



Nasze Uroczysko

Magazyn Informacyjny Świątokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach

Kwartalnik bezpłatny

Czerwiec Nr 2 (72)/2025

Nakład: 3 500



**WALNE
ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW
ŚWIĘTOKRZYSKIEJ
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
w KIELCACH
25 CZERWCA 2025**

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
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

Radca prawny
pokój nr 16A, tel. 41 331-10-01 wew. 115
wtorek i piątek 11³⁰ – 12³⁰

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

NUMERY KONT BANKOWYCH

84 1020 2629 0000 9902 0387 1993
74 1560 0013 2353 6758 7000 0003

ogłoszenia:

Ogłoszenie – konkurs na Prezesa ŚSM w Kielcach

Rada Nadzorcza Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach ogłasza **konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu ŚSM w Kielcach**.

Kandydat przystępujący do konkursu powinien być Członkiem Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach i spełniać następujące wymagania:

1. Ukończone studia wyższe (magisterskie lub inżynierskie),
2. Minimum dziesięcioletni staż pracy, w tym 5 lat na stanowisku kierowniczym,
3. Znajomość Prawa Spółdzielczego i Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Warunkiem dopuszczenia do konkursu jest złożenie następujących dokumentów:

- pisemną koncepcję pracy na stanowisku Prezesa ŚSM,
- życiorys (Curriculum Vitae), wraz z oświadczeniem o treści: „Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Świętokrzyską Spółdzielnię Mieszkaniową dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu rekrutacji, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku”.
- odpisy dokumentów potwierdzających wymagane wykształcenie i staż pracy,
- zaświadczenie o niekaralności,
- oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- zaświadczenie od lekarza medycyny pracy o braku przeciwwskazań do pracy na stanowisku kierowniczym.

Z osobą wybraną na funkcję Prezesa Zarządu zawarta będzie umowa o pracę na okres czteroletniej kadencji. Wymagane dokumenty należy składać w sekretariacie Spółdzielni w zamkniętej kopercie z napisem „**Konkurs na Prezesa ŚSM**”, w terminie do **26 czerwca 2025 roku, do godziny 12.00**.

O zakwalifikowaniu do konkursu i terminie rozmowy kwalifikacyjnej kandydaci zostaną powiadomieni indywidualnie (telefonicznie).



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

Delikatesy CENTRUM

**SKLEP
INNY
NIŻ WSZYSTKIE!**

Zapraszamy do naszych sklepów:
KIELCE, UL. WARSZAWSKA 147
Centrum Handlowe Uroczysko

RADLIN 215A

Otwarte
od poniedziałku
do soboty
w godz. 6-21

Największy w okolicy wybór mięsa
i wędlin od regionalnych dostawców!
W ofercie wyroby uznanych marek:
**Kowalczyk, Zachariasz, Kamiński,
Zychowicz, Matuszewski.**

Duży wybór pieczywa i ciast
z najlepszych lokalnych piekarni:
**Machocice, Wasińscy, Siła Chleba,
Bieliny, Borków, Napęków,
Białogon, Społem.**



**Ogromny
wybór
produktów
na grilla**



Dzięki Delikarcie zapłacisz mniej!

Co tydzień nowa
gazetka, a w niej
superpromocje na
setki produktów!



oraz na Instagramie



**CODZIENNIE
ŚWIEŻE OWOCE I WARZYWA**



ZAWIADOMIENIE

Zarząd ŚSM w Kielcach, działając na podstawie § 22 ust. 1 Statutu, **zwołuje Walne Zgromadzenie Członków** Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Zebranie odbędzie się w **Liceum Ogólnokształcącym im. ks. Piotra Ściegiennego, przy ul. Marszałkowskiej 96, w Kielcach, w dniu 25 czerwca 2025 r. (środa), o godz. 17.00.**

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocników.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Uchwalenie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Wybór Komisji Wnioskowej.
6. **Sprawozdanie Zarządu** z działalności Spółdzielni **za rok 2024**. Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania.
7. **Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024**. Dyskusja i podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania.
8. **Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 r.**,

wraz z raportem z badania bilansu. Dyskusja i podjęcie uchwały o zatwierdzeniu Sprawozdania.

9. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 r. Dyskusja i podjęcie uchwały.

10. Uchwalenie nowego Regulaminu Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach. Dyskusja i podjęcie uchwały.

11. Podjęcie uchwały o rezygnacji z członkostwa w Małopolskim Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.

12. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2026 roku. Dyskusja i podjęcie uchwały.

13. Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu ŚSM w Kielcach za rok 2024. Dyskusja i podjęcie uchwały.

14. Wolne wnioski (w trybie § 38 Statutu).

15. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Wyjaśnienia Zarządu dotyczące Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM w Kielcach zwołanego na dzień 25 czerwca 2025 r., stanowią załącznik do Zawiadomienia.

Wyjaśnienia Zarządu dotyczące Walnego Zgromadzenia Członków ŚSM w Kielcach zwołanego na dzień 25 czerwca 2025 roku

Zawiadomienia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia wraz z porządkiem obrad, zgodnie z wymogami Statutu ŚSM umieszczone są na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni, **www.ssmkielce.pl**

Nie będą dostarczane zawiadomienia indywidualne do skrzynek mieszkań.

Prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu ma każdy Członek Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach.

Osoby, które mają wątpliwości, czy są członkami ŚSM, mogą to sprawdzić w Biurze Obsługi Spółdzielni lub telefonicznie: tel. (41) 331 10 01 wew. 110.

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu **osobiście lub przez pełnomocnika**. Pełnomocnictwo musi być pisemne. Pełnomocnicy winni przybyć na zebranie co najmniej 30 minut przed jego rozpoczęciem, celem umożliwienia sprawdzenia pełno-

mocnictwa, sporządzenia listy i nie blokowania wydawania kart do głosowania pozostałym członkom. Pełnomocnik nie może zastąpić więcej niż jednego członka.

Warunkiem otrzymania karty wstępu, a równocześnie prawa do głosowania jest okazanie dowodu tożsamości.

Materiały dotyczące spraw przewidzianych w porządku obrad, w tym projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, są wyłożone do wglądu Członków w siedzibie Spółdzielni – pok. nr 16, w dni robocze w godzinach pracy Spółdzielni. Materiały te będą również na stronie internetowej Spółdzielni jako załączniki do Zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu.

Zasady dotyczące trybu zwoływania, obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie oraz uprawnienia Członków dot. Walnego Zgromadzenia określa § 23 Statutu ŚSM w Kielcach, dostępny na stronie internetowej Spółdzielni **www.ssmkielce.pl**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach za 2024 rok

Rada Nadzorcza Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach, licząca 9. członków wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków ŚSM w Kielcach w dniu 22 czerwca 2023 roku, realizowała w 2024 roku swoje funkcje nadzorczo-kontrolne wynikające z przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu ŚSM, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz rocznego planu pracy Rady uzupełnianego o sprawy bieżące.

Skład osobowy Rady Nadzorczej to:

1. Przewodniczący RN – Henryk Bręczewski
2. Z-ca Przewodniczącego RN – Rafał Kołodziejczyk
3. Sekretarz RN – Lidia Borowiec
4. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
– Waldemar Czajor
5. Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
– Ewa Kozłowska
6. Sekretarz Komisji Rewizyjnej – Anna Gorycka
7. Członek RN – Barbara Salachna
8. Członek RN – Damian Mostowski
9. Członek RN – Wiesław Mielniczuk

W omawianym okresie, Rada Nadzorcza odbyła 12 plenarnych posiedzeń w ramach których podjęła 162. uchwały oraz przyjęła 47. Mieszkańców na Członków Spółdzielni. Ilość członków ŚSM na koniec 2024 roku wynosiła 3.924 osoby.

Zdecydowana większość podjętych uchwał dotyczyła działalności i funkcjonowania Spółdzielni, w tym działalności gospodarczej, sytuacji finansowej, przychodów i kosztów eksploatacji mających znaczący wpływ na stawki opłat ponoszonych przez Mieszkańców oraz kosztów robót i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni przez firmy zewnętrzne.

