura (%)
1	2	5	6	5	6
1	0-1 m-c	6	85,71	3	60,00
2	1-3 m-c	1	14,29	2	40,00
3	3-6 m-cy		-		-
4	pow. 6 m-cy		-		-
5	OGÓLEM	7	100	5	100

Tabela nr 6 - Kwota zadłużenia z tytułu opłat

Lp.	Okres zadłużenia	Kwota zadłużenia			
		31-12-2024	struktura (%)	31-12-2025	struktura (%)
1	2	5	6	5	6
1	0-1 m-c	6 241,25	68,54	651,45	6,32
2	1-3 m-c	2 864,95	31,46	9 660,95	93,68
3	3-6 m-cy		-		-
4	pow. 6 m-cy		-		-
5	OGÓLEM	9 106,20	100	10 312,40	100,00

W kwocie zadłużenia na 31 grudnia 2025 roku są niedopłaty dotyczące wyniku rozliczenia dostawy wody i podgrzania wody – w większości zostały uregulowane w pierwszych miesiącach 2026 roku. Ponadto w przypadku zaległości jednego z lokali mieszkalnych toczy się postępowanie spadkowe, a sprawa dotycząca zaległości lokalu użytkowego została skierowana na drogę sądową z pozwem o zapłatę i opuszczenie lokalu.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest stabilna. Wskazują na to dane zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występują zdarzenia, które mogłyby zagrażać w jakikolwiek sposób kontynuacji działalności Spółdzielni w najbliższej przyszłości.

Po dniu bilansowym nie zaistniały zdarzenia, które miałyby istotny wpływ na sporządzone sprawozdanie finansowe oraz działalność Spółdzielni. Wskaźniki płynności wskazują na dobrą sytuację finansową i płatniczą.

Spółdzielnia w 2025 roku zapłaciła terminowo wszystkie zobowiązania wobec budżetu oraz pozostałych kontrahentów. Zarządzanie ryzykiem finansowym na gruncie działalności spółdzielni mieszkaniowych ma na celu zapewnienie płynności finansowej oraz stabilizacji przepływów pieniężnych, ograniczenie zmienności wyniku finansowego, minimalizację odchyłeń od wielkości założeń Planu gospodarczego, jak też wspieranie organizacji finansowania działalności.

Bezpośredni i pośredni wpływ na wyniki finansowe Spółdzielni oraz jej działalność mają czynniki zewnętrzne i wewnętrzne.

Do czynników zewnętrznych należą:

- 1) polityka monetarna i podatkowa państwa;
- 2) pogarszająca się sytuacja w zakresie dostępności wykonawców robót budowlanych;
- 3) niestabilność przepisów prawa dotyczących spółdzielczości;
- 4) wysokość dochodów gospodarstw domowych;
- 5) warunki pogodowe (m.in. niskie temperatury, opady, nagłe zjawiska atmosferyczne).

W zakresie czynników wewnętrznych należą głównie:

- 1) stopień poprawności szacowania kosztów planowanych remontów lub robót związanych z prawidłowym utrzymaniem nieruchomości;
- 2) poziom skuteczności windykacji należności.

Zarząd monitoruje możliwe ryzyka i podejmuje działania zapobiegające negatywnym ich wpływom na kondycję finansową i bieżącą działalność Spółdzielni.

Wojna na Ukrainie oraz sankcje wprowadzone na Białoruś i Rosję, szczególnie odcięcie się od dostaw węgla i energii z tych kierunków, spowodowały znaczący wzrost kosztów zakupu energii cieplnej dla celów grzewczych i podgrzania wody w Spółdzielni.

Ponadto utrzymujący się wysoki poziom stóp procentowych, wpływa na poziom ponoszonych kosztów obsługi kredytu zaciągniętego na roboty remontowe. Koszty te są jednak pokrywane z wpłat na fundusz remontowy i nie mają wpływu na wynik finansowy Spółdzielni.

W związku z wysokimi kosztami utrzymania, mogą się pojawić przejściowe problemy z terminowym regulowaniem należności przez najemców lokali użytkowych oraz właścicieli

mieszkań. Spółdzielnia będzie wówczas wszczynala postępowania windykacyjne, zgodnie z przyjętymi zasadami.

Działalność Spółdzielni finansowana jest głównie ze środków własnych jej mieszkańców, a kredyt zaciągnięto jedynie na finansowanie kosztownych robót remontowych. Spółdzielnia utrzymuje odpowiedni do prowadzonej działalności stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych

a lokowanie wolnych środków pieniężnych dostosowane jest do cyklu płatności zobowiązań.

