

Uchwała Nr 4/2026
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim
odbytego w częściach w dniach 14, 15, 18, 19 i 20 maja 2026 roku

w sprawie: *podziału nadwyżki bilansowej za rok 2025*

Działając w oparciu o postanowienia § 32 pkt 5 oraz § 139 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

§ 1.

Nadwyżkę bilansową za 2025 rok w wysokości **949 477,01 zł** (słownie: dziewięćset czterdzieści dziewięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem złotych i jeden grosz) postanawia podzielić w sposób następujący:

- 1) kwotę **96 338,69 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta trzydzieści osie złotych i sześćdziesiąt dziewięć groszy) przeznaczyć - zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych - na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości, której pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej dotyczą, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) kwotę **51 953,89 zł** (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) przeznaczyć - zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych - na zwiększenie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem danej nieruchomości w zakresie obciążającym członków, według ewidencji pozostałych przychodów i kosztów tejże nieruchomości, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) kwotę **-25 975,70 zł** (słownie: minus dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt groszy) przeznaczyć - zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych - na zwiększenie kosztów eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
- 4) pozostałą kwotę, tj. **827 160,13 zł** (słownie: osiemset dwadzieścia siedem tysięcy sto sześćdziesiąt złotych trzynaście groszy) przeznaczyć - zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych - na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni, zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ustalić następujące zasady i kryteria udziału poszczególnych członków w nadwyżce w zależności od stanu zaległości w opłatach, o których mowa w § 142 Statutu:

- 1) Udział w części nadwyżki, o której mowa w § 1 pkt 4) uchwały, przypadającą na daną nieruchomość w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu na jeden miesiąc, pomniejsza się o:
 - 1/24 za każdy miesiąc, w którym na koniec miesiąca saldo zaległości w opłatach za dany lokal zawierało się w przedziale od 1 do 3 krotności wymiaru opłat za dany miesiąc;
 - 1/12 za każdy miesiąc, w którym na koniec miesiąca saldo zaległości w opłatach za dany lokal było wyższe od 3 krotności wymiaru opłat za dany miesiąc.Wartość pomniejszenia ustala się jako sumę pomniejszeń ustalonych odrębnie dla każdego z miesięcy roku, w którym nadwyżka została wypracowana.
- 2) Powyższe zasady mają zastosowanie do określania wysokości opłat ustalanych na podstawie planu finansowo-gospodarczego na 2027 rok.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem głosowało:

Przeciw głosowało:

Wstrzymało się od głosu:

Sekretarze
części Walnego Zgromadzenia Członków

Przewodniczący
części Walnego Zgromadzenia Członków

Zatwierdzono na posiedzeniu
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
w Bielsku Podlaskim

w dniu 20.04.2026... prot. nr 05/2026

npr. Joanna Kacenińska 

**Podział nadwyżki bilansowej
na poszczególne nieruchomości
w części uzyskanej z tytułu pożytków i innych przychodów
z nieruchomości wspólnej**

Wykaz nieruchomości	Pożytki z nieruchomości
11 Listopada 5-7c	2 271,20 zł
Kościuszki 24, 26, 11 Listopada 9	154,70 zł
Żeromskiego 11-13, Kościuszki 18-20	8 702,36 zł
Żeromskiego 22, Piłsudskiego 26	1 939,40 zł
3 Maja 8	-235,26 zł
3 Maja 5a	340,97 zł
3 Maja 21	-45,01 zł
Poświętna 7	536,91 zł
Poświętna 9-35	1 543,08 zł
Sienkiewicza 3A-11A, Mickiewicza 35	2 477,17 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale mieszkalne	25 050,13 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale użytkowe	11 534,11 zł
Mickiewicza 52a, 54a	635,13 zł
Mickiewicza 48a	192,32 zł
Kazimierzowska 2, 2a, Mickiewicza 60 - lokale mieszkalne	7 120,50 zł
Mickiewicza 60 - lokale użytkowe	111,11 zł
Kazimierzowska 4, 8	1 087,43 zł
Kazimierzowska 10, 12, Jagiellońska 9b	914,86 zł
Jagiellońska 3-9	2 730,19 zł
Kazimierzowska 1, 1a, Mickiewicza 62	1 896,18 zł
Kazimierzowska 5, Ogrodowa 1, 3	1 338,90 zł
Kazimierzowska 7, Ogrodowa 4	663,35 zł
Ogrodowa 9, 9a	1 605,12 zł
Ogrodowa 11a-13b	1 307,09 zł
Kazanowskiego 10, 24, 24a	842,16 zł
Widowska 6	-16,13 zł
Ogrodowa 15, 17, Widowska 10	334,21 zł
Mickiewicza 172-174c, Ogrodowa 87a-87e, Północna 4-10	6 505,92 zł
Mickiewicza 188, 190, Ogrodowa 99-107	531,21 zł
Ogrodowa 109-113	209,84 zł
Mickiewicza 192, Ogrodowa 115 + garaże	366,91 zł
Zespół garaży przy ul. Mickiewicza	37,21 zł
Mickiewicza 23/25	9 892,80 zł
Mickiewicza 50/54	3 762,63 zł
Razem	96 338,69 zł

**Podział nadwyżki bilansowej
na poszczególne nieruchomości
w części uzyskanej z tytułu pozostałych dochodów
związanych z tymi nieruchomościami**