Najważniejsze podjęte uchwały dotyczyły m.in.:

- analizy Raportu z pełnej lustracji ustawowej działalności Spółdzielni za lata 2020 – 2022.
- uchwalenie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła dla budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i c.c.w. uwzględniających nowe stawki opłat stałych i zmiennych wg nowej taryfy Sprzedawcy, obowiązującej od 1 stycznia 2024 roku.
- uchwalenie zmian w „Regulaminie napraw i usług wewnątrz lokali mieszkalnych oraz zasad ich finansowania w ŚSM w Kielcach” dotyczących uzyskania zgody Spółdzielni na wyburzenie ścianek działowych i prawnych skutków tych działań.
- uchwalenie nowych stawek opłat za używanie lokali mieszkalnych, garaży i mienia Spółdzielni do wspólnego użytkowania, wynikających z dokonanej anali-

zy wzrostu kosztów eksploatacji, obowiązujących od 1 lipca 2024 roku.

- przyjęto informację Zarządu dotyczącą oceny przeglądu infrastruktury osiedlowej, uzasadniającej podjęcie działań modernizacyjno – remontowych lub naprawczych, skierowanych szczególnie na wymianę lub przekazanie na stan Gminy, sieci ciepłowniczych c.o. i c.c.w., likwidację piecyków gazowych w 26. budynkach wielorodzinnych, w tym w 5. wieżowcach, remonty pokryć dachowych i elewacji niektórych budynków, wymianę urządzeń dźwigowych oraz wewnętrznych instalacji budynkowych
- zaopiniowano pozytywnie korektę planu remontów Nieruchomości I/2 dotyczącej wykonania projektów technicznych budynków wymiennikowni i hydroforni przy wieżowcach Warszawska 157, 159, 161 oraz W. Orkana 3, oraz korektę planu remontów Nieruchomości I/7 dotyczącą wykonania instalacji fotowoltaicznych na 4. wieżowcach przy ul. W. Orkana 16, 18, 28 i 34, sfinansowanych częściowo z bezzwrotnych grantów OZE na ten cel.
- uchwalono korektę planu remontów Nieruchomości I/1 dotyczącej likwidacji dotychczasowej altany śmietnikowej przy ul. Warszawskiej 147 i zainstalowania w jej miejsce pojemników półpodziemnych na odpady komunalne, oraz korektę planu remontów Nieruchomości I/3 i I/8, dotyczącej instalacji zadaszeń nad loggiami w budynkach W. Orkana 5 i W. Orkana 30, zaopiniowanych uprzednio przez Rady Nieruchomości.
- w związku ze zmianą taryfy na podgrzanie ciepłej wody przez Urząd Regulacji Energetyki (URE), która zakłada wzrost opłaty zmiennej dla węzłów grupowych o 28,4% oraz 26,8% dla węzłów indywidualnych, uchwalono nowe stawki zaliczek na pokrycie kosztów ogrzania c.c.w., obowiązujących od 01.07.2024 r.
- uchwalono nowe stawki podatku od nieruchomości wynikające z Uchwały Rady Miasta Kielce Nr V/105/2024 z dn. 29.08.2024 r., obowiązujące od 01.01.2025 r. Wzrost stawek zawiera się w przedziale od 0,05 – 0,07 zł./m²/p.uż/m-c.
- na podstawie § 61 ust. 3 Statutu ŚSM, przyjęto uchwałą nowy Regulamin Rad Nieruchomości ŚSM w Kielcach, wprowadzający ryczałtowe wynagrodzenie dla Członków Rad Nieruchomości za kwartał, w którym odbyło się co najmniej jedno posiedzenie Rady. Ryczałty wynoszą od 5% do 7% minimalnego wynagrodzenia. Regulamin obowiązuje od 28.11.2024 roku.
- uchwalono nowe stawki opłat za używanie pomieszczeń dodatkowych w budynkach mieszkalnych w wysokości 3,60 zł/m² tj. o wzrost wskaźnika inflacji.
- przyjęto informację Zarządu dotyczącą ilości wyda-

nych zezwoleń na parkowanie pojazdów w poszczególnych Nieruchomościach, z której wynika iż w Nieruchomości I/4, która posiada 455 lokali mieszkalnych, wydano 547 zezwoleń dla Mieszkańców oraz 379 zezwoleń dla gości, natomiast w Nieruchomości I/8, która posiada 270 lokali mieszkalnych, wydano 330 zezwoleń dla Mieszkańców oraz 122 zezwolenia dla gości. Wprowadzenie zezwoleń ma na celu uwolnienie miejsc parkingowych dla Mieszkańców, zajmowanych dotychczas przez osoby nie będące mieszkańcami danej Nieruchomości.

