

## U C H W A Ł A   N R   1 / 2 0 2 6

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”  
w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie: **przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdań finansowych przewidzianych dla małych jednostek.**

### § 1.

Na podstawie § 85 ust 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni oraz art. 3 ust. 1 pkt 1b i art. 49c ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości Walne Zgromadzenie postanawia, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Koksownik” w Zdieszowicach będzie sporządzać sprawozdania finansowe z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych i zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do :

1. sporządzania sprawozdań finansowych z uwzględnieniem uproszczonych zasad wymienionych w poniższych przepisach ustawy o rachunkowości:

- 1) art. 46 ust. 5 pkt 5, tj. uproszczony bilans zgodnie z załącznikiem nr 5 do ustawy,
- 2) art. 47 ust. 4 pkt 5, tj. uproszczony rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym zgodnie z załącznikiem nr 5 do ustawy,
- 3) art. 48 ust. 4, tj. uproszczona informacja dodatkowa zgodnie z załącznikiem nr 5 do ustawy,
- 4) art. 49 ust. 6, tj. sprawozdanie z działalności w formie uproszczonej;

2. opracowania na podstawie przepisów wymienionych w ust. 1 własnych wzorów sprawozdań obejmujących informacje istotne dla ich przejrzystości i czytelności dla członków Spółdzielni;

3. corocznej analizy, czy zostały spełnione wymogi określone ustawą dla utrzymania statusu małej jednostki.

### § 2.

Uchwała ma zastosowanie po raz pierwszy do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2025.

### § 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

## U C H W A Ł A  N R  2 /2026

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”  
w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie: **zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni  
za 2025 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 2025 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

## U C H W A Ł A N R 3 /2026

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”  
w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie: **zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni  
za 2025 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 Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Sprawozdanie z działalności Rady za 2025 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

## U C H W A Ł A   N R   4 / 2 0 2 6

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.

w sprawie:    **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 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 sprawozdanie finansowe Spółdzielni, które składa się z :

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą    **7.129.523,10 zł.**
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku wykazujący wynik finansowy:
  - wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **47.136,06 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    **35.765,80 zł** wykazany w aktywach bilansu jako rozliczenie międzyokresowe,
    - b) nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie    **82.901,86 zł** wykazany w pasywach bilansu jako rozliczenie międzyokresowe,
    - c) wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto    **85.426,77 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

## UCHWAŁA NR 5 /2026

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.

w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej za 2025 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 Zdieszowicach postanawia:

#### § 1.

1. Dokonać podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok w kwocie 85.426,77 zł i przeznaczyć ją na:

- pokrycie wydatków związanych eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkalnych w kwocie 60.000,-zł, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, jak niżej:

| Nieruchomość  | Powierzchnia użytkowa<br>m <sup>2</sup> | Kwota<br>zł |
|---|---|-------------|
| ul. Akacyjowa 14,16,18  | 3 781,50                                | 4 933,49    |
| ul. Korfantego 19   | 1 908,60                                | 2 490,04    |
| ul. Korfantego 22   | 2 576,00                                | 3 360,75    |
| ul. Korfantego 26   | 3 184,00                                | 4 153,97    |
| ul. Korfantego 28   | 3 184,00                                | 4 153,97    |
| ul. Piastów 10,11,12  | 5 775,00                                | 7 534,29    |
| ul. Piastów 13  | 2 953,50                                | 3 853,26    |
| ul. Piastów 15,16,17  | 6 520,40                                | 8 506,77    |
| ul. Piastów 18,19   | 3 512,00                                | 4 581,90    |
| ul. Piastów 21,22   | 5 908,00                                | 7 707,81    |
| ul. Myśliwca 37,39,41, Górna<br>28,30,32,34,36,38,40,42,44,46 | 6 686,71                                | 8 723,75    |
| SUMA:   | 45 989,71                               | 60 000,00   |

- fundusz zasobowy w kwocie 25.426,77 zł.

2. Nadwyżka bilansowa za 2025 rok została pomniejszona o wynik z przytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej w kwocie 38.216,87 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

**C H W A Ł A NR 6 /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2025r**

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 1.01.2025 r do 31.12.2025 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.

Absolutorium udzielono/ nie udzielono.\*

Sekretarz Zebrania

.....

Przewodniczący Zebrania

.....

\* niepotrzebne skreślić

**U C H W A Ł A  N R  7  /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2025r**

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 Członkowi Zarządu ds. technicznych inż. Damianowi Mikolasz, za okres od 01.01.2025 r do 31.12.2025 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.

Absolutorium udzielono/ nie udzielono.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

**U C H W A Ł A NR 8 /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdzieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu za 2025r**

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 01.01.2025 r do 31.12.2025 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.

Absolutorium udzielono/ nie udzielono.\*

Sekretarz Zebrania

.....

Przewodniczący Zebrania

.....

\* niepotrzebne skreślić

**U C H W A Ł A NR 9 /2025**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdzeszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie: **zatwierdzenia Kierunków działania SM na lata 2026-2027**

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 Zdzeszowicach

**postanawia:**

**§ 1.**

Zatwierdzić **Kierunki działania** Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach na lata 2026-2027, 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

**U C H W A Ł A  N R  1 0 /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdziechowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie: **wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości**  
**poprzez rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Koksownik” w Zdziechowicach postanawia:

**§ 1.**

Wyrazić zgodę na nieodpłatne zbycie części działki, wydzielonej z działki nr 69/67 o obszarze 0,1550 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr OP1K/00043821/5 położonej w Zdziechowicach przy ul. Piastów z przeznaczeniem na budowę placu zabaw, poprzez rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego zawartej z Gminą Zdziechowice w zakresie ww. części, skutkujące wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni w opisanym zakresie.

Rozwiązanie umowy nastąpi na warunkach wynegocjowanych przez Zarząd Spółdzielni.

**§ 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.

Uchwała została/ nie została podjęta. \*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

**U C H W A Ł A  N R  1 0 /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 roku.**

w sprawie:       **wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości**  
                          **poprzez rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 85 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Koksownik” w Zdieszowicach postanawia:

**§ 1.**

Wyrazić zgodę na zbycie części działki, wydzielonej z działki nr 69/67 o obszarze 0,1550 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr OP1K/00043821/5 położonej w Zdieszowicach przy ul. Piastów z przeznaczeniem na budowę placu zabaw, poprzez rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego zawartej z Gminą Zdieszowice w zakresie ww. części, skutkujące wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni w opisanym zakresie.

Rozwiązanie umowy nastąpi na warunkach wynegocjowanych przez Zarząd Spółdzielni.

**§ 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.

Uchwała została/ nie została podjęta. \*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....  
\* niepotrzebne skreślić

.....

**U C H W A Ł A N R 11 /2026**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”**  
**w Zdieszowicach z dnia 17 czerwca 2026 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 Zdieszowicach 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.

Uchwała została/ nie została podjęta.\*

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

