

**Uchwała Nr .../24**  
**Walnego Zgromadzenia S.M. „Mokotów”,**  
**odbywającego się w częściach w dniach 29.01.2024 – 07.02.2024**

**w sprawie:** podziału nadwyżki bilansowej za lata 2015-2017 i rok 2022 oraz pokrycia straty za lata 2015-2017.

**§ 1**

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze oraz § 59 ust.1 pkt 5 S.M. „Mokotów”, Walne Zgromadzenie S.M. „Mokotów”

- w związku z prawomocnymi orzeczeniami wydanymi w sprawie o sygn. akt I C 1301/20 przez Sąd Okręgowy w Warszawie w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwał 7/17 oraz 8/17 Walnego Zgromadzenia oraz w sprawie o sygn. akt XXIV C 758/18 przez Sąd Okręgowy w Warszawie w przedmiocie stwierdzenia nieważności uchwały nr 16/18 Walnego Zgromadzenia -

postanawia:

1. Uznać, iż:

- a. rok 2015 zakończył się wynikiem w wysokości -743.397,85 zł. Wynik został osiągnięty z działalności poszczególnych Osiedli, w tym: zyski z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych (art. 5.1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dalej „usm”) w wysokości 871.826,92 zł, zysk osiągnięty z pozostałej działalności Spółdzielni (art. 5.2. usm) w wysokości 2.195.027,83 oraz nierozliczona strata z lat ubiegłych w wysokości 3.810.252,60 zł;
- b. rok 2016 zakończył się wynikiem w wysokości 1.874.702,34 zł. Wynik został osiągnięty z działalności poszczególnych Osiedli, w tym: zyski z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych (art. 5.1. usm) w wysokości 574.866,20 zł, zysk osiągnięty z pozostałej działalności Spółdzielni (art.5.2. usm) w wysokości 1.830.937,41 zł oraz nierozliczona strata z lat ubiegłych w wysokości 531.101,27 zł;
- c. rok 2017 zakończył się wynikiem w wysokości 3.284.606,16 zł. Wynik został osiągnięty z działalności poszczególnych Osiedli, w tym: zyski z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych (art. 5.1. usm) w wysokości 639.295,96 zł, zysk osiągnięty z pozostałej działalności Spółdzielni (art. 5.2. usm) w wysokości 2.645.310,20 zł, w tym zysk Biura Zarządu w wysokości 440.433,05 zł).
- d. rok 2022 zakończył się wynikiem w wysokości 3.222.211,72 zł, na który składa się zysk osiągnięty z działalności poszczególnych Osiedli, w tym: zyski z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych (art. 5.1. usm) w wysokości 1.034.442,74 zł, zysk osiągnięty z pozostałej działalności Spółdzielni (art. 5.2. usm) w wysokości 2.187.768,98 zł, w tym zysk Biura Zarządu w wysokości 361.409,88 za;

- e. strata z lat ubiegłych wskazana w lit. a – b nie została dotychczas prawidłowo rozliczona, gdyż nie została prawidłowo ustalona jej wysokość.
2. Stratę z lat ubiegłych wskazaną w pkt. 1 lit. a – b w kwocie **4.341.353,87 zł** pokryć z zysku Biura Zarządu za rok 2017 w kwocie 440.433,05 zł oraz z nierozliczonych zysków z lat ubiegłych w kwocie 975.796,45 zł. Pozostałą kwotę straty w wysokości 2.925.124,37 zł pokryć z funduszu zasobowego. Jednocześnie postanawia uchylić uchwałę Walnego Zgromadzenia nr 8/22 w sprawie sposobu pokrycia straty za lata 2015-2016 podjętą pisemnie w dniu 6 czerwca 2022 roku.
3. Stosownie do regulacji zawartej w **art. 5 ust.1 usm** część nadwyżki bilansowej **za lata 2015-2017** w kwocie **2.085.989,08 zł** (słownie: dwa miliony osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć zł 08/100), stanowiącą równowartość uzyskanych pożytków z części wspólnych nieruchomości, przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania tychże nieruchomości – proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej:
- |                                     |                                                            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| - Osiedle Wilanowska w kwocie       | 110.520,33 zł (w tym: 38.963,60 zł na fundusz remontowy)   |
| - Osiedle Wałbrzyska w kwocie       | 1.233.078,14 zł (w tym: 71.294,53 zł na fundusz remontowy) |
| - Osiedle Puławska w kwocie         | 144.093,27 zł                                              |
| - Osiedle Dąbrowskiego w kwocie     | 142.564,61 zł                                              |
| - Osiedle Domaniewska w kwocie      | 174.788,38 zł                                              |
| - Osiedle Domaniewska II w kwocie   | 264.764,09 zł                                              |
| - Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie | 16.180,26 zł.                                              |
4. Stosownie do regulacji zawartej w art. **5 ust.1 usm** część nadwyżki bilansowej **za rok 2022** w kwocie **1.034.442,74 zł** (słownie: jeden milion trzydzieści cztery tysiące czterysta czterdzieści dwa zł 74/100), stanowiącą równowartość uzyskanych pożytków z części wspólnych nieruchomości, przeznacza się na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania tychże nieruchomości – proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej:
- |                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| - Osiedle Wilanowska w kwocie       | 69.697,06 zł  |
| - Osiedle Wałbrzyska w kwocie       | 417.033,35 zł |
| - Osiedle Puławska w kwocie         | 95.590,69 zł  |
| - Osiedle Dąbrowskiego w kwocie     | 38.701,35 zł  |
| - Osiedle Domaniewska w kwocie      | 200.617,61 zł |
| - Osiedle Domaniewska II w kwocie   | 210.363,68 zł |
| - Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie | 2.439,00 zł.  |
5. **Zysk netto za lata 2015-2017**, osiągnięty z działalności gospodarczej poszczególnych Osiedli (**art. 5.2. usm**), stanowi łączną kwotę **5.360.089,29 zł** (słownie: pięć milionów trzysta sześćdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt dziewięć zł 29/100), z pominięciem zysku wypracowanego z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych i obejmuje następujące wyniki osiągnięte w poszczególnych jednostkach organizacyjnych S.M. „Mokotów”:
- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| - Osiedle Wilanowska w kwocie | 111.785,59 zł |
| - Osiedle Wałbrzyska w kwocie | 291.251,97 zł |

