

## SPRAWOZDANIE

### **z działalności Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie za rok 2025**

Rok 2025 był w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie rokiem sprawozdawczo-wyborczym. Swoją trzyletnią pracę zakończyła Rada Nadzorcza powołana dnia 2 maja 2022r.

Rada Nadzorcza powołana przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach od 22 do 25 kwietnia 2025r. ukonstytuowała się dnia 6 maja 2025 roku w składzie:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1. Nowakowski Andrzej   | Przewodniczący RN                               |
| 2. Czerwiński Tadeusz   | Z-ca Przewodniczącego RN                        |
| 3. Jadwiga Piaszczyńska | Sekretarz RN                                    |
| 4. Jacek Kucharski      | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej               |
| 5. Olesiński Ryszard    | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 6. Tatarata Danuta      | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 7. Krysztolik Wiesław   | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 8. Włodarczyk Andrzej   | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 9. Szubski Józef        | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 10. Kruczak Rafał       | Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 11. Flisowski Mariusz   | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 12. Modliński Jarosław  | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 13. Reis Kazimierz      | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 14. Karasiński Jan      | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 15. Truszczyński Adam   | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 16. Mazur Krzysztof     | Przewodniczący Komisji ds. Kont. z Mieszkańcami |
| 17. Golan Zofia         | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |
| 18. Lewandowski Józef   | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |
| 19. Andrzejewski Marek  | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |
| 20. Kaźmierczak Andrzej | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |

W miesiącu wrześniu 2025r. zmarł Pan Józef Lewandowski, natomiast 10 października 2025r. Pan Andrzej Nowakowski złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej.

W związku z tym, że na liście wyborczej (zgodnie z § 116 pkt. 3. Statutu RSM „Pionier”), z której zostali wybrani Panowie Józef Lewandowski i Andrzej Nowakowski nie było kolejnych kandydatów, we wrześniu i do 10 października 2025 roku Rada Nadzorcza działała

w składzie 19 osób, a od 11.10.2025r. Rada Nadzorcza działa w składzie 18 osób:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| 1. Czerwiński Tadeusz   | Przewodniczący RN                               |
| 2. Mazur Krzysztof      | Z-ca Przewodniczącego RN                        |
| 3. Jadwiga Piaszczyńska | Sekretarz RN                                    |
| 4. Jacek Kucharski      | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej               |
| 5. Olesiński Ryszard    | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 6. Tatarata Danuta      | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 7. Krzysztofik Wiesław  | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 8. Włodarczyk Andrzej   | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 9. Szubski Józef        | Członek Komisji Rewizyjnej                      |
| 10. Kruczak Rafał       | Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Technicznej |
| 11. Flisowski Mariusz   | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 12. Modliński Jarosław  | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 13. Reis Kazimierz      | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 14. Karasiński Jan      | Członek Komisji Inwestycyjno-Technicznej        |
| 15. Truszczyński Adam   | Przewodniczący Komisji ds. Kont. z Mieszkańcami |
| 16. Golan Zofia         | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |
| 17. Andrzejewski Marek  | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |
| 18. Kaźmierczak Andrzej | Członek Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami    |

Rada Nadzorcza realizowała swoje podstawowe zadania na podstawie Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej oraz innych aktów prawnych.

Zgodnie ze Statutem pracę Rady Nadzorczej organizowało i koordynowało **Prezydium**. W skład Prezydium wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz Rady Nadzorczej oraz trzech Przewodniczących poszczególnych Komisji tj. Komisji Rewizyjnej, Komisji Inwestycyjno-Technicznej i Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami.

W roku 2025 odbyło się 12 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, na których wyznaczano kierunek pracy Rady Nadzorczej, ustalano porządek oraz terminy posiedzeń Rady.

Prezydium omawiało i analizowało materiały przedkładane przez Zarząd oraz rozpatrywało korespondencję wpływającą do Rady Nadzorczej. W ramach swoich kompetencji

Prezydium przekazywało do realizacji Zarządowi Spółdzielni uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą oraz sprawowało kontrolę ich wykonania.

Praca **Rady Nadzorczej** opierała się o kwartalne plany pracy. W ramach Statutowych obowiązków Rada wytyczała kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni. Rada sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością i na bieżąco dokonywała oceny wykonywania przez Zarząd zadań gospodarczych poprzez okresowe analizowanie sprawozdań.

Rada Nadzorcza w dniu 19.12.2024r. uchwałą nr 65/2024 przyjęła Plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2025.

**Plan jako podstawowe cele działania przyjął:**

1. Osiągnięcie wysokiego poziomu jakości pracy poprzez usprawnienie i unowocześnienie procesów zarządzania zasobami mieszkaniowymi na poziomie gwarantującym wysokie zadowolenie Członków i pozostałych użytkowników lokali.
2. Utrzymanie bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań.
3. Doskonalenie przepływu informacji pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią, głównie poprzez media elektroniczne, w tym program ActisPRO służący Zespołom Konserwatorów do obsługi zleceń od lokatorów.
4. Przygotowanie Spółdzielni do wdrożenia systemu e-Faktur (KSeF) tj. wystawiania i odbierania w formie elektronicznej faktur ( termin wdrożenia dla Spółdzielni kwiecień 2026r. ).
5. Dbłość o zasoby mieszkaniowe i otoczenie poprzez zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej, aktywizację mieszkańców w zakresie dbania o środowisko, propagowanie konkursu na najładniejszy ogródek, balkon i najładniejszą różę.
6. Oszczędność energii elektrycznej w związku z zamontowaniem na dachach trzech pawilonów (części lokali własnych – biur spółdzielni) paneli fotowoltaicznych.
7. Dążenie do poprawy w skali Spółdzielni parametrów w zakresie optymalizacji

- zużycia mediów, bezpieczeństwa i estetyki budynków oraz ich otoczenia.
8. Prowadzenie windykacji należności Spółdzielni poprzez między innymi systematyczne aktywne monitorowanie dłużników oraz organizowanie spotkań dłużników z Komisją ds. Kontaktów z Mieszkańcami.
  9. Promocja Spółdzielni, współpraca z mediami, władzami samorządowymi oraz innymi organizacjami w celu tworzenia warunków do integracji mieszkańców naszych osiedli.
  10. Dbłość o utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako organizacji stabilnej, odpowiedzialnej, przyjaznej mieszkańcom i innym użytkownikom lokali.

W okresach kwartalnych dokonywano oceny realizacji planu gospodarczego. Na bieżąco analizowano realizację planów remontowych poszczególnych administracji pod względem rzeczowym i finansowym.

W związku z rezygnacją złożoną przez Prezesa Krzysztofa Matusiaka związaną z przejściem na emeryturę oraz rezygnacjami złożonymi przez pozostałych członków Zarządu, Rada Nadzorcza dokonała wyboru nowych członków Zarządu, w wyniku których skład Zarządu w 2025 roku przedstawiał się następująco:

- Krzysztof Matusiak – Prezes Zarządu (01.01.2025r. – 30.07.2025r.),  
Michał Tetkowski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych i GZM (01.01.2025r. – 28.09.2025r.),  
Barbara Pietrzak – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główny Księgowy (01.01.2025r. – 10.10.2025r.),  
Beata Harlej – Prezes Zarządu (31.07.2025r. – 31.12.2025r.),  
Tomasz Redlicki – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych i GZM (29.09.2025r. – 31.12.2025r.),  
Agnieszka Kurnatowska – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główny Księgowy (11.10.2025r. – 31.12.2025r.).

Zgodnie z przysługującymi uprawnieniami Rada Nadzorcza w 2025r. sprawowała kontrolę nad całokształtem zagadnień związanych z działalnością Spółdzielni, w tym nad

prawidłowością gospodarowania jej majątkiem.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 13 posiedzeń, podczas których podjęto 97 uchwał. W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu, Przewodniczący Rad Osiedli oraz Przewodniczący NSZZ „Solidarność”, członek Rady Pracowników.

Rada Nadzorcza realizowała swoje zadania w ramach pracy trzech komisji: statutowej **Komisji Rewizyjnej**, której przewodniczył Jacek Kucharski, oraz dwóch komisji problemowych:

**Komisji Inwestycyjno-Technicznej** z przewodniczącym Rafałem Kruczakiem,  
**Komisji d/s. Kontaktów z Mieszkańcami**, której przewodniczył Krzysztof Mazur - do 10.10.2025r. W związku z objęciem przez Pana Krzysztofa Mazura funkcji Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, od 11.10.2025r. funkcję przewodniczącego Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami pełni Adam Truszczyński.

Komisje Rady Nadzorczej realizowały zadania określone w planach pracy uchwalanych przez Radę Nadzorczą. W 2025 roku odbyło się 12 posiedzeń Komisji Rewizyjnej, 8 posiedzeń Komisji Inwestycyjno-Technicznej oraz 8 posiedzeń Komisji ds. Kontaktów z Mieszkańcami.

W posiedzeniach Komisji uczestniczyli przedstawiciele Zarządu. Na podstawie materiałów i dokumentów, przygotowywanych przez Zarząd Komisje wypracowywały wnioski i opinie, które przedkładano Radzie Nadzorczej celem podjęcia stosownych uchwał.

Członkowie Komisji Inwestycyjno-Technicznej dokonywali kontroli zgłaszanych przez mieszkańców problemów. Analizowali i odpowiadali na pisma mieszkańców, które dotyczyły problemów technicznych. W związku z pismem mieszkańców bloku Reja 1A dokonali wizji lokalnej celem określenia prac jakie należy wykonać w tym budynku. Członkowie Komisji dokonali przeglądu dokumentów powykonawczych z pomiarów instalacji elektrycznej w budynkach Łąkoszyn IX i Zamoyskiego 10. Zapoznali się z dokumentacją dotyczącą fotowoltaiki zamontowanej na budynkach: Staszica 21, Długosza

19, Grunwaldzka 10. Członkowie Komisji dokonali kontroli dokumentacji dotyczącej wymiany kotła olejowego na kotły gazowe w budynku Woźniaków 2A oraz zapoznali się z dokumentacją dotyczącą budowy przy ul. Kościuszki. Zagadnieniem, któremu dużo uwagi poświęciła Rada Nadzorcza była analiza zadłużeń i windykacji należności dłużników.

Komisja ds. Kontaktów z Mieszkańcami przeprowadzała rozmowy z zaproszonymi na posiedzenia osobami zalegającymi z opłatami czynszowymi. W wyniku przeprowadzonych rozmów część zadłużonych osób zawarła ugody dotyczące spłaty zadłużenia, a część wystąpiła o przyznanie dodatków mieszkaniowych.

Zorganizowano 5 spotkań, na które zaproszono 50 osób. Stawiły się 4 osoby.

Celem umożliwienia stałego kontaktu z mieszkańcami i użytkownikami zasobów Spółdzielni członkowie Rady Nadzorczej mają wyznaczone dyżury na przyjęcia interesantów. Do pełniących dyżury członków Rady Nadzorczej w 2025 roku zgłosiły się 3 osoby. Żadna zgłoszona sprawa nie pozostała bez wyjaśnienia. Część problemów zostało załatwionych w dniu zgłoszenia.

Rady Osiedli, działając na podstawie postanowień Statutu, pełnią funkcję opiniodawczą przy tworzeniu planów gospodarczych Spółdzielni. Współpracują z Radą Nadzorcą w zakresie sprawowania nadzoru oraz bieżącej kontroli pracy administracji osiedli. Dokonują przeglądu stanu technicznego zasobów, a swoje spostrzeżenia i wnioski przekazują właściwym administracjom na potrzeby opracowywania planów remontowych.

Dla Rady Nadzorczej Rady Osiedli stanowią cenne źródło informacji o problemach zgłaszanych przez mieszkańców. Ich opinie i propozycje niejednokrotnie stają się podstawą decyzji oraz uchwał podejmowanych zarówno przez Zarząd, jak i Radę Nadzorcą.

Członkowie Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli uczestniczyli także w pikniku współorganizowanym ze Starostwem Powiatowym i Komendą Powiatową Policji pod nazwą „Bezpieczny Powiat – Mundurowy Dzień Dziecka”. Wydarzenie było skierowane do dzieci i młodzieży z terenu Miasta Kutno i – podobnie jak w latach ubiegłych – spotkało się z dużym zainteresowaniem uczestników.

Rada Nadzorcza bardzo wysoko ocenia dobrą pracę Rad Osiedli.

W dniu 17 grudnia 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę Nr 87/2025 w sprawie przyjęcia strategicznych kierunków działania na lata 2026-2028 obejmującą:

- kontynuację renowacji elewacji,
- modernizację poziomów instalacji wodociągowej w budynkach,
- mechaniczno-chemiczne czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w najstarszych budynkach Spółdzielni,
- kompleksowy program modernizacji i naprawy dachów.

Po analizie przedłożonego przez Zarząd Sprawozdania z wykonania planu gospodarczego RSM „Pionier” za 2025 rok Rada Nadzorcza stwierdza, że w trakcie realizacji planu remontów za 2025 rok nie udało się pomimo ponawiania procedur przetargowych uzyskać wykonawstwa dla renowacji elewacji balkonowej budynku Sikorskiego 8. Zrezygnowano z wymiany zaworów podpionowych c.o. w budynkach Zamoyskiego 10,12 i 14. W związku z powyższym na wniosek Zarządu wprowadzono korektę planów remontów Spółdzielni na 2025r.

Wykonanie planu przebiegało prawidłowo i zgodnie z przepisami prawa zabezpieczając jednocześnie interesy członków Spółdzielni. Wypracowane wyniki finansowe są korzystniejsze od założeń planowanych.

Realizacja planu gospodarczego Spółdzielni w 2025r., opinia biegłego rewidenta dotycząca badania sprawozdania finansowego za 2025 rok, upoważniają Radę Nadzorczą do złożenia wniosku do Walnego Zgromadzenia o udzielenie członkom Zarządu absolutorium za 2025 rok oraz zatwierdzenie sprawozdania finansowego Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” za 2025 rok.

Rada Nadzorcza występuje z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszego „Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej RSM „Pionier” w Kutnie za 2025 rok”.

W imieniu Rady Nadzorczej składamy serdeczne podziękowania wszystkim Mieszkańcom za współpracę, aktywność oraz zgłaszane inicjatywy i uwagi, które w istotny sposób

przyczyniają się do rozwoju naszej Spółdzielni. Dziękujemy za troskę o stan techniczny budynków oraz estetykę całych zasobów mieszkaniowych. Doceniamy Państwa zaangażowanie w upiększanie osiedli poprzez dbałość o balkony i ogródki przyblokowe. Szczególne wyrazy uznania kierujemy do osób biorących udział w konkursie na najładniejszy balkon, ogródek przyblokowy oraz najpiękniejszą różę. Konkurs ten na stałe wpisał się w tradycję naszej Spółdzielni i mamy nadzieję, że w kolejnych latach będzie cieszył się jeszcze większym zainteresowaniem mieszkańców.

Wyrazy podziękowania składamy również Zarządowi, członkom Rad Osiedli oraz pracownikom Spółdzielni za dobrą współpracę i zaangażowanie w działania na rzecz mieszkańców oraz prawidłowego funkcjonowania zasobów spółdzielczych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Jadwiga Piaszczyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Tadeusz Ozerwiński

UCHWAŁA nr 1 /2026

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:  
**zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni  
za 2025 rok**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

**§ 1**

**zatwierdza Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2025 rok.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

**ADWOKAT**

*Wiesława Sobczyk*

**SPRAWOZDANIE**  
**NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**  
**Z BADANIA ROCZNEGO**  
**SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „PIONIER” W KUTNIE**  
**ZA ROK 2025**

## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

Dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

*Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2025 rok Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie („Spółdzielnia”) z siedzibą w (99-300) Kutnie, przy ul. Staszica 21, na które składają się:*

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **131 963 217,70 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości **2 739 360,13 zł**
3. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **3 481 552,59 zł**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3 752 081,22 zł**
5. oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

### **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1891). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

## **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

## **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### ***Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej***

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta***

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

#### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Wojciech Pisarski.

*Wojciech Pisarski*  
*Biegły rewident*  
*Nr etwid 10103*

Signed by /  
Podpisano przez:  
Wojciech Pisarski  
Date / Data:  
2026-03-25 11:48

*Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu*

*Biura Biegłych Rewidentów  
„EKO-BILANS” Sp. z o.o.*

*90-248 Łódź, ul. P.O.W. 29/3*

*Wpis na listę firm audytorskich pod nr 64,*

*Uchwałą KRBR nr 94/50/95 z dnia 07.02.1995 r.*

Łódź, dnia 25.03.2026 r.

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
<b>Aktywa</b>			
0010	Aktywa		
	<b>Aktywa razem</b>	131 963 217,70	132 070 365,41
0030	Aktywa_A		
	<b>Aktywa trwałe</b>	104 550 961,13	108 626 910,20
0050	Aktywa_A_I		
	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0070	Aktywa_A_I_1		
	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
0090	Aktywa_A_I_2		
	Wartość firmy	0,00	0,00
0110	Aktywa_A_I_3		
	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0130	Aktywa_A_I_4		
	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0160	Aktywa_A_II		
	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	104 544 231,13	108 620 180,20
0180	Aktywa_A_II_1		
	Środki trwałe	104 494 855,19	108 570 804,26
0200	Aktywa_A_II_1_A		
	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	5 941 662,95	5 993 351,27
0220	Aktywa_A_II_1_B		
	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	97 721 043,97	101 999 837,99
0240	Aktywa_A_II_1_C		
	urządzenia techniczne i maszyny	532 649,39	284 145,90
0260	Aktywa_A_II_1_D		
	środki transportu	189 122,34	123 418,00
0280	Aktywa_A_II_1_E		
	inne środki trwałe	110 376,54	170 051,10
0310	Aktywa_A_II_2		
	Środki trwałe w budowie	49 375,94	49 375,94
0330	Aktywa_A_II_3		
	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
0360	Aktywa_A_III		
	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00
0380	Aktywa_A_III_1		
	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
0400	Aktywa_A_III_2		
	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0420	Aktywa_A_III_3		
	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
0450	Aktywa_A_IV		
	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	6 730,00	6 730,00
0470	Aktywa_A_IV_1		
	Nieruchomości	0,00	0,00
0490	Aktywa_A_IV_2		
	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
0510	Aktywa_A_IV_3		
	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	6 730,00	6 730,00
0530	Aktywa_A_IV_3_A		
	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
0550	Aktywa_A_IV_3_A_1		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
0570	Aktywa_A_IV_3_A_2		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0590	Aktywa_A_IV_3_A_3		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0610	Aktywa_A_IV_3_A_4		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0640	Aktywa_A_IV_3_B		
	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
0660	Aktywa_A_IV_3_B_1		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
0680	Aktywa_A_IV_3_B_2		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0700	Aktywa_A_IV_3_B_3		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0720	Aktywa_A_IV_3_B_4		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0750	Aktywa_A_IV_3_C		
	w pozostałych jednostkach	6 730,00	6 730,00
0770	Aktywa_A_IV_3_C_1		
	- udziały lub akcje	6 730,00	6 730,00
0790	Aktywa_A_IV_3_C_2		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
0810	Aktywa_A_IV_3_C_3		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
0830	Aktywa_A_IV_3_C_4		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
0870	Aktywa_A_IV_4		
	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
0900	Aktywa_A_V		
	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
0920	Aktywa_A_V_1		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
0940	Aktywa_A_V_2		
	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
0970	Aktywa_B		
	<b>Aktywa obrotowe</b>	27 274 061,00	23 293 760,95
0990	Aktywa_B_I		
	<b>Zapasy</b>	0,00	10 445,20
1010	Aktywa_B_I_1		
	Materiały	0,00	0,00
1030	Aktywa_B_I_2		
	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
1050	Aktywa_B_I_3		
	Produkty gotowe	0,00	0,00
1070	Aktywa_B_I_4		
	Towary	0,00	0,00
1090	Aktywa_B_I_5		
	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	10 445,20
1120	Aktywa_B_II		
	<b>Należności krótkoterminowe</b>	2 812 649,03	2 622 598,74
1140	Aktywa_B_II_1		
	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	0,00	0,00
1160	Aktywa_B_II_1_A		
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1180	Aktywa_B_II_1_A_1		
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1200	Aktywa_B_II_1_A_2		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1230	Aktywa_B_II_1_B		
	inne	0,00	0,00
1260	Aktywa_B_II_2		
	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	0,00	0,00
1280	Aktywa_B_II_2_A		
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1300	Aktywa_B_II_2_A_1		
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1320	Aktywa_B_II_2_A_2		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1350	Aktywa_B_II_2_B		
	inne	0,00	0,00
1380	Aktywa_B_II_3		
	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	2 812 649,03	2 622 598,74
1400	Aktywa_B_II_3_A		
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 499 995,90	2 431 415,53
1420	Aktywa_B_II_3_A_1		
	- do 12 miesięcy	2 499 995,90	2 431 415,53
1421	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- w tym od osób uprawnionych	2 403 444,24	2 283 466,50
1440	Aktywa_B_II_3_A_2		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1441	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- w tym od osób uprawnionych	0,00	0,00
1470	Aktywa_B_II_3_B		
	z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów pa	16 901,72	10 642,17
1490	Aktywa_B_II_3_C		
	inne	132 217,55	101 930,93
1510	Aktywa_B_II_3_D		
	dochodzone na drodze sądowej	163 533,86	78 610,11
1530	Aktywa_B_III		
	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	21 701 488,58	17 949 407,36
1570	Aktywa_B_III_1		
	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	21 701 488,58	17 949 407,36

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
1590	Aktywa_B_III_1_A		
	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1610	Aktywa_B_III_1_A_1		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
1630	Aktywa_B_III_1_A_2		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
1650	Aktywa_B_III_1_A_3		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
1670	Aktywa_B_III_1_A_4		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
1700	Aktywa_B_III_1_B		
	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1720	Aktywa_B_III_1_B_1		
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
1740	Aktywa_B_III_1_B_2		
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
1760	Aktywa_B_III_1_B_3		
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
1780	Aktywa_B_III_1_B_4		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
1810	Aktywa_B_III_1_C		
	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 701 488,58	17 949 407,36
1830	Aktywa_B_III_1_C_1		
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	10 930 537,89	7 316 077,90
1850	Aktywa_B_III_1_C_2		
	- inne środki pieniężne	10 770 950,69	10 633 329,46
1870	Aktywa_B_III_1_C_3		
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
1910	Aktywa_B_III_2		
	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
1940	Aktywa_B_IV		
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 759 923,39	2 711 309,65
1941	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	2 745 121,50	2 699 299,84
1942	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz remontowy Wn	0,00	0,00
1943	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- pozostałe	14 801,89	12 009,81
1970	Aktywa_C		
	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	138 195,57	149 694,26
1990	Aktywa_D		
	<b>Udziały (akcje) własne</b>	0,00	0,00

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*[Signature]*  
mgr Agnieszka Kumatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych GZM  
*[Signature]*  
mgr inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZĄDU  
*[Signature]*  
mgr Beata Harlej

