

W wydaniu:

Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach



Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

Kwartalnik bezpłatny

Czerwiec Nr 2 (60)/2022

Nakład: 3 500

GŁOSOWANIE UCHWAŁ 24.06.2022 r.



KONTAKT

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce

godziny pracy: 7⁰⁰ - 15⁰⁰

Numery 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

Biurowo 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

ogłoszenia:

Likwidacja Telewizji Naziemnej „AZART”

Zarząd Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach informuje, że przystępuje do zamiany telewizji naziemnej przesyłanej instalacją „AZART”, na telewizję kablową Firmy „Vectra”. W związku z powyższym prosimy wszystkich zainteresowanych odbiorem telewizji kablowej w swoich mieszkaniach o złożenie w Biurze Obsługi Spółdzielni stosownego oświadczenia.

Oświadczenie można pobrać na stronie internetowej www.ssmkielce.pl w zakładce OGŁOSZENIA, lub osobiście w Biurze Obsługi ŚSM w Kielcach.

Instalacja AZART zostanie wyłączona z eksploatacji z dniem 30.09.2022 roku.



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

Z PRAC RADY NADZORCZEJ

Witam Państwa kolejny raz na łamach Kwartalnika „Nasze Uroczysko”, w którym prezentowane są informacje związane z działalnością Spółdzielni, jej organów statutowych, w tym także Rady Nadzorczej.

Od ostatniej informacji, Rada Nadzorcza na posiedzeniach w kwietniu i maju br. podjęła ogółem 25 uchwał oraz przyjęła 7 osób na nowych członków Spółdzielni.

Podjęte uchwały dotyczyły w szczególności:

- oceny i przyjęcia Sprawozdania finansowego ŚSM za rok obrotowy 2021, które poddane zostało badaniu przez lustratora Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Na posiedzeniu w dniu 28 kwietnia 2022 r. Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 48 ust. 1 pkt 9 Statutu, po uwzględnieniu zawartych w Protokole lustracji ustaleń i ocen oraz w oparciu o własne analizy, zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Członków, zatwierdzenie Sprawozdania finansowego ŚSM w Kielcach za 2021 rok. Z Protokołu lustracji wynika, że Sprawozdanie finansowe przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 roku. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i jest zgodne z obowiązującymi Spółdzielnią przepisami prawa i postanowieniami Statutu.

Uwzględniając obowiązujący stan zagrożenia epidemicznego oraz Art. 90A Ustawy z 31 marca 2020 r., dot. przeciwdziałania i zwalczania COVID-19, przedłużający termin zwołania Walnego Zgromadzenia Członków, a także opinie prawne i zalecenia MZRSM w Tarnowie, na podstawie §22 ust. 5 Statutu, Rada Nadzorcza zaakceptowała zaproponowany przez Zarząd ŚSM tryb przeprowadzenia pisemnego głosowania uchwał WZCz, zaplanowany na dzień 24 czerwca 2022 roku.

Pisemne głosowanie dotyczy uchwał niezbędnych do prowadzenia bieżącej działalności Spółdzielni, w tym:

1. Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
 2. Podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok.
 3. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2023 roku.
 4. Przystąpienie ŚSM w Kielcach do Spółdzielni Energetycznej.
- oceny oraz przyjęcia Sprawozdania z realizacji planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2022 r. z którego między innymi wynika, iż zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych, garaży

i lokali użytkowych na dzień 31 marca 2022 r. wyniosło ogółem 741.976 zł i jest mniejsze o 15.190 zł w porównaniu do I kwartału roku ubiegłego. Na remonty w nieruchomościach mieszkaniowych wydano w I kwartale br. środki w kwocie 982.780,47 zł, co stanowi 26% z zaplanowanej kwoty. Wynik na działalności gospodarczej za I kwartał br. zamknął się kwotą 2.735.587,26 zł, na co decydujący wpływ miała sprzedaż prawa wieczystego użytkowania działki przy ul. Klonowej.

- przyjęto informację Zarządu w sprawie realizacji kierunków działalności ŚSM dotyczących zwiększenia ilości miejsc parkingowych o około 35, modernizacji placów zabaw, tworzenia terenów rekreacyjnych oraz usuwania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.
- przyjęto informację Zarządu dotyczącą analizy ilościowej zużycia wody za I kwartał br., z której wynika, że średnia różnica wskazań wodomierzy wynosi 4,03% i nie przekracza obowiązujących norm.
- przyjęto informację Zarządu dotyczącą egzekucji odszkodowań od Gminy Kielce za brak lokali socjalnych dla osób z wyrokami eksmisyjnymi. Z tego tytułu Gmina Kielce jest zobowiązana do zapłaty odszkodowania dla ŚSM w kwocie 112.905,37 zł i obejmuje okres od 2015 do 2020 roku.

Oprócz podejmowanych uchwał, Rada Nadzorcza współpracuje na bieżąco z Prezesem Zarządu, który uczestniczy we wszystkich posiedzeniach Rady, Prezydium i Komisji Rewizyjnej udzielając niezbędnych informacji i wyjaśnień.

