

W wydaniu:

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach



Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Kwartalnik bezpłatny

Czerwiec Nr 2 (56)/2021

Nakład: 3 500

**WALNE ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW ŚSM
2021**



KONTAKT

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce

godziny pracy: 7⁰⁰ - 15⁰⁰

Numerzy telefonów:

sekretariat: 41 331-10-01, 331-10-02, 331-78-17

fax: 41 331-92-23

e-mail: biuro@ssmkielce.pl

Dział Gospodarki Nieruchomościami

Kierownik: 41 331-10-01 wew. 102

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

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

Biuro Obsługi: 41 331-42-69

41 331-10-01 wew. 120

Dział Ogólny

Kierownik: 41 331-10-01 wew. 111

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

Sprawy odrębnej własności lokali: 41 331-10-01 wew. 111

Radca prawny

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

wtorek 11³⁰ – 12³⁰ i piątek 10⁰⁰ – 11⁰⁰

Księgowość i Finanse

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

księgowość: 41 331-10-01 wew. 116

windykacja: 41 331-10-01 wew. 114

Dyżur członka Rady Nadzorczej

pierwszy czwartek miesiąca

w godz. 16⁰⁰ – 17⁰⁰

reklama



Niepubliczna Placówka Żłobek i Przedszkole Tulisiowo na Wesoło

Wyspiańskiego 1C Kielce

Tulisiowo Na Wesoło organizuje liczne zajęcia dodatkowe dla naszych podopiecznych, do udziału w nich zapraszamy również najmłodszych spoza naszej placówki. Prowadzone zajęcia pozwalają dzieciom poznać świat stymulując każdy zmysł, zaspokajają dziecięcą ciekawość, dają możliwość rozwoju społecznego poprzez zabawę.

Oferujemy opiekę godzinową, jak również udział w wybranych przez rodziców zajęciach

Zachęcamy do kontaktu: 781 108 317

*Zespół
Tulisiowo Na Wesoło*



Nasze Uroczysko

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

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

Stanowisko Rady Nadzorczej Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w sprawie podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach w trybie pisemnym

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 27.05.2021 roku, podjęła uchwałę akceptującą wniosek Zarządu Spółdzielni w sprawie „podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach w trybie pisemnym” Głosowanie uchwał zostało zaplanowane na dzień **25 czerwca 2021 roku, w godz. 9.00 – 18.00, w siedzibie ŚSM w Kielcach, przy ul. Warszawskiej 155.**

Pod głosowanie poddane zostaną wyłącznie uchwały niezbędne do prowadzenia bieżącej działalności naszej Spółdzielni.

Taka formuła WZCz wynika z przepisów antykowidowych obowiązujących w utrzymującym się w dalszym ciągu w Kraju stanie epidemicznym.

Rada Nadzorcza po dokonanej analizie materiałów przedłożonych przez Zarząd do projektów uchwał, oraz same projekty uchwał oceniła je pozytywnie.

Uchwały dotyczące podziału nadwyżki bilansowej

Należy podkreślić, że uchwały dotyczące podziału nadwyżki bilansowej pozwolą na pokrycie części kosztów eksploatacji i remontów nieruchomości mieszkaniowych, które z mocy prawa obciążają Członków Spółdzielni. Pozwolą więc uniknąć podwyżki opłat czynszowych.

Uchwały dotyczące najwyższej sumy zobowiązań

Uchwały te dadzą Zarządowi Spółdzielni możliwość zaciągnięcia pożyczki na kontynuację inwestycji związanej z likwidacją piecyków gazowych i innych działań prooszczędnościowych.

Pożyczki na te cele są korzystne dla Spółdzielni, ponieważ podlegają 20% umorzeniu.

Uchwała dotycząca likwidacji działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej

Uchwała dotycząca zaprzestania prowadzenia przez Spółdzielnię działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej, uporządkuje tę sprawę w sytuacji aktualnego jej zawieszenia, oraz spowoduje poważną oszczędność kosztów.

Koszty działalności Klubu „Uroczysko” w ostatnich latach były wyższe od opłat wnoszonych przez uczestników zajęć o około 120.000 zł rocznie. Różnica ta zmniejszała wynik finansowy Spółdzielni, a tym samym obciążała wszystkich Członków Spółdzielni.

Uchwała dotycząca zgody na zbycie działki

Spółdzielnia zgodnie z wolą Członków wyrażoną w uchwale Walnego Zgromadzenia oraz Statutu ŚSM w Kielcach nie zamierza budować mieszkań, lecz chce dbać o istniejące zasoby poprzez ich remonty i modernizację.

W tej sytuacji posiadana przez Spółdzielnię działka znajdująca się na ul. Klonowej (po stronie zalewu) może być korzystnie sprzedana, a przychody z jej zbycia mogłyby zasilić niezbędny fundusz na likwidację piecyków gazowych oraz inne inwestycje prowadzone i planowane przez Spółdzielnię. W związku z powyższym Rada Nadzorcza popiera projekt uchwały WZCz nr 7/2021.

Rada Nadzorcza ŚSM apeluje o udział Członków Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w głosowaniu przedłożonych przez Zarząd uchwał.

Kolejna ważna informacja dla wszystkich Członków naszej Spółdzielni dotyczy kadencji Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach, która zgodnie z § 45 Statutu ŚSM w Kielcach upływa z dniem 30 czerwca b.r.

Jednak obowiązująca aktualnie ustawa antykowidowa w art. 90A, przedłuża kadencję Rady Nadzorczej do 6. tygodni od daty odwołania stanu epidemii.

W tym terminie należy zwołać Walne Zgromadzenie Członków, które wybierze nową Radę Nadzorczą na kolejną trzyletnią kadencję.

Czy będzie to możliwe w tym roku, czy zostanie odwołany na terenie Polski stan pandemii, trudno powiedzieć.