Windykacja należności prowadzona jest systematycznie.

Koszalin, marzec 2026 r.

ZARZĄD SMW RONDO w Koszalinie

Uchwała nr 3/1/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie udzielenia absolutorium
prezesowi Zarządu Spółdzielni za działalność w 2025 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 14 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie udziela prezesowi Zarządu Spółdzielni Łukaszowi Kaczorkiewiczowi absolutorium za działalność w 2025 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 3/2/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie udzielenia absolutorium
członkowi Zarządu Spółdzielni za działalność w 2025 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 14 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie udziela członkowi Zarządu Spółdzielni Jackowi Krupka absolutorium za działalność w 2025 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 3/3/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie udzielenia absolutorium
członkowi Zarządu Spółdzielni za działalność w 2025 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 14 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie udziela członkowi Zarządu Spółdzielni Piotrowi Sulipka absolutorium za działalność w 2025 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 3/4/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie udzielenia absolutorium
członkowi Zarządu Spółdzielni za działalność w 2025 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 14 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie udziela członkowi Zarządu Spółdzielni Jolancie Staroń absolutorium za działalność w 2025 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uchwała nr 4/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie przyjęcia Sprawozdania
z działalności Komisji Rewizyjnej Spółdzielni z działalności
w 2026 roku

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 13 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie przyjmuje Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Spółdzielni **w 2025 roku**, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

SPRAWOZDANIE Z PRACY KOMISJI REWIZYJNEJ SMW RONDO W KOSZALINIE UL. LEGNICKA 6-10 ZA 2025 ROK

W 2025 roku Komisja Rewizyjna Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie pracowała w następującym składzie:

- 1) Elżbieta Spiczak-Roguż, do 25 czerwca 2025 roku
- 2) Jolanta Staroń – Sekretarz Komisji Rewizyjnej do 25 czerwca 2025 roku
- 3) Anna Matysiak – do 25 czerwca 2025 roku, ponownie wybrana na Walnym Zgromadzeniu 25 czerwca 2025 roku Przewodnicząca Komisji,
- 4) Adrianna Olender wybrana na Walnym Zgromadzeniu 25 czerwca 2025 roku Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
- 5) Konstancja Sugier wybrana na Walnym Zgromadzeniu 25 czerwca 2025 roku Sekretarz Komisji Rewizyjnej.

Komisja w nowym składzie ukonstytuowała się następująco:

- 1) Anna Matysiak – Przewodnicząca Komisji,
- 2) Adrianna Olender - Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
- 3) Konstancja Sugier - Sekretarz Komisji Rewizyjnej.

W trakcie 2025 roku Komisja Rewizyjna Spółdzielni w ramach realizacji swoich statutowych uprawnień podejmowała następujące zagadnienia:

- 1) badała sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz sprawozdanie z działalności za 2024 rok,
- 2) uchwaliła plan gospodarczy na 2025 rok i analizowała jego realizację, oraz bieżącą sytuację finansową Spółdzielni – uchwała nr 1/2025 z 17 kwietnia 2025 r,
- 3) dokonała wyboru członka Zarządu– uchwała nr 2/2025 z 10 października 2025 r,
- 4) analizowała stan zadłużeń właścicieli lokali i skuteczność podejmowanych działań windykacyjnych,
- 5) omówiła tematykę lustracji przeprowadzonej w dniach od 12.05.2025 r. do 10.07.2025 r. za okres 01.01.2021 do 31.12.2024 roku,
- 6) podejmowała tematy związane z bieżącym funkcjonowaniem Spółdzielni i zgłaszała wnioski w tym zakresie.

Zgodnie z uprawnieniem określonym w statucie Spółdzielni Komisja Rewizyjna poddała badaniu Sprawozdanie finansowe Spółdzielni oraz sprawozdanie z działalności za 2025 rok.

Po analizie przedłożonych sprawozdań, Komisja stwierdza:

- 1) sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych zapisów na odpowiednich kontach ksiąg rachunkowych;

- 2) przedstawia w sposób rzetelny, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową Spółdzielni;
- 3) sprawozdanie spełnia wymogi formalne – zawiera wszystkie określone w/w ustawą o rachunkowości elementy składowe według wzoru dla „małych” jednostek, zostało podpisane przez uprawnione osoby tj. Zarząd Spółdzielni i osobę której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych;
- 4) dane liczbowe i objaśnienia słowne zawarte w poszczególnych elementach sprawozdania są wyczerpujące i pozwalają na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Uwzględniając wszystkie własne oceny Komisji dotyczące pracy Zarządu Spółdzielni oraz własne pozytywne oceny złożonego przez Zarząd Sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2025 roku i Sprawozdania finansowego za 2025 rok, Komisja Rewizyjna rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie składanych przed nim przez Zarząd Spółdzielni Sprawozdań oraz zasadność udzielenia absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni za ich działalność w 2025 roku.

