

U C H W A Ł A N R 1 /2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie: **zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni
za 2024 rok.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust.1 pkt 3a Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić przedstawione przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2024 rok, które stanowi załącznik do uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych Członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało Członków Spółdzielni,

Przeciw uchwale głosowało Członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

.....

Przewodniczący Zebrania

.....

U C H W A Ł A NR 2 /2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.**

w sprawie: **zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni
za 2024 rok**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust.1 pkt 3a Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić przedstawione przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdanie z działalności Rady za 2024 rok, które stanowi załącznik do uchwały

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych Członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało Członków Spółdzielni,

Przeciw uchwale głosowało Członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 3 /2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 rok**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 3a Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni, które składa się z :

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **7.021.449,90 zł.**
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku wykazujący wynik finansowy:
 - wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **81.641,51 zł**, który został rozliczony zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym:
 - a) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie **10.009,73 zł** wykazany w aktywach bilansu jako rozliczenie międzyokresowe,
 - b) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie **91.651,24 zł** wykazany w pasywach bilansu jako rozliczenie międzyokresowe,
 - c) wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto **67.307,38 zł**
4. Dodatkowych informacji i objaśnień.

W/w dokumenty, w wersji elektronicznej, stanowią integralną część uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych Członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało Członków Spółdzielni,

Przeciw uchwale głosowało Członków Spółdzielni,

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 4 /2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.**

w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 12 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach postanawia:

§ 1.

1. Dokonać podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok w kwocie 67.307,38 zł i przeznaczyć ją na:

- pokrycie wydatków związanych eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkalnych w kwocie 40.000,-zł, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,
- fundusz zasobowy w kwocie 27.307,38 zł.

2. Nadwyżka bilansowa za 2024 rok została pomniejszona o wynik z pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej w kwocie 15.562,01 zł, który został rozliczony zgodnie z dyspozycją art. 5 ust 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych Członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało Członków Spółdzielni,

Przeciw uchwale głosowało Członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

C H W A Ł A N R 5 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2024r

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 3a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach:

§ 1.

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Prezesowi Zarządu mgr Katarzynie Malinowskiej za okres od 1.01.2024 r do 31.12.2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych ... członków Spółdzielni,

Za udzieleniem absolutorium głosowało ... członków Spółdzielni ,

Przeciw głosowało ... członków Spółdzielni,

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

.....

Przewodniczący Zebrania

.....

U C H W A Ł A NR 6 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzeszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2024r

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 3a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach:

§ 1.

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Członkowi Zarządu ds. technicznych inż. Damianowi Mikołasz, za okres od 01.01.2024 r do 31.12.2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych ... członków Spółdzielni,

Za udzieleniem absolutorium głosowało ... członków Spółdzielni ,

Przeciw głosowało ... członków Spółdzielni,

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 7 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2024r

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 3a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach :

§ 1.

Walne Zgromadzenie udziela / nie udziela absolutorium Członkowi Zarządu ds ekonomiczno – finansowych Sylwii Morawiec, za okres od 01.01.2024 r do 31.12.2024 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych ... członków Spółdzielni,

Za udzieleniem absolutorium głosowało ... członków Spółdzielni ,

Przeciw głosowało ... członków Spółdzielni,

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 8 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie: **zatwierdzenia Kierunków działania SM na 2025r**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach

postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić **Kierunki działania** Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach na 2025 rok, stanowiące załącznik do uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało członków Spółdzielni ,

Przeciw uchwale głosowało członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

KIERUNKI DZIAŁANIA
Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach

na rok 2025

Określenie kierunków działalności spółdzielni na podstawie art.38 Ustawy prawo Spółdzielcze jest uprawnieniem Walnego Zgromadzenia.

Dokument określa ramowo zasady kontynuacji działań z lat ubiegłych oraz kierunki działania i rozwoju na rok 2025 i lata następne sporządzone w oparciu o analizę potrzeb spółdzielni, jej członków oraz potrzeb techniczno-eksploatacyjnych w ramach posiadanych środków finansowych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w Planie finansowym na rok 2025.

Podstawowym celem Spółdzielni w roku 2025 będzie kontynuacja działań w zakresie utrzymania i podwyższenia jakości zarządzania posiadanymi zasobami w celu zwiększenia zadowolenia członków i mieszkańców, racjonalizacji i względnej minimalizacji kosztów, propagowania wizerunku Spółdzielni jako organizacji przyjaznej jej członkom i mieszkańcom, utrzymanie płynności finansowej na prawidłowym poziomie oraz wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.

ORGANIZACJA I ZARZĄDZANIE

- Bieżąca realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- Sukcesywne uaktualnianie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni w związku z ciągłymi zmianami i nowelizacjami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego.
- Dalsza kontynuacja realizacji wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali, zgodnie z art.42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Efektywna obsługa eksploatacyjna zasobów Spółdzielni.
- Doskonalenie struktury organizacyjnej dla osiągnięcia maksymalnych efektów obsługi.
- Doskonalenie komunikacji w formie elektronicznej poprzez systematyczne uaktualnianie informacji na stronie internetowej.
- Propagowanie zasad solidaryzmu i wspieranie inicjatyw mieszkańców mających na celu polepszenie warunków zamieszkania.
- Współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego w sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
- Współdziałanie z organami porządku publicznego we wszystkich sprawach dotyczących użytkowników lokali i ich mienia.
- Ścisła współpraca z Radą Nadzorczą Spółdzielni w celu pogłębienia świadomości lokatorów, że nieruchomość wspólna stanowi ich własność, co powinno wpłynąć na poczucie odpowiedzialności lokatorów za budynek, dbanie o jego otoczenie oraz małą architekturę, niedopuszczanie do dewastacji mienia, a także terminowość w opłatach eksploatacyjnych.

