

## OGŁOSZENIE

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dąźność” w Nowym Dworze Mazowieckim informuje, że w dniu 20.06.2026r. /sobota/ od godz. 9.00 w Hali Sportowej Nowodworskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Sportowej 66 odbędą się obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wg niżej podanego porządku obrad**

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SML-W” Dąźność” w Nowym Dworze Mazowieckim.
2. Przedstawienie podstawowych zasad obradowania Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Wybór Prezydium Zebrania w składzie:  
Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:  
Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia z dnia 14.06.2025r.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025  
dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2025 i sprawozdanie finansowe za 2025r. wraz z opinią biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwał po przeprowadzonej dyskusji w sprawach:
  - a/ sprawozdania finansowego za 2025r.
  - b/ sprawozdania Zarządu z działalności za 2025r.
  - c/ przeznaczenia zysku netto za 2025r.
  - d/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2026.
  - e/ udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2025.
10. Przyjęcie nowej treści Regulaminu Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
11. Przedstawienie zmian do statutu Spółdzielni i podjęcie uchwały.
12. Przyjęcie tekstu Jednolitego Statutu Spółdzielni -podjęcie uchwały.
13. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą listu polustracyjnego po przeprowadzeniu przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP pełnej lustracji działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2022r. do 31 grudnia 2024r. wraz z wnioskiem polustracyjnym do realizacji- podjęcie uchwały.
14. Przedstawienie informacji o realizacji wniosków z poprzedniej lustracji.
15. Wolne wnioski.
16. Złożenie sprawozdań przez Komisje Walnego Zgromadzenia.
17. Zakończenie obrad.

**Całość materiałów sprawozdawczych wraz z wnioskami i projektami uchwał będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia jest zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni:**

**www.smlw-daznosc.pl. Ponadto istnieje możliwość zapoznania się z ww. dokumentami w pok. nr 4 i sprawozdaniem finansowym w pok. nr 14 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bohaterów Modlina 28.**

**Informację o zasadach udzielania pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni, umieszczono w indywidualnych skrzynkach pocztowych oraz wywieszono na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych.**

**Wszystkich członków prosimy o zabranie ze sobą dokumentu potwierdzającego tożsamość /np. dowodu osobistego, paszportu, prawa jazdy/.**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Inwestycji i Remontów  
  
mgr inż. Tomasz Miecznik

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Jadwiga Złotanka

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 20.06.2026r.**

**Uchwała nr / z dnia 20.06.2026r.**

Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim zatwierdza porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 20.06.2026r. stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym  
W głosowaniu brało udział ..... członków.  
Za uchwałą głosowało ..... członków.  
Przeciw uchwale głosowało..... członków.  
Wstrzymało się od głosu ..... członków.  
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a  
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Iwona Jadałch  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność” w sprawie  
zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025**

**Uchwała nr / z dnia 20.06.2026r.**

Na podstawie §19 pkt 2 Statutu spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej ”Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026r.zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2025,

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

W głosowaniu brało udział ..... członków.

Za uchwałą głosowało ..... członków.

Przeciw uchwale głosowało..... członków.

Wstrzymało się od głosu .....członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący/a  
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Iwona Jadała  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2025 rok

Obecna Rada Nadzorcza w nw. składzie została wybrana na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 14.06.2025r.

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| 1. Przewodnicząca  | - Danuta Kasprowicz -Januszevska |
| 2. Zastępca Przewodniczącej<br>i Członek Kom. Techniczno-Inwestycyjnej | - Anna Lewicka                   |
| 3. Sekretarz,<br>Członek Kom. Członkowsko-Mieszkaniowej                | - Halina Kwiatkowska             |
| 4. Przewodnicząca Komisji<br>Członkowsko- Mieszkaniowej                | - Krystyna Orzechowska           |
| 5. Przewodnicząca Komisji<br>Techniczno-Inwestycyjnej                  | - Małgorzata Orłowska            |
| 6. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej                                   | - Anna Łuksza-Bicka              |
| 7. Członek Kom. Rewizyjnej<br>i Członkowsko-Mieszkaniowej .            | - Krzysztof Ciunowicz            |
| 8. Członek Kom. Techn.- Inwestycyjnej                                  | - Ewa Rogacka                    |
| 9. Członek Kom. Techn.- Inwestycyjnej                                  | - Wiesław Keszowski              |
| 10. Członek Kom. Techn.- Inwestycyjnej                                 | - Ewa Sikora                     |
| 11. Członek Kom. Techn.- Inwestycyjnej                                 | - Stanisław Podgórski            |

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 14 czerwca 2025r. do 31 grudnia 2025r.

W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 6 posiedzeń Prezydium i 7 posiedzeń Rady Nadzorczej w 2025 roku, na których podjęto 9 uchwał. Sprawozdanie za rok 2024r. i I półrocze 2025r. było przedstawione na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 14.06.2025r.

W dniu **18 czerwca** odbyło się pierwsze spotkanie nowo wybranej Rady, wybrano Przewodniczącą, Zastępcę, Przewodniczących Komisji i Sekretarza.

### **W lipcu**

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu uchwaliła III korektę planu remontów na 2025r.

**W sierpniu** przeanalizowała wyniki finansowe Spółdzielni za I półrocze 2025r. Zwróciła szczególną uwagę na zaplanowane koszty na poszczególnych nieruchomościach i zmniejszenie zaległości. Nie wniosła żadnych uwag i spostrzeżeń.

**We wrześniu** po zapoznaniu się z założeniami do planu gospodarczego na 2026r. uchwaliła go uchwałą nr 21/17 z dnia 17.09.2025r. w tym wysokość stawek opłat na poszczególnych nieruchomościach.

Ponadto uchwaliła IV korektę planu remontów na 2025r.

**W październiku** członkowie Rady zapoznali się z informacją Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów na temat realizacji planu remontów za rok 2025.

**W listopadzie**

Rada Nadzorcza dokonała analizy wyników finansowych Spółdzielni za okres od stycznia do września 2025r. / 3 kwartały/. Podjęła uchwałę o zawarciu umowy na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2025 -2026.

Uchwałą nr 24/21 z dnia 25.11.2025r. Rada uchwaliła nową strukturę organizacyjną Spółdzielni spowodowaną nowelizacją kodeksu pracy.


**W grudniu**

Uchwałą nr 27/23 z dnia 17.12.2025r. Rada Nadzorcza uchwaliła plan rzeczowo-finansowy robót remontowych przewidywanych do realizacji w 2026r. finansowanych ze środków funduszu remontowego.

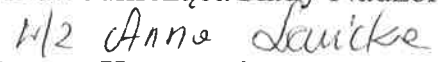
Oceniając działalność Spółdzielni w 2025r. Rada Nadzorcza stwierdza, że Spółdzielnia jest dobrze zarządzana, sytuacja finansowa dobra, nic nie zagraża dalszej działalności, co potwierdziła zarówno przeprowadzona lustracja za 3 poprzednie lata i opinia biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025r.

**Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielenie Zarządowi absolutorium za cały 2025r. oraz przyjęcie sprawozdania finansowego za 2025r.**

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Halina Kwiatkowska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Danuta Kasproicz- Januszewska

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność"  
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu  
za rok 2025.**

**Uchwała nr / z dnia 20.06.2026r.**

Na podstawie §19 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026r. zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2025.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .  
W głosowaniu brało udział ..... członków.  
Za uchwałą głosowało ..... członków.  
Przeciw uchwale głosowało..... członków.  
Wstrzymało się od głosu ..... członków.  
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a  
Walnego Zgromadzenia

.....

Iwona Jadach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

# SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „DAŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM ZA 2025 ROK

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim działała od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. na podstawie Statutu Spółdzielni zarejestrowanego postanowieniem Sądu Rejonowego z dnia 04.12.2023 r. sygnatura sprawy WA.XIV NS.REJ.KRS/049959/23/801.

Działalnością Spółdzielni w ubiegłym roku kierował Zarząd w składzie:

- 1. Prezes Zarządu** - Jadwiga Zielonka  
**2. Zastępca Prezesa ds. Inwestycji i Remontów** - Tomasz Miecznik

Zarząd wykonywał obowiązki wynikające ze Statutu Spółdzielni zarówno poprzez podejmowanie kolegialnych decyzji, jak też czynności wynikających z podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu. Przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze stanowią, iż Zarząd Spółdzielni jest organem wykonawczym Spółdzielni, określają także zakres jego obowiązków, uzupełniony o postanowienia Statutu i Regulaminu Zarządu, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Zadania realizowane były przez **56** pracowników zatrudnionych w Spółdzielni (stan na koniec 2025r.).

Podczas **36** protokołowanych posiedzeń, jakie odbyły się w 2025 roku, Zarząd podjął **219** kolegialnych decyzji w formie uchwał zgodnie z jego statutowymi kompetencjami. Decyzje te dotyczyły w szczególności tematyki z zakresów:

- organizacji Spółdzielni,
- spraw członkowsko-mieszkaniowych,
- przygotowania projektów planu gospodarczo-finansowego i planu rzeczowo-finansowego robót remontowych na 2026 r.,
- zabezpieczenia i ubezpieczenia majątku Spółdzielni oraz prowadzenia gospodarki w ramach zatwierdzonego planu i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- zatwierdzania wyborów i umów z wykonawcami robót remontowych,
- zawierania umów, prowadzenia polityki kadrowej, współdziałania z organami administracji państwowej oraz z innymi organizacjami gospodarczymi i społecznymi,
- analizy wniosków zgłaszanych przez Radę Nadzorczą, Rady Nieruchomości czy poszczególnych członków,
- analizy informacji opracowanych przez poszczególne komórki organizacyjne Spółdzielni w głównej mierze dotyczące bieżącej działalności i gospodarki Spółdzielni,
- przygotowania oraz przedstawiania informacji i sprawozdań Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Zasób mieszkaniowy Spółdzielni na koniec grudnia 2025 roku liczył **3 199** lokali mieszkalnych. Tytuły prawne do lokali w zasobie Spółdzielni przedstawia poniższe zestawienie:

**STRUKTURA MIESZKAŃ SML-W „DAŻNOŚĆ”  
STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 R. WEDŁUG PRAWA DO LOKALI**

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu - 22
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - 1517
- odrębna własność - 1644
- umowa najmu - 11
- bez tytułu prawnego - 5

W 2025 roku odbyło się **19** przekształceń:

- z lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności – 8 lokali
- z własnościowego prawa w prawo odrębnej własności – 10 lokali (w tym 0 lokali użytkowych)
- z przetargu w prawo odrębnej własności – 1 lokal

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zrzeszała **4 670 członków** na ogólną liczbę zamieszkałych w naszych zasobach **6 085 osób**, w tym:

- na Osiedlu Pólko - 1 980 os.
- na Osiedlu Szerokołęczna - 876 os.
- na Osiedlu Tylna - 144 os.
- na Osiedlu Młodych - 3085 os.

Ilość osób zamieszkałych ustalono na podstawie oświadczeń składanych do rozliczenia kosztów wywozu nieczystości stałych. Poniższe zestawienie obrazuje jak zmieniała się ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach w poszczególnych latach:

**LICZBA OSÓB ZAMIESZKAŁYCH:**

- 31.12.2015 r. 6 931
- 31.12. 2016 r. 6 856
- 31.12. 2017 r. 6 747
- 31.12. 2018 r. 6 692
- 31.12. 2019 r. 6 559
- 31.12.2020 r. 6 287
- 31.12.2021 r. 6 218
- 31.12.2022 r. 6 377
- 31.12.2023 r. 6 174
- 31.12.2024 r. 6 238
- 31.12.2025 r. 6 085

**LICZBA CZŁONKÓW:**

- 31.12.2015 r. 3 384
- 31.12.2016 r. 3 337
- 31.12.2017 r. 4 207
- 31.12.2018 r. 4 274
- 31.12.2019 r. 4 371
- 31.12.2020 r. 4 471
- 31.12.2021 r. 4 471
- 31.12.2022 r. 4 519

- 31.12.2023 r. 4 571
- 31.12.2024 r. 4 612
- 31.12.2025 r. 4 670

Liczba członków Spółdzielni do 2017 r. malała na skutek m.in. skreślenia z rejestru członków z powodu zgonu, wykluczenia z grona członków z powodu długotrwałego zalegania z opłatami czy wystąpienia ze Spółdzielni po sprzedaży mieszkania, a kupujący nie wyrazili chęci nabycia członkostwa.