Ponadto członkowie Rady Nadzorczej brali udział w rozmowach z przedstawicielami samorządowych władz lokalnych, uczestniczyli w pracach „Forum” Kieleckich Spółdzielni Mieszkaniowych, występowali w charakterze obserwatorów przetargów dotyczących wyboru wykonawców i usług oraz współuczestniczyli w negocjacjach z wykonawcami robót i usług celem obniżenia kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

Kończąc, pozdrawiam wszystkich Mieszkańców i Członków ŚSM życząc jednocześnie uprzejmości we wzajemnych kontaktach, dobrego zdrowia oraz optymizmu.

Z poważaniem
Henryk Bręczewski
Przewodniczący Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach

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

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28.04.2021 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 **24 czerwca 2022 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 zagrożenia epidemicznego.

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

Uchwała dotycząca podziału nadwyżki bilansowej

Należy podkreślić, że uchwała dotycząca podziału nadwyżki bilansowej pozwoli na pokrycie części kosztów eksploatacji i remontów nieruchomości mieszkaniowych, które z mocy prawa obciążają Członków Spółdzielni. Pozwoli więc uniknąć drastycznych podwyżek opłat czynszowych.

Uchwała dotyczące najwyższej sumy zobowiązań

Uchwała ta da Zarządowi Spółdzielni możliwość zaciągnięcia pożyczki na kontynuację inwestycji związanej z likwidacją piecyków gazowych i innych działań prooszczędnościowych.

Pożyczka na ten cel jest korzystna dla Spółdzielni, ponieważ podlega umorzeniu w wysokości do 20%.

Przystąpienie ŚSM w Kielcach do Spółdzielni Energetycznej

W najbliższym czasie czekają nas bardzo duże i nieuniknione zmiany związane z transformacją energetyczną.

W związku z nowelizacją Ustawy o odnawialnych źródłach energii (Ustawa OZE) istnieje prawno-ekonomiczna i techniczna przesłanka związana z koniecznością tworzenia wspólnych, lokalnych przedsięwzięć, jakimi są między innymi spółdzielnie energetyczne. Intencją tej Ustawy jest pójście w kierunku energetyki rozproszonej, gdzie produkcja energii elektrycznej (np. fotowoltaika na dachach budynków wielolokalowych) jest blisko odbiorcy (lokatorzy, część wspólna budynku, szkoły, przedszkola, itp.). Znowelizowana Ustawa OZE, umożliwi tworzenie przez osoby prawne, w tym spółdzielnie mieszkaniowe nowych podmiotów, jakimi są właśnie między innymi spółdzielnie energetyczne, których członkowie mogą być jednocześnie prosumentami energii odnawialnej. W przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca poprzez nowelizację Ustawy OZE zmierza do możliwości udostępnienia wyprodukowanej

przez spółdzielnię energetyczną energii, nie tylko do części wspólnych budynku, ale również do poszczególnych lokali mieszkalnych. Ustawodawca wpisał również transformację energetyczną budynków do Krajowego Planu Odbudowy (KPO), dzięki czemu spółdzielnie mieszkaniowe w perspektywie finansowej 2022 – 2027 będą mogły aplikować o środki unijne na działania związane z efektywnością energetyczną. W związku z powyższym oraz koniecznością tworzenia bezpiecznych technicznie i efektywnych ekonomicznie rozwiązań energetycznych dla mieszkańców budynków wielolokalowych przyjęcie proponowanej przez Zarząd Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM w Kielcach jest niezbędne, aby stworzyć możliwość podjęcia działań przez Zarząd i Radę Nadzorczą zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków poprzez używanie na zasadach prosumenckich energii wytwarzanej z zastosowaniem własnych OZE, a docelowo poprzez takie działania ograniczyć ubóstwo energetyczne wśród odbiorców finalnych.

Rada Nadzorcza ŚSM apeluje o udział Członków Świętokrzyskiej 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 powinna skończyć się 30 czerwca 2021 roku. Jednak obowiązująca aktualnie ustawa antykowidowa w Art. 90A, przedłuża kadencję Rady Nadzorczej do 6. tygodni od daty odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego.

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 (zagrożenia epidemicznego), 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.

Z poważaniem
Henryk Bręczewski
Przewodniczący Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach

Zarządzenie nr 15/2022

Prezesa Zarządu Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach z dnia 30.05.2022 r., w sprawie podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach na piśmie

Działając na podstawie **Art. 36 §9 - §13** Ustawy „Prawo Spółdzielcze” (Dz. U. z 2020 r. poz. 275), w związku z Ustawą z dnia 05 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych, Zarząd Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą ŚSM w Kielcach postanawia:

I. Zarządzić podjęcie uchwał przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach na piśmie, w następujących sprawach:

1. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
2. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok.
3. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2023 roku.
4. Przystąpienie ŚSM w Kielcach do Spółdzielni Energetycznej.