## Pasywa

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
2010	Pasywa		
	<b>Pasywa razem</b>	131 963 217,70	132 070 365,41
2030	Pasywa_A		
	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	97 825 937,78	101 307 490,37
2050	Pasywa_A_I		
	Kapitał (fundusz) podstawowy	80 606 294,58	83 569 454,17
2051	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz Udziałowy	875 020,98	884 974,23
2052	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz wkładów mieszkaniowych	3 538 652,71	4 007 896,01
2053	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz wkładów budowlanych	76 192 620,89	78 676 583,93
2070	Pasywa_A_II		
	Kapitał (fundusz) zapasowy. w tym:	14 480 283,07	15 621 681,48
2080	PozycjaUszczegolawiajaca_1		
	- Fundusz zasobowy	14 480 283,07	15 621 681,48
2090	Pasywa_A_II_1		
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
2120	Pasywa_A_III		
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny. w tym:	0,00	0,00
2140	Pasywa_A_III_1		
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
2170	Pasywa_A_IV		
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe. w tym:	0,00	0,00
2190	Pasywa_A_IV_1		
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2210	Pasywa_A_IV_2		
	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
2240	Pasywa_A_V		
	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
2260	Pasywa_A_VI		
	Zysk (strata) netto	2 739 360,13	2 116 354,72
2280	Pasywa_A_VII		
	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2310	Pasywa_B		
	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	34 137 279,92	30 762 875,04
2330	Pasywa_B_I		
	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2350	Pasywa_B_I_1		
	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2370	Pasywa_B_I_2		
	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2390	Pasywa_B_I_2_1		
	- długoterminowa	0,00	0,00
2410	Pasywa_B_I_2_2		
	- krótkoterminowa	0,00	0,00
2440	Pasywa_B_I_3		
	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2460	Pasywa_B_I_3_1		
	- długoterminowe	0,00	0,00
2480	Pasywa_B_I_3_2		
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
2520	Pasywa_B_II		
	Zobowiązania długoterminowe	290 406,92	549 483,21
2540	Pasywa_B_II_1		
	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2560	Pasywa_B_II_2		
	Wobec pozostałych jednostek. w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2580	Pasywa_B_II_3		
	Wobec pozostałych jednostek	290 406,92	549 483,21
2600	Pasywa_B_II_3_A		
	kredyty i pożyczki	105 891,07	178 245,20
2620	Pasywa_B_II_3_B		
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2640	Pasywa_B_II_3_C		
	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2660	Pasywa_B_II_3_D		
	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
2680	Pasywa_B_II_3_E		
	inne	184 515,85	371 238,01
2720	Pasywa_B_III		
	Zobowiązania krótkoterminowe	30 675 516,32	27 546 708,68
2740	Pasywa_B_III_1		
	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2760	Pasywa_B_III_1_A		
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2780	Pasywa_B_III_1_A_1		
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
2800	Pasywa_B_III_1_A_2		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2830	Pasywa_B_III_1_B		
	inne	0,00	0,00
2860	Pasywa_B_III_2		
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek. w których jednostka posiada zaangażowanie w ka	0,00	0,00
2880	Pasywa_B_III_2_A		
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	0,00	0,00
2900	Pasywa_B_III_2_A_1		
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
2920	Pasywa_B_III_2_A_2		
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2950	Pasywa_B_III_2_B		
	inne	0,00	0,00
2980	Pasywa_B_III_3		
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	20 196 599,26	20 265 316,82
3000	Pasywa_B_III_3_A		
	kredyty i pożyczki	51 553,23	60 137,82
3020	Pasywa_B_III_3_B		
	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
3040	Pasywa_B_III_3_C		
	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3060	Pasywa_B_III_3_D		
	z tytułu dostaw i usług. o okresie wymagalności:	17 241 711,71	17 802 076,88
3080	Pasywa_B_III_3_D_1		
	- do 12 miesięcy	16 761 359,12	17 368 871,76
3100	Pasywa_B_III_3_D_2		
	- powyżej 12 miesięcy	8 856 349,10	9 759 533,34
3101	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- w tym od osób uprawnionych	480 352,59	433 205,12
3130	Pasywa_B_III_3_E		
	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
3150	Pasywa_B_III_3_F		
	zobowiązania wekslowe	261 130,00	0,00
3170	Pasywa_B_III_3_G		
	z tytułu podatków. cel. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznej	0,00	0,00
3190	Pasywa_B_III_3_H		
	z tytułu wynagrodzeń	1 762 194,12	1 696 529,91
3210	Pasywa_B_III_3_I		
	inne	664 148,04	632 072,21
3220	PozycjaUszczegolawiajaca_10		
	zobowiązania z tyt. wniesionych wkładów	215 862,16	74 500,00
3240	Pasywa_B_III_4		
	Fundusze specjalne	0,00	0,00
3241	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- ZFSS	10 478 917,06	7 281 391,86
3242	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Fundusz Remontowy (strona MA)	250 677,74	177 089,35
3243	PozycjaUszczegolawiajaca		
	- Inne fundusze	10 228 239,32	7 104 302,51
3270	Pasywa_B_IV		
	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
3290	Pasywa_B_IV_1		
	Ujemna wartość firmy	3 171 356,68	2 666 683,15
3310	Pasywa_B_IV_2		
	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
3330	Pasywa_B_IV_2_1		
	- długoterminowe	3 171 356,68	2 666 683,15
3350	Pasywa_B_IV_2_2		
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
3360	PozycjaUszczegolawiajaca_3		
	Nadwyżka przychodów nad kosztami	0,00	0,00
		3 171 356,68	2 666 683,15

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych i Główny Księgowy  
PREZES ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
mgr inż. Tomasz Redlicki  
mgr Beata Harlej

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
<b>RZiSPor</b>			
0020	A	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	
0040	A_J	79 881 982,30	68 866 524,05
		0,00	0,00
0060	A_I	77 605 008,74	66 853 709,14
0061	PozycjaUszczegolawiajaca	33 272 043,25	26 281 686,12
0062	PozycjaUszczegolawiajaca	44 332 965,49	40 572 023,02
0080	A_II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	
0100	A_III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	
0120	A_IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	
0150	B	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	
0160	PozycjaUszczegolawiajaca_1	- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	
0161	PozycjaUszczegolawiajaca_1	- działalność własna	
0170	B_I	Amortyzacja	
0190	B_II	Zużycie materiałów i energii	
0210	B_III	Usługi obce	
0230	B_IV	Podatki i opłaty, w tym:	
0250	B_IV_1	- podatek akcyzowy	
0280	B_V	Wynagrodzenia	
0300	B_VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	
0320	B_VI_1	- emerytalne	
0350	B_VII	Pozostałe koszty rodzajowe	
0351	PozycjaUszczegolawiajaca	- w tym fundusz remontowy	
0370	B_VIII	Wartość sprzedanych towarów	
0400	C	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	
0420	D	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	
0440	D_I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	
0460	D_II	Dotacje	
0480	D_III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	
0500	D_IV	Inne przychody operacyjne	
0530	E	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	
0550	E_I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	
0570	E_II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	
0590	E_III	Inne koszty operacyjne	
0620	F	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	
0640	G	<b>Przychody finansowe</b>	
0660	G_I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	
0680	G_I_A	Od jednostek powiazanych, w tym:	
0700	G_I_A_1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
0730	G_I_B	Od jednostek pozostałych, w tym:	
0750	G_I_B_1	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	
0790	G_II	Odsetki, w tym:	
0810	G_II_J	- od jednostek powiazanych	
0840	G_III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
0860	G_III_J	- w jednostkach powiazanych	
0890	G_IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
0910	G_V	Inne	
0940	H	<b>Koszty finansowe</b>	
0980	H_I	Odsetki, w tym:	
1010	H_I_J	- dla jednostek powiazanych	
1030	H_II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	
1060	H_II_J	- w jednostkach powiazanych	
1080	H_III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	
1110	I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	
1130	J	<b>Podatek dochodowy</b>	
1140	PozycjaUszczegolawiajaca_11	- Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	
1141	PozycjaUszczegolawiajaca_11	- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	
1170	L	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	

Z-CA PREZESA ZARZADU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZADU  
ds. Technicznych GZM

mgr inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZADU

mgr Beata Harlej

Symbol

Wyszczególnienie

Rok bieżący

Rok Poprzedni

## PrzeplwyPosr

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
0020	A		
	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
0040	A_I	5 542 901,81	3 050 586,23
	Zysk (strata) netto		
0060	A_II	2 739 360,13	2 116 354,72
	Korekty razem		
0080	A_II_1	2 803 541,68	934 231,51
	Amortyzacja		
0100	A_II_2	215 711,00	191 929,10
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
0120	A_II_3	0,00	0,00
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
0140	A_II_4	-583 152,78	-525 910,13
	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
0160	A_II_5	-67 640,00	0,00
	Zmiana stanu rezerw		
0180	A_II_6	0,00	0,00
	Zmiana stanu zapasów		
0200	A_II_7	0,00	-10 445,20
	Zmiana stanu należności		
0220	A_II_8	-168 106,40	512 956,71
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		
0240	A_II_9	2 950 670,07	801 355,34
	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		
0260	A_II_10	456 059,79	-35 654,31
	Inne korekty		
0290	A_III	0,00	0,00
	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I-II)	5 542 901,81	3 050 586,23
0320	B		
	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
0340	B_I	-1 709 851,43	-1 753 927,61
	Wpływy		
0360	B_I_1	1 351 925,74	572 126,93
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
0380	B_I_2	67 640,00	0,00
	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
0400	B_I_3	0,00	0,00
	Z aktywów finansowych, w tym:		
0420	B_I_3_A	583 183,22	526 053,57
	w jednostkach powiązanych		
0440	B_I_3_B	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach		
0460	B_I_3_B_1	583 183,22	526 053,57
	- zbycie aktywów finansowych		
0480	B_I_3_B_2	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach		
0500	B_I_3_B_3	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
0520	B_I_3_B_4	0,00	0,00
	- odsetki		
0540	B_I_3_B_5	583 183,22	526 053,57
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
0580	B_I_4	0,00	0,00
	Inne wpływy inwestycyjne		
0610	B_II	701 102,52	46 073,36
	Wydatki		
0630	B_II_1	3 061 777,17	2 326 054,54
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
0650	B_II_2	1 041 369,20	154 163,91
	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
0670	B_II_3	0,00	0,00
	Na aktywa finansowe, w tym:		
0690	B_II_3_A	0,00	0,00
	w jednostkach powiązanych		
0710	B_II_3_B	0,00	0,00
	w pozostałych jednostkach		
0730	B_II_3_B_1	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
0750	B_II_3_B_2	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
0790	B_II_4	0,00	0,00
	Inne wydatki inwestycyjne		
0820	B_III	2 020 407,97	2 171 890,63
	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 709 851,43	-1 753 927,61
0850	C		
	<b>Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
0870	C_I	-80 969,16	-46 386,78
	Wpływy		
0890	C_I_1	0,00	0,00
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat		
0910	C_I_2	0,00	0,00
	Kredyty i pożyczki		
0930	C_I_3	0,00	0,00
	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
0950	C_I_4	0,00	0,00
	Inne wpływy finansowe		
0980	C_II	0,00	0,00
	Wydatki		
1000	C_II_1	80 969,16	46 386,78
	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
1020	C_II_2	0,00	0,00
	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
1040	C_II_3	0,00	0,00
	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
1060	C_II_4	0,00	0,00
	Splaty kredytów i pożyczek		
1080	C_II_5	80 938,72	46 243,34
	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
1100	C_II_6	0,00	0,00
	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
1120	C_II_7	0,00	0,00
	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
1140	C_II_8	0,00	0,00
	Odsetki		
1160	C_II_9	30,44	143,44
	Inne wydatki finansowe		
1190	C_III	0,00	0,00
	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-80 969,16	-46 386,78
1220	D		
	<b>Przeplwy pieniężne netto razem (A.III-B.III-C.III)</b>		
1240	E	3 752 081,22	1 250 271,84
	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		
1260	E_1	3 752 081,22	1 250 271,84
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
1290	F	0,00	0,00
	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>		
1310	G	17 949 407,36	16 699 135,52
	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F-D), w tym:</b>		
1330	G_1	21 701 488,58	17 949 407,36
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		
		180 810,90	117 982,06

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych / GZM

mgr inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZĄDU

mgr Beata Harlej

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni
0040	I		
0060	I_1		
0080	I_2		
0110	IA		
0130	IA_1		
0150	IA_1_1		
0170	IA_1_1_A		
0190	IA_1_1_A_1		
0200	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0201	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0202	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0203	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0204	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0205	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0206	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0220	IA_1_1_B		
0240	IA_1_1_B_1		
0250	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0251	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0252	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0253	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0254	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0255	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0256	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0257	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0280	IA_1_2		
0310	IA_2		
0330	IA_2_1		
0350	IA_2_1_A		
0370	IA_2_1_A_1		
0390	IA_2_1_A_2		
0410	IA_2_1_A_3		
0420	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0421	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0422	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0423	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0424	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0425	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0426	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0427	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0428	PozycjaUszczegolawiajaca_4		
0440	IA_2_1_B		
0460	IA_2_1_B_1		
0470	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0471	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0472	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0473	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0474	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0475	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0476	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0477	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0478	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0479	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0500	IA_2_2		
0530	IA_3		
0550	IA_3_1		
0570	IA_3_1_A		
0590	IA_3_1_B		
0610	IA_3_1_B_1		
0620	PozycjaUszczegolawiajaca_2		
0650	IA_3_2		
0680	IA_4		
0700	IA_4_1		
0720	IA_4_1_A		
0740	IA_4_1_B		
0760	IA_4_2		
0790	IA_5		
0810	IA_5_1		
0830	IA_5_1_1		
0850	IA_5_1_2		
0880	IA_5_2		
	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	101 307 490,37	106 076 949,96
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	101 307 490,37	106 076 949,96
	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	83 569 454,17	87 021 264,17
	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 963 159,59	-3 451 810,00
	zwiększenie (z tytułu)	1 516 289,97	678 047,27
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
	- 2a) zwiększenia wkładów mieszkaniowych,budowlanych (wyodrębnienie umorzenia zasobów	895 775,58	638 352,77
	- 2b) zwiększenia wkładów mieszkaniowych,budowlanych (inne)	0,00	39 694,50
	- 3) wpłaty udziałów członkowskich	0,00	0,00
	- 4) wpłaty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	620 514,39	0,00
	- 5) korekta rozliczenia funduszu przeznaczawiaj	0,00	0,00
	- 6) zwiększenia wkładów - przen.wewn między funduszami skutków przeznaczawiaj	0,00	0,00
	- 7) przeniesienie wkładu budowlanego z rozl.inwestycji	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	4 479 449,56	4 129 857,27
	- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
	-2) przeniesienie wkładu mieszkaniowego - do wyodrębnienia prawa do lokalu	0,00	0,00
	-3) wyodrębnienie prawa własności zasobów mieszkaniowych	1 690 975,76	1 230 970,24
	-4) wypłaty udziałów członkowskich	9 953,25	10 327,55
	-5) wyodrębnienie prawa własności zasobów lokali użytkowych	0,00	84 693,97
	-6) korekta rozliczenia funduszu przeznaczawiaj	0,00	0,00
	-7) rozliczenie roczne wkładów	0,00	0,00
	-8) zmniejszenie wkładów - przen.wewn. między funduszami	0,00	0,00
	-9) umorzenie zasobów mieszkaniowych	2 778 520,55	2 803 865,51
	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	80 606 294,58	83 569 454,17
	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	15 621 681,48	16 781 431,65
	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-1 141 398,41	-1 159 750,17
	zwiększenie (z tytułu)	208 723,51	164 659,42
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- podziału zysku	105 900,00	113 800,00
	- podziału zysku (ponad wymagana ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	-4) wysięgowanie naliczenia umorzenia - ekspektatywa	0,00	0,00
	-5) korekta włączenia wartości umorzenia prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-6) wpłaty kredytów i wpisowego	100 521,64	46 073,36
	-7) wyodrębnienie umorzenia prawa wieczystego	2 301,87	2 396,81
	-8) wyodrębnienie umorzenia zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
	-9) inne	0,00	2 389,25
	-10) przeniesienie umorzenia prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-11) grunty własne z przekształcenia wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-12)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	1 350 121,92	1 324 409,59
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	-2) przeniesienie wart.gruntu na wart.budynku	0,00	0,00
	-3) umorzenie zasobów mieszkaniowych	1 276 198,22	1 276 198,27
	-4) umorzenie prawa użytkowania wieczystego	6 283,79	6 378,73
	-5) wyodrębnienie gruntu	47 706,40	41 832,59
	-6) wyodrębnienie prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-7) wyodrębnienie prawa zasobów mieszkaniowych	0,00	0,00
	-8) inne	19 933,51	0,00
	-9) przeniesienie prawa wieczystego użytkowania	0,00	0,00
	-10)	0,00	0,00
	-11)	0,00	0,00
	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	14 480 283,07	15 621 681,48
	<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany</b>	0,00	0,00
	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- aktualizacja środków trwałych	0,00	0,00
	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	0,00	0,00
	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	2 116 354,72	2 274 254,14
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 116 354,72	2 274 254,14

Symbol	Wyszczególnienie	Rok bieżący	Rok Poprzedni	
0900	IA_5_2_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
0920	IA_5_2_A_1	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
0950	IA_5_2_B	zmniejszenie (z tytułu)	2 116 354,72	2 274 254,14
0951	PozycjaUszczegolawiajaca	- podziału zysku	0,00	0,00
0952	PozycjaUszczegolawiajaca	- przeznaczenie na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	0,00	0,00
0953	PozycjaUszczegolawiajaca	- przeznaczenie na rzecz funduszu remontowego	2 010 454,72	2 160 454,14
0954	PozycjaUszczegolawiajaca	- zasilenie funduszu zasobowego	105 900,00	113 800,00
0980	IA_5_3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
1000	IA_5_4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
1020	IA_5_4_1	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
1040	IA_5_4_2	- korekty błędów	0,00	0,00
1070	IA_5_5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
1090	IA_5_5_A	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
1110	IA_5_5_A_1	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
1140	IA_5_5_B	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1170	IA_5_6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
1190	IA_5_7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
1220	IA_6	<b>Wynik netto</b>	2 739 360,13	2 116 354,72
1240	IA_6_A	zysk netto	2 739 360,13	2 116 354,72
1260	IA_6_B	strata netto	0,00	0,00
1280	IA_6_C	odpisy z zysku	0,00	0,00
1320	II	<b>Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	97 825 937,78	101 307 490,37
1340	III	<b>Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podział</b>	97 825 937,78	101 307 490,37

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Agnieszka Kurnatowska*

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych GZM  
*mgr inż. Tomasz Redlicki*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Beata Harlej*

## 11. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brut 01.01.2025 - 31.12.2025

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
P_ID_1 A.	Zysk (strata) brutto za dany rok			
		3 687 227,00		
P_ID_2 B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:			
	PozycjaUzytkownika - Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów "starego portfela"			
	PodstawaPrawna art 38d			
	PozycjaUzytkownika - Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust.4 pky 6b)			
	PodstawaPrawna art 12; ust.4			
	PozycjaUzytkownika - Dotacja ze środków UE			
	PodstawaPrawna art.17; ust. 1			
P_ID_3 C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. w tym:			
		4 252 045,10		4 252 045,10
	PozycjaUzytkownika - Naliczone lecz nieotrzymane odsetki			
	PodstawaPrawna art.12;ust.4	22 865,25		22 865,25
	PozycjaUzytkownika - Korekty przychodów za rok bieżący wystawiane w roku następnym np. rozliczenie mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	4 229 179,85		4 229 179,85
	PozycjaUzytkownika - Przychody z wyceny bilansowej, np. białych certyfikatów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3			
	PozycjaUzytkownika - Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Otrzymana dywidenda			
	PodstawaPrawna art 26;ust 1			
P_ID_4 D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym. ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
		2 810 712,09		2 810 712,09
	PozycjaUzytkownika - Nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupu mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	2 706 986,43		2 706 986,43
	PozycjaUzytkownika - Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1	103 725,66		103 725,66
	PozycjaUzytkownika - Dotacja otrzymana z budżetu gminy na budowę infrastruktury ujeta funduszowo			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Inne przychody z rozliczenia nieruchomości			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - wartość należności odpisanych jako nieściągalne,które uprzednio były zaliczone do kup.			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Pozostałe pozycje (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
P_ID_5 E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:			
		50 187,03		50 187,03
	PozycjaUzytkownika - 25% wydatków związ. z korzystaniem z samoch. osobowego			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	3 250,14		3 250,14
	PozycjaUzytkownika - Wpłaty PFRON			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - podatek od towarów i usług			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Odpisane należności nieściągalne			
	PodstawaPrawna art.16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Składki ubezpieczenia OC zarządcy			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	899,00		899,00
	PozycjaUzytkownika - Wydatki na reprezentację			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	32 942,67		32 942,67
	PozycjaUzytkownika - Przekazane darowizny			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	7 503,98		7 503,98
	PozycjaUzytkownika - Wydatki ponoszone na rzecz pracowników z tytułu używania samochodów			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	90,50		90,50
	PozycjaUzytkownika - Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy ordynacji podatkowej			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	14,00		14,00
	PozycjaUzytkownika - pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			
	PodstawaPrawna art 15;ust 1	5 486,74		5 486,74
	PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności			
	PodstawaPrawna art. 16;ust 1			
P_ID_6 F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku. w tym:			
		175,46		175,46
	PozycjaUzytkownika - Naliczone, lecz niezapłacone odsetki			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	175,46		175,46
	PozycjaUzytkownika - Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym			
	PodstawaPrawna art 15;ust 4			
	PozycjaUzytkownika - Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Niezapłacone składki ZUS płatnika			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
	PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Utworzone rezerwy			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	P_ID_7 G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych. w tym:			
	PozycjaUzytkownika - Wypłacone w roku bieżącym wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach roku ubiegłego			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Składki ZUS płatnika z za ubiegły rok, zapłacone w roku bieżącym			
	PodstawaPrawna art 15;ust 4			
	PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2018 r.			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	P_ID_8 H. Strata z lat ubiegłych. w tym:			
	P_ID_9 I. Inne zmiany podstawy opodatkowania. w tym:			
			-277 505,49	
	PozycjaUzytkownika - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniony z podatku art.17 ust.1 pkt 44			
	PodstawaPrawna art 17;ust 1		-277 505,49	
	PozycjaUzytkownika - Darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt 1 odliczone od dochodu			
	PodstawaPrawna art 18;ust 1			
	P_ID_10 J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym			
			2 573 761,97	
	P_ID_11 K. Podatek dochodowy			
			489 015,00	

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Agnieszka Kurnatowska*

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
*mgr inż. Tomasz Redlicki*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Beata Harlej*

# Informacja dodatkowa

## CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

W 2025 roku Spółdzielnia nie dokonała odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w wieczystym użytkowaniu (ha)	Wartość	Umorzenie	Wartość netto
Stan na 01.01.2025 rok	8,5645	2.398.839,33	2.364.072,76	34.766,57
- zwiększenia w roku	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia w roku	0,0065	2.301,87	2.301,87	0,00
umorzenie w 2025 r.			3.981,92	3.981,92
Stan na 31.12.2025 rok	8,5580	2.396.537,46	2.365.752,81	30.784,65

Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów (ha)	Wartość
Stan na 01.01.2025 rok	31,4699	5.958.584,70
- zwiększenia w roku	0,00	0,00
- zmniejszenia w roku	0,2766	47.706,40
Stan na 31.12.2025 rok	31,1933	5.910.878,30

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie, na dzień 31.12.2025r. posiadała 6.730 akcji imiennych zwykłych UNIQA Towarzystwa Ubezpieczeń S.A. o wartości nominalnej 1 PLN każda.