Od połowy 2018 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze liczba członków wzrasta i obecnie wynosi **4 670 osób**. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- nabycia ekspektatywy własności;
- zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej.

Nie stosuje się przepisów ustawy dot. udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków.

Wyjątkiem jest tu zapis, że członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, a właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni /nie odbywa się to automatycznie/.

Kierunki oraz ocenę zmian w aktywach trwałych i obrotowych Spółdzielni, w poszczególnych pozycjach bilansowych pasywów, skuteczność prowadzonych działań windykacyjnych itp. zawiera załącznik „*Działalność finansowa SML-W „Dążność” w 2025r.*”, w niniejszym sprawozdaniu, w którym zawarto analizę najistotniejszych obszarów działalności finansowej SML-W „Dążność” w 2025 r. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni jest co roku badane przez biegłego rewidenta, a wyniki badań wraz z bilansem są przedstawiane do zatwierdzenia przez najwyższy organ Spółdzielni tj. Walne Zgromadzenie Członków.

Zaległości związane z nieregulowaniem opłat za lokale są przedmiotem systematycznej oceny Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. W stosunku do dłużników egzekwowanie należności następuje poprzez kierowanie spraw do sądu i komornika. Na koniec 2025 r. kwota zadłużeń wynosiła **1 813 334,08 zł** (2024 r. - 2 035 710,12 zł), w tym na lokalach mieszkalnych **1 645 644,40 zł**, na lokalach użytkowych **167 689,68 zł**.

W 2025 r. wysłano **309** wezwań do zapłaty, skierowano **65** pozwów do sądu. Zarząd nie wzywał dłużników na posiedzenia, działania ograniczono do wysłania informacji o zaległości powyżej 2 miesięcy w formie monitów. W 2025 roku takich monitów wysłano **384 szt.**

W sprawach zadłużeń Zarząd podchodzi do każdej sprawy indywidualnie, w uzasadnionych przypadkach wyraża zgodę na spłatę zadłużenia w dogodnych uzgodnionych ratach i terminach.

W roku 2025 spłacono **43** zadłużenia zasądzone nakazem zapłaty przed egzekucją oraz zadłużeń **61** z egzekucji komorniczej.

Należy podkreślić, że zaległości osób uporczywie uchylających się od płacenia nie wpływają na wysokość opłat za używanie lokali, gdyż zadłużenia te w każdym przypadku egzekwowane są w odrębnym trybie egzekucyjnym.

Utrzymanie w należyтым stanie **78** budynków wymaga stałych i różnokierunkowych działań. Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą plan remontów na 2025 r. został wykonany ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości od 2,00 zł/m<sup>2</sup> do 3,00 zł/m<sup>2</sup> w Nowym Dworze Mazowieckim i 3,50 zł/m<sup>2</sup> w Zakroczymiu co obrazuje „Sprawozdanie z działalności techniczno-inwestycyjnej za 2025 rok”.

Prawidłową działalność eksploatacyjną zasobów zapewniają:

- Administracja Osiedli „Pólko”, „Szerokołęczna” i „Tylna”
- Administracja Osiedla Młodych.

Za utrzymanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego budynków i terenów oraz obsługę mieszkańców odpowiadało **32** gospodarzy i **4** administratorów. Za właściwy stan techniczny budynków i prawidłową konserwację odpowiadał Dział Inwestycji i Remontów. Planowane przeglądy konserwacyjne oraz bieżące usuwanie awarii usterek w instalacjach elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, gazowych, centralnego ogrzewania i ciepłej wody, a także roboty ślusarsko-spawalnicze, murarskie, szklarskie i dekarские, a więc cała konieczna konserwacja była wykonywana przez grupy konserwacyjne, wybrane komisyjnie w drodze przetargu. Szczegóły dotyczące zakresu eksploatacji i konserwacji całych zasobów spółdzielczych i skali prac w ubiegłym roku przedstawia **załącznik „Sprawozdanie z działalności techniczno-inwestycyjnej za 2025r. - działalność konserwacyjna”**.

W ubiegłym roku sprawnie i bez zakłóceń realizowane były zadania i obowiązki przypisane do pionu organizacyjno-członkowskiego Spółdzielni. Na bieżąco prowadzona była obsługa posiedzeń Zarządu, Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji Rady Nadzorczej, a także z mieszkańcami poszczególnych osiedli organizowanych przez Zarząd lub z inicjatywy członków.

Podjęte przez Zarząd decyzje poprzedzały konieczne do wykonania analizy i weryfikacje dokumentów oraz składane przez członków wnioski czy rozmowy ze Spółdzielcami. Zarząd korzystał z opinii kancelarii prawnej mecenas Iwony Jadach prowadzącej obsługę prawną naszej Spółdzielni, doceniając jej rzetelność, znajomość prawa spółdzielczego i profesjonalizm.

Zarząd wydał **22** zarządzenia normujących i koniecznych do usprawnienia bieżącego funkcjonowania Spółdzielni.

W ciągu 12 miesięcy ubiegłego roku do Spółdzielni wpłynęło **4805 sztuk** korespondencji. Z tej liczby na **1849** pism udzielono odpowiedzi w terminach przewidzianych Statutem Spółdzielni.

W roku 2025 zgodnie z przyjętym planem robót remontowych prowadzone były m.in. remonty klatek schodowych, wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków, wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, remonty lokali użytkowych w następujących budynkach:

- remonty klatek schodowych w budynkach przy ul. Wojska Polskiego 9 i 33, Pileckiego 15, Wyszyńskiego 2 i 4
- remont dachu na kotłowni z wymianą stolarki okiennej przy ul. Tylnej 14
- remont balkonów w budynkach przy Wojska Polskiego 47, Pileckiego 19, Szarych Szer. 8,
- wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynków przy ul. Okulickiego 3 i 4, Wojska Polskiego 27, Tylnej 16,

- remont chodników i ciągów pieszo-jezdných z dodatkowymi miejscami postojowymi przy ul. Wyszyńskiego 2 i Młodzieżowej 6
- remont kominów i obróbek blacharskich w budynku przy ul. Magistrackiej 1
- wymiany pionów instalacji wod-kan w budynkach przy ul. Wojska Polskiego 35 - I etap, Tylnej 12
- wymiana poziomów instalacji kanalizacji ogólnospławnej w budynku przy ul. Szarych Szeregów 4
- wymiana zaworów podpionowych w budynkach przy ul. Pileckiego1, Szarych Szeregów 1, Legionów 5
- wymiana przyłącza kanalizacji ogólnospławnej budynku przy ul. Wojska Polskiego 25
- remonty lokali użytkowych w budynkach przy ul. Szarych Szeregów 4, Okulickiego 8 i Bohaterów Modlina 28
- wykonanie audytów energetycznych budynków przy ul. Bohaterów Modlina 20, 22, 24, 61, 63, Chemików 9, 11, Legionów 5, Mazowieckiej 2, 4, Modlińskiej 3, 13, Mazowieckiej 7

Spółdzielnia zakończyła ubiegły rok wypracowując wynik netto /nadwyżkę bilansową/ w wysokości **1 315 937,72 zł.**

W roku 2025 roku obowiązywały zróżnicowane stawki opłaty eksploatacyjnej na poszczególnych nieruchomościach. Różne stawki w zależności od nieruchomości dotyczą też opłaty za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody. Stawka odpisu na remonty w całych zasobach waha się od stawki 2,00 do 3,00 zł/m<sup>2</sup> w Nowym Dworze Mazowieckim i 3,50 zł/m<sup>2</sup> w Zakroczymiu.

Właściwe działanie Zarządu to utrzymanie kosztów na poziomie nieprzekraczającym rocznych założeń planowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Spółdzielnia zarządzając zasobami mieszkaniowymi podlega ciągłej kontroli poprzez sporządzanie analiz gospodarczo – finansowych w okresach kwartalnych przedkładanych Komisji Rewizyjnej i Radzie Nadzorczej.

Celowe i oszczędne dysponowanie środkami finansowymi pozwoliło na wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.

**ZARZĄD SPÓŁDZIELNI**

## Eksploracja zasobów mieszkaniowych w 2025 r.

### Charakterystyka zasobów SLM-W „Dążność” /budynki, lokale, tereny/

Prawidłową eksploatację zasobów zapewniają:

- Administracja Osiedla Pólko, Szerokołęczna i Tylna
- Administracja Osiedla Młodych

Głównymi zadaniami realizowanymi przez obydwie Administracje były m.in.:

1. Wykonywanie prac administracyjno-biurowych i obsługa administracyjna mieszkańców przez **4** pracowników umysłowych w obydwu Administracjach.
2. Utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego budynków i terenów (**16** gospodarzy posesji Osiedla Pólko, Szerokołęczna i Tylna w Zakroczymiu i **16** gospodarzy posesji Osiedla Młodych).
3. Wykonywanie planowanych przeglądów konserwacyjnych i bieżące usuwanie awarii i usterek w instalacjach: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz wykonywanie robót ślusarsko- spawalniczych, murarskich, szklarskich i dekarских. Prace konserwacyjne wykonywane były przez obce grupy konserwacyjne, wybrane komisyjnie w drodze przetargu.
4. Bieżący nadzór nad przedsiębiorstwami realizującymi usługi w zakresie: wod.-kan., c.o., c.w., wywozu nieczystości, dostaw gazu i energii elektrycznej, kominiarskie, AIZ.

Do zakresu prac administracyjno-biurowych i obsługi administracyjnej mieszkańców należy głównie:

1. Planowanie, organizowanie i rozliczanie pracy gospodarzy domów oraz codzienna kontrola stanu sanitarno- porządkowego i estetycznego osiedli.
2. Udział w przeglądach wiosennych i jesiennych budynków, sporządzanie planów konserwacji instalacji i obiektów oraz planowanie i kontrola pracy grup konserwacyjnych.
3. Prowadzenie korespondencji z członkami Spółdzielni i jednostkami obsługującymi, udzielanie odpowiedzi na pisma głównie w sprawach modernizacji lokali, wydawanie zaświadczeń o osobach zamieszkałych:
  - **ok. 325 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **283 szt.** Osiedle Młodych- korespondencja wychodząca
  - **ok. 971 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **847 szt.** Osiedle Młodych- korespondencja przychodząca.
4. Dostarczanie korespondencji członkom Spółdzielni oraz najemcom i właścicielom lokali użytkowych przez gospodarzy domów:  
**ok. 8 500 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **7 100 szt.** Osiedle Młodych.
5. Opracowywanie i rozplakatowywanie informacji własnych, innych działów Spółdzielni oraz zewnętrznych w tablicach informacyjnych w klatkach schodowych oraz w tablicach osiedlowych:
  - **ok. 1 300 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **1 680 szt.** Osiedle Młodych.
6. Prowadzenie ewidencji osób zamieszkałych:  
**1 980 osób** Osiedle Pólko, **876 osób** Osiedle Szerokołęczna, **144 osoby** Osiedle Tylna oraz **3 085 osób** na Osiedlu Młodych.