Realizując zadania statutowe, członkowie Rady Nadzorczej, na bieżąco współpracowali z Prezesem Zarządu, który uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium i Komisji Rewizyjnej, Główną Księgową oraz Kierownikami Działów Spółdzielni, którzy omawiali poszczególne tematy, a także udzielali niezbędnych wyjaśnień podczas tych posiedzeń.

Ponadto członkowie RN brali udział w spotkaniach z przedstawicielami samorządowych władz lokalnych, podczas których omawiano sprawy dotyczące realizacji projektów wymiany sieci ciepłowniczych, likwidacji piecyków gazowych, termomodernizacji budynków mieszkalnych oraz wymiany oświetlenia zewnętrznego.

Członkowie Rady uczestniczyli, jako obserwatorzy w organizowanych przez Zarząd 36. przetargach dotyczących wyboru wykonawców robót i usług na łączną kwotę około 2.400.000 zł. W wyniku negocjacji przetargowych z wyłonionymi wykonawcami zaoszczędzono ponad 120 tys. zł.

W trakcie comiesięcznych dyżurów, pełnionych przez członków RN, przyjmowano wnioski i uwagi Mieszkańców, które następnie przekazywano Zarządowi, zobowiązując do załatwienia podnoszonych spraw.

Prezydium Rady Nadzorczej obradowało przed każdym posiedzeniem Rady, planując i koordynując pracę Rady Nadzorczej, opracowywało porządek obrad i terminy planowanych posiedzeń. Analizowano i opiniowano materiały przygotowane przez Zarząd na posiedzenie Rady oraz przydzielało Komisji Rewizyjnej tematy spraw do zaopiniowania, celem wypracowania stanowiska i przedstawienia go podczas posiedzenia Rady.

Kierowane do Rady Nadzorczej wnioski i pisma Członków i Mieszkańców Spółdzielni były przez Prezydium analizowane i oceniane pod względem merytorycznym i racjonalnym i rekomendowane Zarządowi, w celu realizacji podnoszonych spraw oraz udzielenia zainteresowanym odpowiedzi dotyczących podjętych decyzji.

Komisja Rewizyjna w 2024 roku obradowała 10. razy podejmując tematy wynikające z Regulaminu Rady Rady Nadzorczej, przydzielone przez Prezydium lub zlecone przez Radę do szczegółowego wyjaśnienia.

Komisja Rewizyjna analizowała przede wszystkim sprawy dot. finansów Spółdzielni, realizację planów gospodarczych, zasadność stawek eksploatacyjnych oraz in-

formacje dotyczące ponoszonych kosztów i wydatków. W każdym posiedzeniu Komisji uczestniczył Prezes Zarządu oraz Główna Księgową, którzy udzielali niezbędnych informacji i wyjaśnień.

Opinie i wnioski wypracowane na posiedzeniu, Przewodniczący Komisji przedstawiał na plenarnych posiedzeniach Rady, która uwzględniała je w podejmowanych uchwałach.

Informacja dotycząca oceny przez Radę Nadzorczą Sprawozdania Finansowego ŚSM za 2024 rok

Badanie Sprawozdania finansowego za 2024 rok zostało przeprowadzone przez biegłego rewidenta Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie, na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej ŚSM Nr 14/2025 z dnia 30.01.2025 roku o wyborze podmiotu do badania.

Na Sprawozdanie finansowe ŚSM w Kielcach, za 2024 rok składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 72.089.247,86 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości 2.525.381,65zł.
4. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 563.344,11 zł.
5. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z tytułu mediów do rozliczenia w 2025 roku w kwocie 1.458.793,33 zł.
6. Dodatkowych informacji i objaśnień.