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Spłata należności	Rozwiązanie odpisu	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	35.369,97	0,00	6.946,30	0,00	28.423,67
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych	88.827,50	0,00	0,00	5.318,43	83.509,07
Ogółem wartość wykazana w bilansie	124.197,47	0,00	6.946,30	5.318,43	111.932,74

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Dane te zawarte są w „Zestawieniu zmian w kapitale (funduszu) własnym”.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zarząd RSM „Pionier” wystąpi do Walnego Zgromadzenia z wnioskiem o przekazanie nadwyżki bilansowej na fundusz zasobowy – 5% i na fundusz remontowy – 95%.

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat

Zobowiązania długoterminowe - stan na 31.12.2025 rok							
Zobowiązania długoterminowe	B.O.	B.Z.	okres wymagalności				
			od 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat
			B.O.	B.Z.	B.O.	B.Z.	B.O.
Kredyt inwestycyjny	178.245,20	105.891,07	105.891,07	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne zobowiązania	371.238,01	184.515,85	169.577,34	14.938,51	14.938,51	0,00	0,00
<b>Razem</b>	<b>549.483,21</b>	<b>290.406,92</b>	<b>275.468,41</b>	<b>14.938,51</b>	<b>14.938,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

13. Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Prawne zabezpieczenie wierzytelności Banku z tytułu udzielonego kredytu stanowi:

- a) hipoteka kaucyjna do kwoty 2.700.000,00 zł. (słownie złotych: dwa miliony siedemset tysięcy) na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr LD1K/00040822/2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kutnie V Wydział Ksiąg Wieczystych,

- b) hipoteka kaucyjna do kwoty 375.000 zł.(słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy)na kredytowanej nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW nr LD1K /00038843/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kutnie, Wydział V Ksiąg Wieczystych,
- c) cesja praw z umowy ubezpieczenia finansowanej nieruchomości,
- d) cesja praw z umowy ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej dodatkowe zabezpieczenie,
- e) cesja wierzytelności z tytułu należnych czynszów ogółem do kwoty 84.200,00 zł. (słownie złotych: osiemdziesiąt cztery tysiące dwieście) rocznie wpływających na wszystkie rachunki bankowe,
- f) nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami bankowymi:

nr 38 1240 3190 1111 0000 2978 5678 w Banku Polska Kasa Opieki S.A. O w Kutnie,  
 nr 22 1240 1734 1111 0000 1075 2300 w Banku Polska Kasa Opieki S.A II/O w Kutnie,  
 nr 58 1160 2202 0000 0001 7580 7895 w Banku Millennium S.A z siedzibą w Warszawie.

**14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;**

Wykaz rozliczeń międzyokresowych kosztów

Tytuły	Stan na:	
	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.
<b>Rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	12.009,81	14.801,89
w tym:		
inne (prenumerata czasopism)	7.459,44	8.771,31
inne (ubezpieczenie pojazdów)	3.322,99	3.963,06
(ubezpieczenie zarządcy)	299,64	299,64
(abonament)	927,74	1.767,88
<b>Rozliczenie międzyokresowe</b>		
rozliczenie GZM dla poszczególnych nieruchomości	2.699.299,84	2.745.121,50
-nadwyżka kosztów nad przychodami	2.666.683,15	3.171.356,68
-nadwyżka przychodów nad kosztami		

**15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

- a) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Pasywa	łączna kwota	Długo-terminowe	Krótko-terminowe
1.	Kredyty KFM	157.444,30	105.891,07	51.553,23
2.	Rozrachunki z dostawcami z tytułu środków trwałych	400.378,01	184.515,85	215.862,16

16. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2025 r. poz. 146)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025r.

Lp.	Bank	Rachunek numer	Kwota
1	Pekao S.A O. w Kutnie	05 1240 1734 1111 0010 7968 8629	8.261,16

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U.2025 poz.146).

Nie dotyczy Spółdzielni.

**CZĘŚĆ II- Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

1. **Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynkı geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;**

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Wyszczególnienie	Sprzedaż ogółem za		Dynamika	Wskaźnik struktury	
	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy		Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6
Eksploatacja:					
- Lokale mieszkalne	26.281.686,12	33.272.043,25	126,60	39,31	42,87
- Lokale użytkowe wynajmowane	2.616.870,97	2.701.249,90	103,22	3,91	3,48
- Lokale własnościowe	242.997,36	271.283,40	111,64	0,36	0,35
- Garaże własnościowe	318.386,91	342.807,00	107,67	0,48	0,44
- Garaże wynajmowane	46.806,62	48.491,63	103,60	0,07	0,06
- Media	36.824.729,36	40.297.216,00	109,43	55,09	51,94
- Pozostała sprzedaż	503.763,52	652.951,66	129,61	0,75	0,84
- Usługi-Zespoły Konserwatorów	18.468,28	18.965,90	102,69	0,03	0,02
<b>RAZEM</b>	<b>66.853.709,14</b>	<b>77.605.008,74</b>	<b>116,08</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**2. Informacje o wynikach na działalności**

**Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokali mieszkalnych z uwzględnieniem podziału na poszczególne nieruchomości przedstawia - załącznik nr 3.**

LP	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	Wynik
1	Eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych	33.272.043,25	32.813.191,38	458.851,87
2	Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych wynajm.	2.701.249,90	924.996,58	1.776.253,32
3	Eksploatacja i utrzymanie lokali własn. i wyodręb.	271.283,40	251.504,89	19.778,51
4	Eksploatacja i utrzymanie garaży własn. i wyodręb.	342.807,00	351.445,07	-8.638,07
5	Eksploatacja i utrzymanie garaży wynajmowanych	48.491,63	11.234,21	37.257,42

6	Media	40.297.216,00	40.297.216,00	0,00
7	Pozostała działalność w tym zarządzanie wspólnotami	652.951,66	277.874,83	375.076,83
8	Pozostałe przychody i koszty operacyjne	571.580,47	139.345,14	432.235,33
9	Przychody i koszty finansowe	596.442,23	30,44	596.411,79
	<b>Razem</b>	<b>78.754.065,54</b>	<b>75.066.838,54</b>	<b>3.687.227,00</b>

**3. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

**4. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środki trwałe.

**5. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji magazynowej.

**6. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

**7. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.**

Ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik nr 2.

**8. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;**

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym wynosi 32.076,86 zł.

**9. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;**

Nie dotyczy.

**10. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;**

Nie dotyczy.

**11. Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;**

Nie dotyczy.

**12. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.**

Nie dotyczy.

### **CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny**

**Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

Nie dotyczy.

### **CZĘŚĆ IV- Objasnienia do rachunku przeplywów pienięznych**

**1. Objasnienie struktury srodków pienięznych przyjetych do rachunku przeplywów pienięznych, a w przypadku gdy rachunek przeplywów pienięznych sporzadzony jest metoda bezposrednia, dodatkowo nalezy przedstawic uzgodnienie przeplywów pienięznych netto z dzialalnosci operacyjnej, sporzadzone metoda posrednia; w przypadku roznic pomiedzy zmianami stanu niektorych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przeplywów pienięznych, nalezy wyjasnic ich przyczyny.**

Wszystkie rachunki pienięzne zostaly przyjete w rachunku przeplywów pienięznych (metoda posrednia).

1.1. Stan srodków pienięznych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia sie nastepujaco:

Lp.	Rodzaj srodków pienięznych	Poprzedni rok obrotowy	Biezący rok obrotowy
1.	Środki pienięzne w kasie	2.654,21	558,08
2.	Środki pienięzne na rachunku bieżącym PKO SA	7.195.441,63	10.749.168,91
3.	Środki pienięzne na rachunku VAT	9.087,51	8.261,16
6.	Środki pienięzne na rachunku lokat bankowych	10.633.329,46	10.770.950,69
7.	Środki pienięzne na rachunku ZFSS	108.894,55	172.549,74
	<b>Razem srodki pienięzne i ich ekwiwalenty</b>	<b>17.949.407,36</b>	<b>21.701.488,58</b>

**CZĘŚĆ V- Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych**

**Informacje o:**

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;
2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie dotyczy.

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

**Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.**

LP	Wyszczególnienie	2024	2025
1.	Pracownicy na stanowiskach administracyjno-biurowych	47	45
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	19	18
	<b>Razem</b>	<b>66</b>	<b>63</b>

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

7. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
  - a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
  - b) inne usługi atestacyjne,
  - c) usługi doradztwa podatkowego,
  - d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie firmy audytorskiej za 2025 rok wynosi: netto 24.000,00 zł powiększone o podatek od towarów i usług.

#### **CZĘŚĆ VI- Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2. informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdaniem za rok 2024.

#### **CZĘŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych**

1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji;
2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;
3. wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
4. – 5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych
6. nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Część VII nie dotyczy spółdzielni.

#### **CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie

Część 8 nie dotyczy spółdzielni.

#### **CZĘŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności**

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy.

#### **CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki**

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

**1. Stan funduszu remontowego.**

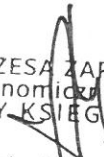
B.O.	7.104.302,51
Zwiększenia	12.281.733,22
w tym z nadwyżki bilansowej 2024 r.	2.010.454,72
Zmniejszenia	9.157.796,41
Stan na 31.12.2025 r.	10.228.239,32

**2. Stan należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże na dzień 31.12.2025r.**


Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025 r.
-Stan należności w tym:	2.585.829,31
- lokale mieszkalne	2.188.451,44
-garaże	6.751,64
-lokale użytkowe	390.626,23

**3. Stan zobowiązań z tytułu opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże na dzień 31.12.2025r.**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025 r.
Stan zobowiązań w tym:	4.707.782,96
- lokale mieszkalne	4.637.574,88
-garaże	20.884,02
-lokale użytkowe	49.324,06

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
  
mgr Inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr Beata Harlej

Załącznik nr 1  
do informacji dodatkowej  
na dzień 31.12.2025 r.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

WARTOŚĆ WEDŁUG KSIĄG

NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	PRZYCHODY						ROZCHODY				
	Stan na początek roku 01.01.2025	Z zakupu	Z inwestycji	Inne	Sprzedaż	Likwidacje	Inne	Przekazane do użytkowania środki trwałe	Stan na koniec roku 31.12.2025		
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>38 913,65</b>								<b>38 913,65</b>		
1. Koszty zakończone prac rozwojowych	0,00								0,00		
2. Wartość firmy	0,00								0,00		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	38 913,65								38 913,65		
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne	0,00								0,00		
<b>II. Środki trwałe</b>	<b>231 904 939,95</b>	<b>388 747,79</b>	<b>652 621,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 740 984,03</b>	<b>0,00</b>	<b>231 205 325,12</b>		
f) grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 357 424,03			0,00			50 008,27		8 307 415,76		
b) budynki lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	222 100 649,40		652 621,41				1 690 975,76		221 062 295,05		
c) urządzenia techniczne i maszyny	474 494,31	288 436,11	0,00						762 930,42		
d) środki transportu	287 408,01	100 311,68							387 719,69		
e) inne środki trwałe	684 964,20								684 964,20		
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	<b>49 375,94</b>	<b>388 747,79</b>	<b>652 621,41</b>					<b>1 041 369,20</b>	<b>49 375,94</b>		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>43 848,00</b>								<b>43 848,00</b>		
1. Udziały i akcje	43 848,00								43 848,00		
2. Papiery wartościowe	0,00								0,00		
3. Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00								0,00		
4. Inne długoterminowe	0,00								0,00		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
mgr inż. Tomasz Redlicki  
PREZES ZARZĄDU  
mgr Beata Harlej

ciąg dalszy do  
załącznika nr 1  
do informacji dodatkowej  
na dzień 31.12.2025 r.

UMORZENIE / AMORTYZACJA WEDŁUG KSIĄG

Nazwa grupy składników	Stan na początek roku 01.01.2025	Umorzenie zasobów	Amortyzacja środków trwałych niemieszk.	Zmniejszenia z tytułu: */likwidacji */sprzedaży	Stan na koniec roku 31.12.2025	Stan netto środków trwałych na początek roku 01.01.2025	Stan netto środków trwałych na koniec roku 31.12.2025
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>38 913,65</b>				<b>38 913,65</b>		
1. Koszty zakończone prac rozwojowych							
2. Wartość firmy							
3. Inne wartości niematerialne i prawne	38 913,65				38 913,65		
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne							
<b>II. Środki trwałe</b>	<b>123 334 135,69</b>	<b>4 058 700,69</b>	<b>215 711,00</b>	<b>898 077,45</b>	<b>126 710 469,93</b>	<b>108 570 804,26</b>	<b>104 494 855,19</b>
a) grunty ( w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 364 072,76	3 981,92		2 301,87	2 365 752,81	5 993 351,27	5 941 662,95
g) budynki, lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	120 100 811,41	3 995 044,21	141 171,04	895 775,58	123 341 251,08	101 999 837,99	97 721 043,97
h) urządzenia techniczne i maszyny	190 348,41		39 932,62	0,00	230 281,03	284 145,90	532 649,39
i) środki transportu	163 990,01		34 607,34	0,00	198 597,35	123 418,00	189 122,34
j) inne środki trwałe	514 913,10	59 674,56		0,00	574 587,66	170 051,10	110 376,54
<b>III. Środki trwałe w budowie</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>	<b>49 375,94</b>	<b>49 375,94</b>
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>37 118,00</b>				<b>37 118,00</b>	<b>6 730,00</b>	<b>6 730,00</b>
1. Udziały i akcje	37 118,00				37 118,00	6 730,00	6 730,00
2. Papiery wartościowe							
3. Udzielone pożyczki długoterminowe							
4. Inne długoterminowe							

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM PRZEDSIĘBIORSTWA ZARZĄDU  
mgr inż. Tobiasz Redlicki mgr Bedta Harlej

# 11. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brut 01.01.2025 - 31.12.2025

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
P_ID_1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok			
		3 687 227,00		
P_ID_2	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:			
	PozycjaUzytkownika - Umorzone zobowiązanie z tytułu kredytów "starego portfela"			
	PodstawaPrawna art 38d			
	PozycjaUzytkownika - Zwrócone, umorzone lub zaniechane wpłaty dokonywane na PFRON, niezaliczone do kosztów uzyskania przychodów (art. 12 ust.4 pky 6b)			
	PodstawaPrawna art 12; ust.4			
	PozycjaUzytkownika - Dotacja ze środków UE			
	PodstawaPrawna art.17; ust. 1			
P_ID_3	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:			
	<input type="radio"/>	4 252 045,10		4 252 045,10
	PozycjaUzytkownika - Naliczone lecz nieotrzymane odsetki			
	PodstawaPrawna art.12;ust.4	22 865,25		22 865,25
	PozycjaUzytkownika - Korekty przychodów za rok bieżący wystawiane w roku następnym np. rozliczenie mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	4 229 179,85		4 229 179,85
	PozycjaUzytkownika - Przychody z wyceny bilansowej, np. białych certyfikatów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3			
	PozycjaUzytkownika - Rozwiązane rezerwy i odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Otrzymana dywidenda			
	PodstawaPrawna art 26;ust 1			
P_ID_4	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:			
	<input type="radio"/>	2 810 712,09		2 810 712,09
	PozycjaUzytkownika - Nadwyżka zaliczek za media nad kosztami zakupu mediów			
	PodstawaPrawna art 12;ust 3	2 706 986,43		2 706 986,43
	PozycjaUzytkownika - Otrzymane (zapłacone) odsetki naliczone w latach poprzednich			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1	103 725,66		103 725,66
	PozycjaUzytkownika - Dotacja otrzymana z budżetu gminy na budowę infrastruktury ujeta funduszowo			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Inne przychody z rozliczenia nieruchomości			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - wartość należności odpisanych jako nieściągalne, które uprzednio były zaliczone do kup.			
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	PozycjaUzytkownika - Pozostałe pozycje (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)			

PoleKRS	Opis	Rok bieżący wartość łączna	Rok bieżący z zysków kapitałowych	Rok bieżący z innych źródeł przychodu
	PodstawaPrawna art 12;ust 1			
	<b>P_ID_5 E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych). w tym:</b>			
		50 187,03		50 187,03
	<b>PozycjaUzytkownika - 25% wydatków związ. z korzystaniem z samoch. osobowego</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	3 250,14		3 250,14
	<b>PozycjaUzytkownika - Wpłaty PFRON</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	<b>PozycjaUzytkownika - podatek od towarów i usług</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	<b>PozycjaUzytkownika - Odpisane należności nieściągalne</b>			
	PodstawaPrawna art.16;ust 1			
	<b>PozycjaUzytkownika - Składki ubezpieczenia OC zarządcy</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	899,00		899,00
	<b>PozycjaUzytkownika - Wydatki na reprezentację</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	32 942,67		32 942,67
	<b>PozycjaUzytkownika - Przekazane darowizny</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	7 503,98		7 503,98
	<b>PozycjaUzytkownika - Wydatki ponoszone na rzecz pracowników z tytułu używania samochodów</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	90,50		90,50
	<b>PozycjaUzytkownika - Składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	<b>PozycjaUzytkownika - Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy ordynacji podatkowej</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	14,00		14,00
	<b>PozycjaUzytkownika - pozostałe wartości (suma pozycji, z których każda jest mniejsza od 20 tys. zł)</b>			
	PodstawaPrawna art 15;ust 1	5 486,74		5 486,74
	<b>PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności</b>			
	PodstawaPrawna art. 16;ust 1			
	<b>P_ID_6 F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku. w tym:</b>			
		175,46		175,46
	<b>PozycjaUzytkownika - Naliczone, lecz niezapłacone odsetki</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1	175,46		175,46
	<b>PozycjaUzytkownika - Faktury korygujące koszty roku obrotowego otrzymane w roku następnym</b>			
	PodstawaPrawna art 15;ust 4			
	<b>PozycjaUzytkownika - Niewypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			
	<b>PozycjaUzytkownika - Niezapłacone składki ZUS płatnika</b>			
	PodstawaPrawna art 16;ust 1			

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Utworzone rezerwy

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P\_ID\_7 G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych. w tym:

PozycjaUzytkownika - Wyplacone w roku bieżącym wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych ujętych w księgach roku ubiegłego

PodstawaPrawna art 16;ust 1

PozycjaUzytkownika - Składki ZUS płatnika z za ubiegły rok, zapłacone w roku bieżącym

PodstawaPrawna art 15;ust 4

PozycjaUzytkownika - Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w 2018 r.

PodstawaPrawna art 16;ust 1

P\_ID\_8 H. Strata z lat ubiegłych. w tym:

P\_ID\_9 I. Inne zmiany podstawy opodatkowania. w tym:

-277 505,49

PozycjaUzytkownika - Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniony z podatku art.17 ust.1 pkt 44

PodstawaPrawna art 17;ust 1

-277 505,49

PozycjaUzytkownika - Darowizny na cele określone w art.18 ust.1 pkt 1 odliczone od dochodu

PodstawaPrawna art 18;ust 1

P\_ID\_10 J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym

2 573 761,97

P\_ID\_11 K. Podatek dochodowy

489 015,00

Z-CA PREZESA ZARZĄDU ds. Ekonomicznych GŁÓWNY KSIĘGOWY	Z-CA PREZESA ZARZĄDU ds. Technicznych i GZM	PREZES ZARZĄDU
<i>[Signature]</i> mgr Agnieszka Kurnatowska	<i>[Signature]</i> mgr inż. Tomasz Redlicki	<i>[Signature]</i> mgr Beata Harlej

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości lokali mieszkalnych za rok 2025

w zł.

1	Nazwa nieruchomości	Nr.nier.	Lokale mieszkalne				
			m <sup>2</sup> pow.uż.	Przychody	Koszty	Wynik	kol.7/ kol.4
2	3	4	5	6	7	8	
2	Łąkoszyn VI, VII, VIII	1	7 150,20	576 393,60	533 554,55	42 839,05	5,99
3	Łąkoszyn II,III,IV,V	2	11 334,00	864 990,74	885 661,55	-20 670,81	-1,82
4	Łąkoszyn IX	4	1 216,70	100 996,50	104 013,32	-3 016,82	-2,48
5	Krasińskiego 5,7, Reja 10,8 1Maja 17	8	11 660,00	909 280,52	982 888,98	-73 608,46	-6,31
6	Reja 4	14	1 291,90	101 682,80	96 420,18	5 262,62	4,07
7	ZHP 2	15	2 120,00	159 070,30	144 621,12	14 449,18	6,82
8	ZHP 8	16	2 793,60	210 936,40	197 335,21	13 601,19	4,87
9	Podrzeczna 38,40,40A,42,44,46, Popieluszki 5	20	18 286,20	1 389 722,85	1 385 406,35	4 316,50	0,24
10	Wyszyńskiego 6,8 Jana Pawła II 5, W. Przedmieście 3	24	17 238,80	1 353 213,81	1 342 240,59	10 973,22	0,64
11	Reja 1A	28	1 226,00	94 030,64	92 984,58	1 046,06	0,85
12	Barlickiego 28	29	814,40	61 385,90	61 274,96	110,94	0,14
13	Wojska Polskiego 8	30	1 907,50	144 734,68	128 279,05	16 455,63	8,63
14	Staszica 10,10A	31	4 322,00	333 165,20	351 703,22	-18 538,02	-4,29
15	Staszica 10C,10B	32	2 157,00	167 988,80	177 351,71	-9 362,91	-4,34
16	Długosza 6,6A,6B,6C, Staszica 18,20,22, Kościuszki 7, Br.Śniadeckich 4,6,8,10	36	25 287,90	1 989 294,03	1 863 663,50	125 630,53	4,97
17	Br.Śniadeckich.3,5, Barlickiego 2,4, Kościuszki 5	38	9 683,70	764 398,24	764 716,66	-318,42	-0,03
18	29 Listopada 12A	41	741,70	57 352,39	54 112,17	3 240,22	4,37
19	Olimpijska 4,4A,4B,4C,6,8, Oporowska 9	42	23 715,10	1 841 875,33	1 808 590,83	33 284,50	1,40
20	Staszica 7A , Kołłataja 8A	47	1 765,80	129 622,99	127 394,10	2 228,89	1,26
21	Kołłataja 12	48	1 103,60	84 414,88	76 633,25	7 781,63	7,05
22	Kołłataja 10	49	765,40	60 681,80	59 982,08	699,72	0,91
23	Sowińskiego 17	53	3 051,00	243 668,43	230 083,61	13 584,82	4,45
24	Kościuszki 13 , Dąbrowskiego 4,6 Sowińskiego 5,13,15	55	11 824,40	904 528,26	873 352,14	31 176,12	2,64
25	Kościuszki 22,22A,22B	58	3 484,20	278 059,15	257 165,96	20 893,19	6,00
26	Chodkiewicza15,15A,11, Sowińskiego14,14 A	63	4 131,90	328 853,18	320 490,19	8 362,99	2,02
27	Chodkiewicza 5A,5,1,3 Kościuszki 17	64	5 848,50	459 959,93	427 826,22	32 133,71	5,49
28	Tamowskiego 3,5,7,11,13,13A, M.C.Skłodowskiej 30,34, Zamoyskiego 9	77	26 364,90	2 023 274,25	2 034 578,69	-11 304,44	-0,43
29	Zamoyskiego 10,12,14	78	6 463,50	513 120,94	559 171,55	-46 050,61	-7,12
30	Północna 59, Tamowskiego 40,42,38,38A36,36A,36B	80	17 579,50	1 393 081,45	1 343 046,92	50 034,53	2,85
31	Wybickiego 2,4,6,8	90	12 890,50	1 011 074,82	1 028 093,76	-17 018,94	-1,32
32	Tamowskiego 32	92	2 134,50	161 831,36	152 924,16	8 907,20	4,17