II. Organizacja pisemnego głosowania uchwał będzie przebiegała następująco:

1. Zarząd 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 ŚSM w Kielcach za rok 2021 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 sporządzi Protokół z głosowania, który podpiszą wszyscy członkowie Komisji oraz Zarząd Spółdzielni.

Jerzy Moćko
Prezes Zarządu ŚSM w Kielcach

OGŁOSZENIE

**Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Kielcach
ul. Warszawska 155, 25-547 Kielce**

Posiada do wynajęcia:

1. Lokal użytkowy o pow. 13,44 m², w pawilonie przy ul. Warszawskiej 147 w Kielcach;
2. Lokal użytkowy o pow. 12 m², pomieszczenie pozospowe w budynku przy ul. Orkana 16 w Kielcach;
3. Pomieszczenie gospodarcze o pow. 3,42 m², pomieszczenie pozospowe w budynku przy ul. Warszawskiej 157 w Kielcach.

Informacje w sprawach najmu ww. pomieszczeń można uzyskać w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Warszawskiej 155 lub tel. (41) 331-10-01 wew. 128.

Zawiadomienie o pisemnym głosowaniu Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w 2022 roku

Zarząd Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach zawiadamia Członków ŚSM w Kielcach, że **w dniu 24 czerwca 2022 r. (piątek), w godzinach od 09:00 do 18:00, w siedzibie Spółdzielni, przy ul. Warszawskiej 155 odbędzie się pisemne głosowanie Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków.**

Zarząd, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni, działając na podstawie przepisów Art. 36 §9 - §12 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” (Dz.U. z 2020 r. poz. 275), w związku z obowiązującym stanem zagrożenia epidemicznego, zarządził podjęcie uchwał Walnego Zgromadzenia Członków w trybie pisemnym.

Zarząd ŚSM w Kielcach 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.

Uchwały do podjęcia przez Walne Zgromadzenie:

- 1. Zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.**
- 2. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok.**
- 3. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2023 roku.**
- 4. Przystąpienie ŚSM w Kielcach do**

Spółdzielni Energetycznej.

Projekty uchwał oraz Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021, będą wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni w Kielcach przy ul. Warszawskiej 155, od dnia 07 czerwca 2022 roku w godzinach 7.30 – 14.30, a Członkowie Spółdzielni mają prawo zapoznania się z nimi.

Dodatkowo Spółdzielnia dostarczyła do skrzynek pocztowych wszystkim Członkom Spółdzielni Kwartalnik ŚSM „Nasze Uroczysko”, w którym zamieszczone zostały projekty wszystkich uchwał oraz Sprawozdanie finansowe za 2021 rok.

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.

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).



Sprawozdanie finansowe

Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

za 2021 rok

(projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 1/2022)

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres **od 01.01.2021 do 31.12.2021 r.**, zostało zbadane przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie (*decyzję w sprawie wyboru audytora podjęła Rada Nadzorcza Spółdzielni*).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 67.989.486,54 zł,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2021 r., wykazującego zysk netto w kwocie 848.888,35 zł,
- informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

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 31.12.2021 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 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 Spółdzielnią 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 2021 r. wyniosła netto **848.888,35 zł** natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosła **93.219,91 zł** i została przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe przychodów, stanowi ona bilans otwarcia roku 2022.

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 bieżącej gospodarki.

Rok 2021 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 28.04.2022 roku.

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

Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2021 rok.

Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok (projekt Uchwały WZCz ŚSM nr 2/2022)

Na dzień 31 grudnia 2021 roku Spółdzielnia dysponuje nadwyżką bilansową w kwocie **1.101.755,08 zł.**

Na kwotę tą składają się:

- nadwyżka bilansowa za 2021 rok: **848.888,35 zł,**
- niepodzielona nadwyżka z 2020 roku: **252.866,73 zł.**

Proponowany podział nadwyżki bilansowej:

1. **Kwotę 814.842,95 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych Nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym Członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych, tj. łącznie **0,43zł/m²** pow. użytk./m-c.
2. **Kwotę 2.096,16 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów eksploatacji garaży, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni ich garaży, tj. **0,20 zł/m²** pow. użytk./m-c.
3. **Kwotę 228.655,73 zł** przeznaczyć na dofinansowanie kosztów związanych z eksplo-

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

Ogółem dofinansowanie z poz. 1, 2 i 3 wynosi 1.045.594,84 zł.

4. **Kwota 56.160,24 zł** pozostaje jako niepodzielona nadwyżka bilansowa.

Aktualne stawki opłat czynszowych łącznie z proponowanym dofinansowaniem kosztów z nadwyżki bilansowej pozwolą w pełni sfinansować planowane na rok 2022 koszty eksploatacji części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych, garaży, mienia spółdzielni do wspólnego użytkowania oraz planowanych remontów.