Badanie Sprawozdania finansowego za 2024 rok zakończono 16 kwietnia 2025 roku. Sprawozdanie Biegłego Rewidenta z przebiegu rezultatów badania sprawozdania finansowego zostało przedstawione i przyjęte przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24 kwietnia 2025 r. Podczas badania Sprawozdania finansowego nie stwierdzono przypadków naruszenia prawa podatkowego, podstawowych zasad rachunkowości, jak również naruszenia prawa spółdzielczego oraz postanowień Statutu ŚSM. Sprawozdanie to przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2024 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 49 ust. 1 pkt 9 Statutu, na posiedzeniu w dn. 24.04.2025 r., po zapoznaniu się z ustaleniami i ocenami zawartymi w Sprawozdaniu biegłego rewidenta z badania rocznego Sprawozdania finansowego, oraz na podstawie własnych analiz, rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków, zatwierdzenie Sprawozdania finansowego ŚSM w Kielcach za 2024 rok.

Henryk Bręczewski
Przewodniczący RN ŚSM w Kielcach

Świętokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Rachunek zysków i strat (porównawczy) sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

Wiersz	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2024 - 31.12.2024	za okres 01.01.2023- 31.12.2023
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	27 188 123,42	24 933 055,50
	– od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	27 037 158,66	24 877 088,23
	a) z opłat	22 010 334,24	20 455 190,63
	b) z działalności własnej	5 026 824,42	4 421 897,60
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	150 964,76	55 967,27
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	24 939 907,72	23 625 760,00
I.	Amortyzacja	91 185,73	79 547,48
II.	Zużycie materiałów i energii	12 102 144,52	10 379 780,98
III.	Usługi obce	5 180 356,99	4 686 819,83
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	828 568,69	2 656 100,83
	– podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	2 603 770,14	2 445 120,46
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	570 903,78	420 755,50
	– emerytalne	248 147,06	223 952,22
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	3 562 977,87	2 957 634,92
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	24 939 907,72	23 625 760,00
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 948 497,73	20 639 027,60
	b) z działalności własnej	2 991 409,99	2 986 732,40
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	2 248 215,70	1 307 295,50
D.	Pozostałe przychody operacyjne	619 377,76	1 523 429,63
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	274 112,79	406,50
II.	Dotacje	220 179,84	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	125 085,13	1 523 023,13
E.	Pozostałe koszty operacyjne	289 316,04	621 558,10
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6 452,67	26 271,33
III.	Inne koszty operacyjne	282 863,37	595 286,77
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	2 578 277,42	2 209 167,03
G.	Przychody finansowe	649 840,87	872 109,56
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:	649 840,87	872 109,56
	– 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	10 974,37	25 759,15
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	10 974,37	25 759,15
I.	Zysk (strata) brutto (F+G–H)	3 217 143,92	3 055 517,44
I	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto za rok ubiegły (+)	350 542,84	478 412,52
II	Nadwyżka kosztów nad przychodami za rok ubiegły (-)	-	-
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów i kosztów z roku ubiegłego(I + I.I – I.II)	3 567 686,76	3 533 929,96
J.	Podatek dochodowy	478 961,00	470 542,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
I	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	563 344,11	350 542,84
II	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	-	-
III	Zysk (strata) netto(I. III – J – K – I+II)	2 525 381,65	2 712 845,12

ŚWIĘTOKRZYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA BILANS sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