1	Nazwa nieruchomości	Nr.nier.	Lokale mieszkalne				
			m <sup>2</sup> pow.uż.	Przychody	Koszty	Wynik	kol.7/ kol.4
2	3	4	5	6	7	8	
33	Grota Roweckiego 3,5, Skłodowskiej 69, 71,73, Andersa 3, 6,6a, Sikorskiego 8,9,10,11, Hallera 4, Maczka 19, Rejtana 38,36	95	30 164,60	2 313 556,42	2 304 798,72	8 757,70	0,29
34	Sosabowskiego 3 ,3A,3B,4,4A,5,6 Sempolowskiej 3,5 Sikorskiego 4	100	13 707,90	1 058 387,18	1 084 290,94	-25 903,76	-1,89
35	Jagielly 3,5,7,9,11,13, Łokietka 1,3,5,7 Chrobrego 4,6,8,10,14	105	28 063,10	2 157 112,58	2 168 712,31	-11 599,73	-0,41
36	Łokietka 2,4,6 Batorego 15,17,19, Chrobrego 16,18,20	107	30 187,50	2 376 799,79	2 372 487,65	4 312,14	0,14
37	Batorego 3,5,9,11	109	11 847,50	928 068,29	887 738,04	40 330,25	3,40
38	Wilcza2,4,6 Troczeńskiego 5, W Przedmieście15	123	18 317,00	1 459 782,62	1 382 998,73	76 783,89	4,19
39	Wilcza1,3,3A,3B,3C,3D	127	15 276,90	1 175 450,20	1 098 097,28	77 352,92	5,06
40	Grunwaldzka 4,6,8	130	9 697,50	760 815,57	705 640,77	55 174,80	5,69
41	Grunwaldzka 12,12A,12B,12C	132	17 223,00	1 356 203,37	1 366 559,36	-10 355,99	-0,60
42	Teligi 15	137	1 061,00	82 148,04	76 009,68	6 138,36	5,79
43	Teligi 17	138	1 061,00	82 061,92	89 054,73	-6 992,81	-6,59
44	Jagielly 2,4 Królowej Jadwigi 3,5	140	7 793,40	607 276,58	596 911,34	10 365,24	1,33
45	Królowej Jadwigi 7	145	1 266,80	100 139,64	103 463,59	-3 323,95	-2,62
46	Woźniaków 2a	147	996,60	101 556,88	110 867,08	-9 310,20	-9,34
<b>OGÓŁEM</b>			<b>427 018,20</b>	<b>33 272 043,25</b>	<b>32 813 191,38</b>	<b>458 851,87</b>	<b>1,07</b>

PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Kurnatowska

PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
mgr inż. Tomasz Redlicki  
mgr Beata Harlej

## UCHWAŁA nr 2 /2026

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:  
**zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego za 2025 rok**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

**§ 1**

**Zatwierdza Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni (posiadające formę elektroniczną), na które składają się:**

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą: **131.963.217,70 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2025 roku do 31.12.2025 roku wykazujący zysk netto w wysokości: **2.739.360,13 zł,**
3. zestawienie zmian w kapitale ( funduszu) własnym za rok obrotowy od 1.01.2025 r. do 31.12.2025r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **3.481.552,59 zł,**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2025 r. do 31.12.2025 r. wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę: **3.752.081,22 zł,**
5. dodatkowe informacje i objaśnienia.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**


Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów



### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

ADWOKAT

*Wiesława Sobczyk*

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:

**podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2025**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 5 w związku z § 142 pkt. 1 i 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :

**§ 1**

**Nadwyżkę bilansową za rok obrotowy 2025 w wysokości: 2.739.360,13 zł. (słownie: dwa miliony siedemset trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych trzynaście groszy ) przeznaczyć na:**

**fundusz zasobowy - 136.969,00 zł  
fundusz remontowy - 2.602.391,13 zł**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	- .....	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały	- .....	głosów
przeciw przyjęciu uchwały	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I.....

.....

II.....

.....

III.....

.....

IV.....

.....

ADWOKAT

Wiesława Sobczyk



**RSM PIONIER**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU**

**z działalności**

**ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„PIONIER” W KUTNIE**

**za okres**

**od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

**Kutno, marzec 2026 r.**

## SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	3
ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI.....	4
ZASOBY SPÓŁDZIELNI I BAZA CZŁONKOWSKA.....	5
WYNIKI PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.....	9
PRZYCHODY I KOSZTY NIERUCHOMOŚCI.....	9
GOSPODARKA ENERGIĄ CIEPLNĄ.....	11
ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE.....	16
REMONTY.....	19
MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI I GOSPODARKA FINANSOWA.....	21
ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE SPÓŁDZIELNI NA 2026 ROK.....	23
KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI.....	23
ZAKOŃCZENIE.....	25
PODSUMOWANIE.....	26

## WSTĘP.

Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie zgodnie z §126 ust. 1 pkt 10 oraz §139 Statutu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie i art. 49 Ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2025 r. poz. 1218), przedstawia roczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni za 2025 rok.

W omawianym okresie sprawozdawczym organy statutowe prowadziły swoją działalność zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, statutem Spółdzielni, wewnętrznymi regulaminami oraz uchwałami Walnego Zgromadzenia. Najwyższą władzą Spółdzielni pozostaje Walne Zgromadzenie, które podejmuje kluczowe decyzje dotyczące funkcjonowania Spółdzielni i jej Członków.

Walne Zgromadzenie dotyczące 2024 roku odbyło się w kwietniu 2025 r. Podczas posiedzenia, Walne Zgromadzenie podjęło uchwały zatwierdzające sprawozdanie finansowe za 2024 r.

W 2025 roku wiodącymi działaniami Spółdzielni, obok podstawowych funkcji administracyjnych i zarządczych wynikających z przepisów prawa, były:

- osiągnięcie wysokiego poziomu jakości pracy poprzez usprawnianie i unowocześnianie procesów zarządzania zasobami mieszkaniowymi na poziomie gwarantującym wysokie zadowolenie Członków i pozostałych użytkowników lokali;
- utrzymanie bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań;
- budowa 12 sztuk garaży na osiedlu Łąkoszyn;
- doskonalenie przepływu informacji pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią, głównie poprzez media elektroniczne, w tym program ActisPRO służący Zespołom Konserwatorów do obsługi zleceń od lokatorów;
- przygotowanie Spółdzielni do wdrożenia systemu e-Faktur (KSeF) tj. wystawiania i odbierania w formie elektronicznej faktur (termin wdrożenia dla Spółdzielni kwiecień 2026 r.);
- dbałość o zasoby mieszkaniowe i otoczenie poprzez zwiększanie powierzchni terenów zieleni urządzonej, aktywizację mieszkańców w zakresie dbania

- o środowisko, propagowanie konkursu na najładniejszy ogródek, balkon i najładniejszą różę;
- prowadzenie windykacji należności Spółdzielni poprzez między innymi systematyczne, aktywne monitorowanie dłużników i organizowanie spotkań dłużników z Komisją ds. Kontaktów z Mieszkańcami;
- promocja Spółdzielni, współpraca z mediami, władzami samorządowymi oraz innymi organizacjami w celu tworzenia warunków do integracji mieszkańców naszych osiedli;
- dbałość o utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako organizacji stabilnej, odpowiedzialnej, przyjaznej mieszkańcom i innym użytkownikom lokali.

Sprawozdanie obejmuje realizację planu gospodarczego, osiągnięte wyniki gospodarcze, a także najistotniejsze fakty dotyczące realizacji planu i działalności Spółdzielni w 2025 roku.

Plan gospodarczy został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2024r. (Uchwała nr 65/2024 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie). Immanentną częścią planu gospodarczego jest plan remontów, który po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli, został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 października 2024 roku, Uchwałą nr 53/2024. Zmiana Planu remontów Spółdzielni na rok 2025 została zatwierdzona przez Radę Nadzorczą na mocy Uchwały nr 65/2025 z dn. 8 października 2025 roku.

## **ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI.**

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie działa w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1556), Ustawę z dnia 15 grudnia 2020 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 39) oraz Statut Spółdzielni.

### **Dane rejestrowe Spółdzielni:**

**Nazwa:** Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie

**Adres:** 99 - 300 Kutno, ul. Staszica 21

**KRS:** 0000021735

**Sąd:** Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego

**NIP:** 775 – 000 – 30 – 64

**REGON:** 000487249

## **ORGANY SPÓŁDZIELNI**

**Walne Zgromadzenie** – najwyższy organ Spółdzielni, do kompetencji którego należą najważniejsze sprawy Spółdzielni ujęte w § 95 Statutu RSM „Pionier”.

**Rada Nadzorcza** – organ kontrolny i nadzorczy Spółdzielni, którego kompetencje reguluje § 117 Statutu RSM „Pionier”.

**Zarząd** – kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz. Zakres działania Zarządu określa § 126 Statutu RSM „Pionier”.

**Rady Osiedli** – współdziałają z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie planów remontów, sprawowaniu kontroli nad działalnością Administracji Osiedli §135 Statutu RSM „Pionier”.

## **Struktura Organizacyjna**

Spółdzielnia realizowała swoją działalność statutową w 2025 r. w oparciu o strukturę organizacyjną składającą się z 69 etatów, zgrupowanych w trzech pionach, tj.:

- 13 etatów w pionie Prezesa Zarządu,
- 42 etaty w pionie Zastępcy Prezesa ds. Technicznych i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 14 etatów w pionie Zastępcy Prezesa ds. Ekonomicznych.

## **ZASOBY SPÓŁDZIELNI I BAZA CZŁONKOWSKA.**

Spółdzielnia według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. zrzeszała **9.540** Członków w tym:

- Członków posiadających prawo do lokalu mieszkalnego – 9.438 (1.865 mieszkań posiada podwójne członkostwo),

– 102 Członków posiadających prawo do lokalu użytkowego lub garażu.

Spółdzielnia zarządzała zasobami przedstawionymi w poniższej tabeli:

Tabela nr 1

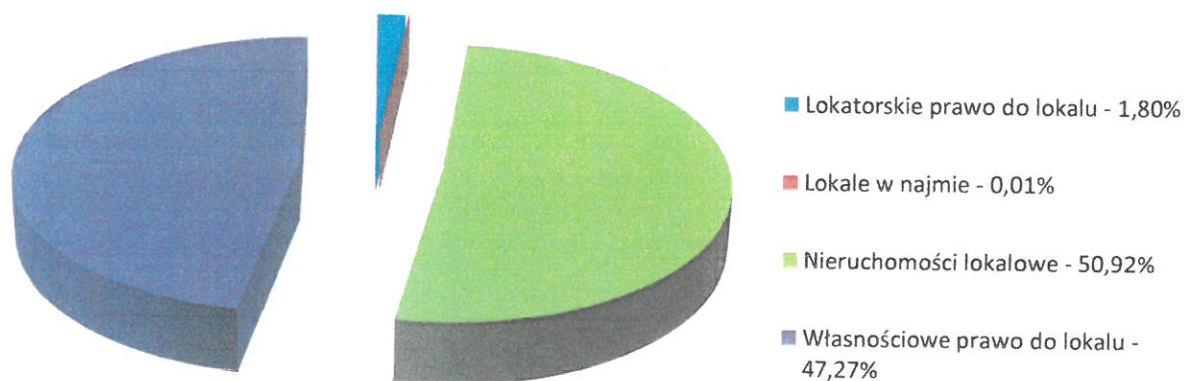
Lp.	Rodzaj lokalu	Ilość w szt.	m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej
<b>I</b>	<b>Mieszkalne</b>	<b>8.999</b>	<b>427.018,20</b>
	w tym :		
1.	Lokatorskie prawo do lokalu	165	7.654,40
2.	Własnościowe prawo do lokalu	4.398	201.856,40
3.	Nieruchomości lokalowe	4.435	217.455,00
4.	Lokale w najmie	1	52,40
<b>II</b>	<b>Użytkowe</b>	<b>135</b>	<b>14.836,43</b>
	w tym:		
1.	W najmie	100	10.329,33
2.	Własnościowe prawo do lokalu	17	2.708,20
3.	Nieruchomości lokalowe	18	1.798,90
<b>III</b>	<b>Garaże</b>	<b>597</b>	<b>9.603,49</b>
	w tym:		
1.	W najmie	17	273,03
2.	Własnościowe prawo do garażu	487	7.799,52
3.	Nieruchomości garażowe	93	1.530,94
	<b>OGÓŁEM</b> stan na dzień 31.12.2025 r.	<b>9.731</b>	<b>451.458,12</b>

Ponadto Spółdzielnia zarządza 12 Wspólnotami Mieszkaniowymi posiadającymi 380 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 21.195,28 m<sup>2</sup>.

Strukturę mieszkań wg prawa do lokalu przedstawia poniższy wykres nr 1.

Wykres nr 1

**STRUKTURA MIESZKAŃ W RSM „PIONIER” W KUTNIE  
WG PRAW DO LOKALU NA DZIEŃ 31.12.2025r.**



Zasoby eksploatowane przez Spółdzielnię podzielone są na dwie Administracje, które zarządzają następującą powierzchnią:

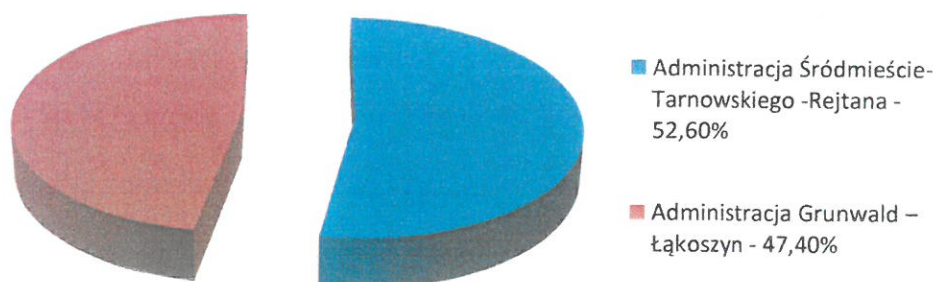
Tabela nr 2

Administracja	Powierzchnia użytkowa ogółem w m <sup>2</sup>	Z powierzchni ogółem (kol. 2) przypada na:		
		lokale mieszkalne	lokale użytkowe	garaże
1	2	3	4	5
Śródmieście- Tarnowskiego - Rejtana	237.445,61	227.206,00	6.310,08	3.929,53
Grunwald – Łąkoszyn	214.012,51	199.812,20	8.526,35	5.673,96
<b>Razem</b>	<b>451.458,12</b>	<b>427.018,20</b>	<b>14.836,43</b>	<b>9.603,49</b>

Powierzchnię użytkową Administracji przedstawia wykres nr 2.

Wykres nr 2

**STRUKTURA PODZIAŁU ADMINISTRACYJNEGO RSM „PIONIER” W KUTNIE NA DZIEŃ  
31.12.2025r.**



## WYNIKI PODSTAWOWEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI.

Wyniki finansowe podstawowej działalności Spółdzielni, do której należy eksploatacja własnych zasobów i zarządzanie nieruchomościami lokalowymi przedstawione są w załączonej do sprawozdania tabeli nr 1.

Plan gospodarczy zakładał osiągnięcie wyniku finansowego ogółem na podstawowej działalności związanej z eksploatacją zasobów na poziomie 153.860,00 zł. W efekcie końcowym Spółdzielnia wygenerowała na podstawowej działalności dodatni wynik finansowy w wysokości **2.283.503,05 zł**.

W 2025 roku poniesione koszty eksploatacji wyniosły 34.352.372,13 zł, co stanowi 95,1 % zaplanowanych na 2025 r. kosztów. Natomiast przychody ukształtowały się na poziomie 36.635.875,18 zł tj. 100,9 % zaplanowanych na 2025 r. przychodów.

Koszty eksploatacji spółdzielczych zasobów w podziale na rodzaje przedstawia tabela nr 2. Większość kosztów rodzajowych ukształtowała się poniżej wielkości zawartych w planie.

Jednym z istotnych elementów w kosztach eksploatacji są koszty ogólne. W stosunku do planu na 2025 r., koszty ogólne zostały wykonane w 94,8%.

Kolejną znaczącą pozycję w kosztach eksploatacji stanowią koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Poziom w/w kosztów stanowił 83,8 % planu rocznego.

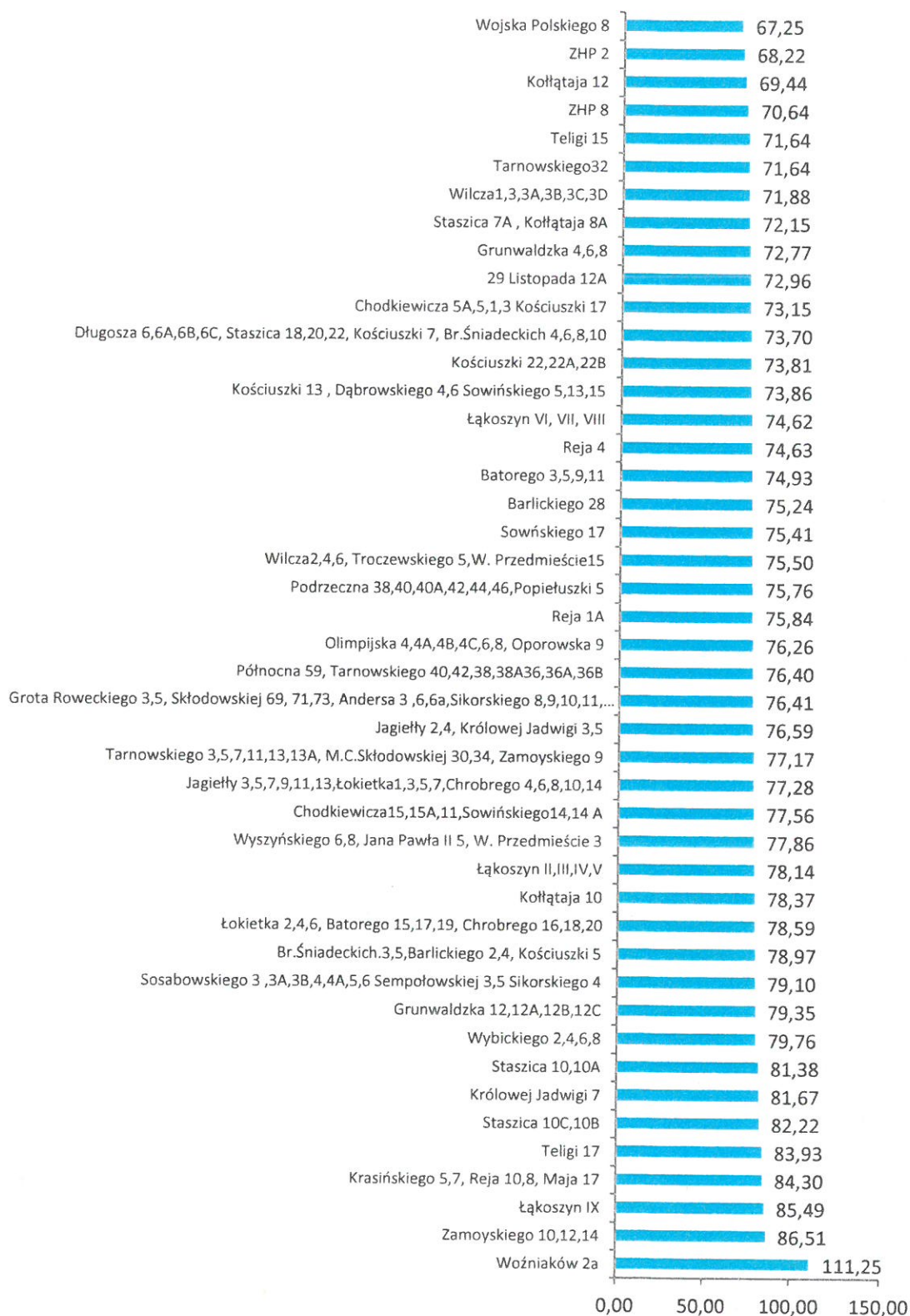
## PRZYCHODY I KOSZTY NIERUCHOMOŚCI.

Zgodnie z wymogami art. 4 ust. 4<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2020 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 39), Zarząd Spółdzielni prowadził odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów eksploatacji w podziale na nieruchomości.

W poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych różnica przychodów nad kosztami kształtowała się w przedziale od -9,34 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (Woźniaków 2a) do +8,63 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej (Wojska Polskiego 8).

Nadwyżka przychodów nad kosztami wszystkich nieruchomości mieszkaniowych za rok 2025 wyniosła 1,07 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych w zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej  
na poszczególnych nieruchomościach.



## **GOSPODARKA ENERGIĄ CIEPLNĄ.**

Miniony okres rozliczeniowy trwał od 1 czerwca 2024 roku do 31 maja 2025 roku. Rozliczenie kosztów c.o. i c.w.u. zostało dokonane na podstawie „Regulaminu Rozliczania Kosztów Energii Ciepłej w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie” uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 19 grudnia 2022 roku. Ponadto wprowadzony został uchwałą nr 19/2023 z dnia 20.09.2023 r. Zarządu RSM „Pionier” maksymalny i minimalny koszt zmienny dla lokali w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w danym budynku na poziomie:

$K_{max} = 2,5$  krotność średniego kosztu zmiennego w danym budynku,

$K_{min} = 0$  zużycia w zakresie kosztów zmiennych ciepła w budynku.

Podobnie jak w latach poprzednich odczyty wskazań podzielników kosztów c.o. odbyły się w sposób zdalny.

W sezonie rozliczeniowym 2024/2025 średnia temperatura wynosiła +4,61 °C, sezon trwał 217 dni tj. od 02.10.2024 r. do 22.04.2025r. oraz od 05.05.2025r. do 20.05.2025r.

Koszty energii ciepłej wyniosły 31.326.306,57 zł, a przedpłaty 35.193.763,66 zł. Spółdzielnia z tytułu rekompensat, które obowiązywały do 31.12.2024r., otrzymała od dostawcy energii ciepłej faktury pomniejszone o kwotę 1.149.978,13 zł (rekompensata dotyczyła lokali mieszkalnych i lokali użytkowych wrażliwych).

Z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych za sezon 2024/2025 rozliczono kwotę w wysokości 3.867.745,09 zł.

### **Koszty centralnego ogrzewania.**

Koszty centralnego ogrzewania wyniosły 25.295.278,66 zł, a przedpłaty stanowiły kwotę 28.335.673,11 zł. Średni roczny koszt ogrzania wyniósł 58,27 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i był wyższy od poniesionego w poprzednim okresie rozliczeniowym o 8,96 %.