Kadencja obecnej Rady Nadzorczej przypadła na trudny czas pandemii, która ograniczyła kontakty z Mieszkańcami, zamknęła ich w swoich mieszkaniach w obawie o życie i zdrowie, a także utrudniła codzienne funkcjonowanie Spółdzielni.

Pomimo tych trudności i ograniczeń, członkowie statutowych organów Spółdzielni w tym Zarządu i Rady Nadzorczej, wykazali daleko idącą determinację w realizacji swoich zadań i obowiązków przyczyniając się znacząco do zapewnienia ciągłości działania Spółdzielni oraz bieżącej obsługi Mieszkańców.

Kończąc życzę w imieniu Rady Nadzorczej, wszystkim Mieszkańcom optymizmu, otuchy oraz nadziei na lepszą przyszłość.

Z poważaniem,

Henryk Bręczewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach

Zarządzenie

Prezesa Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie ŚSM w Kielcach na piśmie

Działając na podstawie Art. 36 §9 - §13 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. z 2021 r. poz. 648), w związku z Ustawą z dnia 05 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych, Zarząd Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą ŚSM postanawia:

- I. Zarządzić podjęcie uchwał przez Walne Zgromadzenie na piśmie, w następujących sprawach:
 1. **Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok.**
 2. **Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 rok.**
 3. **Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok.**
 4. **Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok.**
 5. **Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2021 roku.**
 6. **Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2022 roku.**
 7. **Wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntowej nr ewid. 915/163 o pow. 1.846 m².**
 8. **Zaprzestanie prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej przez ŚSM w Kielcach.**
- II. Organizacja pisemnego głosowania uchwał będzie przebiegała następująco:
 1. Zarząd ŚSM w Kielcach zawiadomi na 21 dni przed datą głosowania Członków Spółdzielni o czasie i miejscu głosowania, w trybie przewidzianym w Statucie ŚSM, tj. poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń wszystkich klatek schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie będzie określało wskazanie miejsca wyłożenia wszystkich projektów uchwał wraz z materiałami związanymi z projektami uchwał, oraz Sprawozdanie finansowe wraz z informacją o prawie Członka do zapoznania się z nimi.
 2. Zarząd wyłoży do wglądu Członków na 21 dni przed datą głosowania projekty wszystkich uchwał oraz Sprawozdanie finansowe za rok 2019 i za rok 2020 w siedzibie Spółdzielni w Kielcach przy ul. Warszawskiej 155.
 3. Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą wyznaczy osoby i upoważni je do pełnienia funkcji Komisji skrutacyjnej, która będzie nadzorowała głosowanie oraz obliczy oddane głosy, ustalając ilość głosów oddanych na daną uchwałę: „za”, „przeciw”, oraz „wstrzymujących się”.
 4. Zarząd zleci przygotowanie kart do głosowania i ich opieczętowanie. Wydanie kart do głosowania Członkom Spółdzielni nastąpi po okazaniu dokumentu tożsamości, przy wejściu do pomieszczenia/miejsca, w którym odbędzie się głosowanie.
 5. Zarząd zleci przygotowanie pomieszczenia/miejsca do głosowania z możliwością swobodnego wypełnienia karty do głosowania i oddania głosu do urny.
 6. W dniu głosowania, przed jego rozpoczęciem Komisja Skrutacyjna sprawdzi urnę i ją zaplombuje. Jednocześnie Komisja przeliczy karty do głosowania i zapisze ich ilość w Protokole.
 7. Komisja Skrutacyjna pod nadzorem Radcy Prawnego sporządzi Protokół z głosowania, który podpiszą wszyscy członkowie Komisji oraz Zarząd Spółdzielni.
 8. Członkowie Spółdzielni uczestniczący w głosowaniu oraz osoby obsługujące ten proces zobowiązane będą do zakrywania ust i nosa maseczką oraz do dezynfekcji rąk płynem, który zapewni Spółdzielnia.

Jerzy Moćko

Prezes Zarządu ŚSM w Kielcach

Zawiadomienie o pisemnym głosowaniu uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w 2021 roku

Zarząd Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, działając na podstawie przepisów Art. 36 §9 - §12 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. z 2021 r. poz. 648) w związku z Ustawą z dnia 05 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych oraz Zarządzenia Prezesa ŚSM o pisemnym podjęciu uchwał Walnego Zgromadzenia z dnia 24.05.2021 r., zawiadamia, **że w dniu 25 czerwca 2021 r. (piątek), w godzinach od 09:00 do 18:00, w siedzibie ŚSM w Kielcach przy ul. Warszawskiej 155 odbędzie się pisemne głosowanie Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków.**

Zarząd przedkłada do głosowania wyłącznie uchwały niezbędne do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, w tym pokrycie części kosztów obciążających członków z nadwyżki bilansowej oraz zaciągnięcie pożyczki z 20% umorzeniem z przeznaczeniem na kontynuację likwidacji piecyków gazowych w lokalach mieszkalnych.

Projekty Uchwał do podjęcia przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach dotyczą:

1. Zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019.
2. Podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 rok.
3. Zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020.
4. Podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok.
5. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2021 roku.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2022 roku.
7. Wyrażenia zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntowej nr ewid. 915/163 o pow. 1.846 m², objętej księgą wieczystą K11L/00041493/8.
8. Zaprzestanie prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej w ŚSM w Kielcach.

Projekty wszystkich uchwał oraz Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 i za rok 2020, będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni w Kielcach przy ul. Warszawskiej 155, w godzinach 7.30 – 14.30 a Członkowie Spółdzielni mają prawo zapoznania się z nimi.

Dodatkowo Spółdzielnia dostarczy do skrzynek pocztowych Członkom Spółdzielni Kwartalnik ŚSM „Nasze Uroczysko” w którym zamieszczone zostaną projekty wszystkich uchwał oraz Sprawozdanie finansowe za rok 2019 i 2020.