Rada Nadzorcza Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach na posiedzeniu w dniu 24.02.2022 roku pozytywnie zaopiniowała propozycję Zarządu dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r. (Uchwała RN ŚSM nr 25/2022).

OGŁOSZENIE

Informujemy ponownie, że zabronione jest podrzucanie pod altany śmietnikowe: **zużytych opon, części samochodowych, gruzu rozbiórkowego.** Spółdzielnia ponosi koszty wywozu i utylizacji takich odpadów, co w efekcie przekłada się na opłaty ponoszone przez wszystkich Mieszkańców. Po wiosennym sezonie wymiany opon na terenie Spółdzielni porzucono ich ponad 200 szt. Koszt wywozu jednej opony to ponad 8 zł.

Przypominamy, że:

- **zużyte opony** z aut osobowych, o średnicy do 20" można oddać bezpłatnie do PSZOK w ilości 8. sztuk/mieszkańca/rok;
- **zderzaki samochodowe** są przyjmowane bezpłatnie w PSZOK w ilości 1. sztuka/3 lata/na mieszkańca.

PSZOK mieści się przy ul. Magazynowej 3 w Kielcach, tel. 609-322-123. PSZOK jest czynny od wtorku do piątku w godzinach od 10.00 do 18.00, w soboty od 8:00 do 16:00.

Na gruz betonowy, cegłę, ceramikę łazienkową, tynki, elementy gipsowe można zamówić BIG BAGA, czyli specjalny worek mogący pomieścić 1 m³ odpadów rozbiórkowych o ciężarze do 1 tony. Taką usługę zamówić można np. w firmie Eneris dzwoniąc pod numer 801-00-38-38 lub e-mailowo: ok@eneris.pl.

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2021 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2021 - 31.12.2021	za okres od 01.01.2020 - 31.12.2020
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	21 209 257,58	18 018 723,82
	– od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	21 197 918,83	18 012 984,16
a)	z opłat	17 814 990,02	14 934 596,50
b)	z działalności własnej	3 376 928,81	3 078 387,66
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	17 338,75	5 739,66
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	20 150 373,63	18 400 033,45
I.	Amortyzacja	57 923,41	55 826,75
II.	Zużycie materiałów i energii	8 868 554,54	7 802 760,38
III.	Usługi obce	3 444 819,09	3 294 744,79
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 201 918,99	1 995 460,18
	– podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 998 793,69	1 856 495,23
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	405 677,73	395 281,38
	– emerytalne	181 537,46	175 494,35
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 172 686,18	2 999 464,74
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	21 289 699,94	19 596 346,21
a)	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	18 878 435,17	16 182 417,83
b)	z działalności własnej	2 411 264,77	3 413 928,38
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	1 058 883,95	- 381 309,63
D.	Pozostałe przychody operacyjne	1 652 504,36	2 203 896,62
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	55 890,36	369 610,45
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	1 596 614,00	1 834 286,17
E.	Pozostałe koszty operacyjne	1 393 291,08	1 096 200,93
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	857 399,70	889 177,66
III.	Inne koszty operacyjne	535 891,36	207 023,27
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	1 318 097,25	726 386,06
G.	Przychody finansowe	31 074,41	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:	31 074,41	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	306,40	-
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	306,40	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 348 865,26	879 387,04
J.	Podatek dochodowy	406 757,00	396 273,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	157 612,56	14 695,14
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	64 392,65	1 156 664,99
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L)	848 888,35	1 625 083,89

ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2021 r.

Wiersz	AKTYWA		Stan na dzień		Wiersz	PASYWA	Stan na dzień	
	31.12.2021 r.	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.	31.12.2020 r.				
A.	Aktywa trwałe		54 172 306,09	55 179 681,03	A.	Kapitał (fundusz) własny	58 182 374,40	62 009 695,87
I.	Wartości niematerialne i prawne		-	-	I.	Fundusz podstawowy	43 359 224,95	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	531 506,94	815 411,46
3.	Inne wartości niematerialne i prawne				3	Fundusz wkładów budowlanych	42 165 222,83	42 685 354,81
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				II.	Fundusz zasobowy	12 316 570,37	12 613 771,77
II.	Rzeczowe aktywa trwałe				III.	Fundusz celowy	1 404 824,00	645 844,00
1.	Środki trwałe		49 498 074,70	50 273 345,76		Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)		49 478 720,53	50 273 345,76	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	-	-
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		35 039 526,48	35 340 234,77	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	252 866,73	2 961 734,76
	c) urządzenia techniczne i maszyny		14 063 122,59	14 703 145,24	VI.	Zysk (strata) netto	848 888,35	1 625 083,89
	d) środki transportu		376 071,46	229 449,57	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
	e) inne środki trwałe		-	-	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	9 807 112,14	8 186 686,37
2.	Środki trwałe w budowie		19 354,17	516,18	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	-	-
	- długoterminowa		-	-		- długoterminowa	-	-
1.	Od jednostek powiązanych		-	-		- krótkoterminowa	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-	-		- pozostałe rezerwy	-	-
3.	Od pozostałych jednostek		4 674 231,39	4 906 335,27	3.	- długoterminowe	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe		4 674 231,39	4 906 335,27		- krótkoterminowe	-	-
1.	Nieruchomości		-	-	II.	Zobowiązania długoterminowe	762 101,50	685 909,60
2.	Wartości niematerialne i prawne		-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) w jednostkach powiązanych		-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	762 101,50	685 909,60
	- udziały lub akcje		-	-		a) kredyty i pożyczki	-	-
	- inne papiery wartościowe		-	-		-	-	-
	- 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	762 101,50	685 909,60
	- udziały lub akcje		-	-	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 978 457,43	5 247 727,95
	- 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	-	-
	c) w pozostałych jednostkach		-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	- udziały lub akcje		-	-		b) inne	-	-
	- inne papiery wartościowe		-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udzielone pożyczki		-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		-	-		- do 12 miesięcy	-	-
	d) w pozostałych jednostkach		-	-		- powyżej 12 miesięcy	-	-
	- udziały lub akcje		-	-		b) inne	-	-
	- inne papiery wartościowe		-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	4 199 833,61	4 173 114,78
	- udzielone pożyczki		-	-				
4.	Inne inwestycje długoterminowe		-	-				
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-				
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-				
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-				