7. Nadzór nad właściwą realizacją umów zawartych z ZEC, PGNIG, ZWiK, Krawarkon, PGE i Zakładem Usług Kominiarskich. Prowadzenie ewidencji kosztów i kontrola faktur wystawianych przez firmę Krawarkon.
8. Udział w komisyjnym wprowadzaniu wykonawców na roboty remontowe oraz w odbiorach tych robót.
9. Załatwianie formalności związanych z najmem lokali użytkowych.
10. Bieżąca współpraca z Komendą Policji oraz Strażą Miejską zmierzająca do podniesienia stanu bezpieczeństwa w osiedlach.

### **Praca gospodarzy domów**

Do podstawowych obowiązków gospodarzy domów należy:

- utrzymywanie odpowiedniego stanu sanitarno-porządkowego klatek schodowych (**105 klatek** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz **184 klatki** Osiedle Młodych),
- utrzymywanie porządku wokół budynków na trawnikach, alejkach, chodnikach oraz w altankach śmietnikowych,
- bieżąca pielęgnacja trawników kilkukrotne ich koszenie, grabienie, renowacja trawników zniszczonych i likwidacja „przydeptów”,
- przycinanie żywopłotów, cięcia pielęgnacyjne krzewów, obsadzanie rabat gazonów kwiatowych
- doręczanie mieszkańcom różnej korespondencji m.in. wymiaru czynszu, potwierdzeń sald, wezwań, upomnień, odpowiedzi na podania co znacznie obniża koszty administracyjne /ok. **8 500 szt.** Osiedle Pólko, Szerokołęczna i Tylna oraz ok. **7 100 szt.** Osiedle Młodych/,
- rozwieszanie informacji i ogłoszeń w gablotach w klatkach schodowych i w tablicach osiedlowych /ok. **1 300 szt.** Os. Pólko, Szerokołęczna i Tylna i ok. **1 680 szt.** Os. Młodych/
- codzienne przeglądy budynków i bieżące informowanie Administracji Osiedli o zauważonych usterkach, awariach i zniszczeniach

Istotne znaczenie dla poprawy stanu bezpieczeństwa i stanu estetycznego na Osiedlach ma stała bieżąca współpraca mieszkańców z Administracją Osiedla oraz ich właściwa postawa wobec przypadków wandalizmu, dewastacji, a także niewłaściwego zachowywania się osób w zasobach Spółdzielni. Mieszkańcy w obawie o własne mienie i spokój zgłaszają problemy do właściwych administracji. Administracja o zgłoszonych problemach wymagających interwencji informuje dzielnicowego KPP odpowiedzialnego za dany region.

Ważnym elementem pracy zarówno Administratorów jak i gospodarzy posesji jest estetyczne utrzymanie terenów zielonych. Zabezpieczenia terenów zielonych poprzez ustawienie słupków przynosi efekty. Mieszkańcy nie mają możliwości wjeżdżania pojazdami na zabezpieczone tereny zielone.

Administracja wywiesza w gablotach na klatkach schodowych ogłoszenia i informacje o konieczności i obowiązku sprzątanía po swoich pupilach. Wywieszane są także ogłoszenia dotyczące zakazu dokarmiania ptaków. W roku 2025 przeprowadzona została kampania informacyjna (ogłoszenia) dotycząca ochrony przed dzikami bytującymi na terenach Gminy Nowy Dwór Mazowiecki.

Administratorzy i gospodarze posesji szczególną uwagę przywiązują do utrzymania czystości na klatkach schodowych i estetycznego utrzymania terenów zielonych.

## Działalność finansowa Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „DAŻNOŚĆ” w Nowym Dworze Mazowieckim w 2025 roku

Gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona była w 2025 roku w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy o Rachunkowości, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz plan gospodarczy uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr **20/18 z dnia 16.09.2024 r.** oraz plan dotyczący funduszu remontowego uchwalony 18.12.2024 r. Uchwałą nr 23/24 r. oraz jego I korektę - Uchwałą nr 13/6 z dnia 26.03.2025 r., II korektę - Uchwałą nr 16/10 z dnia 28.05.2025 r., III korektę - Uchwałą nr 20/13 z dnia 23.07.2025 r., IV korektę – Uchwałą 22/17 z dnia 17.09.2025 r.

Polityka finansowa zapewniała płynność finansową, pozwalającą na terminowe regulowanie wszelkich zobowiązań Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe za 2025 r. obrazuje całokształt działalności Spółdzielni i podlega badaniu przez biegłego rewidenta.

**Bilans za 2025 r. po stronie aktywów i pasywów zamknął się kwotą 47.161.912,48 zł.**

### **I. Aktywa bilansu to aktywa trwale i obrotowe Spółdzielni.**

Na aktywa trwale składają się:

#### **1. Rzeczowe aktywa trwale o wartości: 30.342.797,31 zł**

z czego przypada na:

- budynki i budowle	21.439.190,71 zł
- prawo wieczystego użytkowania	568.238,00 zł
- Prawo własności gruntu	8.289.595,77 zł
- urządzenia techniczne i maszyny	45.772,83 zł
- pozostałe środki trwałe	0,00 zł

W bilansie aktywa trwale wykazane są w wartości netto po odjęciu umorzenia i amortyzacji, której wartość stanowi kwotę: **30.342.797,31 zł.**

Wszystkie nieruchomości zabudowane na cele mieszkalne w Spółdzielni podlegają ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z późniejszymi zmianami. Wysokość opłaty przekształceniowej ma być wnoszona przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia co znajduje odzwierciedlenie w zobowiązaniach długoterminowych wykazanych w bilansie. Jednocześnie Spółdzielnia korzystając z możliwości przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności dla części lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni wykorzystwała dostępny limit pomocy publicznej de minimis wynoszący równowartość 200 tys. euro

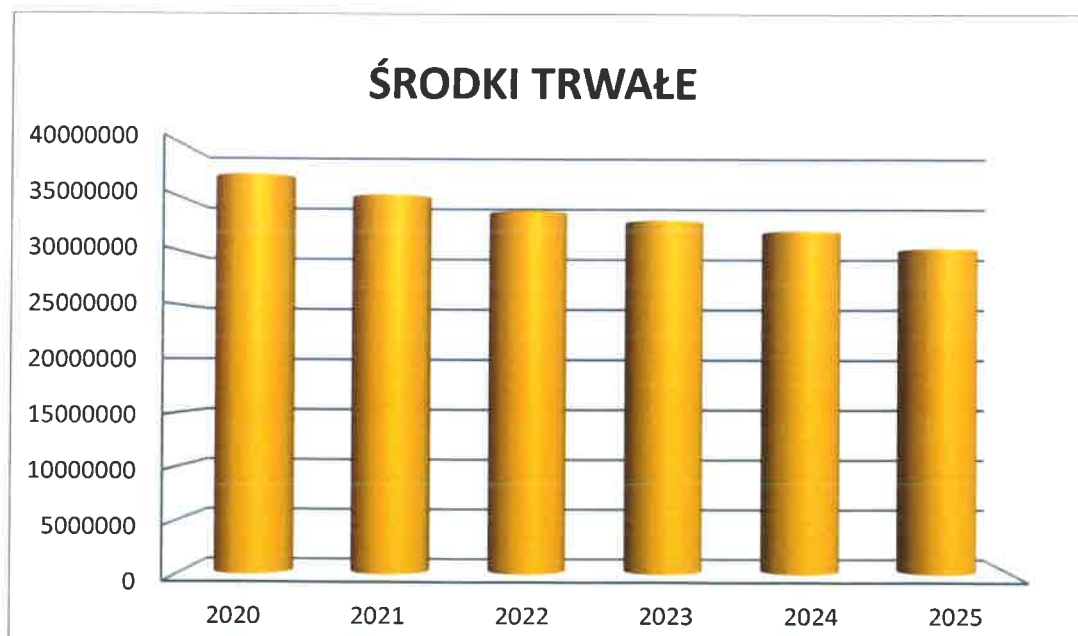
przypadający na okres trzech lat podatkowych. Osiedle Tylna w Zakroczymiu skorzystała z przysługującej bonifikaty od tej opłaty w wysokości 80%.

Wartość majątku trwałego sukcesywnie ulega zmniejszeniu w związku z wyodrębnieniem własności lokali na rzecz członków. W okresie sprawozdawczym ustanowiono 19 odrębne własności lokali mieszkalnych. W wyniku tych działań majątek trwały Spółdzielni został zmniejszony o 953.777,97 zł., z tego na budynki przypada 847.377,89 zł., a na wartość gruntów 106.400,08 zł. Sytuacja ta znalazła także odbicie w pasywach bilansu jako zmniejszenie funduszy własnych z tego tytułu.

Na dzień 31.12.2025 roku Spółdzielnia pozostaje właścicielem 3 lokali o powierzchni 146,70 m<sup>2</sup> i udziałach w wysokości 0,1546 we Wspólnocie Mieszkaniowej utworzonej w budynku Tylna 9 w Zakroczymiu. Spółdzielnia za w/w lokale reguluje zobowiązania wobec Wspólnoty oraz z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty przekształceniowej, a poniesionymi kosztami obciąża osoby zamieszkujące w danych lokalach.

Zmiany wartości środków trwałych przedstawiono w tabeli:

	<b>PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW</b>	<b>PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW</b>	<b>BUDYNKI, LOKALE</b>	<b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>Inne środki trwałe</b>	<b>Razem</b>
2020 rok	330.063,19	8.405.221,26	28.289.450,02	16.788,42	107.351,44	37.148.874,33
2021 rok	323.138,95	8.221.812,36	26.624.670,12	25.832,30	67.518,76	35.262.972,49
2022 rok	316.214,71	8.072.606,02	25.349.903,86	18.373,02	27.532,13	33.784.629,74
2023 rok	309.290,47	8.699.561,29	23.895.657,00	11.587,72	75,00	32.916.171,48
2024 rok	579.343,04	8.620.570,57	22.715.112,24	43.005,11	0,00	31.958.030,96
2025 rok	568.238,00	8.289.595,77	21.439.190,71	45.772,83	0,00	30.342.797,31

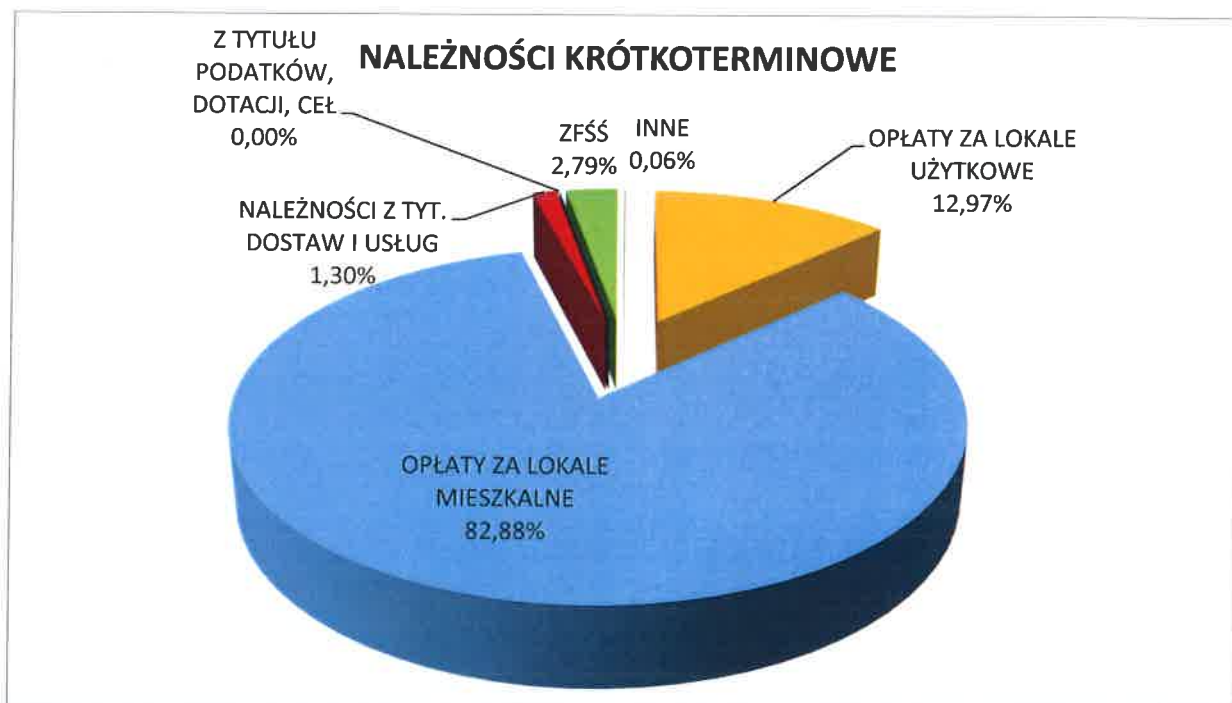


2. Należności długoterminowe wynoszą **4.772.649,11 zł**.

W pozycji należności długoterminowe wykazane są należności od członków Spółdzielni z tytułu opłaty przekształceniowej na podstawie zaświadczeń otrzymanych z Urzędu Miasta Nowy Dwór Mazowiecki i Urzędu Miasta Zakroczym.