Wydanie karty do głosowania uprawnionym osobom, czyli Członkom ŚSM w Kielcach nastąpi po okazaniu dokumentu tożsamości, przy wejściu do pomieszczenia/miejsca, w którym odbędzie się głosowanie.

Członek ma obowiązek złożenia podpisu potwierdzającego otrzymanie karty do głosowania.

Członek zgłaszający się do głosowania ma obowiązek zakrycia ust i nosa масечką oraz dezynfekcji rąk płynem dostępnym w miejscu głosowania.

Głosowanie odbędzie się za pomocą wydanych kart do głosowania, na których będą podane nazwy kolejnych uchwał oraz kratki do postawienia znaku „X”. Głosujący za uchwałą wpisuje znak „X” przy wyrazie „ZA”, głosujący przeciw uchwale wpisuje znak „X” przy wyrazie „PRZECIW”, a wstrzymujący się od głosu wpisuje znak „X” przy „WSTRZYMUJĘ SIĘ”.

Znak „X” należy postawić odpowiednio przy każdej uchwale.

Uwaga!

Osoby, które nie są pewne czy mają prawo głosowania mogą wcześniej uzyskać potwierdzenie pod nr tel. **41 331 10 01** wew. 110 (sprawy członkowskie).

Jerzy Moćko
Prezes Zarządu ŚSM w Kielcach

Sprawozdanie finansowe

Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

za 2019 rok

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 1/2021)

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2019 do 31.12.2019 r.** i zostało zbadane przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie (*decyzję w sprawie wyboru audytora podjęła Rada Nadzorcza Spółdzielni*).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2019 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 71.224.148,93 zł,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 r., wykazującego zysk netto w kwocie 2.568.266,25 zł,
- dodatkowych informacji i objaśnień.

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

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

Audytorzy prowadzenie ksiąg uznali za rzetelne, bezbłędne i sprawdzalne.

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

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami

Ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

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

Stwierdzili, że zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości informacje zawarte w Sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia Art. 49 Ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w Sprawozdaniu finansowym.

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

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

Zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę bilansową na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, która za 2019 r. wyniosła netto **2.568.266,25 zł** natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosła **123.899,39 zł** i została

przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe przychodów, stanowi ona bilans otwarcia roku 2020.

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

Rok 2019 w zakresie działalności gospodarczej należy uznać za pomyślny, a stan finansów gwarantuje stabilne funkcjonowanie.

Szczegółowe dane dotyczące kosztów, przychodów oraz wyniku finansowego zawarte są w załączonym

bilansie Spółdzielni i Rachunku Zysków i Strat.

Opinia dotycząca Sprawozdania finansowego została wydana przez biegłych rewidentów bez uwag i zastrzeżeń. Raport wraz z opinią był przedstawiony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 25.06.2020 roku.

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

Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2019 rok.

Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 rok

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 2/2021)

Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółdzielnia dysponuje nadwyżką bilansową w kwocie **2.937.304,27 zł.**

Na kwotę tą składają się:

- nadwyżka bilansowa za 2019 rok: 2.568.266,25 zł,
- niepodzielona nadwyżka z 2018 r.: 302.038,66 zł,
- zwrot dofinansowania przeciwpożarowego za okres I - XII 2019 r.: 66.999,36 zł.

Proponowany podział nadwyżki bilansowej w następujący sposób:

1. **Kwotę 1.515.200,64 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych oraz funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych, tj. łącznie 0,80zł/m²pow. użyt./m-c.
2. **Kwotę 4.192,32 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji garaży w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich garaży tj. w wysokości 0,40 zł/m² pow. użyt./m-c tj.
3. **Kwotę 228.537,79 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją

i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczanego do wspólnego użytkowania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i garaży, tj. **0,12 zł/m²** pow. użyt./m-c członków.

Ogółem dofinansowanie wynosi 1.747.930,75 zł.

4. **Kwotę 838.500 zł** na fundusz celowy.
5. **Kwotę 350.873,52 zł** pozostawić jako niepodzielną nadwyżkę bilansową.

Podział nadwyżki bilansowej został ustalony wg powierzchni lokali członków na dzień 31.12.2019 r.

Aktualne stawki opłat czynszowych łącznie z proponowanym dofinansowaniem kosztów z nadwyżki bilansowej pozwolą w pełni sfinansować planowane na rok 2020 koszty eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych, garaży, mienia spółdzielni do wspólnego użytkowania oraz planowanych remontów.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28.05.2020 roku pozytywnie zaopiniowała propozycję Zarządu dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r. (Uchwała RN ŚSM nr 73/2020).

ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

Wiersz	AKTYWA	Stan na dzień		Wiersz	PASywa	Stan na dzień	
		31.12.2018 r.	31.12.2019 r.			31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
A.	Aktywa trwałe	58 012 910,46	56 329 719,61	A.	Kapitał (fundusz) własny	61 717 707,24	61 620 983,41
I.	Wartości niematerialne i prawne	1 063,22	-	I.	Fundusz podstawowy	46 175 386,58	44 958 890,28
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	662 495,18	662 495,18
2.	Wartość firmy	1 063,22	-	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	979 719,45	906 585,76
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	44 533 171,95	43 389 809,34
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II.	Fundusz zasobowy	13 284 543,95	12 897 288,86
II.	Rzeczowe aktywa trwałe				Fundusz celowy	-	827 500,00
1.	Środki trwałe	52 641 304,21	51 191 280,46		Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	52 641 304,21	51 191 280,46	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	-	-
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	36 364 649,17	35 608 721,59	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	754 100,14	369 038,02
	c) urządzenia techniczne i maszyny	16 063 801,97	15 353 297,45	VI.	Zysk (strata) netto	1 503 676,57	2 568 266,25
	d) środki transportu	210 789,13	227 971,36	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
	e) inne środki trwałe	-	-	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 288 655,25	9 603 165,52
2.	Środki trwałe w budowie	2 063,94	1 290,06	I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-		- długoterminowa	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-		- krótkoterminowa	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-	3.	Pozostałe rezerwy	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	5 370 543,03	5 138 439,15		- długoterminowe	-	-
1.	Nieruchomości	5 370 543,03	5 138 439,15		- krótkoterminowe	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-	II.	Zobowiązania długoterminowe	1 329 760,82	959 223,21
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	1 329 760,82	959 223,21
	- inne papiery wartościowe	-	-		a) kredyty i pożyczki	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-		c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		d) zobowiązania wekslowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		-	-		e) inne	1 329 760,82	959 223,21
- udziały lub akcje		-	-	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 407 859,53	6 043 799,88
- inne papiery wartościowe		-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
- udzielone pożyczki		-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-		- do 12 miesięcy	-	-
		-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
c) w pozostałych jednostkach		-	-		b) inne	-	-
- udziały lub akcje		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
- inne papiery wartościowe		-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- udzielone pożyczki		-	-		- do 12 miesięcy	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
		-	-		b) inne	-	-
		-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	4 752 716,06	5 071 259,83
4.	Inne inwestycje długoterminowe						
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe						