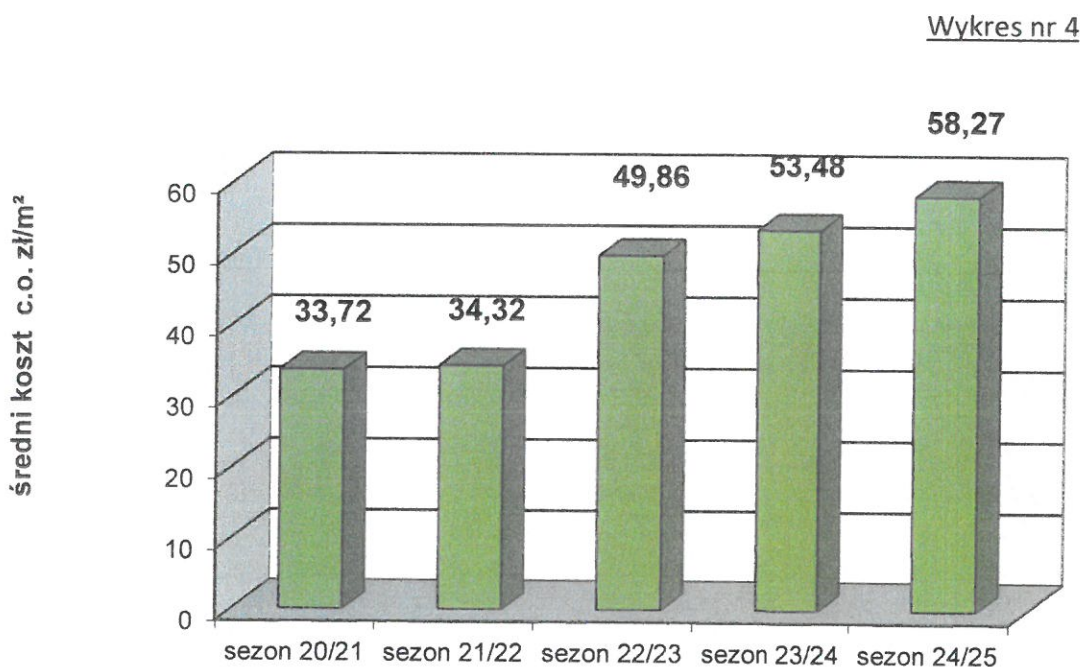
Najwyższy koszt c.o. wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Chodkiewicza 15, tj. 90,34 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej. W lokalach użytkowych najwyższy koszt wystąpił w budynku przy ul. Długosza 19 - 88,46 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Najniższy koszt c.o. wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 10 i wynosił 44,76 zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Udział kosztów stałych i zmiennych był następujący: koszty stałe -56,27%, koszty zmienne – 43,73%.

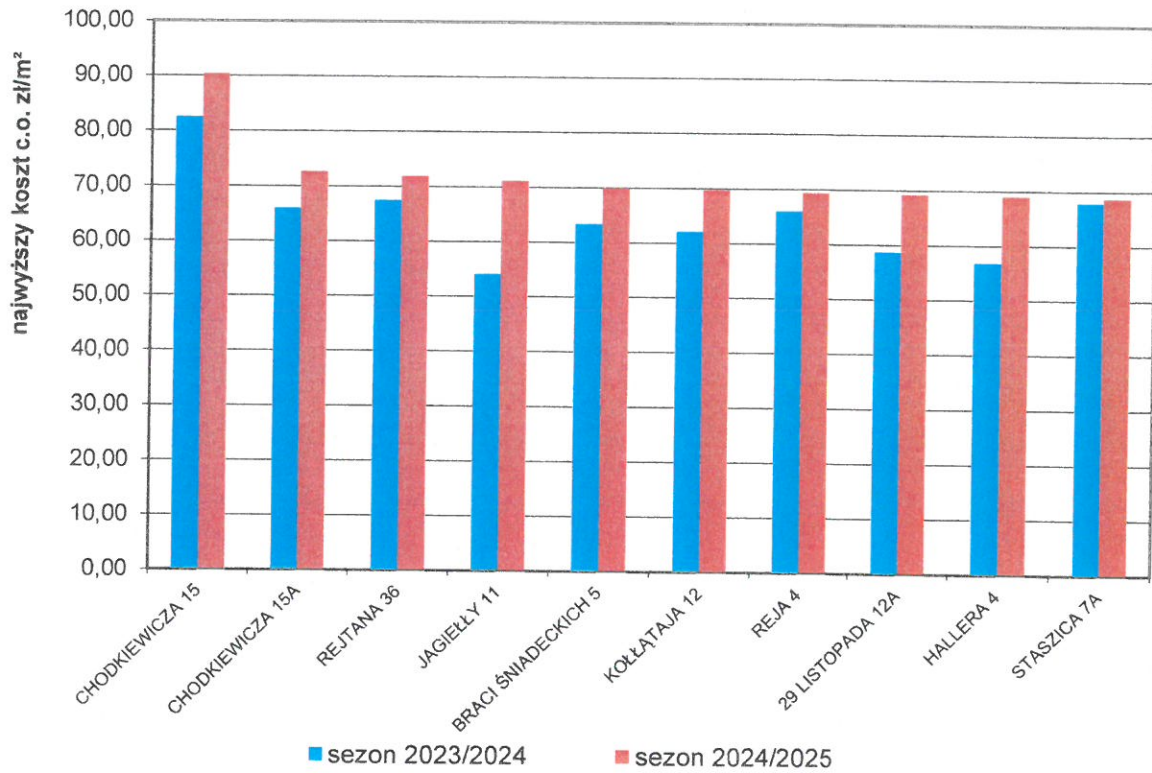
Koszt zmienny centralnego ogrzewania K max został przyjęty w 524 lokalach mieszkalnych, natomiast K min przyjęto w 339 lokalach mieszkalnych.

Wykres nr 4 przedstawia średni koszt ogrzania 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej w latach 2020 – 2025.

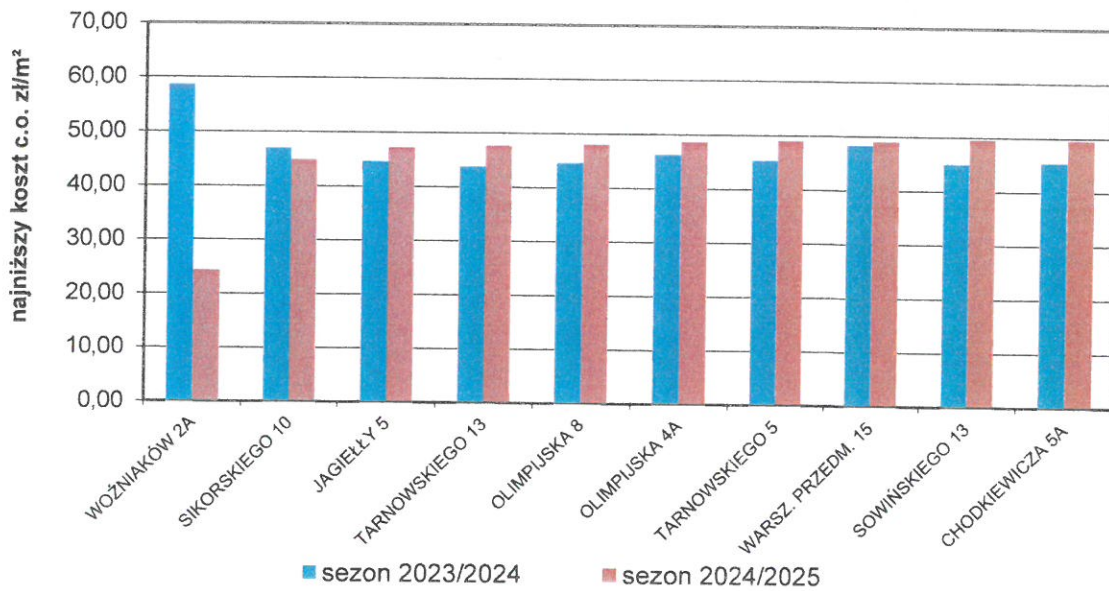


Budynki w, których koszt centralnego ogrzewania w sezonie 2024/2025 był najwyższy przedstawia wykres nr 5, natomiast budynki, w których roczny koszt centralnego ogrzewania był najniższy obrazuje wykres nr 6.

Wykres nr 5



Wykres nr 6



W wyniku rozliczenia lokali mieszkalnych z tytułu centralnego ogrzewania wystąpiły:

- nadpłaty w ilości 7.210 szt.,
- niedopłaty w ilości 1.763 szt.

Średnia nadpłata w lokalach mieszkalnych wyniosła 504,97 zł, natomiast średnia niedopłata stanowiła kwotę 357,76 zł.

### Koszty podgrzania wody.

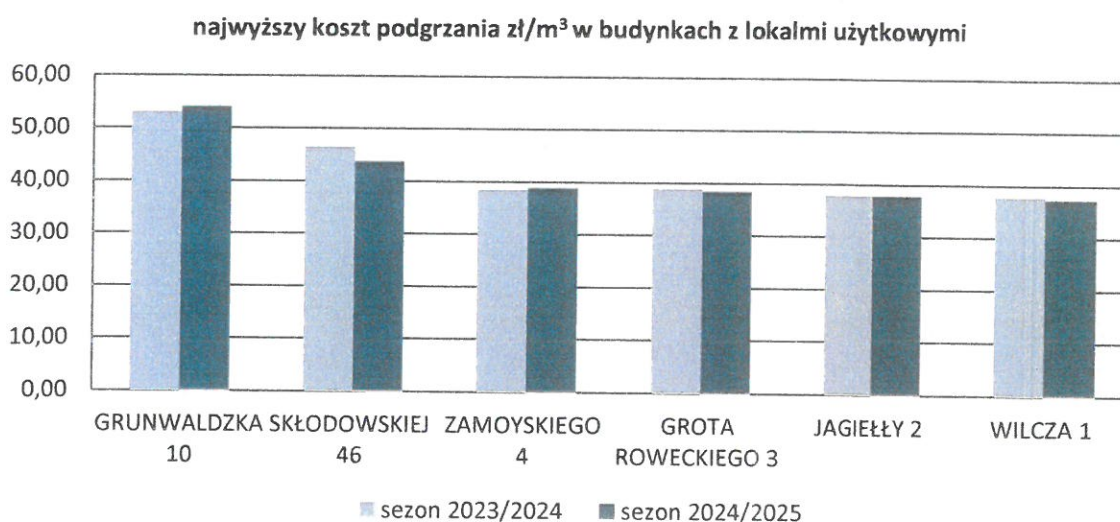
Koszty podgrzania wody w okresie rozliczeniowym wyniosły 6.031.027,91 zł, a średni koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody wyniósł 33,47 zł/m<sup>3</sup> i był wyższy od poniesionego w poprzednim okresie rozliczeniowym o 6,9 %.

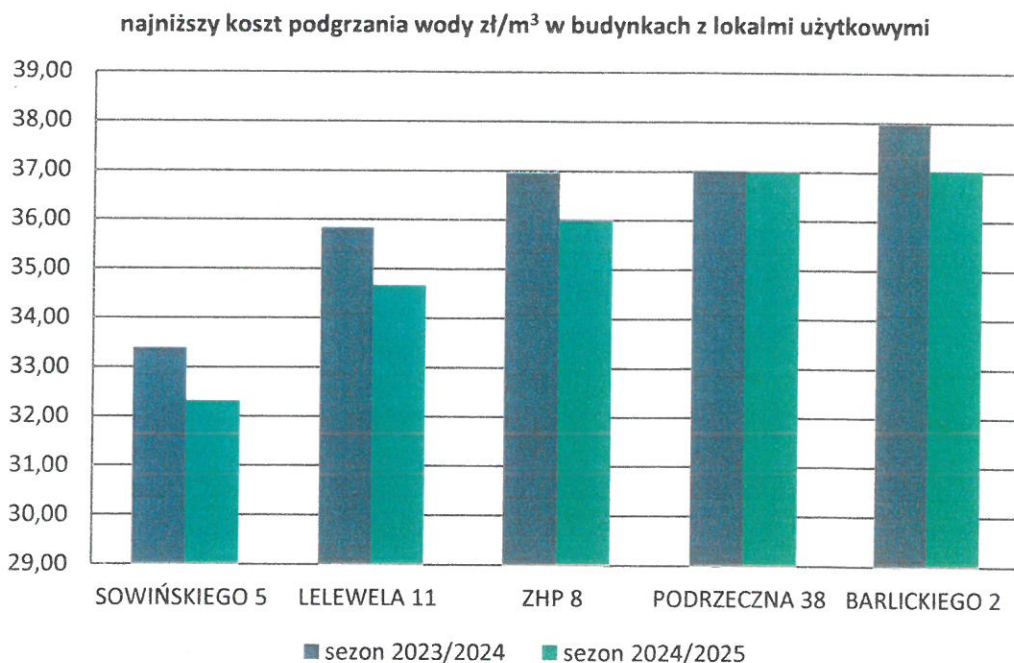
W analizowanym okresie koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody kształtował się w przedziale od 30,27 zł/m<sup>3</sup> wody do 39,98 zł/m<sup>3</sup> wody.

Najwyższy koszt podgrzania wody wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Sikorskiego 11 – 39,98 zł/m<sup>3</sup> wody, natomiast najniższy – 30,27 zł/m<sup>3</sup> wody wystąpił w budynku mieszkalnym przy ul. Grunwaldzkiej 12.

Budynki z lokalami użytkowymi, o najwyższym i najniższym koszcie podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody w sezonie 2024/2025 przedstawione są na wykresach nr 7 i 8.

Wykres nr 7





#### ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

Okres rozliczeniowy dotyczący zużycia wody, zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w RSM „PIONIER” w Kutnie” podobnie jak rozliczenia energii cieplnej trwa od 1 czerwca każdego roku do 31 maja następnego roku. Przedstawione rozliczenie obejmuje okres od 1 czerwca 2024 roku do 31 maja 2025 roku. W okresie tym zaliczki pobrane na poczet zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyniosły 7.429.866,98 zł, a koszty stanowiły kwotę 7.183.933,77 zł.

Nadwyżka w kwocie 245.933,21 zł została rozliczona.

Średnia nadpłata przypadająca na lokal mieszkalny wyniosła 152,21 zł, średnia niedopłata 154,85 zł.

Ilość nadpłat	5.332 szt.
Ilość niedopłat	3.655 szt.
Najwyższa nadpłata	4.811,17 zł
Najwyższa niedopłata	3.740,98 zł

## ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE MIESZKALNE.

W 2025 roku w stosunku do stanu na koniec roku 2024, wystąpił wzrost zadłużenia. Wskaźnik zadłużenia, a więc relacja kwoty zadłużenia do przychodów ukształtował się na poziomie 2,90 %.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku stan należności w opłatach eksploatacyjnych wynosił 2.188.451,44 zł. Kwota ta jest wyższa w stosunku do stanu na dzień 31.12.2024 r. o 180.161,35 zł tj. o blisko 9 %.

Największe zaległości w opłatach eksploatacyjnych występują:

- w lokalach typu własnościowego – 1.010.778,27 zł tj. 46,2 % ogółu należności,
- w nieruchomościach lokalowych – 816.118,74 tj. 37,3 % ogółu należności,
- w lokalach typu lokatorskiego – 361.554,43 zł tj. 16,5 % ogółu należności.

Biorąc pod uwagę okres zalegania największą grupę stanowią należności powyżej 1 roku. Wynoszą one 947.082,37 zł tj. 43,3 % ogółu należności. W drugiej kolejności występują należności z jednomiesięcznym okresem zalegania na kwotę 449.582,37 zł tj. 20,5 % ogółu należności, spłacane są najczęściej na początku następnego miesiąca.

W 2025 r. z dodatku mieszkaniowego średnio miesięcznie korzystało 313 osób. Łączna kwota dodatków mieszkaniowych w skali całego roku wyniosła 1.163.657,85 zł.

W 2025r. wysłano 445 przedsądowych wezwań do zapłaty, których efektem była całkowita lub znaczna spłata zadłużenia przez 226 osób, na kwotę 431.896,00 zł.

Złożono 108 pozwów do Sądu o wydanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 563.884,74 zł.

**Wykaz czynności windykacyjnych dokonanych w 2025 roku.**

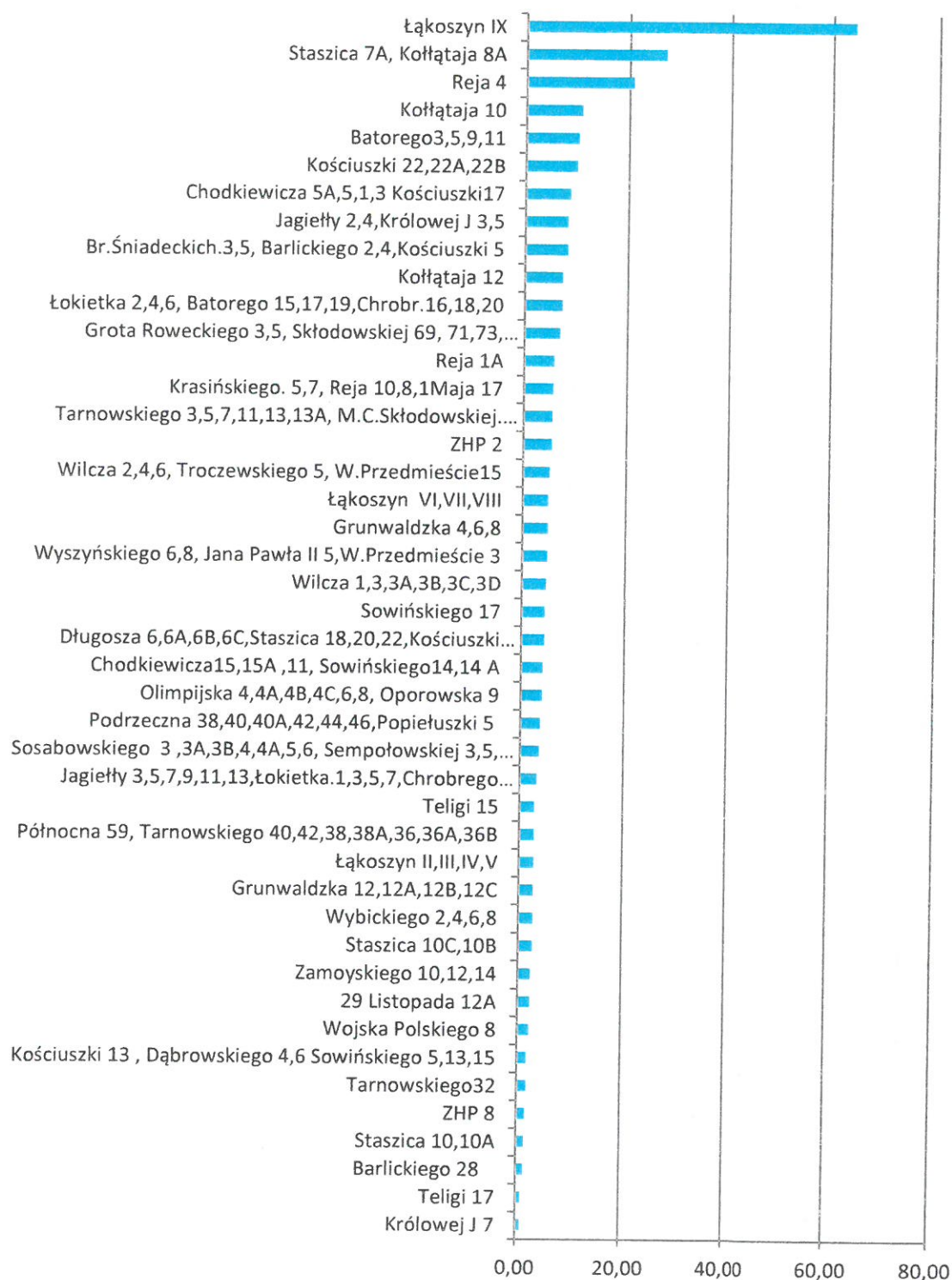
<b>Rodzaj czynności</b>	<b>Ilość w (szt.)</b>	<b>Kwota w (zł)</b>
Wezwania do zapłaty	445	1.751.462
Skierowanie sprawy do sądu	108	563.885
Uzyskane wyroki - nakazy zapłaty	83	400.208
Nadane przez sąd klauzule wykonalności	32	182.318
Sprawy skierowane do komornika o egzekucję	27	199.491
Egzekucje zakończone	14	83.708
Sprawy w postępowanie sądowym na 31.12.2025 r.	29	136.068

Ponadto w 2025 roku zaproszono do siedziby Spółdzielni lokatorów na rozmowy z przedstawicielami Rady Nadzorczej i Zarządu w sprawie zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Odbłyło się 5 spotkań, na które zaproszono 50 osób, przybyło tylko 4 lokatorów.

Ze względu na ochronę danych osobowych nie są wywieszane na klatkach schodowych informacje o ilości dłużników i kwocie zadłużenia. W Dziale Członkowskim oraz w Administracjach Osiedlowych znajduje się rejestr Członków, do którego wpisywane są kwoty zadłużeń i mogą go przeglądać Członkowie Spółdzielni, małżonkowie Członków i wierzyciele Członka lub Spółdzielni.

Stan należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych na poszczególnych nieruchomościach przedstawia wykres nr 9.

Należności na dzień 31.12.2025r. z tytułu opłat eksploatacyjnych w poszczególnych nieruchomościach (lokale mieszkalne – zł/m<sup>2</sup> pow. użytkowej)



## REMONTY.

Plan remontów, po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli, został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 października 2024 roku, Uchwałą nr 53/2024. Zmiana Planu remontów Spółdzielni na rok 2025 została zatwierdzona przez Radę Nadzorczą na mocy Uchwały nr 65/2025 z dn. 8 października 2025 roku.

Zestawienie z wykonania remontów w układzie rodzajowym na poszczególnych administracjach przedstawiają następujące załączniki:

- tabela nr 4 - Śródmieście –Tarnowskiego – Rejtana,
- tabela nr 5 - Grunwald – Łąkoszyn.

Wykonanie planu remontów w zasobach Spółdzielni (załącznik - tabela nr 6) ukształtowało się na poziomie 93,6 % w stosunku do planu na 2025 r. Wykonanie remontów głównych stanowiło 99,0 % planu rocznego, natomiast remonty bieżące stanowiły 77,1 % w/w planu.

W ramach remontów głównych wykonano:

- roboty dekarско – blacharskie na poziomie 100,0 % planu rocznego,
- roboty murarskie na poziomie 99,9 % planu rocznego,
- roboty malarskie na poziomie 100,0 % planu rocznego,
- roboty hydrauliczne na poziomie 89,0 % planu rocznego,
- roboty brukarskie na poziomie 100,0 % planu rocznego,
- roboty elektryczne na poziomie 100,0 % planu rocznego.

Koszty remontów w lokalach użytkowych wyniosły 91.104,32 zł co stanowi 73,3 % planu na 2025 r. Remonty dotyczyły prac hydraulicznych, elektrycznych, prac naprawczych podestów i schodów, remontu rampy oraz innych nieprzewidzianych prac remontowych.