**Na aktywa obrotowe składają się:**

<b>1. Zaliczki na dostawy i usługi</b>	<b>0,00 zł</b>
<b>2. Należności krótkoterminowe</b>	<b>1.292.484,20 zł</b>
w tym:	
a) należności z tytułu dostaw i usług	<b>1.255.649,21 zł</b>
- od osób uprawnionych, w tym:	
- lokali mieszkalnych	1.071.174,04 zł
- lokali użytkowych	167.689,68 zł
- od pozostałych	16.785,49 zł
b) należności z tyt. podatków	<b>0,00 zł</b>
c) pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych	<b>36.059,15 zł</b>
d) pozostałe należności	<b>775,84 zł</b>



<b>3. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>9.605.932,30 zł</b>
w tym:	
a. środki pieniężne w kasie	12.152,74 zł
b. środki pieniężne na rachunkach bankowych	8.994.564,25 zł
c. inne środki pieniężne	504.303,88 zł
d. weksle obce	94.911,43 zł

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

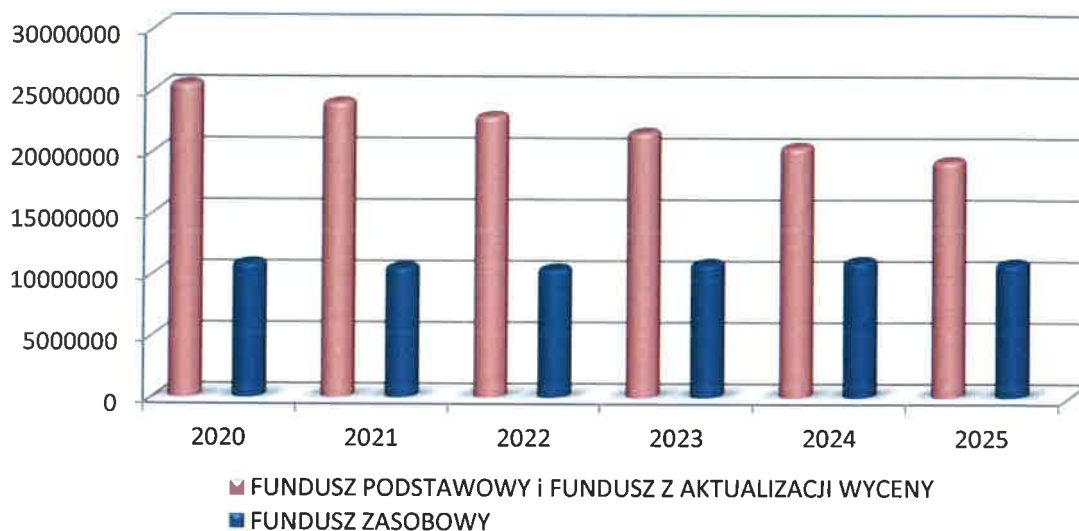
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>1.148.049,56 zł</b>
w tym:	
a. Podatek naliczony do odliczenia	254,24 zł
b. Inne koszty do rozlicz. (prenumeraty, ubezpieczenie, opłata za pas drogowy)	460.407,29 zł
c. Niedobór eksploatacji i utrzymania nieruchomości	687.388,03 zł

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe są to koszty, które zostały już poniesione, a dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

## II. Pasywa bilansu to fundusze Spółdzielni, kredyty, zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe kosztów.

1. Fundusze Spółdzielni na 31.12.2025 r. wykazano w kwocie	<b>31.419.064,26 zł</b>
w tym:	
a) Fundusz podstawowy	19.227.231,86 zł
b) Fundusz zasobowy	10.875.894,68 zł
c) Zysk(strata) z lat ubiegłych	0,00 zł
d) Zysk netto	1.315.937,72 zł

### FUNDUSZE SPÓŁDZIELNI



2. Zobowiązania długoterminowe wynoszą 6.091.251,49 zł. Są to zobowiązania wobec jednostek samorządu terytorialnego z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

3. Zobowiązania krótkoterminowe stanowią kwotę	<b>8.429.043,31 zł</b>
w tym:	
a) z tytułu dostaw i usług:	4.246.973,30 zł
• wobec osób uprawnionych w tym:	1.981.023,66 zł
- lokali mieszkalnych	1.928.931,95 zł
- lokali użytkowych	52.091,71 zł
• wobec pozostałych	2.265.949,64 zł

b) z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych	76.044,00 zł
c) pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	1.118.997,86 zł
d) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	46.102,73 zł
e) Fundusz Remontowym	2.940.925,42 zł

4. Rozliczenia międzyokresowe wynoszą **1.222.553,42 zł**, w tym:

- a) wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych niemieszkaniowych stanowi kwota **1.181.509,90 zł**,
- b) nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **41.043,52 zł**.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi stanowi różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat na pokrycie tych kosztów i odpowiednio zwiększa przychody lub koszty utrzymania nieruchomości w roku następnym.

Ogółem przychody i koszty Spółdzielni za 2025 r. wyniosły:

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE	Kwota w zł
1	PRZYCHODY OPERACYJNE	30.882.115,25
2	KOSZTY OPERACYJNE	29.862.285,49
3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	315.507,69
4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	461.086,00
5	PRZYCHODY FINANSOWE	369.947,92
6	KOSZTY FINANSOWE	0,00
7	WYNIK FINANSOWY BRUTTO	1.244.199,37
8	PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH	277.943,00
9	NADWYŻKA KOSZTÓW GZM NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO	349.681,35
10	WYNIK ROKU 2025 NETTO (NADWYŻKA BILANSOWA)	<b>1.315.937,72</b>

Przychody Spółdzielni po uwzględnieniu pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych wyniosły **31.567.570,86 zł**, natomiast wydatki z pozostałymi kosztami operacyjnymi i finansowymi, to kwota **30.323.371,49 zł**. Wynik brutto stanowi dodatnią wartość w wysokości **1.244.199,37 zł**. Po uwzględnieniu niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w wysokości **349.681,35 zł** oraz po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie **277.943,00 zł** Spółdzielnia wypracowała **dodatni wynik netto za rok obrotowy 2025 w wysokości 1.315.937,72 zł**.

Wynik finansowy Spółdzielni za 2025 rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.

Należy wyjaśnić, że wysokość „wplywów” jest podawana w wielkościach naliczonych, a nie w wysokości rzeczywiście uzyskanych, co oznacza, iż po stronie wpływów nie uwzględnia się wszelkich zaległości i niedopłat. W rachunkowości Spółdzielni mają bowiem zastosowanie zasady rachunkowości memoriałowej, a nie kasowej.

#### **Koszty rodzajowe eksploatacji w 2025 roku wyniosły:**

	<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>WYKONANIE 2021 R</b>	<b>WYKONANIE 2022 R</b>	<b>WYKONANIE 2023 R</b>	<b>WYKONANIE 2024 R</b>	<b>WYKONANIE 2025 R</b>
1	PLACE I NARZUTY	1 692 037,78	1 810 312,42	2 122 910,17	2 579 578,14	2 764 720,40
2	MATERIAŁY	88 085,87	85 643,90	96 429,41	132 283,75	127 111,75
3	ENERGIA ELEKTR.	239 819,50	275 109,16	304 191,23	329 608,97	378 955,65
4	USŁ. MAT. REMONT.	4 425,53	1 360,25	1 389,21	1 152,58	3 447,33
5	ODPIS NA F.Ś.S.	62 685,16	65 856,30	71 937,66	102 354,12	115 843,09
6	UBEZPIECZ.MAJĄTKU	114 885,32	127 728,62	140 461,81	157 875,66	189 637,43
7	USŁ. KONIMIARSKIE	29 332,66	29 324,78	29 294,36	40 013,58	43 947,25
8	KONSERWACJE	738 104,97	761 019,58	1 122 191,47	1 195 232,54	1 460 309,60
9	AMORTYZACJA	76 274,99	53 257,60	27 975,33	25 697,94	42 816,33
10	KOSZTY OGÓLNE SPÓŁDZIELNI	1 952 477,10	2 107 971,14	2 339 593,69	2 644 453,75	2 871 672,88
11	POZOSTAŁE KOSZTY	474 695,43	377 828,23	385 108,90	555 305,27	583 161,04
12	POD. OD NIERUCHOMOŚCI	269 936,25	275 686,93	299 737,85	315 467,41	346 796,50
13	WIECZYSTE UŻYTKOWANIE	21 417,83	21 415,87	25 005,05	34 651,22	52 535,00
	<b>OGÓLEM KOSZTY</b>	<b>5.764.178,39</b>	<b>5.992.514,78</b>	<b>6.966.226,14</b>	<b>8.113.674,93</b>	<b>8.980.954,25</b>

Powyższe zestawienie nie obejmuje kosztów Wspólnoty Mieszkaniowej Tylna 9 które wyniosły 24.866,36 zł.

Wpływy na fundusz remontowy w 2025 roku wyniosły:

1.	Z odpisu w ciężar kosztów eksploatacji	5.644.646,22 zł
2.	Odszkodowania, kary i inne wpływy	111.613,73 zł
	<b>Razem</b>	<b>5.756.259,95 zł</b>
	Wykonane roboty remontowe	<b>3.610.599,17 zł</b>
	Saldo 2025 roku	2.145.660,78 zł
	Bilans otwarcia na 01.01.2025 rok	<b>795.264,64 zł</b>
	Bilans zamknięcia na 31.12.2025 rok	<b>2.940.925,42 zł</b>

Wyniki poszczególnych nieruchomości zostały przedstawione w Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Spółdzielni.

W 2025 roku większość budynków osiągnęła nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami. W okresie sprawozdawczym wszystkie nieruchomości wносиły opłaty w zróżnicowanej wysokości.