	a) kredyty i pożyczki	-	-
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	-	-
	c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	d) z tyt. dostaw i usług, o okr. wymagal.: – do 12 miesięcy	4 488 680,94	4 593 760,47
	– powyżej 12 miesięcy	4 129 548,80	4 256 373,17
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	359 132,14	337 387,30
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpie. społ. i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	139 039,74	345 298,33
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	124 995,38	132 201,03
4.	Fundusze specjalne	655 143,47	972 540,05
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 551 034,90	2 600 142,43
1.	Ujemna wartość firmy	-	-
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	216 976,87	123 889,39
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 334 058,03	2 476 253,04
	– długoterminowe	1 911 480,50	1 850 313,14
	– krótkoterminowe	422 577,53	625 939,90
	PASywa RAZEM	71 006 362,49	71 224 148,93

B.	Aktywa obrotowe	12 993 452,03	14 894 429,32
I.	Zapasy	-	-
1.	Materiały	-	-
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-
4.	Towary	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	1 246 862,23	1 124 923,76
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: – do 12 miesięcy	-	-
	– powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: – do 12 miesięcy	-	-
	– powyżej 12 miesięcy	-	-
	b) inne	-	-
3.	Należności od pozostałych jednostek	1 246 862,23	1 124 923,76
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: – do 12 miesięcy, w tym: od osób uprawnionych	938 225,51	791 435,07
	– powyżej 12 miesięcy, w tym: od osób uprawnionych	938 225,51	791 435,07
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	443 242,74	402 761,22
	c) inne	-	-
III.	d) dochodzone na drodze sądowej	39 771,89	73 077,85
1.	Investycje krótkoterminowe	245 495,60	242 852,63
	Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 369,23	17 558,21
	a) w jednostkach powiązanych	11 718 975,02	13 637 377,23
	– udziały lub akcje	11 387 531,34	13 087 860,03
	– inne papiery wartościowe	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	– udziały lub akcje	7 776 168,00	6 549 777,00
	– inne papiery wartościowe	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 611 363,34	6 538 083,03
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 564 816,71	6 487 602,05
	– inne środki pieniężne	-	-
	– inne aktywa pieniężne	46 546,63	50 480,98
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	331 443,68	549 517,20
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 614,78	132 128,33
	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	4 965,44
	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	-	-
	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	27 614,78	127 162,89
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	-	-
D.	Udziały/akcje własne	-	-
	AKTYWA RAZEM	71 006 362,49	71 224 148,93

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2019 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2018 - 31.12.2018	za okres od 01.01.2019 - 31.12.2019
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 238 383,05	18 604 810,05
	– od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	18 225 860,94	18 601 895,64
a)	z opłat	14 801 690,10	15 365 017,69
b)	z działalności własnej	3 424 170,84	3 236 877,95
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	12 522,11	2 914,41
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	16 744 392,38	17 650 281,88
I.	Amortyzacja	38 092,72	52 403,45
II.	Zużycie materiałów i energii	7 422 152,30	7 436 870,61
III.	Usługi obce	2 607 493,72	3 117 568,70
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 833 873,31	1 901 154,33
	– podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 627 503,07	1 740 561,72
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	351 850,46	374 061,66
	– emerytalne	153 868,55	164 971,66
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 863 426,80	3 027 661,41
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	16 744 392,38	17 647 367,47
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 630 708,53	15 286 143,19
b)	z działalności własnej	2 113 683,85	2 361 224,28
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 493 990,67	954 528,17
D.	Pozostałe przychody operacyjne	387 523,70	2 574 588,16
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	278 553,82	950 631,14
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	108 969,88	1 623 957,02
E.	Pozostałe koszty operacyjne	113 743,55	578 325,29
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 834,32	433 014,89
III.	Inne koszty operacyjne	86 909,23	145 310,40
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 767 770,82	2 950 791,04
G.	Przychody finansowe	253 075,25	230 586,16
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
–	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	253 075,25	230 586,16
–	od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
–	od jednostek powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	-	-
I.	Odsetki, w tym:	-	-
–	dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
–	w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	2 020 846,07	3 181 377,20
J.	Podatek dochodowy	300 240,00	494 187,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	216 976,87	123 889,39
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	47,37	4 965,44
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	1 503 676,57	2 568 266,25

Sprawozdanie finansowe

Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

za 2020 rok

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 3/2021)

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od **01.01.2020 do 31.12.2020 r.** i zostało zbadane przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie (*decyzję w sprawie wyboru audytora podjęła Rada Nadzorcza Spółdzielni*).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 70.196.382,24 zł,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 r., wykazującego zysk netto w kwocie 1.625.083,89 zł,
- dodatkowych informacji i objaśnień.

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

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

Audytorzy prowadzenie ksiąg uznali za rzetelne, bezbłędne i sprawdzalne.