Adrianna Olender

Zastępca Przewodniczącej
Komisji Rewizyjnej

Konstancja Sugier

Sekretarz
Konstancja Sugier
Komisji Rewizyjnej

Anna Matysiak

Przewodnicząca
Anna Matysiak
Komisji Rewizyjnej

Uchwała nr 5/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 25 czerwca 2025 roku w sprawie podziału nadwyżki
bilansowej Spółdzielni z 2025 roku

Na podstawie § 42 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo Własnościowej RONDO w Koszalinie postanawia:

§ 1

Nadwyżkę bilansową netto za 2025 r. w wysokości **6.132,90 zł** przeznacza się na Fundusz remontowy Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały: głosów;

Przeciw uchwale: głosów,

Wstrzymało się : głosów.

.....

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR 6/2026
WALNEGO ZGROMADZENIA SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 r.
w sprawie zmiany Statutu SMW RONDO w Koszalinie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze oraz na podstawie § 42 pkt 5 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia dokonać zmian w Statucie SMW RONDO w Koszalinie w następujący sposób:

§ 1

§ 41 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
3. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:
 - 1) osoba bliska członka, z wyłączeniem osoby pozostającej faktycznie we wspólnym pożyciu,
 - 2) adwokat lub radca prawny,
 - 3) inny członek tej samej Spółdzielni.
4. Przez osobę bliską rozumie się: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną.
5. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka Spółdzielni.
6. Członek Spółdzielni może reprezentować nie więcej niż jednego innego członka Spółdzielni. W przypadku osobistego udziału członka w Walnym Zgromadzeniu pełnomocnictwo wygasa.
7. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i jest dołączane do protokołu Walnego Zgromadzenia.
8. Pełnomocnictwo powinno zawierać co najmniej:
 - 1) imię i nazwisko (nazwę) mocodawcy,
 - 2) imię i nazwisko pełnomocnika,
 - 3) oznaczenie Walnego Zgromadzenia, którego dotyczy,
 - 4) podpis mocodawcy.
9. Pełnomocnictwo może zawierać instrukcje dotyczące sposobu głosowania.
10. W przypadku udzielenia pełnomocnictwa osobie bliskiej, pełnomocnik składa oświadczenie o spełnianiu wymogów ustawowych pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia z klauzulą „ Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.
11. Brak oświadczenia opisanego w ust. 10 powoduje, nieważność pełnomocnictwa dla osoby bliskiej.
12. Doręczenie Spółdzielni pełnomocnictwa (i oświadczenia) powinno nastąpić nie później niż 3 dni przed terminem WZ .
13. Pełnomocnik nie bierze udziału w głosowaniu dot. wyboru i odwołania członków Komisji Rewizyjnej lub członków Zarządu.
14. Pełnomocnictwa podlegają weryfikacji przed Walnym Zgromadzeniem przez komisję mandatową i stanowią załącznik do protokołu.
15. Pełnomocnik członka Spółdzielni nie może być członkiem prezydium Walnego Zgromadzenia.
16. Członek Spółdzielni ma prawo korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoba, z której pomocy członek korzysta, może zabrać głos wyłącznie za zgodą przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
17. Członek Spółdzielni nieposiadający pełnej zdolności do czynności prawnych uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu przez swojego przedstawiciela ustawowego.
18. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego pełnomocnika.

19. Członek ma na Walnym Zgromadzeniu jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
20. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz Krajowa Rada Spółdzielcza.

§ 2

W § 44 ust. 2 dodaje się zdanie drugie:

„Jeżeli członek wskazał adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych albo adres e-mail – Spółdzielnia może dodatkowo przekazywać zawiadomienia i materiały na Walne Zgromadzenie w formie elektronicznej (informacyjnie), co nie wyłącza obowiązku zawiadomienia w sposób określony powyżej.”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

Uchwała nr 7/2026
Walnego Zgromadzenia członków SMW RONDO w Koszalinie
z dnia 18 czerwca 2026 roku w sprawie rozpatrzenia wniosków z
lustracji za lata 2021-2024

§ 1

Na podstawie § 42 pkt 15) statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i przyjęło wnioski załączone do niniejszej uchwały z przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Szczecinie lustracji pełnej SMW RONDO w Koszalinie za okres od dnia 1 stycznia 2021 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zobowiązało Komisję Rewizyjną Spółdzielni do nadzoru nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych.