Informacja Zarządu ŚSM w Kielcach w sprawie przystąpienia Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach do Spółdzielni Energetycznej

W związku z nowelizacją ustawy o odnawialnych źródłach energii (Ustawa OZE) istnieje prawno-ekonomiczna i techniczna przesłanka związana z koniecznością tworzenia wspólnych, lokalnych przedsięwzięć, jakimi są między innymi spółdzielnie energetyczne. Intencją tej ustawy jest pójście w kierunku energetyki rozproszonej, gdzie produkcja energii elektrycznej (np. fotowoltaiki na dachach budynków wielolokalowych) jest blisko odbiorcy (lokatorzy, część wspólna budynku, szkoła, przedszkola, itp.).

Znowelizowana Ustawa OZE, umożliwi tworzenie przez osoby prawne (w tym spółdzielnie mieszkaniowe) nowych podmiotów, jakimi są właśnie między innymi Spółdzielnie Energetyczne, których członkowie mogą być jednocześnie prosumentami energii odnawialnej. W tym celu Ustawodawca wprowadził definicję prosumenta zbiorowego i prosumenta wirtualnego. W przypadku budynków wielolokalowych ustawodawca poprzez nowelizację Ustawy OZE zmierza do możliwości udostępnienia wyprodukowanej przez Spółdzielnię Energetyczną energii nie tylko dla części wspólnych budynku, ale również dla poszczególnych lokali mieszkalnych. Ustawodawca wpisał również transformację energetyczną budynków do Krajowego Planu Odbudowy (KPO) dzięki czemu, to właśnie spółdzielnie energetyczne, w perspektywie finansowej 2022 – 2027 będą mogły aplikować o środki unijne na działania związane z efektywnością energetyczną. Tej możliwości niestety nie będą posiadały pojedyncze spółdzielnie mieszkaniowe. KPO przewiduje środki finansowe dla Polski na poziomie ok. 770 miliardów zł, z czego 37% (czyli około 285 miliardów zł) ma zostać przeznaczony na transformację energetyczną naszego kraju. W krajach UE funkcjonuje już przeszło 2.000 spółdzielni energetycznych, natomiast w najbliższym okresie 3-4 lat ilość ww. spółdzielni ulegnie podwojeniu lub nawet potrojeniu. Ta forma obywatelskiej społeczności energetycznej doskonale sprawdza się i uzupełnia z energetyką zawodową. Spółdzielnie energetyczne jako forma energetyki rozproszonej zapewniają zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego danego regionu.

W najbliższym czasie czekają nasz kraj bardzo duże, nieuniknione i konieczne zmiany związane z transformacją energetyczną. Głównymi przesłankami związanymi z powołaniem Spółdzielni Energetycznej są narastające ceny nośników energetycznych (niestabilna sytuacja na rynku cen energii), duże kilkunastoprocentowe straty na przesyłce