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

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami

ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

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

Stwierdzili, że zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 Ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym.

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

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

Zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami ustawy o pdop Spółdzielnia ustaliła nadwyżkę bilansową na działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, która za 2020 r. wyniosła netto **1.625.083,89 zł** natomiast nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosła

1.175.157,50 zł i została przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe kosztów, stanowi ona bilans otwarcia roku 2021.

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

Rok 2020 w zakresie działalności gospodarczej należy uznać za pomyślny a stan finansów gwarantuje stabilne funkcjonowanie.

Szczegółowe dane dotyczące kosztów, przychodów oraz wyniku finansowego zawarte są w załą-

czonym Bilansie Spółdzielni i Rachunku Zysków i Strat.

Opinia dotycząca Sprawozdania finansowego została wydana przez biegłych rewidentów bez uwag i zastrzeżeń. Raport wraz z opinią był przedstawiony na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej w dniu 25.03.2021 roku.

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

Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 4/2021)

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółdzielnia dysponuje nadwyżką bilansową w kwocie **2.000.387,90 zł.**

Na kwotę tą składają się:

- nadwyżka bilansowa za 2019 rok: 1.625.083,89 zł,
- niepodzielona nadwyżka z 2018 r.: 350.873,52 zł,
- zwrot dofinansowania przeciwpożarowego za okres I - VI 2020 r.: 24.430,49 zł.

Proponowany podział nadwyżki bilansowej w następujący sposób:

1. **Kwotę 1.514.844,48 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych Nieruchomości mieszkaniowych oraz funduszu remontowego Nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym Członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych, tj. łącznie **0,80 zł/m²** pow. użyt./m-c.
2. **Kwotę 4.192,32 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji garaży w zakresie obciążającym Członków, proporcjonalnie do powierzchni ich garaży, tj. **0,40 zł/m²** pow. użyt./m-c tj.
3. **Kwotę 228.484,37 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją

i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczanego do wspólnego użytkowania proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i garaży, tj. **0,12 zł/m²** pow. użyt./m-c. Ogółem dofinansowanie wynosi 1.747.521,17 zł.

4. **Kwotę 252.866,73 zł** pozostawić jako niepodzielną nadwyżkę bilansową.

Podział nadwyżki bilansowej został ustalony wg powierzchni lokali Członków na dzień 31.12.2020 r.

Aktualne stawki opłat czynszowych łącznie z proponowanym dofinansowaniem kosztów z nadwyżki bilansowej pozwolą w pełni sfinansować planowane na rok 2021 koszty eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych, garaży, mienia spółdzielni do wspólnego użytkowania oraz planowanych remontów.

Rada Nadzorcza ŚSM w Kielcach na posiedzeniu w dniu 25.02.2021 roku pozytywnie zaopiniowała propozycję Zarządu dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r. (Uchwała RN ŚSM nr 21/2021).

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2020 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2019 - 31.12.2019	za okres od 01.01.2020 - 31.12.2020
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	18 604 810,05	18 018 723,82
	– od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	18 601 895,64	18 012 984,16
a)	z opłat	15 365 017,69	14 934 596,50
b)	z działalności własnej	3 236 877,95	3 078 387,66
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	2 914,41	5 739,66
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	17 650 281,88	18 400 033,45
I.	Amortyzacja	52 403,45	55 826,75
II.	Zużycie materiałów i energii	7 436 870,61	7 802 760,38
III.	Usługi obce	3 117 568,70	3 294 744,79
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 901 154,33	1 995 460,18
	– podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 740 561,72	1 856 495,23
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	374 061,66	395 281,38
	– emerytalne	164 971,66	175 494,35
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 027 661,41	2 999 464,74
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	17 647 367,47	19 596 346,21
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	15 286 143,19	16 182 417,83
b)	z działalności własnej	2 361 224,28	3 413 928,38
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	954 528,17	- 381 309,63
D.	Pozostałe przychody operacyjne	2 574 588,16	2 203 896,62
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	950 631,14	369 610,45
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	433 014,89	889 177,66
III.	Inne przychody operacyjne	108 969,88	1 623 957,02
E.	Pozostałe koszty operacyjne	578 325,29	1 096 200,93
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26 834,32	433 014,89
III.	Inne koszty operacyjne	145 310,40	207 023,27
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	2 950 791,04	726 386,06
G.	Przychody finansowe	230 586,16	153 000,98
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	230 586,16	153 000,98
	– od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	– od jednostek powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	-	-
I.	Odsetki, w tym:	-	-
	– dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	– w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	3 181 377,20	879 387,04
J.	Podatek dochodowy	494 187,00	396 273,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	123 889,39	14 695,14
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	4 965,44	1 156 664,99
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	2 568 266,25	1 625 083,89

ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2020 r.