GOSPODARKA FINANSOWA

- Utrzymanie właściwej dla bieżącej działalności Spółdzielni płynności finansowej, pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań.
- Skuteczna windykacja należności Spółdzielni, poprzez podejmowanie działań zmierzających do powstrzymywania oraz zmniejszania zaległości w opłatach.
- Urealnienie stawek do rzeczywistych kosztów.
- Utrzymanie na właściwym poziomie funduszy celowych Spółdzielni.
- Poszukiwanie możliwości pozyskania środków finansowania inwestycji i remontów ze źródeł zewnętrznych poprzez realizację projektów dofinansowanych z Unii Europejskiej lub środków krajowych Budżetu Państwa, jednostek samorządowych lub innych organizacji realizujących tego typu projekty, zwłaszcza środków związanych z szeroko rozumianą termomodernizacją.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

- W celu utrzymania właściwego stanu technicznego budynków kontynuowana będzie niezbędna działalność remontowa i modernizacyjna, w ramach posiadanych środków własnych określonych w planie finansowym oraz zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Planem funduszu remontowego na 2025 rok.:
 - Akacyja 16 – odnowa elewacji od strony balkonów wraz z częściowym remontem balkonów (zadanie etapowane),
 - Korfantego 22 – zakup hydroforni wody użytkowej, wymiana izolacji ściany szczytowej klatki D i od strony balkonów,
 - Korfantego 28 – wymiana okien na klatkach schodowych na plastikowe, częściowe odnowienie ścian od strony wejść (zadanie etapowane),
 - Piastów 13 – remont loggii ściany szczytowej klatki A, wymiana izolacji ściany szczytowej klatki A,
 - Piastów 15 – remont połąci dachowej, docieplenie stropodachu,
 - Piastów 19 – odnowienie wraz z dociepleniem części elewacji , kontynuacja zadania rozpoczętego w 2022 r. (zadanie etapowane)
- Kontynuowanie działań w temacie przeprowadzenia inwestycji związanej z przebudową oraz budową zewnętrznej instalacji odbiorczej osiedlowej sieci ciepłowniczej z przyłączeniami ciepłowniczymi na osiedlu Piastów.
- Poprawa stanu techniczno-eksploatacyjnego nieruchomości w kontekście minimalizowania tworzonych przez nie kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją oraz poprawy komfortu, bezpieczeństwa i warunków zamieszkania.
- Racjonalizacja kosztów dostawy energii cieplnej w kierunku zmniejszenia jej zużycia i ograniczenia kosztów.
- Dbanie o tereny stanowiące część nieruchomości wspólnej budynków poprzez ciągłe polepszanie estetyki i stanu sanitarnego osiedli.
- Poszukiwanie tanich a rzetelnych wykonawców usług i robót oraz preferowanie zasad przetargowych przy wyborze zlecniodawców, usługodawców lub wykonawców.

U C H W A Ł A NR 9 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Koksownik” w Zdzieszowicach postanawia:

§ 1.

Oznaczyć **najwyższą sumę zobowiązań** jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w wysokości 500.000,-zł.

§ 2.

Upoważnienie jest ważne do następnego Walnego Zgromadzenia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało członków Spółdzielni ,

Przeciw uchwale głosowało członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 10 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdziechowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na cele inwestycyjno-remontowe związane z przebudową oraz budową zewnętrznej instalacji odbiorczej sieci ciepłowniczej z przyłączeniami ciepłowniczymi zlokalizowanej w Zdziechowicach na osiedlu Piastów

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Koksownik” w Zdziechowicach postanawia:

§ 1.

Oznaczyć **najwyższą sumę zobowiązań** jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na cele inwestycyjno-remontowe związane z przebudową oraz budową zewnętrznej instalacji odbiorczej sieci ciepłowniczej z przyłączeniami ciepłowniczymi zlokalizowanej w Zdziechowicach na osiedlu Piastów w wysokości **2.000.000 zł.**

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

Obecnych członków Spółdzielni,

Za uchwałą głosowało członków Spółdzielni ,

Przeciw uchwale głosowało członków Spółdzielni.

Wstrzymało się od głosowania Członków Spółdzielni.

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

U C H W A Ł A NR 11 /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”
w Zdzieszowicach z dnia 10 czerwca 2025 roku.

w sprawie:

wyboru do Rady Nadzorczej

§ 1.

Na podstawie art. 45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach, Walne Zgromadzenie powołuje do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej na kadencję na lata 2025-2028, wyłonionych w przeprowadzonym głosowaniu tajnym, poniższych członków Spółdzielni:

	<i>I głosowanie</i>	<i>II głosowanie</i>
1.....	 głosów za	
2.....	 głosów za	
3.....	 głosów za	
4.....	 głosów za	
5.....	 głosów za	
6.....	 głosów za	
7.....	 głosów za	

§ 2.

Kandydaci, którzy zastąpią członków Rady Nadzorczej w razie utraty mandatu w ciągu kadencji Rady:

	<i>I głosowanie</i>	<i>II głosowanie</i>
1.....	 głosów za	
2.....	 głosów za	
3.....	 głosów za	

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Zebrania

.....

Przewodniczący Zebrania

.....