energii (zdekapitalizowane sieci przesyłowe – około 5,5 miliardów zł strat co roku), wzrastający deficyt energii na rynku wewnętrznym, bardzo niestabilna sytuacja polityczna, narastające opłaty związane z uprawnieniami do emisji CO², oraz ciągłe wzrosty cen gazu i węgla. Sytuacja na polskim rynku energetycznym staje się niezwykle trudna, a nawet już w najbliższym czasie zagrażająca bezpieczeństwu energetycznemu naszego kraju. Wiele tych czynników niestety zaczęło wpływać również negatywnie od pewnego czasu na zadłużenie mieszkańców budynków wielolokalowych w spółdzielniach mieszkaniowych. Mamy zatem do czynienia z typowym i gwałtownie narastającym zjawiskiem zubożenia energetycznego naszego społeczeństwa. Celem powołania Spółdzielni Energetycznej jest wytwarzanie energii, optymalizacja jej zużycia oraz wdrażanie oszczędności energii elektrycznej. Cel ten będzie realizowany poprzez wykorzystanie energii z własnych źródeł OZE (fotowoltaika, pompy ciepła itp.). Zaspokajanie potrzeb ogólnych członków Spółdzielni Energetycznej odbywać będzie się przy minimalizacji odsprzedaży ewentualnych nadwyżek energii elektrycznej do sieci energetycznej i minimalizacji kosztu zakupu energii uzupełniającej, poprzez zapewnienie niezbędnych przepływów energii pomiędzy poszczególnymi obiektami za pośrednictwem lub bez, sieci dystrybucyjnej należącej do energetyki zawodowej. Głównym celem Spółdzielni Energetycznej jest przede wszystkim skupienie się na dostawach wytworzonej energii elektrycznej z OZE (na dachach budynków) do tzw. części wspólnych budynków (klatki, wentylacja mechaniczna, windy itp.). Cel ten będzie realizowany m.in. poprzez dostarczenie ewentualnych nadwyżek wyprodukowanej energii do budynków cechujących się bardzo dużym zużyciem energii, lecz posiadających małe powierzchnie dachowe.

W związku z powyższym oraz koniecznością tworzenia bezpiecznych technicznie i efektywnych ekonomicznie rozwiązań energetycznych dla mieszkańców budynków wielolokalowych podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni jest niezbędne, aby stworzyć możliwość podjęcia działań przez Zarząd i Radę Nadzorczą ŚSM w Kielcach, zmierzających do zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków poprzez używanie na zasadach prosumenckich energii wytwarzanej z zastosowaniem własnych OZE, a docelowo poprzez takie działania ograniczyć ubóstwo energetyczne wśród odbiorców finalnych.

PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW (GŁOSOWANIE UCHWAŁ) ŚWIĘTOKRZYSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w KIELCACH 24 CZERWCA 2022 ROKU

Ad pkt 1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok.

Uchwała Nr 1/2022

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo spółdzielcze” oraz na podstawie § 21 pkt 2 Statutu ŚSM w Kielcach, zatwierdza Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok, składające się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 67.989.486,54 zł,
- rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 do 31.12.2021 r., wykazującego zysk netto w kwocie 848.888,35 zł,
- informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Ad pkt 2. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok.

Uchwała Nr 2/2022

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 4 Statutu ŚSM w Kielcach, dokonuje podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni w kwocie 1.101.755,08 zł (słownie: jeden milion sto jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt pięć 08/100 złotych), obejmującej wynik finansowy netto za rok 2021 w kwocie 848.888,35 zł (słownie: osiemset czterdzieści osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt osiem 35/100 złotych), niepodzielony wynik za rok 2020 w kwocie 252.866,73 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset sześćdziesiąt sześć 73/100 złotych), w sposób następujący:

1. **Kwotę 814.842,95 zł** (słownie: osiemset czternaście tysięcy osiemset czterdzieści dwa 95/100 złotych) przeznacza się na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych Nieruchomości mieszkaniowych w zakresie obciążającym Członków, proporcjonalnie do powierzchni ich lokali mieszkalnych, tj. łącznie **0,43zł/m²** pow. użyt./m-c.
2. **Kwotę 2.096,16 zł** (słownie: dwa tysiące dziewięćdziesiąt sześć 16/100 złotych) przeznacza się na dofinansowanie kosztów eksploatacji garaży, w zakresie obciążającym Członków, proporcjonalnie do powierzchni ich garaży, tj. **0,20 zł/m²** pow. użyt./m-c.
3. **Kwotę 228.655,73 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt pięć 73/100

złoty) przeznacza się na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego użytkowania, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i garaży, tj. **0,12 zł/m²** pow. użyt./m-c.

Ogółem dofinansowanie z poz. 1, 2 i 3 wynosi 1.045.594,84 zł.

4. **Kwotę 56.160,24 zł** (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt 24/100) pozostawia się jako niepodzieloną nadwyżkę bilansową.

Ad. pkt 3. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań na rok 2023.

Uchwała Nr 3/2021

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 7 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 21 pkt 7 Statutu ŚSM w Kielcach, oznacza najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2023 r. na kwotę 2.500.000 zł (słownie: dwa miliony pięćset 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 4. Przystąpienie ŚSM w Kielcach do Spółdzielni Energetycznej.

Uchwała Nr 4/2021

Działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 6 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 21 pkt 16 Statutu ŚSM w Kielcach Walne Zgromadzenie postanawia:

1. Wyraża zgodę na powołanie Spółdzielni Energetycznej i przystąpienie do niej Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.
2. Upoważnia Zarząd ŚSM w Kielcach do wykonania wszelkich czynności prawnych i finansowych przewidzianych prawem, w celu wykonania przedmiotowej Uchwały.
3. Nadzór nad realizacją Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej ŚSM w Kielcach.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Dochodzenie odszkodowania i zadośćuczynienia – co zrobić aby uzyskać najwięcej?