Wiersz	AKTYWA	Stan na dzień		Wiersz	PASywa	Stan na dzień	
		31.12.2024 r.	31.12.2023 r.			31.12.2024 r.	31.12.2022 r.
A.	Aktywa trwałe	50 398 381,94	51 583 924,82	A.	Kapitał (fundusz) własny	59 773 366,77	60 046 391,56
I.	Wartości niematerialne i prawne		5 770,89	I.	Fundusz podstawowy	40 864 558,51	41 613 832,71
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	662 495,18	662 495,18
2.	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	233 103,01	303 926,56
3.	Inne wartości niematerialne i prawne		5 770,89	3	Fundusz wkładów budowlanych	39 968 960,32	40 647 410,97
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II.	Fundusz zasobowy	12 924 797,03	13 266 043,31
II.	Rzeczowe aktywa trwałe			III.	Fundusz celowy		
1.	Środki trwałe	46 420 462,19	47 368 130,30	IV.	Fundusz z aktualizacji wyceny		
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	46 420 462,19	47 347 813,63		Pozostałe fundusze rezerwowe		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33 988 715,66	34 228 462,86	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	3 458 629,58	2 453 670,42
	c) urządzenia techniczne i maszyny	12 103 341,94	12 732 440,30	VI.	Zysk (strata) netto	2 525 381,65	2 712 845,12
	d) środki transportu	328 404,59	386 910,47	VII.	Odписy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	e) inne środki trwałe	-	-	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	12 315 881,09	12 643 923,44
2.	Środki trwałe w budowie	-	20 316,67	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	-	-
1.	Od jednostek powiązanych	-	-		– krótkoterminowa	-	-
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	3.	Pozostałe rezerwy	-	-
3.	Od pozostałych jednostek	3 977 919,75	4 210 023,63		– długoterminowe	-	-
IV.	Inwestycje długoterminowe	3 977 919,75	4 210 023,63		– krótkoterminowe	730 612,68	985 652,50
1.	Nieruchomości	-	-	II.	Zobowiązania długoterminowe	-	-
2.	Wartości niematerialne i prawne	-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	730 612,68	985 652,50
	– udziały lub akcje	-	-		a) kredyty i pożyczki	151 324,83	412 748,02
	– inne papiery wartościowe	-	-		c) inne zobowiązania finansowe	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-		d) zobowiązania wekslowe	-	-
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		e) inne	579 287,85	572 904,48
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	9 403 878,22	8 828 954,61
	– udziały lub akcje	-	-	1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
	– inne papiery wartościowe	-	-		a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-		– do 12 miesięcy	-	-
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		– powyżej 12 miesięcy	-	-
	c) w pozostałych jednostkach	-	-		b) inne	-	-
	– udziały lub akcje	-	-		Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	– inne papiery wartościowe	-	-	2.	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-		– do 12 miesięcy	-	-
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-		– powyżej 12 miesięcy	-	-
	Inne inwestycje długoterminowe	-	-		b) inne	-	-
4.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	3.	Wobec pozostałych jednostek	4 076 957,85	3 813 039,63
V.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00			a) kredyty i pożyczki	160 572,85	155 377,08
1.	Inne rozliczenia międzyokresowe	21 690 865,92	21 106 390,18		b) z tytułu emisji dłużnych papierów		
2.	Aktywa obrotowe	-	-				
B.	Zapasy	-	-				
1.	Materiały	-	-				
2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-				

2.	Półprodukty i produkty w toku	-	-	-
3.	Produkty gotowe	-	-	-
4.	Towary	-	-	-
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	-
II.	Należności krótkoterminowe	1 437 475,76	1 437 475,76	1 130 143,61
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	1 437 475,76	1 437 475,76	1 130 143,61
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	858 484,61	858 484,61	868 021,69
	– do 12 miesięcy, w tym:	858 484,61	858 484,61	868 021,69
	od osób uprawnionych	491 366,79	491 366,79	437 147,17
	– powyżej 12 miesięcy, w tym:	-	-	-
	od osób uprawnionych	-	-	-
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	385 493,84	385 493,84	51 040,19
	c) inne	17 690,132	17 690,132	179 066,31
	d) dochodzone na drodze sądowej	16 595,99	16 595,99	32 015,42
III.	Inwestycje krótkoterminowe	20 002 808,98	20 002 808,98	19 536 292,76
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 843 556,23	19 843 556,23	19 373 760,98
	a) w jednostkach powiązanych	-	-	-
	– udziały lub akcje	-	-	-
	– inne papiery wartościowe	-	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-	-
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	b) w pozostałych jednostkach	-	-	-
	– udziały lub akcje	-	-	-
	– inne papiery wartościowe	-	-	-
	– udzielone pożyczki	-	-	-
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19 843 556,23	19 843 556,23	19 373 760,98
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	19 843 556,23	19 843 556,23	19 373 760,98
	– inne środki pieniężne	-	-	-
	– inne aktywa pieniężne	-	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	159 252,75	159 252,75	162 531,78
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	250 581,18	250 581,18	439 953,81
	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.	-	-	-
	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	239 933,11	239 933,11	328 040,21
	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	10 648,07	10 648,07	111 913,60
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	-	-	-
D.	Udziały/akcje własne	-	-	-
	AKTYWA RAZEM	72 089 247,86	72 089 247,86	72 690 315,00

Projekty uchwał do podjęcia na Walnym Zgromadzeniu Członków Świętokrzyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kielcach w 2025 roku

Ad pkt 1. Otwarcie obrad i odczytanie listy pełnomocników.

