

UCHWAŁA NR 4 /2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”

z dnia 9.05 2025r.

W sprawie: akceptacji terminu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Działając na podstawie § 47 ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje.

§ 1.

Rada Nadzorcza akceptuje zaproponowany przez Zarząd termin odbycia Walnego Zgromadzenia w dniu 17 czerwca 2025 roku o godzinie 18.30 w Szkole Podstawowej nr 401 przy ulicy Tarnowieckiej 4 w Warszawie.

§ 2.

Rada Nadzorcza akceptuje zaproponowany przez Zarząd porządek obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 17 czerwca 2025 roku, przyjmuje się projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

głosów za oddało

2 osób

głosów przeciw oddało

0 osób

wstrzymało się od głosowania

0 osób

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Warszawa, dnia 09.05.2025 r.

ZAPROSZENIE

na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”

Na podstawie § 47 ust. 1 Statutu, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”, zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się w dniu **17 czerwca 2025 r. (wtorek) o godz. 18.30 w Szkole Podstawowej nr 401 przy ulicy Tarnowieckiej 4 w Warszawie**, z proponowanym porządkiem obrad.

1. Otwarcie Zebrania, odczytanie listy pełnomocnictw i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji:
 - a) skrutacyjnej,
 - b) wnioskowej.
4. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2024.
5. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024.
6. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024.
7. Dyskusja w sprawach: ad. 4, 5, 6.
8. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 8.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
 - 8.2. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - 8.3. zatwierdzenia sprawozdania finansowego,
 - 8.4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Beacie Pienta,
 - 8.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2026 r.
 - 8.6. przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2024 na zwiększenie funduszu zasobowego oraz funduszy remontowych,
 - 8.7. zmiany uchwały nr 6/2024 WZ z dnia 12.06.2024r. dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 w zakresie kwoty 33 123,69zł przeznaczonej na fundusz remontowy nieruchomości przy Perkuna 54,
9. Wybory do Rady Nadzorczej – podjęcie uchwał w tym zakresie.
10. Przyjęcie wniosków.
11. Zamknięcie obrad.

Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym oraz inne materiały dotyczące porządku obrad, będą wyłożone w siedzibie Spółdzielni od **dnia 26.05.2025 r.**

Przypominamy, że Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie. Osoby fizyczne nie mające zdolności do czynności prawnych lub mające ograniczoną zdolność do czynności prawnych oraz osoby niepełnoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego opiekuna lub przedstawicieli ustawowych.

Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Projekt uchwały zgłoszonej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

Prosimy o zabranie ze sobą dokumentu tożsamości niezbędnego do otrzymania karty do głosowania.

Zarząd SM „Perkun”

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dniaczerwca 2025 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu
Spółdzielni za 2024 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 2) Statutu Spółdzielni, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2024 roku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dniaczerwca 2025 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady
Nadzorczej za 2024 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 2) Statutu Spółdzielni, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia czerwca 2025 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania
finansowego za 2024 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 2) Statutu Spółdzielni, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” za 2024 rok, składające się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę (słownie: złotych groszy)
- c) rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. wykazującego nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie zł (słownie: złotych groszy) oraz zysk netto na działalności gospodarczej Spółdzielni w kwocie zł (słownie: złotych groszy)
- d) dodatkowych informacji i objaśnień.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dniaczerwca 2025 r. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi
Zarządu Spółdzielni Pani Beacie Pienta

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 3) Statutu Spółdzielni, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Beacie Pienta za działalność w 2024 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia czerwca 2025 r. w sprawie oznaczenia najwyższej sumy
zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2026 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 7) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 7) Statutu, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Ustala się najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od dnia 1 stycznia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r. w kwocie 3 200 000 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia czerwca 2025 r. w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej
za rok 2024

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4) i art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 5) Statutu, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Nadwyżkę bilansową za 2024 r. w kwocie w wysokości zł
(słownie:.....złotych..... groszy) przeznacza się
zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały na fundusz:

1. zasobowy w kwocie zł,
2. remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 52 w kwocie zł,
3. remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 54 w kwociezł,
4. remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 56 w kwocie zł,
5. remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 58 w kwocie zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA NR _____/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”

z dnia _____ czerwca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 6/2024 z dnia 12 czerwca 2024 roku dotyczącej przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2023 rok w zakresie kwoty 33 123,69 zł (trzydzieści trzy tysiące sto dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy)

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4) i art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08) oraz § 46 pkt 5) Statutu, uchwala się, co następuje.

§ 1.

Zmienia się Uchwałę Nr 6/2024 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 12 czerwca 2024 roku w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2023 na zwiększenie funduszu zasobowego oraz funduszy remontowych, w ten sposób, że koryguje się podział części nadwyżki bilansowej w kwocie 33.123,69 zł (trzydzieści trzy tysiące sto dwadzieścia trzy złote sześćdziesiąt dziewięć groszy) przeznaczonej na fundusz remontowy nieruchomości przy ul. Perkuna 54 w Warszawie, w ten sposób, że o przedmiotową kwotę pomniejsza się fundusz remontowy dla nieruchomości przy ulicy Perkun 54 i **przeznacza się ją na fundusze remontowe dla nieruchomości przy ulicach:**

1. Perkuna 52 w kwocie 10 155,51 zł,
2. Perkuna 54 w kwocie 7 687,08 zł,
3. Perkuna 56 w kwocie 7 657,50 zł,
4. Perkuna 58 w kwocie 7 623,60 zł.

§ 2.