Uległeś wypadkowi? Twój dom został zniszczony? Zginęła bliska Ci Osoba? Życie często pisze przykre scenariusze, które sprawiają, że czujesz się bezradny. To zrozumiałe. Kiedy jednak sprawca szkody lub jego ubezpieczyciel odmawia zapłaty lub zaniża odszkodowanie, warto zacisnąć zęby i walczyć o swoje. Z tego artykułu dowiesz się, jak wygląda dochodzenie odszkodowania i zadośćuczynienia. Znajdziesz tu odpowiedzi na pytania:

1. Kiedy należy się odszkodowanie?
2. Jaka jest wysokość odszkodowania?
3. Kiedy należy się zadośćuczynienie?
4. Jaka jest wysokość zadośćuczynienia?

Wypadek to zawsze strata, stres i smutek. Odszkodowanie i zadośćuczynienie mają to wszystko zrekompensować. Stanie się tak jedynie wtedy, kiedy będą odpowiednio wysokie. W przeciwnym razie, pojawi się dodatkowo poczucie niesprawiedliwości.

Jeśli doznałeś krzywdy, prawo przewiduje możliwości jej naprawienia. Obok odszkodowania za utratę wartościowych rzeczy, możesz też otrzymać zadośćuczynienie za krzywdy, ból i cierpienie. Warto korzystać z tych możliwości – to Twoje pieniądze.

Kiedy należy się odszkodowanie?

Każde zdarzenie, z którego wynika szkoda, może rodzić obowiązek odszkodowawczy. Do najczęstszych przypadków należą:

- Odszkodowania za wypadek drogowy (kiedy nieuważny kierowca niszczy Twój samochód czy inną własność, wyrządza krzywdę Tobie lub powoduje śmierć osoby Ci bliskiej),
- Odszkodowania za wypadek przy pracy (kiedy w czasie pracy doznajesz uszczerbku na zdrowiu),
- Odszkodowania za inne wypadki (kiedy łamiesz nogę na nieodśnieżonej drodze, kiedy sąsiad zalewa Twoje mieszkanie),
- Odszkodowania za błędy lekarskie/medyczne (kiedy podczas leczenia ktoś popełnia błąd).

W takich przypadkach dochodzenie odszkodowania jest nie tylko możliwością, ale i koniecznością. Działając na podstawie prawa odzyskujesz to, co zostało stracone. Celem jest doprowadzenie do takiej sytuacji, jaka miała miejsce przed wypadkiem. Dzieje się to poprzez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, zwanej właśnie odszkodowaniem.

Co obejmuje odszkodowanie?

Pisząc krótko – odszkodowanie obejmuje wszystkie wydatki, które trzeba ponieść w związku ze zda-

rzeniem powodującym szkodę. Bez względu na to, czy był to wypadek przy pracy czy wypadek komunikacyjny, zwrotowi podlega każda kwota, która została przez Ciebie wydana, w związku z wypadkiem. Odszkodowanie obejmuje również te kwoty, których nie udało się uzyskać, przez wystąpienie szkody. Tę ostatnią sytuację najlepiej obrazuje sprawa taksówkarza, którego auto zostało uszkodzone przez samochód innego kierowcy. Odszkodowanie będzie w tym przypadku obejmowało nie tylko kwotę potrzebną do naprawy taksówki, ale i kwotę której taksówkarz nie zarobił w czasie, w którym jego auto było naprawiane.

Odszkodowanie ma na celu całościowe wyrównanie strat. Po wypadku samochodowym należy więc żądać nie tylko zwrotu kosztów naprawy Twojego auta, ale również odszkodowania za spadek jego wartości (albowiem, nawet po najlepszej naprawie, nie jest to już ten sam samochód), czy zwrotu kosztów wynajmu auta zastępczego, wynajętego na czas naprawy. Jeśli z kolei wypadek wiązał się z koniecznością wizyty u lekarza, to jej koszt również powinien być ujęty w kwocie odszkodowania.

Wysokość odszkodowania jest łatwa do obliczenia – obejmuje bowiem wartość utraconych rzeczy (poniesionego wydatku) lub niezyskanego w skutek zdarzenia dochodu. Jeśli w wypadku całkowicie zniszczony został samochód warty 10.000 zł – właśnie tyle odszkodowania otrzymasz. Podobnie, jeśli prywatna wizyta lekarska kosztowała Cię 100 zł – dokładnie taką kwotę powinien zwrócić sprawca szkody. Jeśli wspomniany powyżej taksówkarz nie zarabiał przez dwa tygodnie, czekając na naprawę taksówki, odszkodowanie obejmie cały utracony, w tym okresie, dochód.