Wykaz nieruchomości	Inne dochody bezpośrednie nieruchomości
11 Listopada 5-7c	3 554,06 zł
Kościuszki 24, 26, 11 Listopada 9	1 611,77 zł
Żeromskiego 11-13, Kościuszki 18-20	4 691,74 zł
Żeromskiego 22, Piłsudskiego 26	1 436,06 zł
3 Maja 8	289,38 zł
3 Maja 5a	1 003,55 zł
3 Maja 21	325,89 zł
Poświętna 7	556,13 zł
Poświętna 9-35	3 753,12 zł
Sienkiewicza 3A-11A, Mickiewicza 35	3 145,95 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale mieszkalne	554,20 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale użytkowe	255,16 zł
Mickiewicza 52a, 54a	1 173,30 zł
Mickiewicza 48a	632,15 zł
Kazimierzowska 2, 2a, Mickiewicza 60 - lokale mieszkalne	1 072,79 zł
Mickiewicza 60 - lokale użytkowe	16,74 zł
Kazimierzowska 4,8	1 463,26 zł
Kazimierzowska 10, 12, Jagiellońska 9b	1 465,05 zł
Jagiellońska 3-9	3 593,33 zł
Kazimierzowska 1, 1a, Mickiewicza 62	883,28 zł
Kazimierzowska 5, Ogrodowa 1, 3	1 465,17 zł
Kazimierzowska 7, Ogrodowa 4	1 027,33 zł
Ogrodowa 9, 9a	1 761,14 zł
Ogrodowa 11a-13b	2 049,77 zł
Kazanowskiego 10, 24, 24a	1 602,56 zł
Widowska 6	658,93 zł
Ogrodowa 15, 17, Widowska 10	1 471,14 zł
Mickiewicza 172-174c, Ogrodowa 87a-87e, Północna 4-10	5 607,43 zł
Mickiewicza 188, 190, Ogrodowa 99-107	1 449,01 zł
Ogrodowa 109-113	1 287,92 zł
Mickiewicza 192, Ogrodowa 115 + garaże	1 336,67 zł
Zespół garaży przy ul. Mickiewicza	91,31 zł
Mickiewicza 23/25	315,03 zł
Mickiewicza 50/54	353,57 zł
RAZEM	51 953,89 zł

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 4/2026
Walnego Zgromadzenia Członków
odbytego w częściach w dniach
14, 15, 18, 19 i 20 maja 2026 roku

**Podział nadwyżki bilansowej
na poszczególne nieruchomości
w części dotyczącej zwiększenia kosztów lub przychodów nieruchomości**

Wykaz nieruchomości	Nadwyżka kosztów nad przychodami
Mickiewicza 50/54	-14 952,28 zł
Mickiewicza 60 - lokale użytkowe	-800,18 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale użytkowe	-14 809,46 zł
Wykaz nieruchomości	Nadwyżka przychodów nad kosztami
Mickiewicza 23/25	4 586,22 zł

**Podział nadwyżki bilansowej
na poszczególne nieruchomości
w części uzyskanej z tytułu dochodów
z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni**

Nieruchomości	Dochody Spółdzielni
11 Listopada 5-7c	57 347,84 zł
Kościuszki 24, 26, 11 Listopada 9	25 458,33 zł
Żeromskiego 11-13, Kościuszki 18-20	75 322,03 zł
Żeromskiego 22, Piłsudskiego 26	22 856,92 zł
3 Maja 8	4 669,32 zł
3 Maja 5a	16 193,31 zł
3 Maja 21	5 258,26 zł
Poświętna 7	8 973,86 zł
Poświętna 9-35	59 186,62 zł
Sienkiewicza 3A-11A, Mickiewicza 35	49 778,50 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale mieszkalne	8 942,43 zł
Mickiewicza 51, 53 - lokale użytkowe	4 117,60 zł
Mickiewicza 52a, 54a	18 721,12 zł
Mickiewicza 48a	10 200,54 zł
Kazimierzowska 2, 2a, Mickiewicza 60 - lokale mieszkalne	17 309,98 zł
Mickiewicza 60 - lokale użytkowe	270,48 zł
Kazimierzowska 4,8	23 611,29 zł
Kazimierzowska 10, 12, Jagiellońska 9b	23 484,73 zł
Jagiellońska 3-9	57 262,64 zł
Kazimierzowska 1, 1a, Mickiewicza 62	14 252,80 zł
Kazimierzowska 5, Ogrodowa 1, 3	23 641,89 zł
Kazimierzowska 7, Ogrodowa 4	15 524,14 zł
Ogrodowa 9, 9a	28 417,09 zł
Ogrodowa 11a-13b	32 547,92 zł
Kazanowskiego 10, 24, 24a	25 858,68 zł
Widowska 6	10 420,56 zł
Ogrodowa 15, 17, Widowska 10	23 472,32 zł
Mickiewicza 172-174c, Ogrodowa 87a-87e, Północna 4-10	89 795,67 zł
Mickiewicza 188, 190, Ogrodowa 99-107	22 903,24 zł
Ogrodowa 109-113	20 781,57 zł
Mickiewicza 192, Ogrodowa 115 + garaże	21 243,13 zł
Zespół garaży przy ul. Mickiewicza	1 473,17 zł
Mickiewicza 23/25	2 157,23 zł
Mickiewicza 50/54	5 704,92 zł
RAZEM	827 160,13 zł