Lp	Nieruchomość	Przychody 2025	Koszty 2025	Wynik na nieruchomości	
				Nadpłata	Niedopłata
		1	2	3	4
1	Boh.Modlina 20,22,24	634 292,48	666 301,35		-32 008,87
2	Boh.Modlina 28	50 872,97	56 235,62		-5 362,65
3	Boh.Modlina 61,63	523 922,22	503 642,15	20 280,07	
4	Boh.Modlina 67,69,71	124 447,56	130 660,59		-6 213,03
5	Chemików 3,5,7	701 187,04	732 815,80		-31 628,76
6	Chemików 9,11	314 310,32	319 907,82		-5 597,50
7	Mazowiecka 2,4,6,8,Leg5	397 631,16	392 677,22	4 953,94	
8	Mazowiecka 3	108 826,92	106 956,42	1 870,50	
9	Mazowiecka 7	114 647,04	110 552,07	4 094,97	
10	Magistracka 1	55 751,16	60 163,20		-4 412,04
11	Daszyńskiego 7, Sobieskiego 8	85 998,60	93 953,31		-7 954,71
12	Daszyńskiego 14	46 761,36	48 591,39		-1 830,03
13	Legionów 9, Modlińska 13,15	334 421,88	350 002,53		-15 580,65
14	Modlińska 3	57 775,68	63 870,10		-6 094,42
15	Modlińska 5,7, Partyzantów 16	130 726,14	124 844,58	5 881,56	
16	Al. Spółdzielni 2,4, Tylna 12,14,16	172 539,48	207 983,56		-35 444,08
17	Tylna 9	25 311,56	25 311,56	-	0
18	Rtm.W.Pileckiego 1,3,5,7,9,11,13,15	953 512,73	1 015 665,50		-62 152,77
19	Sz.Sz 2,4,6,8,10 R.W.P 17,19, W.P. 9,11,13,15,17,19	883 128,00	970 325,73		-87 197,73
20	Rtm.W.Pileckiego 21	0	0		0
21	Sz.Sz5, W.P 23,25,27	250 758,50	273 349,81		-22 591,31
22	Woj. Polskiego 33	66 882,12	69 286,43		-2 404,31
23	Wysz 4, W.P. 35,37	313 518,63	308 772,69	4 745,94	
24	Wyszyń. 2 Młodzież.6	266 666,62	276 067,65		-9 401,03
25	Szarych Szeregów 1,3	277 582,14	285 308,56		-7 726,42
26	Okulickiego 1,3,5	392 450,53	419 716,65		-27 266,12
27	Okulickiego 2,4,6,8, W.Polskiego 47	852 088,72	872 730,62		-20 641,90
<b>RAZEM</b>		<b>8 136 011,56</b>	<b>8 485 692,91</b>	<b>41 826,98</b>	<b>-391 508,33</b>
					<b>-349 681,35</b>

### III. Koszty i wpływy dotyczące dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, konserwacji anten.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do ponoszenia kosztów niezależnych od Spółdzielni. Gospodarka mediami obejmuje koszty i przychody z opłat na ich pokrycie.

Niezależnie od przyjętych zasad ewidencji i rozliczenia obrotu mediami, wynik jaki uzyskuje Spółdzielnia z tego tytułu, jest wynikiem podlegającym rozliczeniu z wnoszącymi te opłaty i nie podlega łączeniu z wynikami uzyskanymi z innych tytułów.

Koszty mediów stanowią znaczącą pozycję w obciążeniu opłatami za użytkowanie lokali.

Koszty i wpływy wywozu nieczystości stałych zamknęły się kwotą **2.278.908,69 zł**. Od 01.07.2013 r. obowiązki z tytułu wywozu nieczystości stałych przejęła Gmina. Spółdzielnia składa w imieniu mieszkańców zasobów deklarację o ilości zamieszkujących osób i zgodnie z nią reguluje opłaty ustalone przez Gminę.

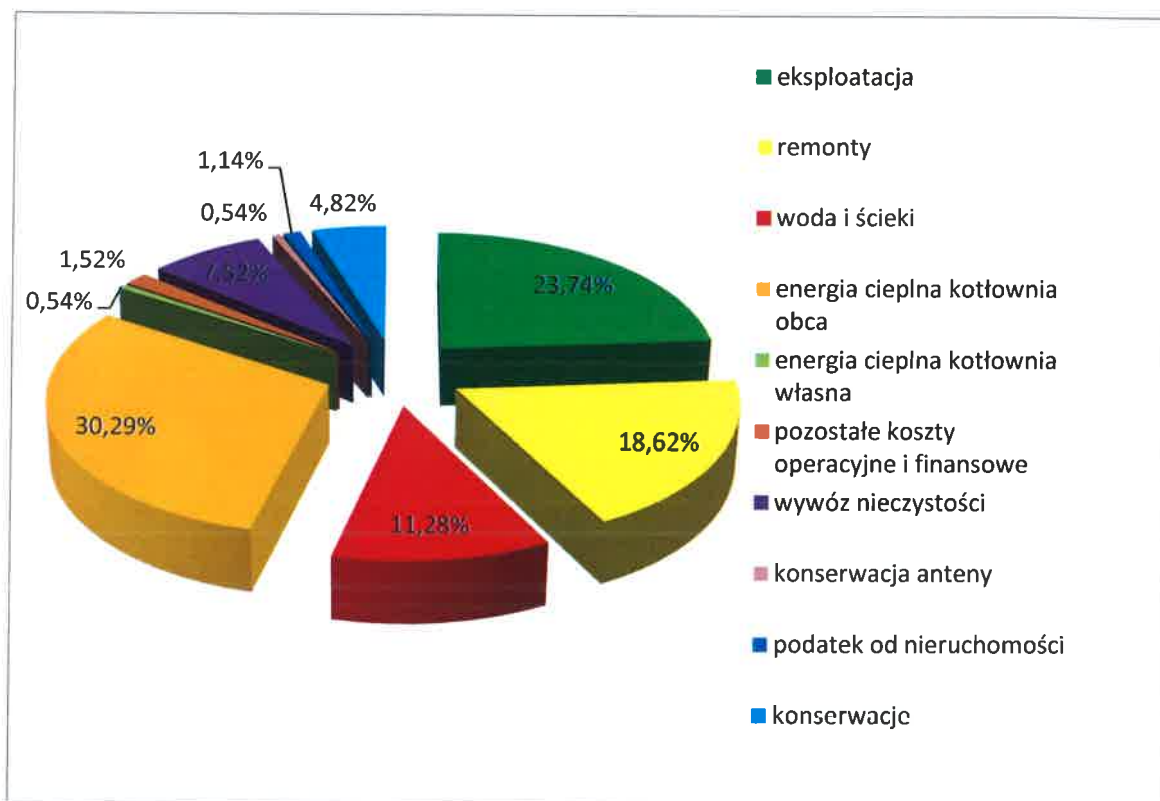
Energia ciepła po stronie kosztów i wpływów zamknęła się kwotą **9.348.809,47 zł**, w tym kotłownia własna 163.370,56 zł., kotłownia obca 9.185.438,91 zł.

Zużycie wody i odprowadzenie ścieków to koszt **3.419.644,90 zł**.

Wysokość zużycia wody w budynku ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy głównym zimnej wody i zgodnie z tym odczytem Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody.

Konserwacja anten po stronie kosztów i przychodów zamknęła się kwotą **162.885,60 zł**. i wynika z iloczynu ilości gniazd antenowych i stawki 5,40 zł.

### Struktura przedstawiająca procentowy podział kosztów w 2025 r.



**IV.** Na bieżącą działalność, realizację zadań rzeczowych jak i na płynność finansową Spółdzielni negatywnie wpływa nieterminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali.

W następstwie złożonych w 2025 roku wniosków, użytkownicy lokali otrzymali na podstawie 62 decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, pomoc na łączną kwotę 89.895,75 zł.

Dodatki te tylko w minimalnym stopniu pomagają mieszkańcom zasobów Spółdzielni w trudnej sytuacji finansowej.

**ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE dzień 31.12.2025 roku wyniosły 1.813.334,08 zł.**

W stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego nastąpiło zmniejszenie zaległości w opłatach o **222.376,04 zł**. Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do rocznych wpływów na 31.12.2025 r. ukształtował się na poziomie **5,642 %**.

W celu wyegzekwowania zaległości prowadzono systematyczną i wykorzystującą wszelkie środki prawne windykację należności Spółdzielni. Działania windykacyjne realizowane są na drodze polubownej, sądowej i egzekucyjnej.

W celu przeciwdziałania wzrostowi zadłużeń na drodze przedsądowej wysyłano do użytkowników lokali monity, wezwania do zapłaty z sankcjami skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

**W 2025 r. wysłano 309 sztuk wezwań do zapłaty:**

- 290 sztuki z lokali mieszkalnych
- 19 sztuki z lokali użytkowych i najmu terenu

W 2025 roku Zarząd Spółdzielni nie wzywał dłużników na posiedzenie, jednakże wysyłano informacje o zaległości powyżej dwóch miesięcy w formie monitów.

W 2025 roku wysłano 384 monitów, w tym:

- 363 sztuk do lokali mieszkalnych,
- 21 sztuka do lokali użytkowych.

Na wniosek zainteresowanego, który przejawiał chęć spłaty zadłużenia i istniało prawdopodobieństwo jego wypłacalności, Zarząd przedłużał termin spłaty na dogodnych dla obu stron warunkach, ustalając jednocześnie wysokość miesięcznych rat, co pozwalało na kontrolę ich spłaty. W przypadku braku zainteresowania dobrowolną spłatą zadłużenia, przygotowywano dokumenty niezbędne do podjęcia postępowania sądowego przeciwko dłużnikom oraz osobom wspólnie zamieszkującym w danym lokalu.

**Do sądu skierowano 65 pozwów na kwotę 323.404,65 zł dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych.**

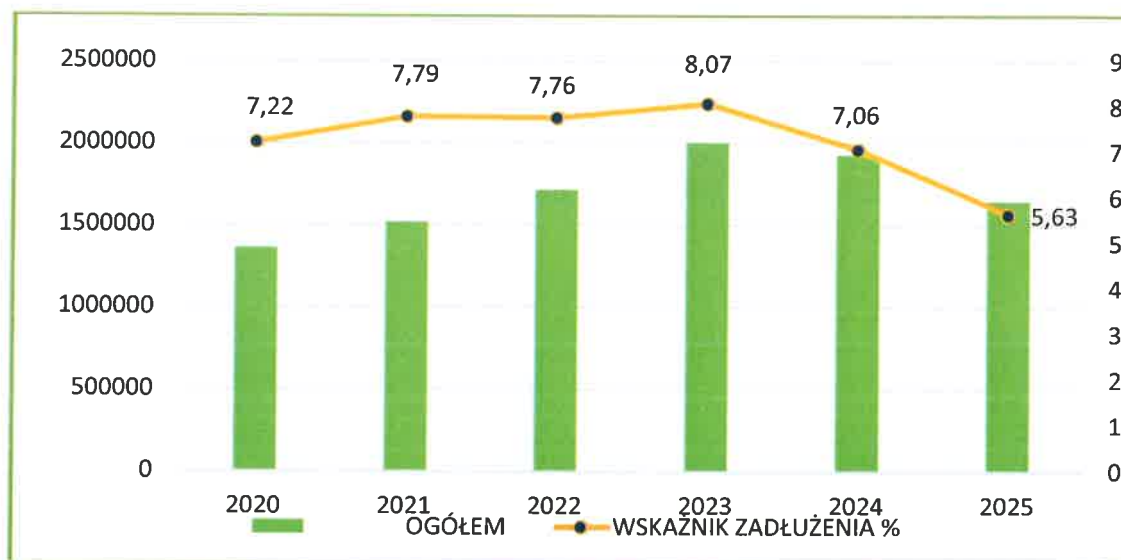
W 2025 roku spłacono 104 zadłużenia zasądzone nakazem zapłaty przed egzekucją oraz zadłużeń z egzekucji komorniczej na kwotę 437.866,10 zł, w tym:

- 103 zadłużenia z lokali mieszkalnych,
- 1 zadłużenie z lokali użytkowych.