Bez uchwały.

Ad pkt 2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.

Uchwała Nr 1/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 24 ust. 2 oraz § 25 ust. 1 Statutu ŚSM, wybiera Prezydium w składzie:

- 1) Przewodniczący –
- 2) Zastępca Przewodniczącego –
- 3) Sekretarz –

Ad pkt 3. Uchwalenie porządku obrad

Uchwała Nr 2/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 27 ust. 1 i 2 Statutu ŚSM, uchwała porządek obrad stanowiący załącznik do Uchwały.

Ad pkt 4. Wybór Komisji Skrutacyjnej

Uchwała Nr 3/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 28 ust. 1a Statutu ŚSM, wybiera Komisję Skrutacyjną w składzie:

1.
2.
3.
4.

Ad pkt 5. Wybór Komisji Wnioskowej.

Uchwała Nr 4/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 28 ust. 1b Statutu ŚSM, wybiera Komisję Wnioskową w składzie:

1.
2.
3.

Ad pkt 6. Sprawozdanie Zarządu ŚSM w Kielcach za rok 2024.

Uchwała Nr 5/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, przyjmuje Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024.

Ad pkt 7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024.

Uchwała Nr 6/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, przyjmuje Sprawozdanie Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach z działalności za rok 2024.

Ad pkt 8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 rok.

Uchwała Nr 7/2025

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 2024 rok, składające się z:

- wprowadzenia do Sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2024, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **72.089.247,86 zł**,
- rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2024 roku wykazującego zysk netto w kwocie **2.525.381,65 zł**,
- dodatkowej informacji i objaśnień.

Ad pkt 9. Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2024 rok.

Uchwała Nr 8/2025

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 **5.984.011,23 zł** (słownie: pięć milionów dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące, jedenaście 23/100 złotych) obejmującej wynik finansowy netto za rok 2024 w kwocie **2.525.381,65 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dwadzieścia pięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt jeden 65/100 złotych), niepodzielony wynik za rok 2023 w kwocie **3.458.629,58 zł** (słownie: trzy miliony czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć 58/100 złotych) w sposób następujący:

1. Kwotę **2.522.428,54 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dwadzieścia dwa tysiące czterysta dwadzieścia osiem 54/100 złotych) przeznacza na dofinansowanie kosztów eksploatacji części wspólnych oraz funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich lokali mieszkalnych, co stanowi 1,33 zł/m²/m-c.
2. Kwotę **2.620,20 zł** (słownie: dwa tysiące sześćset dwadzieścia 20/100 złotych) przeznacza na dofinansowanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem garaży w zakresie obciążającym członków proporcjonalnie do powierzchni użytkowej ich garaży, co stanowi 0,25 zł/m²/m-c.
3. Kwotę **3.458.962,49 zł** (słownie: trzy miliony czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa 49/100 złotych) pozostawia się jako niepodzielony wynik finansowy.

Ad pkt 10. Uchwalenie nowego Regulaminu Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach.

Uchwała Nr 9/2025

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 21 pkt 12 Statutu ŚSM, uchwała nowy Regulamin Rady

Nadzorczej ŚSM w Kielcach.

2. Ww. Regulamin obowiązują od dnia podjęcia Uchwały przez Walne Zgromadzenie i zastępuje Regulamin przyjęty Uchwałą WZCz ŚSM nr 8 z dnia 26.10.2018 roku.
3. Nowy Regulamin Rady Nadzorczej ŚSM w Kielcach stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

Wyjaśnienie:

Zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej podyktowane są uchwaleniem w ubiegłym roku nowego Statutu ŚSM, który zmienił liczebność członków Rady Nadzorczej oraz niektóre zapisy odnoszące się do trybu działania Rady. Nowe zapisy dotyczą paragrafów: 5, 6, 7 i 16 Regulaminu. W paragrafie 5 (ust. 1), zgodnie ze zmianą w Statucie Rada Nadzorcza może liczyć od 6. do 9. Członków wybranych spośród Członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu. Do tej pory Rada Nadzorcza liczyła 9 osób i dla skuteczności jej funkcjonowania musiała zostać wybrana na WZCz w składzie dziewięcioosobowym.