Wiersz	AKTYWA	Stan na dzień		Wiersz	PASYWA	Stan na dzień	
		31.12.2019 r.	31.12.2020 r.			31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
A.	Aktywa trwałe	56 329 719,61	55 179 681,03	A.	Kapitał (fundusz) własny	61 620 983,41	62 009 695,87
I. Wartości niematerialne i prawne		-	-	I.	Fundusz podstawowy	44 958 890,28	44 163 261,45
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	662 495,18	662 495,18
2.	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	906 585,76	815 411,46
3.	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	43 389 809,34	42 685 354,81
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-	II.	Fundusz zasobowy	12 897 288,86	12 613 771,77
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	51 191 280,46	50 273 345,76	III.	Fundusz celowy	827 500,00	645 844,00
1.	Środki trwałe	51 191 280,46	50 273 345,76	IV.	Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)		35 608 721,59	35 340 234,77	V.	Pozostałe fundusze rezerwowe	369 038,02	2 961 734,76
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		15 353 297,45	14 703 145,24	VI.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	2 568 266,25	1 625 083,89
c) urządzenia techniczne i maszyny		227 971,36	229 449,57	VII.	Zysk (strata) netto	-	-
d) środki transportu		-	-		Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	9 603 165,52	8 186 686,37
e) inne środki trwałe		1 290,06	516,18	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	-	-
2.	Środki trwałe w budowie	-	-	I.	Rezerwy na zobowiązania	-	-
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
III.	Należności długoterminowe	-	-	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-		- długoterminowa	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-		- krótkoterminowa	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	-	-	3.	Pozostałe rezerwy	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	5 138 439,15	4 906 335,27		- długoterminowe	-	-
1.	Nieruchomości	5 138 439,15	4 906 335,27		- krótkoterminowe	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-	II.	Zobowiązania długoterminowe	959 223,21	685 909,60
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
a) w jednostkach powiązanych		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udziały lub akcje	-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	959 223,21	685 909,60
	- inne papiery wartościowe	-	-		a) kredyty i pożyczki	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-		-	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-		d) zobowiązania wekslowe	-	-
	- udziały lub akcje	-	-		e) inne	959 223,21	685 909,60
	- inne papiery wartościowe	-	-	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 043 799,88	5 247 727,95
	- udzielone pożyczki	-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	-		- do 12 miesięcy	-	-
	- udziały lub akcje	-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	- inne papiery wartościowe	-	-	2.	b) inne	-	-
	- udzielone pożyczki	-	-		Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	Inne inwestycje długoterminowe	-	-		- do 12 miesięcy	-	-
	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	3.	b) inne	5 071 259,83	4 173 114,78
	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-		Wobec pozostałych jednostek	-	-

B.	Aktywa obrotowe	14 894 429,32	15 016 701,21	a) kredyty i pożyczki	-	-	-
	Zapasy	-	-	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wart.	-	-	-
I.	Materiały	-	-	c) inne zobowiązania finansowe	-	-	-
	Półprodukty i produkty w toku	-	-	d) z tyt. dostaw i usług, o okr. wymagal.:	4 593 760,47	3 819 576,66	3 819 576,66
2.	Produkty gotowe	-	-	- do 12 miesięcy	4 256 373,17	3 386 050,06	3 386 050,06
	Towary	-	-	- powyżej 12 miesięcy	337 387,30	433 526,60	433 526,60
4.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-	-
	Należności krótkoterminowe	1 124 923,76	1 140 843,40	f) zobowiązania wekslowe	-	-	-
II.	Należności od jednostek powiązanych	-	-	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	345 298,33	281 469,93	281 469,93
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	h) z tytułu wynagrodzeń	-	-	-
2.	- do 12 miesięcy	-	-	i) inne	132 201,03	72 068,19	72 068,19
	- powyżej 12 miesięcy	-	-	Fundusze specjalne	972 540,05	1 074 613,17	1 074 613,17
3.	b) inne	-	-	Rozliczenia międzyokresowe	2 600 142,43	2 253 048,82	2 253 048,82
	Należności od pozostałych jednostek	1 124 923,76	1 140 843,40	1. Ujemna wartość firmy	-	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	791 435,07	815 656,38	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	123 889,39	14 695,14	14 695,14
	- do 12 miesięcy	791 435,07	815 656,38	3. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 476 253,04	2 238 353,68	2 238 353,68
b)	osób uprawnionych	402 761,22	373 948,93	- długoterminowe	1 850 313,14	1 789 145,78	1 789 145,78
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	-	-	- krótkoterminowe	625 939,90	449 207,90	449 207,90
od osób uprawnionych	-	-	-	PASYWA RAZEM	71 224 148,93	70 196 382,24	70 196 382,24
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	-	-				
c)	inne	73 077,85	42 028,91				
	d) dochodzone na drodze sądowej	242 852,63	261 263,78				
Inwestycje krótkoterminowe	17 558,21	21 894,33	12 667 499,08				
	13 637 377,23	12 296 433,73					
Krótkoterminowe aktywa finansowe	13 087 860,03						
	a) w jednostkach powiązanych	-	-				
- udziały lub akcje	-	-	-				
	- inne papiery wartościowe	-	-				
- udzielenie pożyczki	-	-	-				
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-				
b)	w pozostałych jednostkach	6 549 777,00	6 157 276,01				
	- udziały lub akcje	-	-				
- inne papiery wartościowe	-	-	-				
	- udzielenie pożyczki	-	-				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-				
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 538 083,03	6 139 157,72				
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 487 602,05	6 112 899,12					
	- inne środki pieniężne	50 480,98	26 258,60				
- inne aktywa pieniężne	549 517,20	371 065,35					
	Inne inwestycje krótkoterminowe	132 128,33	1 208 358,73				
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 965,44	1 156 664,99					
	- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	43 252,42				
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	127 162,89	8 441,32					
	- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	-				
Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	-	-					
	Udziały/akcje własne	-	-				
AKTYWA RAZEM		71 224 148,93	70 196 382,24				

Informacja Zarządu Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach dot. zbycia działki nr ewid. 915/163 o pow. 1.846 m²

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 7/2021)

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest wieczystym użytkownikiem działki nr 915/43, o pow. 2.286 m², położonej przy ul. Klonowej w Kielcach, objętej księgą wieczystą K111/00041493/8.

Działka ta znajduje się po stronie ulicy Klonowej od strony zalewu i obecnie wydierżawiona jest pod parking samochodów.

Decyzją Prezydenta Kielc nr 1/2021 z dnia 09 marca 2021 r. część tej działki o pow. 440 m² została wywłaszczona pod planowaną drogę wewnątrz nowo powstającego osiedla mieszkaniowego.

Z tego tytułu Spółdzielnia otrzyma odszkodowanie w kwocie wynikającej z wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Aktualnie, po podziale działki nr ewid. 915/43 na działki nr ewid. 915/162 o pow. 440 m² i 915/163 o pow. 1.846 m² i wywłaszczeniu Spółdzielni z działki nr 915/162, Spółdzielnia jest wieczystym użytkownikiem działki 915/163.

Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą wnosi do Walnego Zgromadzenia o wyrażenie zgody na zbycie tej działki. Działka ta jest w obszarze aktualnie powstających budynków mieszkalnych w związku z czym jest szansa uzyskania wysokiej ceny za jej zbycie. W przypadku zgody Walnego Zgromadzenia, sprzedaż działki byłaby w trybie przetargu nieograniczonego, a środki uzyskane przeznaczone byłyby na częściowe sfinansowanie kosztów likwidacji piecyków gazowych w lokalach mieszkalnych ŚSM w Kielcach.

Informacja Zarządu Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach dot. zaprzestania prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 8/2021)

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa od wielu lat prowadziła działalność społeczno-kulturalną i oświatową na rzecz swoich członków i członków ich rodzin. Ze względu na stan pandemii w naszym kraju, działalność ta została zawieszona. Pracownica Klubu została przeniesiona do pracy w innym dziale, w którym był nieobsadzony etat.

Z działalności Klubu systematycznie korzystało kilkudziesięciu członków bądź członków ich rodzin. Koszty działalności Klubu „Uroczysko” w ostatnich latach były wyższe od opłat wnoszonych przez uczestników zajęć o około 120.000 zł rocznie.

Przypominamy, że już od kilku lat działalność społeczno-kulturalna prowadzona przez Spółdzielnię w świetle przepisów podatkowych zaliczana jest do opodatkowanej działalności gospodarczej Spółdzielni i nie jest kosztem gospodarki mieszkaniowej.

W efekcie koszty tej działalności pomniejszają zysk Spółdzielni osiągany z działalności gospodarczej zarobkowej (wynajem lokali użytkowych, dzierżawa gruntów itp.). Zysk ten dzielony jest przez Walne Zgromadzenie, w szczególności na dofinansowanie kosztów eksploatacji i remontów lokali mieszkalnych, za które opłaty wnoszą członkowie Spółdzielni. Tak więc im wyższy zysk z działalności zarobkowej, tym mniejsze opłaty obciążające członków.

Uwzględniając sytuację epidemiczną w kraju i niepewność co do jej dalszego utrzymywania się bądź nawrotu większej ilości zakażeń i obostrzeń, braku obowiązku prowadzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe działalności społeczno-kulturalnej, wysokich kosztów tej działalności obciążających wszystkich członków w zderzeniu z niewielką ilością członków faktycznie korzystających z zajęć, Zarząd ŚSM w Kielcach w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą wnosi do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie zaprzestania prowadzenia przez ŚSM działalności społeczno-kulturalnej.

PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW ŚWIĘTOKRZYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w KIELCACH 25 CZERWCA 2021 ROKU

Ad pkt 1.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok

Uchwała Nr 1/2021

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz na podstawie § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, zatwierdza Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2019 rok, składające się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2019, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **71.224.148,93 zł**,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2019 r., wykazującego zysk netto w kwocie **2.568.266,25 zł**.
- dodatkowych informacji i objaśnień.

Ad pkt 2.

Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2019 rok

Uchwała Nr 2/2021

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 4 Statutu ŚSM, dokonuje podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie **2.937.304,27 zł** (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy trzysta cztery 27/100 złotych), obejmującej wynik finansowy netto za rok 2019 w kwocie **2.568.266,25 zł**, niepodzielony wynik za rok 2018 w kwocie

302.038,66 zł oraz zwrot dofinansowania p-poż. w kwocie **66.999,36 zł**, w sposób następujący:

1. Kwotę **1.515.200,64 zł** (słownie: *jeden milion pięćset piętnaście tysięcy dwieście 64/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych

oraz funduszu remontowego Nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali mieszkalnych.

2. Kwotę **4.192,32 zł** (słownie: *cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt dwa 32/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garaży w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich garaży.
3. Kwotę **228.537,79 zł** (słownie: *dwieście dwadzieścia osiem tysięcy pięćset trzydzieści siedem 79/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych i garaży.
4. Kwotę **838.500 zł** (słownie: *osiemset trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych*) przeznacza na fundusz celowy.
5. Kwotę **350.873,52 zł** (słownie: *trzysta pięćdziesiąt tysięcy osiemset siedemdziesiąt trzy 52/100 złotych*) pozostawia się jako niepodzielony wynik finansowy.

Ad pkt 3.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok

Uchwała Nr 3/2021

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz na podstawie § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, zatwierdza Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok, składające się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2020, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **70.196.382,24 zł**,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 r., wykazującego zysk netto w kwocie **1.625.083,89 zł**.
- dodatkowych informacji i objaśnień.

Ad pkt 4. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2020 rok

Uchwała Nr 4/2021

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 4 Statutu ŚSM, dokonuje podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie **2.000.387,90 zł** (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt siedem 90/100 złotych), obejmującej wynik finansowy netto za rok 2020 w kwocie **1.625.083,89 zł**, niepodzielony wynik za rok 2019 w kwocie **350.873,52 zł** oraz zwrot dofinansowania p-poż. w kwocie **24.430,49 zł**, w sposób następujący:

1. Kwotę **1.514.844,48 zł** (słownie: *jeden milion pięćset czternaście tysięcy osiemset czterdzieści cztery 48/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych oraz funduszu remontowego Nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali mieszkalnych.
2. Kwotę **4.192,32 zł** (słownie: *cztery tysiące sto dziewięćdziesiąt dwa 32/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garaży w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich garaży.
3. Kwotę **228.484,37 zł** (słownie: *dwieście dwadzieścia osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt cztery 37/100 złotych*) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych i garaży.
4. Kwotę **252.866,73 zł** (słownie: *dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 73/100 złotych*) pozostawia się jako niepodzielony wynik finansowy.