- Osiedle Puławska w kwocie	390.962,72 zł
- Osiedle Dąbrowskiego w kwocie	1.848.557,22 zł
- Osiedle Domaniewska w kwocie	1.852.712,18 zł
- Osiedle Domaniewska II w kwocie	783.311,39 zł
- Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie	81.508,22 zł

podzielić w następujący sposób:

a) kwotę **698.619,55 zł** na pokrycie wydatków finansowanych z funduszu remontowego w zakresie obciążającym członków i właścicieli lokali:

- Osiedle Wilanowska w kwocie	111.785,59 zł
- Osiedle Wałbrzyska w kwocie	213.883,38 zł
- Osiedle Puławska w kwocie	110.658,16 zł
- Osiedle Dąbrowskiego w kwocie	200.000,00 zł
- Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie	62.292,42 zł

b) kwotę **4.661.469,74 zł** na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków i właścicieli lokali:

- osiedle Wałbrzyska w kwocie	77.368,59 zł
- Osiedle Puławska w kwocie	280.304,56 zł
- Osiedle Dąbrowskiego w kwocie	1.648.557,22 zł
- Osiedle Domaniewska w kwocie	1.852.712,18 zł
- Osiedle Domaniewska II w kwocie	783.311,39 zł
- Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie	19.215,80 zł

6. **Zysk netto za 2022 rok**, osiągnięty z działalności gospodarczej poszczególnych Osiedli (**art. 5.2. usm**), stanowi łączną kwotę **2.187.768,98 zł** (słownie dwa miliony sto osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset sześćdziesiąt osiem zł 98/100), z pominięciem zysku wypracowanego z części wspólnych nieruchomości mieszkalnych i obejmuje następujące wyniki osiągnięte w poszczególnych jednostkach organizacyjnych S.M. „Mokotów”:

- Osiedle Wilanowska w kwocie	37.828,46 zł
- Osiedle Wałbrzyska w kwocie	22.576,56 zł
- Osiedle Puławska w kwocie	166.145,77 zł
- Osiedle Dąbrowskiego w kwocie	625.924,86 zł
- Osiedle Domaniewska w kwocie	653.151,53 zł
- Osiedle Domaniewska II w kwocie	294.666,49 zł
- Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie	26.065,43 zł
- Biuro Zarządu w kwocie	361.409,88 zł

podzielić w następujący sposób:

a) kwotę **57.915,00 zł** na pokrycie wydatków finansowanych z funduszu remontowego w zakresie obciążającym członków i właścicieli lokali:

- Osiedle Domaniewska w kwocie	57.915,00 zł
--------------------------------	--------------

b) kwotę **2.094.333,32 zł** na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków i właścicieli lokali:

- Osiedle Wilanowska w kwocie	64.925,56 zł
- Osiedle Wałbrzyska w kwocie	74.369,28 zł
- Osiedle Puławska w kwocie	191.314,93 zł
- Osiedle Dąbrowskiego w kwocie	691.874,10 zł
- Osiedle Domaniewska w kwocie	661.601,54 zł
- Osiedle Domaniewska II w kwocie	372.463,43 zł

- Osiedle Domaniewska Nowa w kwocie	37.784,48 zł
c) kwotę <b>35.520,66 zł</b> na fundusz zasobowy:	
- Osiedle Puławska w kwocie	35.520,66 zł

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

### **Sekretarz WZ**

Część I .....

Część II .....

Część III .....

Część IV .....

Część V .....

Część VI .....

Część VII .....

### **Przewodniczący WZ**

1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....

6. ....

7. ....