§ 2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Liczba głosów za uchwałą:

Liczba głosów przeciw:

Liczba głosów wstrzymujących się:

PRZEWODNICZĄCY WALNEGO ZGROMADZENIA

SEKRETARZ WALNEGO ZGROMADZENIA

.....
(data i czytelny podpis)

.....
(data i czytelny podpis)

Wnioski

z lustracji Spółdzielni obejmującej działalność w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku

W podsumowaniu listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Szczecinie napisano – „*Na tle danych zawartych w protokole lustracji i oceny niniejszego listu polustracyjnego pożądanym byłoby, aby organy samorządowe Spółdzielni rozważyły zasadność podjęcia następujących działań:*

- ✓ *Przeprowadzać badania lustracyjne zgodnie z art.91 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze ,*
- ✓ *Głosowania w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu przeprowadzać zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia,*
- ✓ *Dokonywać wyboru Komisji Rewizyjnej zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia,*
- ✓ *Na Walnych Zgromadzeniach odczytywać złożone pełnomocnictwa art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,*
- ✓ *Protokoły z posiedzeń Zarządu powinny być podpisane przez wszystkich członków Zarządu biorących udział w posiedzeniu,*
- ✓ *Dokonywać indywidualnych rozliczeń kosztów podgrzania wody oraz wody i kanalizacji w terminach określonych w regulaminach,*
- ✓ *Dokonywać okresowych przeglądów stanu technicznego budynków, w szczególności tych, które powinny odbywać się co najmniej raz na 5 lat – art. 62 Prawa budowlanego,*
- ✓ *Uchwalić regulamin organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię.*

Proponowana przez Zarząd Spółdzielni realizacja zaleceń polustracyjnych:

- ✓ **Przeprowadzanie badań lustracyjnych zgodnie z art. 91 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze**
Zarząd zobowiązuje się do zapewnienia przeprowadzania lustracji w terminach oraz na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, poprzez zawieranie umów z uprawnionymi lustratorami oraz monitorowanie terminowości realizacji obowiązku lustracyjnego.
- ✓ **Przeprowadzanie głosowań nad absolutorium zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia**
Zarząd zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania postanowień Regulaminu Walnego Zgromadzenia w zakresie sposobu przeprowadzania głosowań nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu, w tym zapewnienia właściwego trybu głosowania oraz dokumentowania wyników.
- ✓ **Dokonywanie wyboru Komisji Rewizyjnej zgodnie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia**
Zarząd zapewni przeprowadzanie wyborów Komisji Rewizyjnej zgodnie z obowiązującym Regulaminem Walnego Zgromadzenia, z zachowaniem zasad jawności, prawidłowego zgłaszania kandydatów oraz protokolowania przebiegu wyborów.
- ✓ **Odczytywanie pełnomocnictw na Walnych Zgromadzeniach zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych**
Zarząd zobowiązuje się do każdorazowego odczytywania informacji o złożonych pełnomocnictwach podczas Walnego Zgromadzenia oraz do ich właściwego rejestrowania i przechowywania w dokumentacji zgromadzenia.
- ✓ **Podpisywanie protokołów z posiedzeń Zarządu przez wszystkich obecnych członków Zarządu**
Zarząd zobowiązuje się do wprowadzenia zasady obligatoryjnego podpisywania protokołów z posiedzeń przez wszystkich członków Zarządu uczestniczących w danym posiedzeniu, bezpośrednio po przyjęciu protokołu.
- ✓ **Dokonywanie indywidualnych rozliczeń kosztów podgrzania wody oraz wody i kanalizacji w terminach określonych w regulaminach**
Zarząd zobowiązuje się do terminowego wykonywania rozliczeń mediów zgodnie z obowiązującymi regulaminami oraz do bieżącego monitorowania harmonogramów rozliczeń przez właściwe służby administracyjne.
- ✓ **Dokonywanie okresowych przeglądów technicznych budynków zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego**
Zarząd zobowiązuje się do opracowania i prowadzenia harmonogramu okresowych przeglądów technicznych budynków, w szczególności przeglądów pięcioletnich, oraz do zlecenia ich wykonania osobom posiadającym wymagane uprawnienia budowlane.
- ✓ **Uchwalenie regulaminu organizowania przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię**
Zarząd przygotowuje projekt regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargów w Spółdzielni, określający zasady konkurencyjności, przejrzystości i dokumentowania postępowań, a następnie przedłoży go właściwym organom do uchwalenia.