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale mieszkalne tj. stosunek należności do ogólnego wymiaru opłat w latach 2020 – 2025 przedstawia poniższa tabela:

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA W LOKALACH MIESZKALNYCH (W ZŁ)	
	OGÓŁEM	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2020	1.361.781,00	7,22
2021	1.519.315,63	7,79
2022	1.716.230,33	7,76
2023	2.003.701,72	8,07
2024	1.929.338,35	7,06
2025	1.645.644,40	5,63

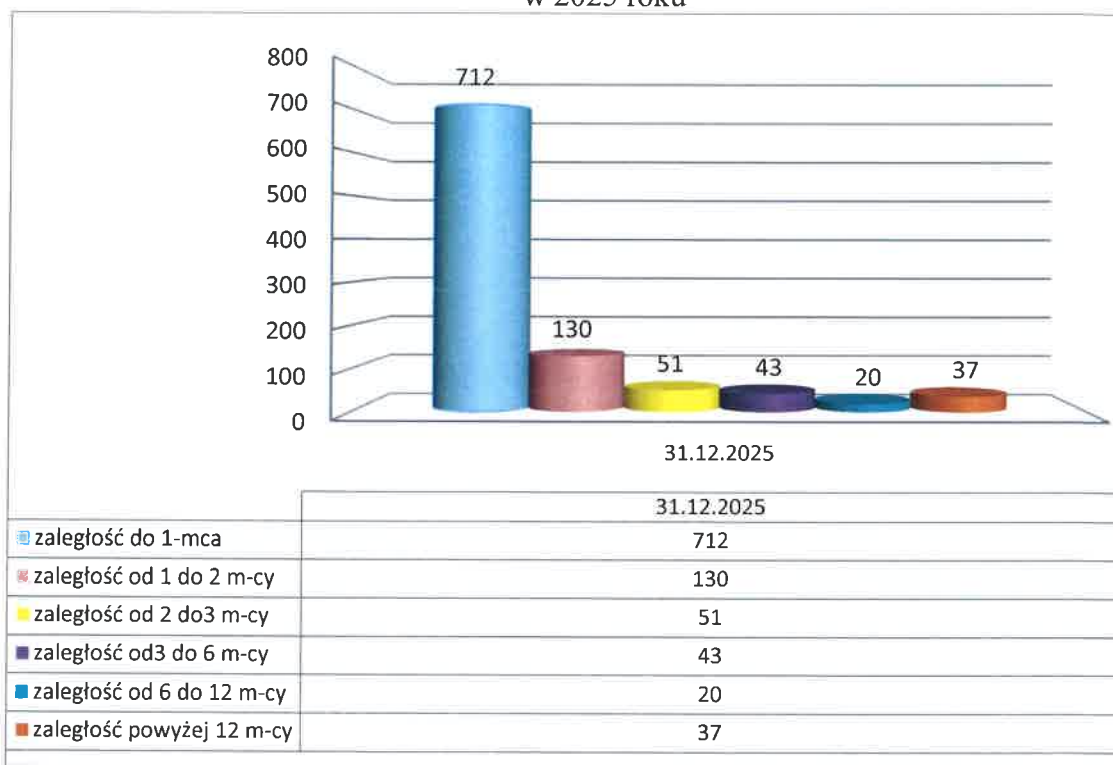
#### ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE MIESZKALNE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne przedstawia się następująco:

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						OGÓLEM
	0 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		
		Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2020	903	82,54 %	61	5,58 %	130	11,88 %	1094
2021	1056	81,11 %	106	8,14 %	140	10,75 %	1302
2022	939	82,22 %	82	7,18 %	121	10,60%	1142
2023	904	78,75 %	89	7,75 %	155	13,50 %	1148
2024	1050	84,95 %	66	5,34%	120	9,71 %	1236
2025	842	84,79%	51	5,14 %	100	10,07 %	993

#### ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH Z ZALEGŁOŚCIĄ W OPŁATACH I ICH STRUKTURA w 2025 roku



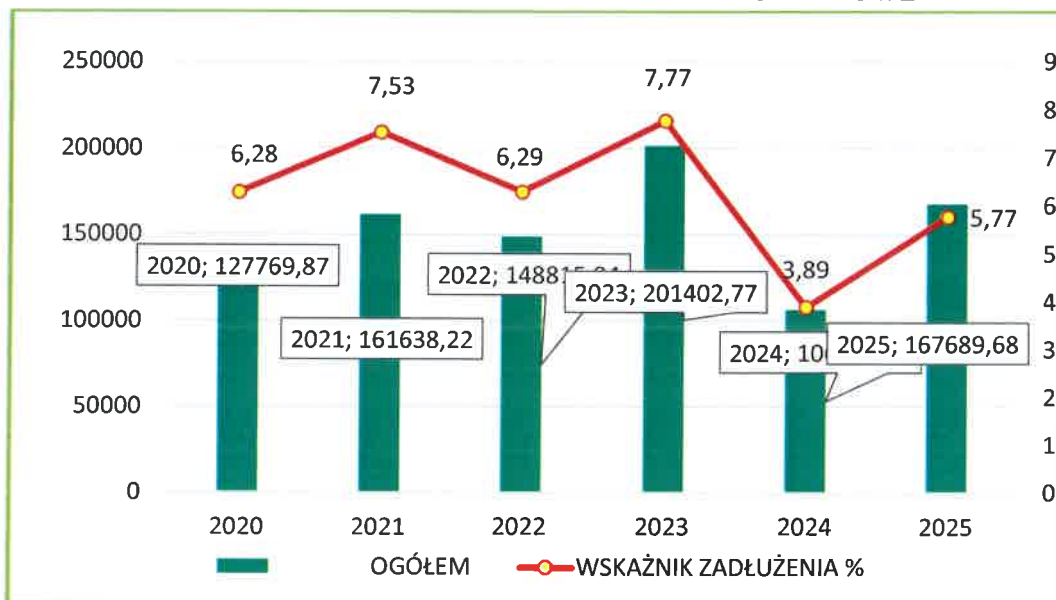
W 2025 roku najem lokali użytkowych w Spółdzielni utrzymuje się na zbliżonym poziomie jak w latach poprzednich. Większa podaż niż popyt na lokale w Nowym Dworze Mazowieckim, powoduje zwiększenie liczby lokali wolnych, a obecni najemcy lokali mają coraz większy problem z uzyskaniem dochodu na pokrycie opłat z tytułu użytkowania tych lokali. Problem dotyczy także lokali własnościowych.

W opłatach w 2025 roku zalegało 74 użytkowników lokali użytkowych a także najemców garaży i terenów.

Zadłużenia w opłatach za lokale użytkowe w ostatnich latach kształtowały się następująco:

ROK	KWOTA ZADŁUŻENIA	WSKAŹNIK ZADŁUŻENIA %
2020	127.769,87	6,28
2021	161.638,22	7,53
2022	148.815,94	6,29
2023	201.402,77	7,77
2024	106.371,77	3,89
2025	167.689,68	5,77

#### ZADŁUŻENIA I WSKAŹNIK PROCENTOWY – LOKALE UŻYTKOWE



Struktura zadłużeń w opłatach za lokale użytkowe przedstawia się następująco:

ROK	ILOŚĆ LOKALI ZALEGAJĄCYCH I ICH STRUKTURA						OGÓLEM
	1 – 2 M-CE		2 – 3 M-CE		POWYŻEJ 3 MIESIĘCY		
	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	Ilość	Struktura %	
2020	70	76,09 %	8	8,69%	14	15,22 %	92
2021	79	81,44 %	7	7,22%	11	11,34 %	97
2022	87	81,31 %	9	8,41 %	11	10,28 %	107
2023	95	85,58 %	7	6,31 %	9	8,11 %	111
2024	92	86,79 %	6	5,66 %	8	7,55%	106
2025	61	82,43 %	9	12,16 %	4	5,41 %	74

W związku z prowadzonymi działaniami windykacyjnymi, Spółdzielnia poniosła koszty z tytułu opłat sądowych i egzekucyjnych dotyczących lokali mieszkalnych w wysokości 99.391,10 zł oraz lokali użytkowych w wysokości 1.276,57 zł, natomiast przychody z tych tytułów wyniosły odpowiednio 108.150,98 zł i 5.913,97 zł.

Z tytułu odsetek od zaległości w opłatach za lokale mieszkalne wpłynęło 171.897,80 zł a za lokale użytkowe odsetki wyniosły 10.049,30 zł.

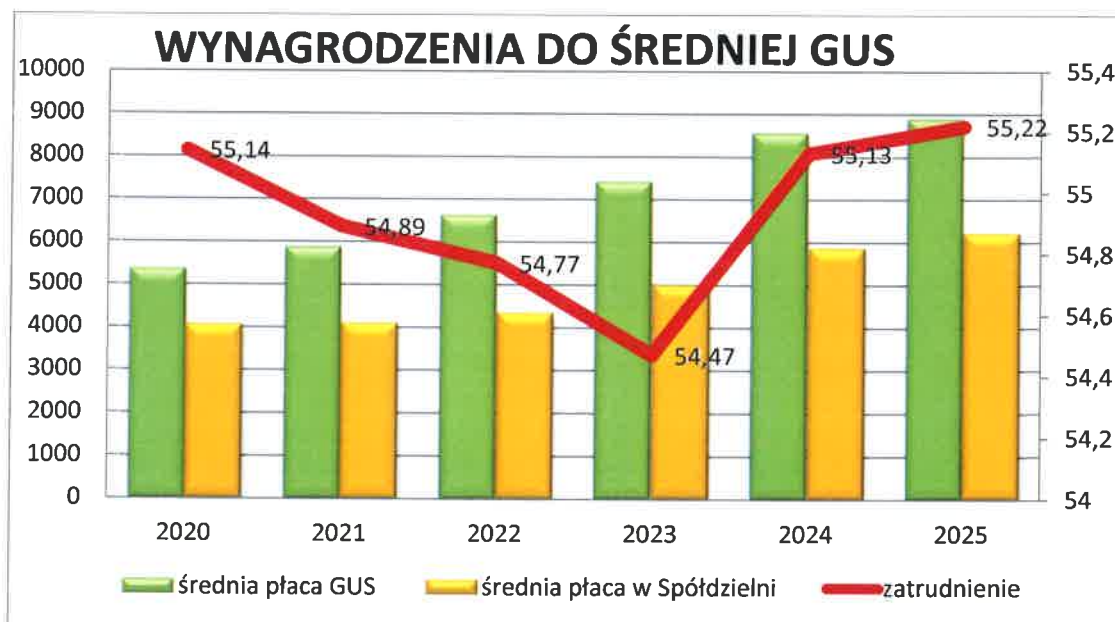
Z tytułu odsetek od środków na rachunkach bankowych Spółdzielnia uzyskała dodatkowy dochód w wysokości 188.000,82 zł. Koszty prowizji i opłat bankowych wyniosły 1.285,50 zł.

Należy również dodać, że Bank Spółdzielczy w Nowym Dworze Mazowieckim sfinansował częściowo w 2025 roku wydruk książeczek opłat.

V. Fundusz płac uchwalony w planie gospodarczym Spółdzielni na 2025 r Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 20/18 z dnia 16.09.2024 r. w wysokości 4.122.000,00 zł został wykonany w 99,84 % i zamknął się kwotą 4.115.338,07 zł.

Wynagrodzenia w Spółdzielni nie nadążają za średnim wynagrodzeniem ogłaszającym przez GUS.

	2020 ROK	2021 ROK	2022 ROK	2023 ROK	2024 ROK	2025 ROK
WYNAGRODZENIA (zł)	2.686.896,35	2.689.684,47	2.848.970,70	3.259.671,81	3.876.286,66	4.115.338,07
ZATRUDNIENIE (etaty)	55,14	54,89	54,77	54,47	55,13	55,22
ŚREDNIA PŁACA (zł)	4.060,17	4.084,95	4.336,23	4.987,26	5.859,31	6.210,52
ŚREDNIA PŁACA WG GUS (zł)	5.353,23	5.865,71	6.620,69	7.406,19	8.548,85	8.890,60



W 2025 roku nie zaszły żadne istotne zmiany wpływające na realizację planów i zadań statutowych Spółdzielni. Celowe i oszczędne dysponowanie środkami finansowymi pozwoliło na wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.

Powyższe dane wskazują na dobrą kondycję i brak zagrożenia dla dalszej działalności Spółdzielni.