Stan funduszu remontowego dotyczący lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2025 r. wynosił :

<b>Bilans otwarcia na dzień 1.01.2025r.</b>	<b>7.104.302,51 zł</b>
1.Naliczenia w 2025 r.	10.271.278,50 zł
2.Nadwyżka bilansowa za 2024 r.	<u>2.010.454,72 zł</u>
<b>Ogółem zwiększenia (BO+1 +2)</b>	<b>19.386.035,73 zł</b>

### Zmniejszenia w 2025 r. (1+2)

w tym:

9.157.796,41 zł

1. oś. Śródmieście-Tarnowskiego

- Rejtana

4.898.127,43 zł

2. oś. Grunwald

4.259.668,98 zł

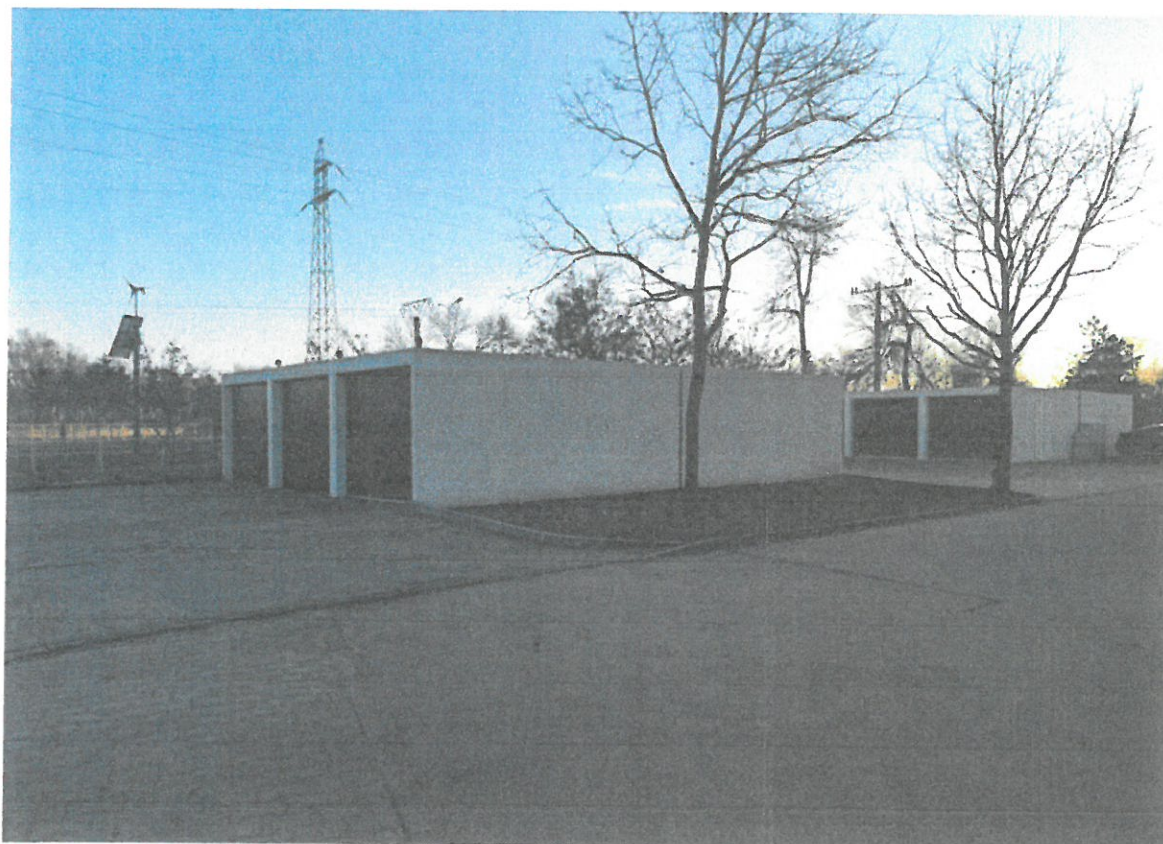
**Stan funduszu na dzień 31.12.2025 r. tj.**

**10.228.239,32 zł**

### Inwestycje nie mieszkaniowe:

#### Budowa zespołu garaży – oś. Łąkoszyn

W 2025r. Spółdzielnia zrealizowała inwestycję, polegającą na budowie 12 szt. garaży na Osiedlu Łąkoszyn. W miesiącu grudniu 2025r. przekazano nabywcom klucze do garaży oraz dokonano rozliczenia kosztów inwestycji. Poniesione wydatki zostały pokryte z wkładów wniesionych przez nabywców.



## MAJĄTEK SPÓŁDZIELNI I GOSPODARKA FINANSOWA.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości sporządza sprawozdanie finansowe, które jest zbiorem kluczowych informacji o majątku Spółdzielni i źródłach jego finansowania, strukturze poniesionych kosztów i osiągniętych przychodów, należnościach i zobowiązaniach.

Informacje zawarte są w poszczególnych częściach składowych sprawozdania finansowego, które obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- zestawienie zmian w kapitale własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych,
- informację dodatkową i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe w pełnej wersji wraz z opinią Biegłego Rewidenta w ustawowym terminie udostępniane będzie do wglądu Członkom Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni oraz poszczególnych Administracjach Osiedlowych.

W niniejszym sprawozdaniu podajemy najważniejsze dane i informacje dotyczące majątku i wyniku finansowego Spółdzielni za 2025 rok.

Wartość aktywów ogółem wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 131.963.217,70 zł, z czego na:

- majątek trwały przypada 104.550.961,13 zł, który stanowi 79,23% majątku ogółem,
- majątek obrotowy przypada 27.274.061,00 zł, który stanowi 20,66% majątku ogółem;
- należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy wynoszą 138.195,57 zł, co stanowi 0,11% ogółu aktywów.

W ramach majątku trwałego największy udział stanowią budynki, lokale, prawa do lokali oraz obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 97.721.043,97 zł.

Zgodnie ze specyfiką działalności, w majątku Spółdzielni przeważają budynki i budowle, z których większość to budynki mieszkalne wielorodzinne oraz pawilony wolnostojące, garaże i inne obiekty infrastruktury technicznej – użytkowej (np. parkingi).

W majątku obrotowym główną pozycję stanowią inwestycje krótkoterminowe, których wielkość wyniosła 21.701.488,58 zł.

Pasywa bilansu finansują majątek Spółdzielni, a ich wartość tworzą przede wszystkim kapitały (fundusze) własne i zobowiązania.

Fundusz własny stanowi kwotę 97.825.937,78 zł, z czego na fundusz podstawowy (udziałowy, wkładów mieszkaniowych i budowlanych) przypada 80.606.294,58zł. Zobowiązania na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosły 34.137.279,92 zł, z czego na zobowiązania długoterminowe (kredyt KFM, zabezpieczenia należytego wykonania umów) przypada kwota 290.406,92 zł.

Rachunek zysków i strat przedstawia koszty działalności operacyjnej według rodzajów i przychody ze sprzedaży, a także wynik finansowy Spółdzielni uzyskany w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 79.881.982,30 zł, natomiast koszty działalności ukształtowały się na poziomie 77.223.402,42 zł.

Na ogólny wynik finansowy netto w Spółdzielni, poza przychodami i kosztami działalności operacyjnej, wpływ mają pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe.

W wyniku pozytywnego ukształtowania się dochodów z pozostałej działalności, po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych, powstała nadwyżka bilansowa za 2025 r. w wysokości 2.739.360,13 zł.

Zarząd RSM „PIONIER” wystąpi do Walnego Zgromadzenia z uchwałą o przekazanie nadwyżki bilansowej na:

- fundusz zasobowy - 136.969,00 zł,
- fundusz na remonty - 2.602.391,13 zł.

Nie występują zobowiązania przeterminowane i nie istnieje zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni, co potwierdza opinia Biegłego Rewidenta. Szczegółowe dane znajdują się w sprawozdaniu finansowym.

## **ZAŁOŻENIA ROZWOJOWE SPÓŁDZIELNI NA 2026 ROK.**

Zadania, które stoją przed Spółdzielnią dotyczą zarówno utrzymania na dobrym poziomie technicznym mienia Spółdzielni, części wspólnych nieruchomości i infrastruktury towarzyszącej oraz dostosowywanie tej infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców.

Zarządzanie majątkiem Spółdzielni z poszanowaniem środków przeznaczonych na ten cel wymaga długofalowego strategicznego podejścia do kierunków rozwoju i funkcjonowania Spółdzielni.

## **KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI**

Jako podmiot pełniący istotną rolę społeczną i gospodarczą na terenie Kutna, RSM „PIONIER” będzie prowadzić swoją działalność na wielu wzajemnie przenikających się płaszczyznach, dbając o zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników lokali.

Podstawowe kierunki działań Spółdzielni na 2026 rok wynikają z przyjętej „Strategii Rozwoju Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie na lata 2026 – 2028”<sup>1</sup>, Planu Remontów i inwestycji na 2026 rok<sup>2</sup> oraz aktualnych warunków prawnych i ekonomicznych.

Do głównych zadań, których realizacja zaplanowana została na 2026 rok, należą:

1. kontynuowanie renowacji elewacji,
2. modernizacja poziomów instalacji wodociągowej w budynkach,
3. mechaniczno – chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w najstarszych budynkach Spółdzielni,
4. kompleksowy program modernizacji i naprawy dachów,
5. malowanie klatek schodowych,
6. wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych.

Ponadto Spółdzielnia będzie odgrywać kluczową rolę w kształtowaniu estetycznego i przyjaznego otoczenia poprzez utrzymanie terenów zielonych, placów zabaw i części

<sup>1</sup> Uchwała nr 87/2025 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie z dnia 17.12.2025r. w sprawie: przyjęcia strategicznych kierunków działania Spółdzielni na lata 2026 – 2028.

<sup>2</sup> Uchwała nr 66/2025 Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PIONIER” w Kutnie z dnia 08.10.2025r. w sprawie zatwierdzenia Planu Remontów Spółdzielni na 2026 r.

wspólnych nieruchomości. Zaplanowano regularne koszenie trawników, pielęgnację drzew i krzewów, nasadzenia roślin, regularne przeglądy techniczne oraz konserwację urządzeń zabawowych na placach zabaw. Spółdzielnia planuje zorganizować w 2026 roku konkurs na najładniejszy balkon i ogródek oraz najpiękniejszą różę. Współdział mieszkańców w dbaniu o estetykę, wzmacnia poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń i sprzyja jej poszanowaniu.

## **PODSTAWOWE CELE RSM „PIONIER” NA 2026 ROK**

1. Utrzymanie zasobów w stanie technicznym gwarantującym komfort i bezpieczeństwo użytkowania.
2. Zapewnienie wysokiego standardu obsługi mieszkańców i użytkowników lokali, sprzyjającego ich satysfakcji i zadowoleniu.
3. Kształtowanie estetycznego otoczenia poprzez utrzymanie terenów zielonych, placów zabaw i części wspólnych nieruchomości oraz aktywizowanie mieszkańców do dbania o wspólną przestrzeń, m.in. poprzez organizację i promocję konkursu na najładniejszy balkon i ogródek oraz najpiękniejszą różę.
4. Wdrożenie rozwiązań informatycznych, umożliwiających korzystanie z Krajowego Systemu e-Faktur – KSeF, których celem będzie wystawianie, przesyłanie, odbieranie oraz archiwizowanie faktur ustrukturyzowanych w formie elektronicznej.
5. Zapewnienie stabilności i płynności finansowej Spółdzielni, umożliwiającej realizację zarówno bieżących, jak i strategicznych zadań.
6. Regularne monitorowanie stanu rozrachunków z dłużnikami oraz aktywna windykacja należności Spółdzielni.
7. Współdziałanie z organami samorządowymi, instytucjami i organizacjami. Dzięki otwartej komunikacji i wzajemnemu zrozumieniu potrzeb lokalnej społeczności, Spółdzielnia będzie wiarygodnym partnerem w budowaniu zrównoważonego i przyjaznego otoczenia mieszkaniowego.

## ZAKOŃCZENIE.

W roku sprawozdawczym Spółdzielnię reprezentował Zarząd w osobach:

Krzysztof Matusiak – Prezes Zarządu (01.01.2025r. – 30.07.2025r.),

Michał Tetkowski – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych i GZM (01.01.2025r. – 28.09.2025r.),

Barbara Pietrzak – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główny Księgowy (01.01.2025r. – 10.10.2025r.),

Beata Harlej – Prezes Zarządu (31.07.2025r. – 31.12.2025r.),

Tomasz Redlicki – Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych i GZM (29.09.2025r. – 31.12.2025r.),

Agnieszka Kurnatowska – Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, Główny Księgowy (11.10.2025r. – 31.12.2025r.).

W roku sprawozdawczym odbyło się 13 posiedzeń Zarządu, na których podjęto 23 uchwały, Zarząd wydał 149 zarządzeń. Pomiędzy posiedzeniami Zarząd Spółdzielni podejmował szereg decyzji obiegiem.

W 2025r. działania władz Spółdzielni koncentrowały się na efektywnym zarządzaniu zasobami oraz monitorowaniu wyników gospodarczo-finansowych. Do kluczowych obszarów nadzoru należały:

- bieżąca analiza realizacji planu gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem harmonogramu prac remontowych,
- szczegółowa weryfikacja kosztów energii cieplnej względem wniesionych zaliczek oraz monitoring bilansu zużycia wody (analiza różnic wskazań wodomierzy głównych i lokalowych),
- systematyczna kontrola zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz podejmowanie działań windykacyjnych.

Członkowie Zarządu aktywnie uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli, zapewniając przepływ informacji o bieżącej działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za rok 2025, którego skrócona forma stanowi załącznik do niniejszego opracowania, zostało poddane audytowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Pozytywna ocena biegłego rewidenta potwierdza rzetelność i prawidłowość prowadzonej ewidencji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, pełna dokumentacja finansowa wraz z opinią audytora jest udostępniana Członkom Spółdzielni w jej siedzibie oraz Administracjach Osiedlowych, stanowiąc przedmiot obrad Walnego Zgromadzenia.

## PODSUMOWANIE.

Zarząd RSM „Pionier” w Kutnie deklaruje, iż sytuacja finansowa organizacji pozostaje stabilna. Zachowano płynność finansową oraz nie zidentyfikowano ryzyk dla kontynuacji działalności. Wygenerowana nadwyżka bilansowa, zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia, zostanie przeznaczona na zasilenie funduszu remontowego oraz zasobowego.

Zarząd składa podziękowania wszystkim pracownikom oraz współpracownikom za zaangażowanie w realizację celów gospodarczych. Szczególne wyrazy uznania kierujemy do członków organów samorządowych za merytoryczny nadzór oraz konstruktywną współpracę, która bezpośrednio stymuluje rozwój i efektywność pracy Zarządu.

Przedkładając powyższe sprawozdanie, Zarząd RSM „Pionier” w Kutnie składa wniosek do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

Zarząd

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej

„Pionier” w Kutnie

Z-CO PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
i KSIĘGOWY  
Kutno, dnia 19.03.2026 w

*mgr Agnieszka Kurmatowska*

Z-CO PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM

*mgr inż. Tomasz Redlicki*

PREZES ZARZĄDU

*mgr Beata Harlej*

## ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I KOSZTÓW EKSPLOATACJI

Tabela nr. 1 (w zł)

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		%	Wynik (3-6;4-7)		
		Plan na 2025 rok	Wykonanie za 2025 rok	Plan na 2025 rok	Wykonanie za 2025 rok		%	Plan na 2025 rok	Wykonanie za 2025 rok
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I	Lokale mieszkalne	33 136 700,00	33 272 043,25	100,4	34 405 700,00	32 813 191,38	95,4	-1 269 000,00	458 851,87
	w tym:								
A	eksploatacja podstawowa	12 922 800,00	12 926 484,86	100,0	14 062 700,00	12 895 717,94	91,7	-1 139 900,00	30 766,92
B	odpis na remonty	10 248 400,00	10 271 278,50	100,2	10 248 400,00	10 271 278,50	100,2	0,00	0,00
C	Inne elementy opłat	9 965 500,00	10 074 279,89	101,1	10 094 600,00	9 646 194,94	95,6	-129 100,00	428 084,95
	w tym:								
	wymiana wodomierzy	963 700,00	963 396,00	100,0	1 092 800,00	1 006 558,07	92,1	-129 100,00	-43 162,07
	energia elektryczna	1 172 100,00	1 172 750,50	100,1	1 172 100,00	734 258,08	62,6	0,00	438 492,42
	opłaty za gosp.odp.komunalnymi	7 169 900,00	7 281 778,00	101,6	7 169 900,00	7 281 778,00	101,6	0,00	0,00
	podatek od nieruchomości	417 300,00	412 234,54	98,8	417 300,00	382 400,79	91,6	0,00	29 833,75
	opłaty za konserwację domofonów	242 500,00	244 120,85	100,7	242 500,00	241 200,00	99,5	0,00	2 920,85
II	Lokale użytk.włas.n. i wyodrębn.	273 600,00	271 283,40	99,2	286 660,00	251 504,89	87,7	-13 060,00	19 778,51
III	Garaże włas.n.i wyodrębn.	337 900,00	342 807,00	101,5	372 400,00	351 445,07	94,4	-34 500,00	-8 638,07
IV	Lokale użytkowe wynajmowane	2 495 000,00	2 701 249,90	108,3	1 059 880,00	924 996,58	87,3	1 435 120,00	1 776 253,32
V	Garaże wynajmowane	49 500,00	48 491,63	98,0	14 200,00	11 234,21	79,1	35 300,00	37 257,42
	<b>Ogółem (I+II+III+IV+V)</b>	<b>36 292 700,00</b>	<b>36 635 875,18</b>	<b>100,9</b>	<b>36 138 840,00</b>	<b>34 352 372,13</b>	<b>95,1</b>	<b>153 860,00</b>	<b>2 283 503,05</b>

Z.C.A. PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Kurnatowska

Z.C.A. PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZĄDU

mgr Beata Harlej

# KOSZTY EKSPLOATACJI

Tabela nr. 2 (w zł)

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Plan		Wykonanie za 2025 rok						Wskaźnik			
		na 2025 rok		Ogółem	Lokale mieszkalne	Lok. użyt. własn.i wyodr.	Garaze własn.i wyodr.	Lok. użytk. wynajmow.	Garaze wynajmow.	%	(4:3)		
		3	4									5	6
1	2												
1	Koszty osobowe	1 983 700,00	1 913 478,09	1 810 560,89	19 110,13	38 852,98	43 796,45	1 157,64	96,5				
2	Koszty materiałowe	667 800,00	381 987,40	359 748,63	3 296,20	3 664,88	15 222,36	55,33	57,2				
3	Koszty ustawowe	1 235 900,00	1 231 186,80	472 539,10	101 488,81	115 147,51	537 975,45	4 035,93	99,6				
4	Koszty wspólne mienia Sp-ni	253 800,00	233 798,67	221 229,31	2 335,04	4 741,44	5 351,42	141,46	92,1				
5	Koszty ogólne	5 471 700,00	5 189 461,29	4 910 390,56	51 828,28	105 323,24	118 779,58	3 139,63	94,8				
6	Koszty obsługi GZM	1 844 100,00	1 545 041,48	1 461 947,89	15 430,59	31 364,55	35 363,71	934,74	83,8				
7	Pozostałe koszty	1 149 500,00	1 007 811,29	952 035,41	13 111,42	1 240,97	41 209,57	213,92	87,7				
8	Rozliczenie ener.ciepln.i wody	456 800,00	449 407,03	442 217,25	2 220,86	0,00	4 968,92	0,00	98,4				
9	Koszty utrzymania zieleni	172 700,00	92 583,66	92 583,66	0,00	0,00	0,00	0,00	53,6				
10	Koszty utrzym. placów zabaw	113 000,00	95 281,56	95 281,56	0,00	0,00	0,00	0,00	84,3				
11	Koszty sprzątania osiedli	2 322 500,00	2 203 757,10	2 077 183,68	21 056,40	51 109,50	52 851,96	1 555,56	94,9				
12	(1) Koszty remontów lok. użytk.	124 340,00	91 104,32	0,00	21 627,16	0,00	69 477,16	0,00	73,3				
I	<b>RAZEM eksploatacja pods.</b>	<b>15 795 840,00</b>	<b>14 434 898,69</b>	<b>12 895 717,94</b>	<b>251 504,89</b>	<b>351 445,07</b>	<b>924 996,58</b>	<b>11 234,21</b>	<b>91,4</b>				
II	<b>Odpisy na remonty</b>	<b>10 248 400,00</b>	<b>10 271 278,50</b>	<b>10 271 278,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,2</b>				
	<b>R A Z E M</b>	<b>26 044 240,00</b>	<b>24 706 177,19</b>	<b>23 166 996,44</b>	<b>251 504,89</b>	<b>351 445,07</b>	<b>924 996,58</b>	<b>11 234,21</b>	<b>94,9</b>				
III	Wymiana wodomierzy	1 092 800,00	1 006 558,07	1 006 558,07	0,00	0,00	0,00	0,00	92,1				
IV	Energia elektryczna	1 172 100,00	734 258,08	734 258,08	0,00	0,00	0,00	0,00	62,6				
V	Opłata za gosp.odp.komunal	7 169 900,00	7 281 778,00	7 281 778,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,6				
VI	Podatek od nieruchomości	417 300,00	382 400,79	382 400,79	0,00	0,00	0,00	0,00	91,6				
VII	Konserwacja domofonów	242 500,00	241 200,00	241 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,5				
	<b>O G O Ł E M</b>	<b>36 138 840,00</b>	<b>34 352 372,13</b>	<b>32 813 191,38</b>	<b>251 504,89</b>	<b>351 445,07</b>	<b>924 996,58</b>	<b>11 234,21</b>	<b>95,1</b>				

PREZES ZARZĄDU

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
mgr inż. Tomasz Redficki

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Kurnatowska

*[Signature]*  
mgr Beata Harlej

**BILANS SKRÓCONY**  
**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "PIONIER" w Kutnie**  
na dzień 31.12.2025 r.  
(w złotych)

Lp.	A K T Y W A	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.	Lp.	P A S Y W A	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.
I.	2	3	4	5	6	7	8
A.	AKTYWA TRWAŁE	108 626 910,20	104 550 961,13	A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	101 307 490,37	97 825 937,78
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	83 569 454,17	80 606 294,58
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	108 620 180,20	104 544 231,13	II.	Kapitał (fundusz) zasobowy	15 621 681,48	14 480 283,07
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	6 730,00	6 730,00	IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
B.	AKTYWA OBROTOWE	23 293 760,95	27 274 061,00	VI.	Zysk (strata) netto	2 116 354,72	2 739 360,13
I.	Zapasy	10 445,20	0,00	VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	2 622 598,74	2 812 649,03	B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	30 762 875,04	34 137 279,92
III.	Inwestycje krótkoterminowe	17 949 407,36	21 701 488,58	I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 711 309,65	2 759 923,39	II.	Zobowiązania długoterminowe	549 483,21	290 406,92
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	149 694,26	138 195,57	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	27 546 708,68	30 675 516,32
D.	Udziały /akcje własne	0,00	0,00	IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 666 683,15	3 171 356,68
	<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>132 070 365,41</b>	<b>131 963 217,70</b>		<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>132 070 365,41</b>	<b>131 963 217,70</b>