W paragrafie 6 (ust. 1, 2 i 3) zmiana dotyczy sposobu obradowania Rady Nadzorczej ŚSM na pierwszym posiedzeniu, po wybraniu nowej Rady Nadzorczej. Jest to zmiana porządkowa.

W paragrafie 7 (ust. 2) wprowadzony zostaje zapis o możliwości zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w uzasadnionych przypadkach w trybie tzw. „nagłym”, w terminie nie krótszym niż trzy dni robocze.

W paragrafie 16 (ust. 3) zostaje doprecyzowany zapis dotyczący ilości oddanych głosów, które musi uzyskać kandydat ubiegający się o stanowisko Prezesa Zarządu ŚSM. Zapis ten eliminuje możliwość wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni np. 2, czy 3 głosami. Teraz będzie sztywny zapis ile głosów musi otrzymać kandydat starający się o wybór na Prezesa ŚSM, przy określonej liczebności Rady Nadzorczej.

Ad pkt 11. Rezygnacja z członkostwa w Małopolskim Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie.

Uchwała Nr 10/2025

1. Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 11 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 10 Statutu ŚSM, postanawia wystąpić z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie, której ŚSM w Kielcach jest członkiem od 2017 roku.
2. Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd ŚSM w Kielcach do wykonania czynności związanych z bezzwłoczną realizacją punktu 1 niniejszej Uchwały.

Uzasadnienie:

Świątokrzyska Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2017 r. na wniosek ówczesnej Rady Nadzorczej, decyzją Walnego Zgromadzenia podjęła uchwałą nr 15/2017 z dnia 26 maja 2017 r. przystąpiła do Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie. Intencją spółdzielni było korzystanie z nieodpłatnej pomocy prawnej tego Związku oraz korzystanie z upustów cenowych za lustracje Spółdzielni wykonywane obowiązkowo co 3 lata, jak również corocznego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Praktyka ośmioletnia wykazała, że korzyści Spółdzielni wynikające z członkostwa w Związku są niewspółmiernie niskie w stosunku do kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię z tytułu obowiązkowych składek członkowskich, które za rok 2024 wyniosły 7.440 zł, a za rok 2025 wynoszą już 8.180 zł. W tej sytuacji Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą wnosi do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały o rezygnacji z członkostwa w ww. Związku.

Ad pkt 12. Najwyższa suma zobowiązań na 2026 rok.

Uchwała Nr 11/2025

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 2026 r. na kwotę 25.000.000 zł, (słownie: *dwadzieścia pięć milionów złotych*).
2. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy m.in zaciągnięcia pożyczki na wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody w budynkach mieszkalnych „Uroczyska I”, z jednoczesną likwidacją piecyków gazowych w tych budynkach, wykonanie nowej instalacji sieci ciepłowniczej wysokich parametrów na „Uroczysku II”, a także na inne zadania.
3. Uzasadnieniem zaciągnięcia pożyczki, o której mowa w ust. 2 jest w szczególności możliwość jednorazowego wykonania szerokiego zakresu likwidacji piecyków gazowych w budynkach mieszkalnych „Uroczyska I”.
4. Zaciągnięte pożyczki mają obowiązek spłacić Nieruchomości mieszkaniowe, na rzecz których będą one wykorzystane.

Ad pkt 13. Absolutorium dla Zarządu Spółdzielni.

Uchwała Nr 12/2025

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie Art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 21 pkt 2 Statutu ŚSM, udziela absolutorium Panu Jerzemu Moćko z tytułu pełnienia funkcji Prezesa Zarządu ŚSM w Kielcach za 2024 rok.



Przesada, którą uwielbiamy do przesady



PREMIUM

MAXIM

*MAXIMUM
smaku!*

LODY NA PATYKU

LODY FAMILIJNE



LODY RÓŻKI



Dostępne tylko w sklepach

LEWIATAN