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI TECHNICZNO – INWESTYCYJNEJ ZA 2025 ROK

Dział Inwestycji i Remontów odpowiedzialny jest za całość zagadnień związanych z technicznym utrzymaniem zarządzanych, przez Spółdzielnię zasobów, realizację inwestycji oraz sprawy terenowo - prawne a mianowicie:

- I. Prowadzenie spraw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na roboty związane z dociepleniem budynków, remontem klatek schodowych, remontem balkonów, remontem instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz remontami chodników i parkingów realizowanych ze środków funduszu remontowego.
  - II. Przygotowanie do realizacji i nadzór nad robotami zaplanowanymi do wykonania ze środków funduszu remontowego.
  - III. Prowadzenie spraw związanych z technicznym utrzymaniem obiektów.
  - IV. Nadzór nad obsługą i właściwą pracą kotłowni na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu.
  - V. Sprawy terenowo - prawne oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2001 r. poz.27 z późniejszymi zm./.
- I. **Prowadzenie spraw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonych na roboty związane z dociepleniem budynków, remontem klatek schodowych, remontem balkonów, remontem instalacji elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz remontami chodników i parkingów realizowanych ze środków funduszu remontowego**

W powyższym zakresie rękojmi i gwarancji w 2025 roku zadania realizowane były na bieżąco.

II. **Przygotowanie do realizacji i nadzór nad robotami zaplanowanymi do wykonania ze środków funduszu remontowego:**

- a. Wybór wykonawców następował w trybie określonym w obowiązującym Regulaminie wyboru wykonawców na wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług SML-W „Dążność”. Przetargi, zapytania o cenę obejmowały:
  - opracowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zawierające m.in. opis podstawowych informacji obejmujących w szczególności przedmiot zamówienia, terminy, tryb i zasady postępowania, wymogi wobec ewentualnych oferentów,
  - ogłoszenie informacji o przetargach w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni oraz w internecie na stronie Spółdzielni w trybie przetargu lub zaproszenie do złożenia oferty w trybie zapytania o cenę,
  - rozpatrzenie złożonych ofert z propozycją typowania wykonawców do ostatecznych negocjacji, którzy spełnili w sposób optymalny wymagania Spółdzielni w zakresie warunków realizacji (niskie ceny, długi okres gwarancji, zabezpieczenie należytego wykonania robót), przez komisję złożoną z co najmniej 4 osób będących pracownikami Spółdzielni oraz wyznaczonego przez Przewodniczącego Komisji Techniczno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej członka Rady Nadzorczej,
- b. Zlecenie robót wykonawcom odbywało się na podstawie Uchwał Zarządu w oparciu o analizę złożonych ofert dokonywaną podczas komisyjnego typowania wykonawców i wnioski komisji dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty.

- c. Odbiór wykonanych robót dokonywany był przez uprawnione służby techniczne Działu Inwestycji i Remontów przy udziale pracowników Administracji Osiedla oraz członków Komisji Techniczno - Inwestycyjnej Rady Nadzorczej i Rad Nieruchomości.
- d. Plan remontów w 2025 r. został wykonany w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej ze środków uzyskanych z odpisu podstawowego na fundusz remontowy w wysokości od 2,00 zł/m<sup>2</sup> do 3,00 zł/m<sup>2</sup> w Nowym Dworze Mazowieckim i 3,50 zł/m<sup>2</sup> w Zakroczymiu.

Szczegółowe zestawienie wykonanych prac remontowych w 2025 r. zawarto w załącznikach do niniejszego sprawozdania.

### **III. Prowadzenie spraw związanych z technicznym utrzymaniem obiektów**

#### **A. Dział Inwestycji i Remontów realizował:**

1. Sprawozdawczość, rejestrację i rozliczenia zadań inwestycyjnych oraz zadań remontowych zleczanych wykonawcom zewnętrznym.
2. Nadzór techniczny nad robotami wynikającymi z bieżącej konserwacji i eksploatacji zasobów Spółdzielni.
3. Prowadzenie ewidencji dokumentacji terenowo-prawnej Spółdzielni.
4. Prowadzenie przeglądów technicznych i przeglądów sezonowych.
5. Prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych.
6. Udział w opracowaniu dokumentacji technicznej, ekspertyz, przygotowanie do zawarcia umów.
7. Opracowanie planu remontów.
8. Prowadzenie doradztwa, udzielanie porad z branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej.
9. Opiniowanie podań Członków Spółdzielni w zakresie wykonania robót modernizacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

#### **B. Działalność konserwacyjna**

Konserwacja instalacji i budynków była wykonywana przez grupy konserwacyjne branż elektrycznej, hydrauliczno-gazowej i ogólnobudowlanej wybrane w drodze przetargu

#### **Finansowo wykonanie prac konserwacyjnych w 2025 roku wyniosło:**

<i>Administracje</i>	<i>Wykonanie 2024 r.</i>	<i>Plan 2025 r.</i>	<i>Wykonanie 2025 r.</i>	<i>Plan 2026 r.</i>
Administracja Osiedla Pólko, Os. Szerokołęczna i Osiedla Tylne	530 000	787 500	690 048	787 500
Administracja Osiedla Młodych	588 693	787 500	760 038	787 500
Pomiary elektryczne 5-letnie na wszystkich osiedlach	0	30 000	30 000	30 000
<b>RAZEM</b>	<b>1 118 693</b>	<b>1 605 000</b>	<b>1 480 086</b>	<b>1 605 000</b>

Na szczególną uwagę w zakresie poprawy jakości i terminowego wykonywania prac konserwacyjnych zasługuje testowana w 2024 r. i wprowadzona w 2025 r. aplikacja **iMieszkaniec.pl** będąca elektronicznym systemem do zlecania, monitorowania i dokumentowania zgłoszeń np. usterek. Z aplikacji korzystają administratorzy i zewnętrzne firmy konserwacyjne za pomocą komputera, jak i smartfonu. Do aplikacji wpisywane są zgłoszenia, które odczytują konserwatorzy, a następnie po realizacji zgłoszeń zmieniają ich aktualny status, zamieszczają dokumentację zdjęciową i ewentualnie notatki realizowanego zgłoszenia. Narzędzie umożliwia także przegląd historii zgłoszeń, w tym podsumowanie pracy wykonawców za każdy miesiąc. Dostępne statystyki wykorzystane są do skuteczniejszego tworzenia planów remontowych.

W ramach prac konserwacyjnych wykonano m.in.:

- usuwanie przyczyn zacieków /drobne naprawy dachów/, naprawy i uszczelnianie obróbek blacharskich, uszczelnianie lub wymianę fragmentów rynien, rur spustowych, drobne prace murarskie i malarskie,
- bieżące usuwanie awarii i usterek zgłaszanych przez członków Spółdzielni zarówno w godzinach pracy jak i w czasie dyżurów elektryków i hydraulików do godz. 22.00, również w dni świąteczne i wolne od pracy,
- uzupełnianie wybijanych szyb w wiatrołapach, drzwiach wejściowych do klatek schodowych, tablicach ogłoszeniowych w klatkach schodowych oraz tablicach osiedlowych,
- naprawę lub wymianę samozamykaczy, zamków, zamknięć wynikającą ze zużycia materiałów lub uszkodzeń, kradzieży i dewastacji,
- wykonywanie słupków ogrodzeniowych i ich betonowanie, naprawa zdewastowanych ogrodzeń, zniszczonych urządzeń zabawowych, ławek itp.

Grupy konserwacyjne wykonywały wszystkie prace wynikające z przeglądów budynków i terenów oraz zgłaszanych na bieżąco m.in.:

- remonty suszarni, pralni, wózkowni, pomieszczeń gospodarczych, przyłączy wodomierzy, gazomierzy, wody,
- naprawa i malowanie zdewastowanej elewacji,
- przegląd i naprawa samozamykaczy,
- uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachach,
- malowanie konstrukcji zadaszeń przy wejściu do klatek,
- malowanie altanek śmietnikowych,
- malowanie urządzeń zabawowych,
- miejscowe przełożenie zapadniętych opasek wokół budynków.

## **WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2025 ROKU - OSIEDLE MŁODYCH**

1. Wykonano zaplanowane przeglądy instalacji gazowej we wszystkich budynkach i lokalach zgodnie z przyjętym harmonogramem.
2. Przyjęto i zrealizowano zgłoszenia usterek i awarii:
  - 475 w zakresie robót budowlanych
  - 477 w zakresie robót hydrauliczno – gazowych
  - 306 w zakresie robót elektrycznych

3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2024 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2025 rok min.:
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Wojska Polskiego 27
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Wojska Polskiego 25
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Wojska Polskiego 23
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Wojska Polskiego 33
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Wojska Polskiego 37
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Szarych Szeregów 5
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Szarych Szeregów 1
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Szarych Szeregów 3
  - wykonano zamalowanie graffiti na elewacji budynku Młodzieżowa 6
  - uszczelnienie dachu w budynku Administracji Pileckiego 15A
  - naprawa czoła płyty balkonu Pileckiego 13 pomiędzy lokalami 13 i 14
  - naprawa czoła płyty balkonu Pileckiego 13 pomiędzy lokalami 21 i 23
  - uzupełnienie krętek wentylacyjnych wraz z ociepleniem oraz tynkiem w budynkach Szarych Szeregów 1, Szarych Szeregów 3, Wojska Polskiego 23
4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
  - wymieniono wybite szyby w drzwiach wejściowych, piwnicach i w gablotach
  - dokonywano bieżących napraw oraz regulacji samozamykaczy
  - dokonywano bieżących napraw klamek w drzwiach wejściowych
  - wykonano kompleksowy przegląd obróbek blacharskich oraz uszczelniono wszystkie łączenia ww. obróbek
5. W robotach konserwacyjnych hydrauliczno–gazowych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
  - wspólne odczyty z ZEC ciepłomierzy głównych 1x w miesiącu
  - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o
  - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych
  - wykonano czyszczenie studzienek chłonnych na całym Osiedlu
6. W robotach konserwacyjnych elektrycznych wykonano min.
  - uzupełnienia oświetlenia przed klatkami w klatkach schodowych i piwnicach,
  - wymianę wyłączników,
  - przestawienie zegarów sterujących oświetleniem,
  - wymieniono niesprawne żarówki oraz elementy lamp ulicznych na nowe LEDowe

## **WYKONANIE RZECZOWE PLANU KONSERWACJI DZIAŁU INWESTYCJI I REMONTÓW W 2025 R. - OSIEDLA PÓLKO, SZEROKOŁĘCZNA I TYLNA**

1. Wykonano zaplanowane przeglądy instalacji gazowej we wszystkich budynkach i lokalach zgodnie z przyjętym harmonogramem.
2. Przyjęto i zrealizowano zgłoszenia usterek i awarii:
  - 558 w zakresie robót budowlanych
  - 543 w zakresie robót hydrauliczno – gazowych
  - 457 w zakresie robót elektrycznych