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIEGOWY mgr inż. Tomasz Bedlicki

mgr Agnieszka Kurnatowska

PREZES ZARZĄDU

mgr Beata Harlej

## WYKONANIE PLANU REMONTÓW

## ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH OSIEDLA "ŚRÓDMIEŚCIE-TARNOWSKIEGO-REJTANA" ZA 2025 R.

Lp.	Nr nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA	
			Plan Remonty Główne		Plan Remonty Bieżące						
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
1	008	Reja 8, 10, 1 Maja 17, Krasieńskiego 5,7			51 319	42 633,38	51 319	42 633,38			
		Modernizacja parkingu na potrzeby wyznaczenia miejsca dla niepełnosprawnych -Reja 8-10	4 305	4 305,00			4 305	4 305,00	wykonano	BRUKARSTWO	
		Montaż zbiornika na wody opadowe - Reja 8 kl. IV	2 648	2 647,94			2 648	2 647,94	wykonano	WILBUD	
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 5 szt.	17 000	16 999,14			17 000	16 999,14	wykonano	Zespół Konser.	
		Remont i pomiary instalacji odgromowej : 1 Maja 17, Krasieńskiego 5, 7 , Reja 8, 10	3 530	3 527,90			3 530	3 527,90	wykonano	Zespół Konserwatorów	
<b>Razem nieruch. 008</b>			<b>27 483</b>	<b>27 479,98</b>	<b>51 319</b>	<b>42 633,38</b>	<b>78 802</b>	<b>70 113,36</b>			
2	014	Reja 4			5 686	8 243,45	5 686	8 243,45			
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	490	489,99			490	489,99	wykonano	Zespół Konser.	
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 592	2 591,30			2 592	2 591,30	wykonano	Zespół Konser.	
		Przełożenie kostki - regulacja wysokościowa przy deszczówce i odwodnieniu liniowym na parkingu	3 000	2 999,99			3 000	2 999,99	wykonano	WILBUD	
<b>Razem nieruch. 014</b>			<b>6 082</b>	<b>6 081,28</b>	<b>5 686</b>	<b>8 243,45</b>	<b>11 768</b>	<b>14 324,73</b>			
3	028	Reja 1A			5 396	4 361,81	5 396	4 361,81			
		Malowanie klatki schodowej	21 600	21 600,00			21 600	21 600,00	wykonano	Z.P.B WOJCIECHOWSKI	
		Remont schodów wejściowych do klatki	3 950	3 950,00			3 950	3 950,00	wykonano	WILBUD	
		Wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej w posadzce w piwnicy	17 881	17 880,21			17 881	17 880,21	wykonano	SANIBUD	
		Wymiana pionu c.w. i cyrkulacji c.w.u.	5 857	5 857,00			5 857	5 857,00	wykonano	Zespół Konser.	
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 480	2 479,30			2 480	2 479,30	wykonano	Zespół Konser.	
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	392	391,98			392	391,98	wykonano	Zespół Konser.	
<b>Razem nieruch. 028</b>			<b>52 160</b>	<b>52 158,49</b>	<b>5 396</b>	<b>4 361,81</b>	<b>57 556</b>	<b>56 520,30</b>			
4	029	Barlickiego 28			3 584	2 940,29	3 584	2 940,29			
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 467	2 466,30			2 467	2 466,30	wykonano	Zespół Konser.	
<b>Razem nieruch. 029</b>			<b>2 467</b>	<b>2 466,30</b>	<b>3 584</b>	<b>2 940,29</b>	<b>6 051</b>	<b>5 406,59</b>			
5	030	Wojska Polskiego 8			8 395	5 297,13	8 395	5 297,13			
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 480	2 479,30			2 480	2 479,30	wykonano	Zespół Konser.	
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	490	489,99			490	489,99	wykonano	Zespół Konser.	
<b>Razem nieruch. 030</b>			<b>2 970</b>	<b>2 969,29</b>	<b>8 395</b>	<b>5 297,13</b>	<b>11 365</b>	<b>8 266,42</b>			
		Staszica 10, 10A			19 022	15 099,44	19 022	15 099,44			



		Barlickiego 4, Braci Śniadeckich 3, 5, Kościuszki 5	1 764	1 763,95			1 764	1 763,95	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont schodów terenowych - Kościuszki 5	3 998	3 997,50			3 998	3 997,50	wykonano	BRUKARSTWO
<b>Razem nieruch. 038</b>			<b>85 352</b>	<b>85 349,79</b>	<b>42 621</b>	<b>28 788,04</b>	<b>127 973</b>	<b>114 137,83</b>		
10	041	<b>29 Listopada 12A</b>			3 264	2 786,14	3 264	2 786,14		
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 467	2 466,29			2 467	2 466,29	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Malowanie klatki schodowej	21 708	21 007,95			21 708	21 007,95	wykonano	Z.R.B. WOJCIECHOWS
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	490	489,99			490	489,99	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 041</b>			<b>24 665</b>	<b>23 964,23</b>	<b>3 264</b>	<b>2 786,14</b>	<b>27 929</b>	<b>26 750,37</b>		
11	042	<b>Olimpijska 4, 4A, 4B, 4C, 6,8, Oporowska 9</b>			104 374	69 814,60	104 374	69 814,60		
		Renowacja elewacji budynku - Olimpijska 4	590 000	590 000,00			590 000	590 000,00	wykonano	MEG-BUD
		Montaż zbiornika na wody opadowe - Olimpijska 4 kl. V	2 648	2 647,94			2 648	2 647,94	wykonano	WILBUD
		Remont altany śmietnikowej - Oporowska 9	11 900	11 897,63			11 900	11 897,63	wykonano	WILBUD
		Remont dachu - Olimpijska 4C	118 790	118 789,63			118 790	118 789,63	wykonano	DACH-BUD
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	4 200	4 115,87			4 200	4 115,87	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 042</b>			<b>727 538</b>	<b>727 451,07</b>	<b>104 374</b>	<b>69 814,60</b>	<b>831 912</b>	<b>797 265,67</b>		
12	047	<b>Staszica 7A, Kołłątaja 8A</b>			7 771	11 288,71	7 771	11 288,71		
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - Staszica 7A, Kołłątaja 8A- 2 szt.	5 104	5 092,60			5 104	5 092,60	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej - Kołłątaja 8A	400	391,98			400	391,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Przełożenie opaski - regulacja wysokościowa wokół budynku - Staszica 7A	6 150	6 150,00			6 150	6 150,00	wykonano	BRUKARSTWO
<b>Razem nieruch. 047</b>			<b>11 654</b>	<b>11 634,58</b>	<b>7 771</b>	<b>11 288,71</b>	<b>19 425</b>	<b>22 923,29</b>		
13	048	<b>Kołłątaja 12</b>			4 857	3 192,43	4 857	3 192,43		
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	1 800	1 705,32			1 800	1 705,32	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	450	440,98			450	440,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 048</b>			<b>2 250</b>	<b>2 146,30</b>	<b>4 857</b>	<b>3 192,43</b>	<b>7 107</b>	<b>5 338,73</b>		
14	049	<b>Kołłątaja 10</b>			3 369	4 233,62	3 369	4 233,62		
		Malowanie klatki schodowej	25 272	25 272,00			25 272	25 272,00	wykonano	MEG-BUD
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 500	2 489,30			2 500	2 489,30	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	400	391,98			400	391,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 049</b>			<b>28 172</b>	<b>28 153,28</b>	<b>3 369</b>	<b>4 233,62</b>	<b>31 541</b>	<b>32 386,90</b>		
15	053	<b>Sowińskiego 17</b>			13 428	9 397,09	13 428	9 397,09		
		Montaż filtra za wodomierzem głównym - 1 szt.	2 908	2 907,28			2 908	2 907,28	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	600	587,98			600	587,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 053</b>			<b>3 508</b>	<b>3 495,26</b>	<b>13 428</b>	<b>9 397,09</b>	<b>16 936</b>	<b>12 892,35</b>		
16	055	<b>Dąbrowskiego 4,6, Sowińskiego 5,13,15, Kościuszki 13</b>			52 043	44 588,67	52 043	44 588,67		
		Remont i pomiary instalacji odgromowej - Sowińskiego 13	400	391,98			400	391,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Montaż filtra za wodomierzem głównym- Dąbrowskiego 4, Kościuszki 13 - 2 szt.	6 587	6 586,77			6 587	6 586,77	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana grzejnika favier w pomieszczeniu pralni - Sowińskiego 15 kl. IV	1 000	997,98			1 000	997,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana krętek wentylacyjnych w stropodachach- Dąbrowskiego	6 500	6 500,00			6 500	6 500,00	wykonano	MEG-BUD
		Montaż zbiornika na wody opadowe - Kościuszki 13 kl. I	2 648	2 647,95			2 648	2 647,95	wykonano	WILBUD

		Renowacja elewacji balkonowej - Dąbrowskiego 6	246 500	246 500,00			246 500	246 500,00	wykonano	MEG-BUD
		Remont schodów wejściowych klatki - Sowińskiego 15	10 800	10 800,00			10 800	10 800,00	wykonano	BRUKARSTWO
		Utwardzenie terenu pod kontenery - Sowińskiego 5	2 750	2 750,00			2 750	2 750,00	wykonano	WILBUD
		Wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej - Dąbrowskiego 4	13 531	13 530,62			13 531	13 530,62	wykonano	SANIBUD
<b>Razem nieruch. 055</b>			<b>290 716</b>	<b>290 705,30</b>	<b>52 043</b>	<b>44 588,67</b>	<b>342 759</b>	<b>335 293,97</b>		
17	058	Kościuszki 22, 22A, 22B			15 335	14 771,73	15 335	14 771,73		
		Malowanie klatki schodowej - Kościuszki 22	28 460	28 459,96			28 460	28 459,96	wykonano	MEG-BUD
		Wymiana wyłazu dachowego Kościuszki 22	6 176	6 175,44			6 176	6 175,44	wykonano	ASSA ABLOY
		Montaż filtra za wodomierzem głównym- Kościuszki 22A- 1 szt.	2 467	2 466,31			2 467	2 466,31	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana odcinka kanalizacji w posadzce w piwnicy - Kościuszki 22A	57 316	57 315,63			57 316	57 315,63	wykonano	SANIBUD
		Przełożenie kostki i obrzeża przy pochylni do budynku - Kościuszki 22	4 320	4 320,00			4 320	4 320,00	wykonano	BRUKARSTWO
		Przełożenie kostki - regulacja wysokościowa przy studniach - Kościuszki 22A	3 001	3 000,01			3 001	3 000,01	wykonano	WILBUD
		Remont i pomiary instalacji odgromowej - Kościuszki 22,22A,22B	1 200	1 175,97			1 200	1 175,97	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 058</b>			<b>102 940</b>	<b>102 913,32</b>	<b>15 335</b>	<b>14 771,73</b>	<b>118 275</b>	<b>117 685,05</b>		
18	063	Chodkiewicza 11,15,15A, Sowińskiego 14,14A			18 186	16 330,12	18 186	16 330,12		
		Remont dachu i kominów - Sowińskiego 14A	130 000	130 000,00			130 000	130 000,00	wykonano	MEG-BUD
		Montaż filtra za wodomierzem głównym- 5 szt.	16 155	16 154,39			16 155	16 154,39	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana odcinka pionu kanalizacji sanitarnej Chodkiewicza 11	5 216	5 215,41			5 216	5 215,41	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej Chodkiewicza 15, 15a, Sowińskiego 14A	1 450	1 420,96			1 450	1 420,96	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 063</b>			<b>152 821</b>	<b>152 790,76</b>	<b>18 186</b>	<b>16 330,12</b>	<b>171 007</b>	<b>169 120,88</b>		
19	064	Chodkiewicza 1,3,5,5A, Kościuszki 17			25 741	21 209,28	25 741	21 209,28		
		Malowanie klatek schodowych - Chodkiewicza 1,3,5,5A, Kościuszki 17	140 491	140 490,85			140 491	140 490,85	wykonano	Z.R.B WOJCIECHOWSKI
		Montaż filtra za wodomierzem głównym (5 szt.):Chodkiewicza 1,3,5,5A,Kościuszki 17	13 773	13 772,64			13 773	13 772,64	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	2 107	2 106,94			2 107	2 106,94	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 064</b>			<b>156 371</b>	<b>156 370,43</b>	<b>25 741</b>	<b>21 209,28</b>	<b>182 112</b>	<b>177 579,71</b>		
20	147	Woźniaków 2A			4 386	7 433,41	4 386	7 433,41		
		Remont i pomiary instalacji odgromowej	600	587,98			600	587,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 147</b>			<b>600</b>	<b>587,98</b>	<b>4 386</b>	<b>7 433,41</b>	<b>4 986</b>	<b>8 021,39</b>		
21	77	Zamoyskiego 9,Tarnowskiego 3,5, 7,11, 13,13a, Skłodowskiej 30,34			116 041	74 280,19	116 041	74 280,19		
		Renowacja elewacji - Tarnowskiego 3	578 900	578 900,00			578 900	578 900,00	wykonano	MEG-BUD
		Remont kanalizacji deszczowej Tarnowskiego 3	41 682	41 681,56			41 682	41 681,56	wykonano	SANIBUD
		Remont daszków nad kłatkami + wymiana orynnowania - Tarnowskiego 5 - 6 kl.	29 780	29 779,92			29 780	29 779,92	wykonano	WILBUD
<b>Razem nieruch. 77</b>			<b>650 362</b>	<b>650 361,48</b>	<b>116 041</b>	<b>74 280,19</b>	<b>766 403</b>	<b>724 641,67</b>		
	78	Zamoyskiego 10,12,14			28 448	16 984,75	28 448	16 984,75		
<b>Razem nieruch. 78</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>28 448</b>	<b>16 984,75</b>	<b>28 448</b>	<b>16 984,75</b>		
		Tarnowskiego 36,36a,36b,38, 38a,40,42, Północna 59,			77 373	51 146,51	77 373	51 146,51		

23	80	Remont i pomiary instalacji odgromowej - Tarnowskiego 40	600	587,98			600	587,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana grzejników fawier na klatkach w budynku Tarnowskiego 38a	1 712	1 711,38			1 712	1 711,38	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej - Tarnowskiego 38	13 701	13 700,47			13 701	13 700,47	wykonano	SANIBUD
		Renowacja elewacji Tarnowskiego 36- 2 kl.	275 036	275 035,62			275 036	275 035,62	wykonano	MELKA
		Renowacja elewacji + zbiornik na deszczówkę Tarnowskiego 36b- 2	276 333	276 332,12			276 333	276 332,12	wykonano	MELKA
<b>Razem nieruch. 80</b>			<b>567 382</b>	<b>567 367,57</b>	<b>77 373</b>	<b>51 146,51</b>	<b>644 755</b>	<b>618 514,08</b>		
24	90	<b>Wybickiego 2,4,6,8</b>			56 735	36 535,58	56 735	36 535,58		
		Montaż zbiornika na wody opadowe - Wybickiego 8	2 648	2 647,95			2 648	2 647,95	wykonano	WILBUD
		Modernizacja orygnowania dachów nad klatkami - Wybickiego 8 - 6 kl.	6 978	6 977,88			6 978	6 977,88	wykonano	WILBUD
		Wymiana drzwi wejściowych na budynku - Wybickiego 8- 6 szt.	38 919	38 918,88			38 919	38 918,88	wykonano	ASSA ABLOY
		Remont i pomiary instalacji odgromowej - Wybickiego 2	600	587,98			600	587,98	wykonano	Zespół Konserwatorów
<b>Razem nieruch. 90</b>			<b>49 145</b>	<b>49 132,69</b>	<b>56 735</b>	<b>36 535,58</b>	<b>105 880</b>	<b>85 668,27</b>		
25	92	Tarnowskiego 32			9 395	6 432,78	9 395	6 432,78		
<b>Razem nieruch. 92</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>9 395</b>	<b>6 432,78</b>	<b>9 395</b>	<b>6 432,78</b>		
26	95	<b>Skłodowskiej 69,71,73, Roweckiego 3,5, Andersa 1,3,4, 6,6a,Sikorskiego 8,9,10,11 Hallera 4, Maczka 19, Rejtana 36,38</b>			132 763	89 319,01	132 763	89 319,01		
		Wymiana grzejników fawier na klatkach w budynku Skłodowskiej 71/Andersa 4	7 866	7 865,56			7 866	7 865,56	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Renowacja elewacji balkonowej: Hallera 4 - 4 kl.	340 000	339 999,99			340 000	339 999,99	wykonano	MEG-BUD
<b>Razem nieruch. 95</b>			<b>347 866</b>	<b>347 865,55</b>	<b>132 763</b>	<b>89 319,01</b>	<b>480 629</b>	<b>437 184,56</b>		
27	100	<b>Sosabowskiego 3,3a,3b,4,4a, 5,6,Sikorskiego 4, Sempołowskiej 3,5</b>			60 332	36 846,47	60 332	36 846,47		
		Wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej - Sikorskiego 4	16 134	16 133,74			16 134	16 133,74	wykonano	SANIBUD
		Montaż dodatkowej lampy parkowej przy chodniku - Sosabowskiego 4a	2 432	2 431,64			2 432	2 431,64	wykonano	ELEKTROBUD
		Remont pomieszczeń przeznaczonych na węzeł ciepłny:								
		Sosabowskiego 3a	23 801	23 800,34			23 801	23 800,34	wykonano	Zespół Konserwatorów
		Sosabowskiego 3b	11 543	11 542,04			11 543	11 542,04	wykonano	Zespół Konserwatorów
Sosabowskiego 5	10 917	10 916,77			10 917	10 916,77	wykonano	Zespół Konserwatorów		
<b>Razem nieruch. 100</b>			<b>64 827</b>	<b>64 824,53</b>	<b>60 332</b>	<b>36 846,47</b>	<b>125 159</b>	<b>101 671,00</b>		
28	137	Teligi 15			4 670	4 257,12	4 670	4 257,12		
<b>Razem nieruch. 137</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>4 670</b>	<b>4 257,12</b>	<b>4 670</b>	<b>4 257,12</b>		
29	138	Teligi 17			4 670	5 358,62	4 670	5 358,62		
<b>Razem nieruch. 138</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>4 670</b>	<b>5 358,62</b>	<b>4 670</b>	<b>5 358,62</b>		
<b>Razem poz. 1-29</b>			<b>4 217 971</b>	<b>4 164 743,72</b>	<b>1 000 000</b>	<b>733 383,71</b>	<b>5 217 971</b>	<b>4 898 127,43</b>		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
mgr inż. Tomasz Redlicki

PREZES ZARZĄDU  
mgr Beata Harlej

**WYKONANIE PLANU REMONTÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ZA 2025 R.**

Lp.	Nr nier.	Adres	Remonty Główne		Remonty Bieżące		RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1	2	3	4	5	5	7	6	7	8	9
1		Remonty bieżące w lokalach użytkowych								
		Lokale wynajmowane			13 000	16 451,52	13 000,00	16 451,52		Zespół Konserwatorów
		Lokale własnościowe			7 000	1 480,97	7 000,00	1 480,97		Zespół Konserwatorów
<b>Razem</b>					<b>20 000</b>	<b>17 932,49</b>	<b>20 000,00</b>	<b>17 932,49</b>		

**WYKONANIE PLANU INWESTYCJI W LOKALACH WŁASNYCH ZA 2025 R.**

Lp.	Nr nier.	Adres	INWESTYCJE				RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1	2	3	4	5	5	7	6	7	8	9
1	35	Długosza 19 - lokale własne								
		Montaż klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych Administracji i Zespołu Konserwatorów	48 165	48 165,38			48 165	48 165,38	wykonano	F.H.U BŁASZCZYK
<b>Razem nieruchomość 035</b>			<b>48 165</b>	<b>48 165,38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 165</b>	<b>48 165,38</b>		
2	50	Staszica 21- lokale własne na budynku								
		Montaż klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych Spółdzielni	175 181	172 887,64			175 181	172 887,64	wykonano	F.H.U BŁASZCZYK
		Wykonanie instalacji systemu sygnalizacji pożaru	12 989	12 988,73			12 989	12 988,73	wykonano	SPECJALISTA MARZEC
<b>Razem nieruchomość 050</b>			<b>188 170,00</b>	<b>185 876,37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188 170</b>	<b>185 876,37</b>		
<b>Razem poz. 1-2</b>			<b>236 335,00</b>	<b>234 041,75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>236 335</b>	<b>234 041,75</b>		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*mgr Agnieszka Kurnatowska*

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
*mgr inż. Tomasz Redlicki*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Beata Harlej*

Tabela nr 5

**WYKONANIE PLANU REMONTÓW**  
**ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH OSIEDLA "GRUNWALD - ŁĄKOSZYN" ZA 2025 r.**

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne	Remonty Główne	Remonty Bieżące	Remonty Bieżące	RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	001	Łąkoszyn VI,VII,VIII			50 052,00	43 799,36	50 052,00	43 799,36		
		Łąkoszyn VI,VII,VIII								
		Demontaż grzejników faulier i montaż nowych	8 950,00	8 946,67			8 950,00	8 946,67	WYKONANO	ZK
		<b>Razem nieruch. 001</b>	<b>8 950,00</b>	<b>8 946,67</b>	<b>50 052,00</b>	<b>43 799,36</b>	<b>59 002,00</b>	<b>52 746,03</b>		
2	002	Łąkoszyn II,III,IV,V			79 338,00	86 529,72	79 338,00	86 529,72		
		Łąkoszyn IV								
		Remont pokrycia dachowego, orynnowania, Inst.odgrom. i demontaż nadbudowy	218 000,00	218 000,00			218 000,00	218 000,00	WYKONANO	MEG - BUD
		Łąkoszyn II								
		Wymiana rur poziomych z.w., c.w., cyrkulacji.	41 070,00	41 070,07			41 070,00	41 070,07	WYKONANO	ZK
		Łąkoszyn V (kl. 5)								
		Wymiana wylazów dachowych	6 180,00	6 175,44			6 180,00	6 175,44	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Łąkoszyn III (kl. III, V)								
		Wymiana wylazów dachowych	12 350,00	12 350,88			12 350,00	12 350,88	WYKONANO	ASSA ABLOY
		<b>Razem nieruch. 002</b>	<b>277 600,00</b>	<b>277 596,39</b>	<b>79 338,00</b>	<b>86 529,72</b>	<b>356 938,00</b>	<b>364 126,11</b>		
3	004	Łąkoszyn IX			8 520,00	11 268,44	8 520,00	11 268,44		
		Wymiana instalacji domofonowej	19 000,00	19 000,00			19 000,00	19 000,00	WYKONANO	ELEKTROBUD
		Malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych	28 080,00	28 080,00			28 080,00	28 080,00	WYKONANO	ZRB Wojciechowski
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	15 760,00	15 753,96			15 760,00	15 753,96	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Remont ciekłu odprowadzającego wodę deszczową przed garażami	3 250,00	3 225,67			3 250,00	3 225,67	WYKONANO	ZK
		<b>Razem nieruch. 004</b>	<b>66 090,00</b>	<b>66 059,63</b>	<b>8 520,00</b>	<b>11 268,44</b>	<b>74 610,00</b>	<b>77 328,07</b>		
4	015	ZHP 2			14 850,00	16 826,05	14 850,00	16 826,05		
		<b>Razem nieruch. 015</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 850,00</b>	<b>16 826,05</b>	<b>14 850,00</b>	<b>16 826,05</b>		
5	016	ZHP 8			19 555,00	13 510,01	19 555,00	13 510,01		
		Remont schodów i podestów	151 820,00	151 813,44			151 820,00	151 813,44	WYKONANO	FUREX
		<b>Razem nieruch. 016</b>	<b>151 820,00</b>	<b>151 813,44</b>	<b>19 555,00</b>	<b>13 510,01</b>	<b>171 375,00</b>	<b>165 323,45</b>		
6	020	Podrz. 38,40,40a,42,44,46,Popieluski 5			128 000,00	96 242,52	128 000,00	96 242,52		
		Popieluski 5								
		Remont barierki balkonowych na 4-piętrach (10szt)	44 000,00	43 636,32			44 000,00	43 636,32	WYKONANO	ZRB Wojciechowski
		Podrzeczna 40								
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	30 860,00	30 857,84			30 860,00	30 857,84	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA
		Podrzeczna 44								
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	30 900,00	30 896,72			30 900,00	30 896,72	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA
		Wymiana wylazów dachowych	12 350,00	12 350,88			12 350,00	12 350,88	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Podrzeczna 38								
		Wymiana wylazów dachowych	6 180,00	6 175,44			6 180,00	6 175,44	WYKONANO	ASSA ABLOY
		Podrzeczna 42								
		Wymiana wylazów dachowych	18 530,00	18 526,32			18 530,00	18 526,32	WYKONANO	ASSA ABLOY
		<b>Razem nieruch. 020</b>	<b>142 820,00</b>	<b>142 443,52</b>	<b>128 000,00</b>	<b>96 242,52</b>	<b>270 820,00</b>	<b>238 686,04</b>		
7	024	Wysz.6,8,Wa.Przed.3 Jana PII5			120 671,00	90 629,85	120 671,00	90 629,85		
		Wyszyńskiego 6								
		Naprawa chodnika w szczycie budynku	4 200,00	4 200,01			4 200,00	4 200,01	WYKONANO	WILBUD
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	200,00	195,99			200,00	195,99	WYKONANO	ZK
		<b>Razem nieruch. 024</b>	<b>4 400,00</b>	<b>4 396,00</b>	<b>120 671,00</b>	<b>90 629,85</b>	<b>125 071,00</b>	<b>95 025,85</b>		
		Łok.1,3,5,7,Chr.4,6,8,10,14Jag.3,5,7,9,11,13 Jagielly 3			196 441,00	142 333,73	196 441,00	142 333,73		
		Wym. Inst. elektrycznej na kl. schodowych i koryt. piwnicznych + wym. Inst. domofon.	153 000,00	153 000,00			153 000,00	153 000,00	WYKONANO	ELEKTROBUD