Odszkodowanie z OC

Aktualne przepisy nakładają obowiązek posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, na bardzo wiele podmiotów. Nie tylko posiadacz samochodu, ale i rolnik prowadzący gospodarstwo rolne czy lekarz, mają obowiązek posiadania odpowiedniego ubezpieczenia, w związku ze swoją działalnością. Jeżeli więc szkoda została wyrządzona przez osobę posiadającą odpowiednią polisę – roszczenie należy kierować bezpośrednio do ubezpieczyciela.

Zaletą tego rozwiązania jest to, że towarzystwa ubezpieczeniowe są podmiotami wypłacalnymi.

Posiadają bowiem wystarczające kapitały na zapłatę należności. Z drugiej strony często zdarza się, że ubezpieczyciel zaniża należne odszkodowanie lub odmawia jego wypłaty. Wtedy pozostaje walczyć w sądzie. Ubezpieczycieli ani sądów nie wolno się bać – rzetelna analiza sprawy, przed jej skierowaniem do sądu, minimalizuje ryzyko przegranej.

Zadośćuczynienie a odszkodowanie

Odszkodowanie to nie wszystko. Często zdarza się, że obok niego należne jest również zadośćuczynienie. Zadośćuczynienie to rekompensata za szkody niemajątkowe czyli takie, których nie da się wprost przeliczyć na pieniądze (choć finalnie zadośćuczynienie wpłaca się w pieniądzu). Zadośćuczynienie dostaniesz więc za:

- ból fizyczny, którego doznałaś/eś w związku z wypadkiem,
- uszkodzenia ciała,
- obniżenie jakości życia, jeśli wypadek spowodował trwałe konsekwencje zdrowotne,
- cierpienie i stres związany ze śmiercią bliskiej osoby,
- lęk będący konsekwencją zdarzenia.

Wysokość zadośćuczynienia jest uzależniona od intensywności cierpienia i jego konsekwencji. Fatalne samopoczucie, trauma czy depresja są najbardziej nieprzyjemnymi skutkami wypadków. Większe nasilenie takich skutków wiąże się z większym zadośćuczynieniem. Piszząc więc przewrotnie – im gorzej dla samopoczucia, tym lepiej dla zadośćuczynienia.

Wysokość zadośćuczynienia nie jest łatwa do obliczenia. Każdy przypadek jest inny i wymaga osobnej analizy. Zadośćuczynienie za śmierć dziecka będzie inne, kiedy dochodzić go będzie samotna matka, która w wypadku straciła jedyne dziecko. Inna z kolei będzie sytuacja matki, która zdecyduje się na dochodzenie zadośćuczynienia za śmierć dziecka, jeśli posiada męża i dalsze potomstwo. Złamana w wypadku noga powoduje więcej cierpienia i bólu niż złamany palec. Dlatego zasługuje na większe zadośćuczynienie.

Dochodzenie odszkodowania i zadośćuczynienia – procedura

Jak dochodzić odszkodowania i zadośćuczynienia? Przede wszystkim szybko! Im wcześniej zgłosisz roszczenie, tym więcej zarobisz na odsetkach. Po ustaleniu podmiotu odpowiedzialnego za szkodę, należy jak najszybciej wezwać go do zapłaty żądanych kwot!



Adwokat Michał Sochański

Jeśli sprawca szkody (lub jego ubezpieczyciel) jest rozsądny, będzie chciał negocjować i zapewne wypłaci bezsporną część należności. Już na tym etapie postępowania należy zgłaszać wszelkie koszty, które zostały poniesione i należy je dokumentować. Należy również czuwać, aby opinie i wyceony przedstawiane przez sprawcę szkody (lub jego ubezpieczyciela), nie były zaniżone.

Jeżeli jednak negocjacje nie doprowadzą do satysfakcjonującego rozwiązania, sprawa musi trafić do sądu. Tam zapadną ostateczne decyzje co do tego, czy i jakie kwoty uzyskasz. Kiedy prawomocny wyrok nie jest wystarczającą mobilizacją, sprawę należy skierować do sprawnego komornika. Działając na podstawie przepisów, zajmie on majątek dłużnika, a uzyskane kwoty przekaże na Twój rachunek.

Każdy etap procedury ma swoje zakręty i pułapki. Sprawca szkody (lub jego ubezpieczyciel) zrobią wszystko, aby zapłacić jak najmniej lub w ogóle uchylić się od zapłaty. To standardowe zachowanie, które wymaga odpowiednich reakcji. O pomoc w takiej reakcji najlepiej poprosić wykwalifikowanego prawnika – bez pośredników uzyska dla Ciebie wszystko to, co jest Ci należne.

Adwokat Michał Sochański, absolwent Uniwersytetu Warszawskiego i University of Florida Fredric G. Levin College of Law. Prowadzi kancelarię adwokacką w Kielcach, specjalizując się w zakresie prawa cywilnego, odszkodowawczego i karnego.
www.sochanski.com +48 664 717 009

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!**