Korekta wynika z wytycznych dotyczących sposobu ewidencji odsetek należnych i odsetek od kosztów procesu zawartych w piśmie skierowanym do Spółdzielni przez Krajową Radę Spółdzielczą z dnia 28 października 2024 r. nr pisma LD 51/1333/2024/EH. Pismo o nr LD 51/1333/2024/EH stanowi załącznik do Uchwały

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały głosowało: _____ osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: _____ osób

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

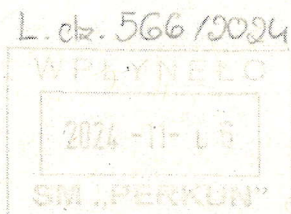


KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, 28 października 2024 r.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
Ul. Perkuna 56
04-180 Warszawa**

L.dz. LD-51/4333/2024/EH

Działając w imieniu Krajowej Rady Spółdzielczej w Warszawie, w odpowiedzi na pismo z 29.09.2024 r. (otrzymane 8.10.2024 r.) uprzejmie informuję:

1. Sposób ewidencji przychodów i kosztów związanych z postępowaniami sądowymi w księgach rachunkowych, wynika z art.3 ust.1 pkt 32 ustawy z dnia 29.09.1094 o rachunkowości – dalej uor - (Dz.U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.). Ponieważ przychody i koszty związane z czynnościami prowadzonymi przed sądem są pośrednio związane z działalnością operacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej (nie są bowiem bezpośrednio związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości znajdujących się w zasobach spółdzielczych) to zalicza się je do pozostałych przychodów lub kosztów pozaoperacyjnych (konta 76). Nie ma tu znaczenia fakt, iż czynności sądowe dotyczą należności, o których mowa w art.4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej uosm) .

Powyższy sposób ewidencji dotyczy opłat sądowych, kosztów procesu, koszty zastępstwa procesowego lub ich zwrotu, wynagrodzenia biegłych sądowych (uwaga! zalicza na poczet wynagrodzenia biegłego nie jest kosztem, ponieważ koszt ten nie został poniesiony; ewidencjonuje się na rozrachunkach)

Natomiast odsetki należne za zwłokę oraz odsetki od kosztów procesu lub tym podobne – poniesione przez spółdzielnię stanowią koszt finansowy, a należne – przychody finansowe (konta 75)) - art.43 ust.3 uor.

Z kolei otrzymanie należności głównej po wyroku sądowym zmniejsza należność od „lokatora” i nie ma wpływu na wynik finansowy spółdzielni, chyba że uprzednio utworzone były odpisy aktualizujące.

W/w przychody i koszty - jako niezwiązane bezpośrednio z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości - nie są rozliczane na poszczególne nieruchomości, a stanowią element zysku (nadwyżki bilansowej) lub straty spółdzielni mieszkaniowej. Uzyskany zysk podlega podziałowi zgodnie z uchwałą walnego zgromadzenia członków.

Informuję także, że jeżeli przychody i koszty w/w dotyczą gospodarki zasobami mieszkaniowymi, to uwzględnia się je przy ustalaniu podstawy opodatkowania podatkiem CIT.

2. W kwestii kosztów wywozu odpadów innych niż komunalne informuję, iż są one kosztem nieruchomości, zgodnie z regulaminem rozliczania kosztów oraz ustalania opłat obowiązującym w Spółdzielni

Jeżeli natomiast w/w regulamin przewiduje możliwość obciążenia „lokatora” za wywóz w/w odpadów, to poniesione koszty są kosztem z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a należny zwrot przychodem nieruchomości, w której mieszka ten „lokator”

3. Zasady obciążenia lokatorów kosztami z tytułu korzystania z mienia spółdzielni czy też nieruchomości wspólnych reguluje art. 4 uosm. Co do zasady koszty te należy zaliczyć do kosztów nieruchomości, w której mieszkający lokatorzy korzystają z tego mienia czy nieruchomości wspólnych.

Do określenia pojęcia wyodrębnionej księgowo nieruchomości można zastosować art. 42 ust. 3 uosm, który co prawda dotyczy wymogów, jakie powinna spełniać uchwała zarządu spółdzielni ws. określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości, ale wskazuje, że nieruchomość obejmuje budynek wraz z gruntem przynależnym do tego budynku lub kilka budynków, ale tylko wtedy, gdy budynki są posadowione w sposób uniemożliwiający ich rozdzielenie bądź działka, na której posadowiony jest budynek, pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej.

Naszym zdaniem, jeżeli pozostałe 3 nieruchomości nie posiadają odrębnego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej i z części nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną korzystają lokatorzy pozostałych nieruchomości, to w takim przypadku koszty te należy

podzielić na całą nieruchomość w rozumieniu w/w przepisu, czyli na wszystkie 4 nieruchomości, o których mowa wyżej.

Zasady podziału kosztów i naliczania opłat z tego tytułu należy określić w regulaminie rozliczania kosztów oraz ustalania opłat.

Końcowo informuję, iż niniejsze wyjaśnienie nie ma charakteru opinii podatkowej ani prawnej.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki



KRAJOWA RADA
SPÓŁDZIELCZA



ul. Jasna 1
00-013 Warszawa
Skrytka pocztowa 16
tel. + 48 22 596 43 00
+ 48 22 596 45 00
krs@krs.com.pl
www.krs.org.pl

OPŁATA POBRANA
TAXE PERÇUE - POLOGNE
umowa nr ID 209092/W
z Poczta Polska S.A. z dnia 01.10.2012 r.
nadano w UP Warszawa 1

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"

UL. PERKUNA 56
04-180 WARSZAWA