8	105	Malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych	47 520,00	47 520,00		47 520,00	47 520,00	WYKONANO	ZRB Wojciechowski	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	31 650,00	31 644,00		31 650,00	31 644,00	WYKONANO	ASSA ABLOY	
		Demontaż dodatkowych zestawów grzejnikowych na kl. schodowych	2 450,00	2 449,92		2 450,00	2 449,92	WYKONANO	ZK	
		Demontaż nieczynnego naczynia zbiorczego	2 450,00	2 448,17		2 450,00	2 448,17	WYKONANO	ZRB Wojciechowski	
		Jagielly 13								
		Naprawa progu zwalniającego i naw. parkingu	3 690,00	3 690,00		3 690,00	3 690,00	WYKONANO	Szymańska	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	20 730,00	20 723,60		20 730,00	20 723,60	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA	
		Jagielly 11								
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	20 630,00	20 626,40		20 630,00	20 626,40	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA	
		Chrobrego 6 kl. 1								
		Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej	2 650,00	2 647,94		2 650,00	2 647,94	WYKONANO	WILBUD	
		Chrobrego 10 kl. 4								
Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej	2 650,00	2 647,94		2 650,00	2 647,94	WYKONANO	WILBUD			
<b>Razem nieruch. 105</b>			<b>287 420,00</b>	<b>287 397,97</b>	<b>196 441,00</b>	<b>142 333,73</b>	<b>483 861,00</b>	<b>429 731,70</b>		
9	107	Lok. 2,4,5, Chr. 16, 18, 20, Bat. 15, 17, 19			211 312,00	150 588,02	211 312,00	150 588,02		
		Łokietka 2								
		Remont pokrycia dachowego, ogniomurów i orynnowania	198 000,00	198 000,00		198 000,00	198 000,00	WYKONANO	MEG - BUD	
		Remont daszków nad wejściem do klatek schodowych i orynnowania	35 950,00	35 950,00		35 950,00	35 950,00	WYKONANO	WILBUD	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	56 000,00	55 998,48		56 000,00	55 998,48	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA	
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	600,00	587,98		600,00	587,98	WYKONANO	ZK	
		Batorego 19								
		Renowacja szczytów budynku	57 000,00	57 000,00		57 000,00	57 000,00	WYKONANO	MEG - BUD	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	55 940,00	55 940,16		55 940,00	55 940,16	WYKONANO	ASSA ABLOY/ SIDA	
		Łokietka 4								
		Remont daszków nad wejściem do klatek	29 950,00	29 950,00		29 950,00	29 950,00	WYKONANO	WILBUD	
		Łokietka 6								
		Remont daszków nad wejściem do klatek	29 950,00	29 950,00		29 950,00	29 950,00	WYKONANO	WILBUD	
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	500,00	489,99		500,00	489,99	WYKONANO	ZK	
		Batorego 15								
		Wym. Inst. elektrycznej na kl. schodowych i koryt. piwnicznych + wym. inst. domofon.	246 000,00	246 000,00		246 000,00	246 000,00	WYKONANO	ELEKTROBUD	
		Malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych	71 280,00	71 280,00		71 280,00	71 280,00	WYKONANO	ZRB Wojciechowski	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	47 590,00	47 589,12		47 590,00	47 589,12	WYKONANO	ASSA ABLOY	
		Chrobrego 16								
		Wymiana zaworów podpionowych z.w., c.w. i cyrkulacji	8 800,00	8 783,85		8 800,00	8 783,85	WYKONANO	ZK	
Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	1 570,00	1 567,96		1 570,00	1 567,96	WYKONANO	ZK			
Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej	2 650,00	2 647,94		2 650,00	2 647,94	WYKONANO	WILBUD			
Batorego 17										
Dostosowanie instalacji domofonowej	2 850,00	2 850,00		2 850,00	2 850,00	WYKONANO	SIDA			
Chrobrego 18										
Wymiana wyłazów dachowych	24 700,00	24 701,76		24 700,00	24 701,76	WYKONANO	ASSA ABLOY			
Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	600,00	587,98		600,00	587,98	WYKONANO	ZK			
Chrobrego 20										
Wykonanie renowacji orynnowania daszków nad wejściem do kl. Schodowych	5 000,00	5 000,00		5 000,00	5 000,00	WYKONANO	WILBUD			
<b>Razem nieruch. 107</b>			<b>874 930,00</b>	<b>874 875,22</b>	<b>211 312,00</b>	<b>150 588,02</b>	<b>1 086 242,00</b>	<b>1 025 463,24</b>		
10	109	Bat. 3, 5, 9, 11			82 932,00	46 913,75	82 932,00	46 913,75		
		Batorego 3								
		Wym. Inst. elektrycznej na kl. schodowych i koryt. piwnicznych + wym. inst. domofon.	248 000,00	248 000,00		248 000,00	248 000,00	WYKONANO	ELEKTROBUD	
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	47 220,00	47 213,28		47 220,00	47 213,28	WYKONANO	ASSA ABLOY	
		Remont schodów i podestów	12 960,00	12 960,00		12 960,00	12 960,00	WYKONANO	Szymańska	
Malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych	71 280,00	71 280,00		71 280,00	71 280,00	WYKONANO	ZRB Wojciechowski			

		Batorego 5							
		Dostosowanie instalacji domofonowej	1 930,00	1 929,80		1 930,00	1 929,80	WYKONANO	SIDA
		Batorego 9							
		Wymiana wyłazłów dachowych	18 530,00	18 526,32		18 530,00	18 526,32	WYKONANO	ASSA ABLOY
		<b>Razem nieruch. 109</b>	<b>399 920,00</b>	<b>399 909,40</b>	<b>82 932,00</b>	<b>46 913,75</b>	<b>482 852,00</b>	<b>446 823,16</b>	
11	123	Warsz.Przedm.15,Wil.2,4,6,Tr.5			128 219,00	98 196,75	128 219,00	98 196,75	
		Wilcza 6							
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek, z dostosowaniem instalacji domofonowej	55 740,00	55 732,80			55 740,00	55 732,80	WYKONANO
		ASSA ABLOY/ SIDA							
		Warsz. Przedmieście 15							
		Utwardzenie płytą ażurową zatoki gospodarczej (plac manewrowy)	28 650,00	28 650,00			28 650,00	28 650,00	WYKONANO
		WILBUD							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	1 930,00	1 930,01			1 930,00	1 930,01	WYKONANO
		ZK							
		<b>Razem nieruch. 123</b>	<b>86 320,00</b>	<b>86 312,81</b>	<b>128 219,00</b>	<b>98 196,76</b>	<b>214 539,00</b>	<b>184 509,57</b>	
12	127	Wilcza.1,3,3a,3b,3c,3d			106 940,00	72 182,55	106 940,00	72 182,55	
		Wilcza 1							
		Wykonanie odpływu wody deszczowej z daszków nad wejściem do klatek	8 400,00	8 400,00			8 400,00	8 400,00	WYKONANO
		WILBUD							
		Naprawa, konserwacja konstrukcji schodów i podestów do kl. schodowych	3 820,00	3 810,92			3 820,00	3 810,92	WYKONANO
		ZK							
		Wilcza 3C							
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	37 230,00	37 224,32			37 230,00	37 224,32	WYKONANO
		ASSA ABLOY/ SIDA							
		Wilcza 3D kl.2							
		Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej	2 650,00	2 647,94			2 650,00	2 647,94	WYKONANO
		WILBUD							
		Wilcza 3A							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	600,00	587,98			600,00	587,98	WYKONANO
		ZK							
		<b>Razem nieruch. 127</b>	<b>52 700,00</b>	<b>52 671,16</b>	<b>106 940,00</b>	<b>72 182,55</b>	<b>159 640,00</b>	<b>124 853,71</b>	
13	130	Grunwaldzka 4,6,8			67 880,00	65 871,11	67 880,00	65 871,11	
		Grunwaldzka 8							
		Remont pokrycia dachowego ogniomurów i orynnowania	119 550,00	119 549,22			119 550,00	119 549,22	WYKONANO
		P.P.H.U. Dach - Bud							
		Wymiana odcinka kanalizacji sanitarnej w piwnicy kl. I-II	22 000,00	15 930,00			22 000,00	15 930,00	WYKONANO
		FUREX							
		Grunwaldzka 6							
		Remont schodów - szczyt	7 460,00	7 457,98			7 460,00	7 457,98	WYKONANO
		WILBUD							
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek z dostosowaniem instalacji domofonowej	44 750,00	44 742,72			44 750,00	44 742,72	WYKONANO
		ASSA ABLOY/ SIDA							
		Remont schodów i podestów	12 960,00	12 960,00			12 960,00	12 960,00	WYKONANO
		Szymańska							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	1 200,00	1 201,52			1 200,00	1 201,52	WYKONANO
		ZK							
		Grunwaldzka 4							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	1 200,00	1 195,97			1 200,00	1 195,97	WYKONANO
		ZK							
		<b>Razem nieruch. 130</b>	<b>209 120,00</b>	<b>203 037,41</b>	<b>67 880,00</b>	<b>65 871,11</b>	<b>277 000,00</b>	<b>268 908,52</b>	
14	132	Grunwaldzka 12,12a,12b,12c			120 560,00	120 934,23	120 560,00	120 934,23	
		Grunwaldzka 12							
		Wym. Inst. elektrycznej na kl. schodowych i koryt. piwnicznych + wym. inst. domofon.	328 500,00	328 500,00			328 500,00	328 500,00	WYKONANO
		ELEKTROBUD							
		Wymiana rur poziomych i zaworów z.w., c.w., cyrkulacji	52 000,00	51 261,68			52 000,00	51 261,68	WYKONANO
		ZK							
		Malowanie klatek schodowych, pralni, suszarni, korytarzy piwnicznych	95 040,00	95 040,00			95 040,00	95 040,00	WYKONANO
		ZRB Wojciechowski							
		Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	48 840,00	48 833,28			48 840,00	48 833,28	WYKONANO
		ASSA ABLOY							
		Demontaż dodatkowych zestawów grzejnikowych na kl. schodowych	1 600,00	1 593,98			1 600,00	1 593,98	WYKONANO
		ZK							
		Grunwaldzka 12C							
		Remont posadzki oraz naprawa inst. kanalizacyjnej w węźle c.o.	12 000,00	11 857,96			12 000,00	11 857,96	WYKONANO
		ZK/Furex							
		Wymiana przyłącza kanalizacji sanitarnej	10 600,00	9 225,00			10 600,00	9 225,00	WYKONANO
		Furex							
		Grunwaldzka 12A							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	400,00	391,98			400,00	391,98	WYKONANO
		ZK							
		Grunwaldzka 12B							
		Naprawa i pomiar instalacji odgromowej	1 400,00	1 371,96			1 400,00	1 371,96	WYKONANO
		ZK							
		<b>Razem nieruch. 132</b>	<b>550 380,00</b>	<b>548 075,84</b>	<b>120 560,00</b>	<b>120 934,23</b>	<b>670 940,00</b>	<b>669 010,07</b>	
		Jag.2,4,Kr.Jadwigi 3,5			54 553,00	51 526,51	54 553,00	51 526,51	
		Jagielly 2							

15	140	Wymiana zaworów podpiwnych z.w. c.w. i cyrkulacji	9 720,00	9 719,47			9 720,00	9 719,47	WYKONANO	ZK	
		Jagielly 4									
		Wymiana rur poziomych i zaworów z.w.,c.w., cyrkul.	40 000,00	28 429,58			40 000,00	28 429,58	WYKONANO	ZK	
		Kr.Jadwigi 3 kl. 1									
		Montaż instalacji do zbierania wody deszczowej	2 650,00	2 647,94			2 650,00	2 647,94	WYKONANO	WILBUD	
Razem nieruch. 140			52 370,00	40 796,99	54 553,00	51 526,51	106 923,00	92 323,50			
16	145	Kr. Jadwigi 7			8 880,00	7 983,92	8 880,00	7 983,92			
Razem nieruch. 145			0,00	0,00	8 880,00	7 983,92	8 880,00	7 983,92			
RAZEM			3 164 840,00	3 144 332,45	1 398 703,00	1 115 336,53	4 563 543,00	4 259 668,98			

OSIEDLE "GRUNWALD - ŁĄKOSZYN"  
WYKONANIE PLANU REMONTÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ZA 2025 r.

Lp.	Nr. nier.	Adres	Remonty Główne	Remonty Główne	Remonty Bieżące	Remonty Bieżące	RAZEM WARTOŚĆ PLANOWANA	RAZEM WARTOŚĆ WYKONANA	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA	WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		Pozostałe remonty			20 000,00	3 586,95	20 000,00	3 586,95		
Razem					20 000,00	3 586,95	20 000,00	3 586,95		
2	23	Jana Pawła II 3								
		Renowacja rampy i schodów od str. zapleczy	25 000,00	20 300,00			25 000,00	20 300,00	WYKONANO	FUREX
		Wymiana grzejników fawier	29 000,00	18 944,88			29 000,00	18 944,88	WYKONANO	ZK
Razem nieruch. 023			54 000,00	39 244,88	0,00	0,00	54 000,00	39 244,88		
3	127	Wilcza 1								
		Remont schodów, renowacja pochwytyw	25 840,00	25 840,00			25 840,00	25 840,00	WYKONANO	WILAND
		Remont tynku na elewacji								
Razem nieruch. 127			25 840,00	25 840,00	0,00	0,00	25 840,00	25 840,00		
4	131	Grunwaldzka 10								
		Rekultywacja terenu po rozebranym kiosku	4 500,00	4 500,00			4 500,00	4 500,00	WYKONANO	Szymańska
Razem nieruch. 131			4 500,00	4 500,00	0,00	0,00	4 500,00	4 500,00		
RAZEM			84 340,00	69 584,88	20 000,00	3 586,95	104 340,00	73 171,83		

WYKONANIE PLANU INWESTYCJI W LOKALACH WŁASNYCH ZA 2025 r.

Lp.	Nr. nier.	Adres	INWESTYCJE	INWESTYCJE	REALIZACJA	WYKONAWCA
			WARTOŚĆ PLANOWANA	WARTOŚĆ WYKONANA		
1	2	3	4	5	6	7
1	131	Grunwaldzka 10				
		Montaż klimatyzacji w pomieszczeniach administracji i ZK	55 500,00	54 394,36	WYKONANO	F.H.U. BŁASZCZYK
		Rozebranie istniejącego pomieszczenia gospodarczego. Przygotowanie podłoża z kostki brukowej i postawienie nowego pomieszczenia z blachy falistej (pomieszczenie do użytku ZK)	32 000,00	32 107,02	WYKONANO	FUREX
Razem			87 500,00	86 501,38		

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Agnieszka Kurnatowska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM

mgr inż. Tomasz Redliński

PREZES ZARZĄDU

mgr Beata Harlej

**WYKONANIE PLANU REMONTÓW W ZASOBACH R.S.M. "PIONIER" W KUTNIE  
ZA 2025 R.**

**Tabela nr 6**

Lp.	Zakres robót	Wartość robót w poszczególnych Administracjach (zł)						Wartość robót ogółem R.S.M. "PIONIER" (zł)		Wskaźniki	
		ŚRÓDMIEŚCIE-TARNOWSKIEGO-REJTANA		GRUNWALD-LAKOSZYN		Plan roczny	Wykonanie	Plan roczny	Wykonanie	Wykonania planu rocznego	Struktury rem.gł.
		Plan roczny	Wykonanie	Plan roczny	Wykonanie						
1	Budynki mieszkalne	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Remonty dekarско-blacharskie	592 927,00 zł	592 924,63 zł	735 220,00 zł	735 206,26 zł	1 328 147,00 zł	1 328 130,89 zł	100,0%	18,2%		
2	Roboty murarskie	145 894,00 zł	145 892,02 zł	612 080,00 zł	611 641,90 zł	757 974,00 zł	757 533,92 zł	99,9%	10,4%		
3	Roboty malarskie	2 943 422,00 zł	2 942 720,37 zł	370 200,00 zł	370 200,00 zł	3 313 622,00 zł	3 312 920,37 zł	100,0%	45,3%		
4	Roboty hydrauliczne	424 000,00 zł	371 707,10 zł	233 290,00 zł	213 356,05 zł	657 290,00 zł	585 063,15 zł	89,0%	8,0%		
5	Roboty brukarskie	82 151,00 zł	82 145,85 zł	204 570,00 zł	204 539,12 zł	286 721,00 zł	286 684,97 zł	100,0%	3,9%		
6	Roboty elektryczne	29 577,00 zł	29 353,75 zł	1 009 480,00 zł	1 009 389,12 zł	1 039 057,00 zł	1 038 742,87 zł	100,0%	14,2%		
7	<b>RAZEM remonty główne</b>	<b>4 217 971,00 zł</b>	<b>4 164 743,72 zł</b>	<b>3 164 840,00 zł</b>	<b>3 144 332,45 zł</b>	<b>7 382 811,00 zł</b>	<b>7 309 076,17 zł</b>	<b>99,0%</b>			
	Remonty bieżące	1 000 000,00 zł	733 383,71 zł	1 398 703,00 zł	1 115 336,53 zł	2 398 703,00 zł	1 848 720,24 zł	77,1%			
	<b>RAZEM ADMINISTRACJE</b>	<b>5 217 971,00 zł</b>	<b>4 898 127,43 zł</b>	<b>4 563 543,00 zł</b>	<b>4 259 668,98 zł</b>	<b>9 781 514,00 zł</b>	<b>9 157 796,41 zł</b>	<b>93,6%</b>			
8	Remonty w lokalach użytkowych	20 000,00 zł	17 932,49 zł	104 340,00 zł	73 171,83 zł	124 340,00 zł	91 104,32 zł	73,3%			

Z-C.A. PREZESA ZARZĄDU  
ds. Ekonomicznych  
IŁOWY KSIĘGOWY  
*Agnieszka Kurnatowska*

Z-C.A. PREZESA ZARZĄDU  
ds. Technicznych i GZM  
*mgr inż. Tomasz Redlicki*

PREZES ZARZĄDU  
*Bieda Harley*  
mgr Bieda Harley

**UCHWAŁA nr 4/2026**

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

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

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt.2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie :

**§ 1**

**Zatwierdza Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2025 rok.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

### OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za przyjęciem uchwały - ..... głosów  
przeciw przyjęciu uchwały - ..... głosów  
wstrzymało się - ..... głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I.....

.....

II.....

.....

III.....

.....

IV.....

.....

ADWOKAT

*Mestawa Sobczyk*

UCHWAŁA nr 5/2026

**WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:  
**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie  
Panu Krzysztofowi Matusiakowi za 2025 rok.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od dnia 01.01.2025r. do dnia 30.07.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Panu Krzysztofowi Matusiakowi.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

**UCHWAŁA nr 6/2026** **PROJEKT**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie**  
**odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:  
**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie**  
**Panu Michałowi Tetkowskiemu za 2025r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od dnia 01.01.2025r. do dnia 28.09.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Panu Michałowi Tetkowskiemu.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZĘŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZĘŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

**ADWOKAT**

*Wiesława Sobczyk*

**UCHWAŁA nr 7/2026**

**PROJEKT**

**WALNEGO ZGROMADZENIA**

**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie  
Pani Barbarze Pietrzak za 2025r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od dnia 01.01.2025r. do 10.10.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Pani Barbarze Pietrzak.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZEŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZEŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### OGÓŁEM

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

**ADWOKAT**

*Wiesława Sobczyk*

**UCHWAŁA nr 8/2026    PROJEKT**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie**  
**odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:  
**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie**  
**Pani Beacie Harlej za 2025r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od 31.07.2025r. do 31.12.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Pani Beacie Harlej.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZEŚĆ TRZECIA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZEŚĆ CZWARTA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**OGÓŁEM**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

**I.** .....

.....

**II.** .....

.....

**III.** .....

.....

**IV.** .....

.....

**ADWOKAT**

*Wiesława Sobczak*

**UCHWAŁA nr 9/2026**

**WALNEGO ZGROMADZENIA**

**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie  
Panu Tomaszowi Redlickiemu za 2025r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od 29.09.2025r. do 31.12.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Panu Tomaszowi Redlickiemu.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- ..... głosów
przeciw	- ..... głosów
wstrzymało się	- ..... głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- ..... głosów
przeciw	- ..... głosów
wstrzymało się	- ..... głosów

### CZEŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZEŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

ADWOKAT

*Przełama Sobczyk*

**UCHWAŁA nr 10/2026**

**WALNEGO ZGROMADZENIA**

**Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.**

w sprawie:

**udzielenia absolutorium członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie  
Pani Agnieszce Kurnatowskiej za 2025r.**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie:

**§ 1**

**Udziela absolutorium za okres od 11.10.2025r. do 31.12.2025r. członkowi Zarządu RSM „Pionier” w Kutnie Pani Agnieszce Kurnatowskiej.**

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**CZĘŚĆ PIERWSZA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**CZĘŚĆ DRUGA**

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZEŚĆ TRZECIA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### CZEŚĆ CZWARTA

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

### OGÓLEM

Wyniki głosowania:

za	- .....	głosów
przeciw	- .....	głosów
wstrzymało się	- .....	głosów

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

I. ....

.....

II. ....

.....

III. ....

.....

IV. ....

.....

UCHWAŁA nr 11/2026

WALNEGO ZGROMADZENIA  
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kutnie  
odbytego w dniach od 27 do 30 kwietnia 2026r.

w sprawie:  
wyboru uzupełniającego członków Rady Nadzorczej RSM „PIONIER” w Kutnie

Działając na podstawie art. 45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r. poz. 593) oraz § 95 ust.14 i § 108 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie RSM „PIONIER” po przeprowadzeniu tajnego głosowania, na podstawie protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stwierdza, że:

§ 1

W skład Rady Nadzorczej RSM „Pionier” w Kutnie w wyborach uzupełniających zostali wybrani następujący członkowie Spółdzielni, którzy otrzymali następujące ilości głosów:

LP.	NAZWISKO I IMIĘ	Łącznie głosów
1		
2		

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

I.....  
II.....  
III.....  
IV.....

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

.....  
.....  
.....  
.....

ADWOKAT

Wiesława Sobczyk