Ad pkt 5. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań na rok 2021

Uchwała Nr 5/2021

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 7 Statutu ŚSM, oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2021 r. na kwotę **1.200.000 zł**, (słownie: *jeden milion dwieście tysięcy zł*).
2. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1 dotyczyć mogą między innymi zaciągnięcia pożyczki lub kredytu (także podlegających częściowemu umorzeniu) na inwestycje związane z poprawą efektywności energetycznej, w tym m.in. likwidację piecyków gazowych, modernizację sieci ciepłych, instalację fotowoltaiki

itp. z tym, że obowiązek ich sfinansowania obciążać będzie Nieruchomości mieszkaniowe, na rzecz których będą one wykorzystane.

Ad pkt 6. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań na rok 2022

Uchwała Nr 6/2021

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 7 Statutu ŚSM, oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2022 r. na kwotę **1.300.000 zł**, (słownie: *jeden milion trzysta tysięcy zł*).
2. Zobowiązania, o których mowa w ust. 1 dotyczyć mogą między innymi zaciągnięcia pożyczki lub kredytu (także podlegających częściowemu umorzeniu) na inwestycje związane z poprawą efektywności energetycznej, w tym m.in. likwidację piecyków gazowych, modernizację sieci ciepłych, instalację fotowoltaiki itp. z tym, że obowiązek ich sfinansowania obciążać będzie Nieruchomości mieszkaniowe, na rzecz których będą one wykorzystane.

Ad pkt 7. Wyrażenie zgody na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntowej nr ewid. 915/163

Uchwała Nr 7/2021

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 21 pkt 5 Statutu ŚSM, wyraża zgodę na zbycie prawa wieczystego użytkowania działki gruntowej nr ewid. 915/163 o powierzchni 1.846 m², objętej księgą wieczystą K11L/0041493/8.
2. Zbycie działki winno nastąpić w trybie przetargu nieograniczonego.
3. Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Ad pkt 8. Likwidacja działalności społeczno-kulturalnej w ŚSM

Uchwała Nr 8/2021

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 21 pkt 1 Statutu ŚSM, postanawia o zaprzestaniu prowadzenia przez Świętokrzyską Spółdzielnię Mieszkaniową w Kielcach działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej.
2. Realizację uchwały powierza się Zarządowi ŚSM w Kielcach.

Poradnik bohatera

Jak zabezpieczyć Twoją twierdzę.

Część 1.

Zalanie mieszkania

Pamiętasz, co budzi pewnego poranka Gawła, bohatera bajki Aleksandra Fredry? Woda, która leje się na niego z sufitu. Bo jego sąsiad z góry - Paweł - urządził sobie w mieszkaniu ogromne akwarium. Choć pewnie nigdy nie spotkasz sąsiada, który w swoim mieszkaniu pełnym wody będzie siedział z wędką na komodzie, to sytuacja, w której zaleje Twoje cztery kąty może dotyczyć również Ciebie. Zalania to najczęstsza przyczyna szkód w domach i mieszkaniach. W tej części naszego cyklu podpowiemy Ci, jak uporać się z taką przygodą.

Przyczyny zalania

Powody zalania mieszkania bywają najczęściej bardzo prozaiczne. Wężyki doprowadzające wodę do kranów w kuchni i łazience są objęte kilkuletnią gwarancją. Jeżeli po tym okresie nie zostaną wymienione, wówczas najpewniej zaczną przeciekać. Taka sytuacja kończy się zalaniem mieszkania poniżej. Inną przyczyną może być nieszczelność węża przy pralce czy zmywarce.

Co powinien zrobić bohater, jeśli dojdzie do zalania jego twierdzy

Gdy dojdzie do zalania Twojego mieszkania, najpierw ustal, kto odpowiada za wystąpienie szkód. Na szczęście, zwykle nie jest to zbyt trudne. Krótkie oględziny mieszkania na wyższym piętrze pozwolą stwierdzić, że pralka sąsiada przecieka lub wężyki od umywalki są nieszczelne. Nawet jeśli nie możesz wejść do mieszkania sąsiada, plama na suficie w kuchni powinna wystarczyć za dowód odpowiedzialności za zalanie. Niezwłocznie wezwij administratora budynku, konserwatora lub dozorcę, żeby zatrzymać dopływ wody do mieszkania.



Czasami za zalanie odpowiada spółdzielnia mieszkania. Dzieje się tak, gdy do przecieku dojdzie z powodu awarii pionów lub w przypadku nieszczelnych rynien albo nieszczelnego dachu.

Już wiesz kto Cię zalał. I co dalej?

Sprawca szkody może zaproponować, że naprawi ją na własny koszt. Może też podać swój numer polisy OC w życiu prywatnym, byś skontaktował się z jego ubezpieczycielem i dostał odszkodowanie z jego polisy. Jeżeli masz własne ubezpieczenie, możesz skontaktować się ze swoim ubezpieczycielem i zgłosić szkodę. Na tej podstawie dostaniesz odszkodowanie.

A jeśli Ty zalałeś sąsiada...

Jeśli jesteś sprawcą zalania, powinieneś - jak przystało na szlachetnego bohatera - przyznać się. Jeśli masz ubezpieczenie mieszkania - sprawa jest banalnie prosta: zgłoś szkodę do towarzystwa ubezpieczeniowego. Jeśli nie masz polisy, będziesz musiał zasponsorować remont mieszkania sąsiada.

Choć nie możemy przewidzieć, co dziś czeka Cię w Twoim świecie, jednego możesz być pewien:

**Z naszym ubezpieczeniem
od 12 zł miesięcznie
Twoja twierdza będzie
bezpieczna.**

Ruszaj!
Czas na
przygodę.



Pobierz aplikację **Mój Lewiatan**



Łap okazje z aplikacją



Przeglądaj najnowsze promocje Twojego sklepu



Wygodnie zaplanuj swoją listę zakupów



Zainspiruj się i gotuj z Lewiatanem

Pobierz z Google Play lub AppStore



**Sprawdź,
ile możesz zyskać!**