3. Oprócz zgłoszeń awaryjnych wykonano pełen zakres robót budowlanych wynikający z wniosków po przeprowadzonych kontrolach okresowych budynków w 2024 roku, przewidzianych do realizacji w Harmonogramie robót na 2025 rok min.:
- wykonano malowanie graffiti klatka IV parter w budynku przy ul Boh. Modlina 20,
  - uzupełnienie krater wentylujących stropodach w budynku przy ul. Mazowiecka 4, 7, 8, Modlińska 13, 15, Legionów 9,
  - wykonano i zamontowano poręcze w zejściach do korytarzy piwnicznych w budynku przy ul. Chemików 9,
  - zlikwidowano przyczynę przecieku wody opadowej przez ścianę do pomieszczenia węzła c.o. w budynku przy ul Boh. Modlina 22,
  - usunięto graffiti ze ścian altany śmietnikowej przy budynku Chemików 7,
  - montaż dodatkowych stojaków na rowery przy budynku ul Boh. Modlina 20, 28, Chemików 3, 7,
  - zamontowano kolce na pasie podrynnowym nad klatką I i II przód i tył budynku przy ul. Modlińska 13,
  - uzupełnienie kolcy na pasie podrynnowym w budynku przy ul. Modlińska 3,
  - wykonano malowanie poręczy z uprzednim przygotowaniem nawierzchni w budynku przy ul Boh. Modlina 22, 24,
  - malowanie krat naświetli w piwnicy z uprzednim przygotowaniem nawierzchni w budynku przy ul. Boh. Modlina 28
  - malowanie zejść do korytarzy piwnicznych w budynku przy ul. Partyzantów 16, Mazowiecka 6, Modlińska 5, 13,
  - zamontowano kratę w zejściu do piwnicy w budynku przy ul. Tylna 12 kl. III,
4. W ramach prac konserwacyjnych ogólnobudowlanych wykonano m.in.:
- wymieniono wybite szyby w drzwiach wejściowych, piwnicach i w gablotach,
  - dokonywano bieżących napraw oraz regulacji samozamykaczy,
  - wykonano kompleksowy przegląd obróbek blacharskich oraz uszczelniono wszystkie łączenia w/w obróbek,
  - zamontowano nawiewniki w suszarni kl. VI w budynku przy ul Chemików 5,
  - wykonano malowanie desek piaskownicy przy budynku Modlińska 13, Mazowiecka 2, Chemików 3,
  - wykonano malowanie ławek na placu zabaw przy budynku Mazowiecka 2,
  - zamontowano kolce na pasie podrynnowym w budynku przy ul. Mazowiecka 2, nad I kl. w budynku przy ul. Magistrackiej 1 i nad lokalem nr 40 w budynku przy ul. Legionów 9
  - pomalowano trzepak i grzebień przy altance śmietnikowej oraz okienka piwniczne budynku przy ul. Modlińska 3,
  - wymieniono okienko piwniczne w budynku przy ul. Mazowiecka 2,
  - naprawiono uszkodzone ogrodzenie na placu zabaw przy ul. Mazowieckiej 2,
  - przemurowano ściany działowe w piwnicy lokatorskiej nr 2, 3 budynku przy ul. Boh. Modlina 63 oraz w piwnicy lokatorskiej nr 26 budynku przy ul. Boh. Modlina 61,
  - przemurowano ściany działowe w piwnicy lokatorskiej nr 69 budynku przy ul. Chemików 7 oraz w piwnicy lokatorskiej nr 1, 6, 47 budynku przy ul. Chemików 3,

5. W robotach konserwacyjnych hydrauliczno–gazowych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
  - montaż wiosną i demontaż jesienią pomp abisynek
  - wspólne odczyty z ZEC ciepłomierzy głównych 1x w miesiącu
  - odpowietrzanie pionów i grzejników c.o
  - przepychanie tras i pionów kanalizacyjnych
  - wykonano czyszczenie studzienek chłonnych na całym osiedlu
6. W robotach konserwacyjnych elektrycznych oprócz planowanych przeglądów wykonano m.in.:
  - uzupełnienie oświetlenia przed klatkami, w klatkach schodowych i w piwnicach
  - wymieniano wyłączniki
  - przestawiano zegary sterujące oświetleniem

#### **IV. Nadzór nad obsługą i właściwą pracą kotłowni na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu.**

Kotłownia dla potrzeb centralnego ogrzewania budynków mieszkalnych na Osiedlu Tylna w Zakroczymiu od czasu jej realizacji w 1999 roku pracowała jako bezobsługowa zasilana do grudnia 2016 r. olejem opałowym, a od stycznia 2017 r. gazem ziemnym.

Nadzór nad pracą kotłowni w sezonie zimowym pełnił pracownik Działu Inwestycji i Remontów Spółdzielni, natomiast konserwację kotłowni wykonuje firma zewnętrzna Energosystem Jacek Miller ul. Świętojańska 85, 05-135 Wieliszew.

Zużycie gazu ziemnego w sezonie grzewczym 2024/2025 wyniosło **34 300 m<sup>3</sup>** (32 400 m<sup>3</sup> w ubiegłym sezonie grzewczym 2023/2024).

#### **V. Sprawy terenowo – prawne oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2001 r. poz.27 z późniejszymi zm./.**

Grunty będące w zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. zajmowały łącznie powierzchnię **237 644,33 m<sup>2</sup>** w tym:

- tereny położone w Nowym Dworze Mazowieckim – **230 324 m<sup>2</sup>**
- tereny położone w Zakroczymiu – **7 320,33 m<sup>2</sup>**

W związku z realizacją ustawy o spółdzielniach do końca 2025 r. na ogólną liczbę **3199** lokali mieszkalnych zostało wyodrębnione **1644** lokali, w tym na:

- Osiedlu Pólko 439 lokali
- Osiedlu Szerokołęczna 215 lokali
- Osiedlu Tylna 46 lokali
- Osiedlu Młodych 944 lokale

**Sprawozdanie z realizacji planu robót remontowych w 2025 r.**

**SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2025 R.**

Lp	Nazwa osiedla	Plan robót remontowych na 2025 r.	Wykonanie planu robót remontowych na 2025 r.	Wykonanie robót z 2024 r.	Wykonanie robót z 2024 r. i 2025 r. (kolumna 3+4)	Saldo na 31.12.2025r. (kolumna 2-3)	Przeniesione do realizacji w 2026 r.	Uwagi
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Osiedle Młodych	3 766 007,60 zł	3 005 869,08 zł	690 435,00 zł	3 696 304,08 zł	760 138,52 zł	757 534,00 zł	zał. nr 1
2	Osiedle Pólko	332 758,15 zł	178 471,90 zł	0,00 zł	178 471,90 zł	154 286,25 zł	23 544,00 zł	zał. nr 2
3	Osiedle Szerokofęczna	311 438,42 zł	296 557,09 zł	0,00 zł	296 557,09 zł	14 881,33 zł	0,00 zł	zał. nr 3
4	Osiedle Tylna	196 409,60 zł	196 654,40 zł	0,00 zł	196 654,40 zł	-244,80 zł	0,00 zł	zał. nr 4
	<b>Razem</b>	<b>4 606 613,77 zł</b>	<b>3 677 552,46 zł</b>	<b>690 435,00 zł</b>	<b>4 367 987,46 zł</b>	<b>929 061,30 zł</b>	<b>781 078,00 zł</b>	

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2025 R. - OSIEDLE MŁODYCH

Lp	Nieruchomość	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynki po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2025 r.	Koszt robót na budynki	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2025 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2026 r.	Uwagi					
1	Kolonia XII Pileckiego 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość podzielników w lokalach mieszkalnych 340szt +274szt+343szt+103szt+166szt+156szt+201szt+205szt i lokalach użytkowych 0szt+0szt+0szt+0szt+0szt+0szt+36szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Pileckiego 1	1 836,00 zł	9 849,60 zł	1 836,00 zł	9 849,60 zł							
			Pileckiego 3	1 479,60 zł		1 479,60 zł								
			Pileckiego 5	1 852,20 zł		1 852,20 zł								
			Pileckiego 7	556,20 zł		556,20 zł								
			Pileckiego 9	896,40 zł		896,40 zł								
			Pileckiego 11	842,40 zł		842,40 zł								
			Pileckiego 13	1 085,40 zł		1 085,40 zł								
			Pileckiego 15	1 301,40 zł		1 301,40 zł								
			Pileckiego 1	7 018,23 zł		38 573,68 zł				7 018,23 zł	38 573,68 zł			
			Pileckiego 3	5 742,19 zł						5 742,19 zł				
			Pileckiego 5	6 592,88 zł						6 592,88 zł				
			Pileckiego 7	2 233,07 zł						2 233,07 zł				
			Pileckiego 9	3 402,78 zł						3 402,78 zł				
			Pileckiego 11	3 083,77 zł						3 083,77 zł				
			Pileckiego 13	4 412,98 zł						4 412,98 zł				
Pileckiego 15	6 087,78 zł	6 087,78 zł												
Pileckiego 5	21 600,00 zł	21 600,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	21 600,00 zł									
Pileckiego 1	150 120,00 zł	150 120,00 zł	150 120,00 zł	150 120,00 zł										
Pileckiego 11	2 829,00 zł	2 829,00 zł	2 829,00 zł	2 829,00 zł										
Pileckiego 15	466 560,00 zł	466 560,00 zł	466 560,00 zł	466 560,00 zł										
Kolonia XII	3 000,00 zł	3 000,00 zł	4 436,13 zł	4 436,13 zł										
*usunięcie odspojonej wyprawy tynkarskiej	Pileckiego 9		846,24 zł	846,24 zł										
*naprawa czola płyty balkonowej	Pileckiego 13/21		1 801,95 zł	1 801,95 zł										
*naprawa czola płyty balkonowej	Pileckiego 13/12		1 787,94 zł	1 787,94 zł										
<b>Razem remonty 2025</b>			<b>692 532,28 zł</b>	<b>672 368,41 zł</b>	<b>672 368,41 zł</b>	<b>21 600,00 zł</b>								
<b>Ogółem</b>			<b>692 532,28 zł</b>	<b>672 368,41 zł</b>	<b>672 368,41 zł</b>	<b>21 600,00 zł</b>								
2	Kolonia XI Pileckiego 17, 19, Wojska Polskiego 9, 11, 13, 15, 17, 19, Szarych Szeregów 2, 4, 6, 8, 10	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość podzielników w lokalach mieszkalnych 104szt +193szt+152szt+191szt+68szt+119szt+100szt+92szt+130szt+66szt+93szt+99szt+136szt i lokali użytkowych 0szt+0szt+0szt+0szt+2szt+0szt+0szt+0szt+20szt+7szt+0szt+0szt+0szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Pileckiego 17	561,60 zł	8 488,80 zł	561,60 zł	8 488,80 zł							
			Pileckiego 19	1 042,20 zł		1 042,20 zł								
			Wojska Polskiego 9	820,80 zł		820,80 zł								
			Wojska Polskiego 11	378,00 zł		378,00 zł								
			Wojska Polskiego 13	1 031,40 zł		1 031,40 zł								
			Wojska Polskiego 15	642,60 zł		642,60 zł								
			Wojska Polskiego 17	540,00 zł		540,00 zł								
			Wojska Polskiego 19	496,80 zł		496,80 zł								
			Szarych Szeregów 2	810,00 zł		810,00 zł								
			Szarych Szeregów 4	394,20 zł		394,20 zł								
			Szarych Szeregów 6	502,20 zł		502,20 zł								
			Szarych Szeregów 8	534,60 zł		534,60 zł								
			Szarych Szeregów 10	734,40 zł		734,40 zł								
			Pileckiego 17	2 779,53 zł		38 303,80 zł				2 779,53 zł	38 303,80 zł			
			Pileckiego 19	4 785,16 zł						4 785,16 zł				
			Wojska Polskiego 9	3 828,12 zł						3 828,12 zł				
			Wojska Polskiego 11	4 785,16 zł						4 785,16 zł				
			Wojska Polskiego 13	1 928,83 zł						1 928,83 zł				
			Wojska Polskiego 15	2 977,43 zł						2 977,43 zł				
			Wojska Polskiego 17	2 552,08 zł						2 552,08 zł				
			Wojska Polskiego 19	1 807,73 zł						1 807,73 zł				
			Szarych Szeregów 2	3 659,76 zł						3 659,76 zł				
			Szarych Szeregów 4	2 270,00 zł						2 270,00 zł				
			Szarych Szeregów 6	1 800,00 zł						1 800,00 zł				
			Szarych Szeregów 8	2 160,00 zł						2 160,00 zł				
			Szarych Szeregów 10	2 970,00 zł						2 970,00 zł				
			Wojska Polskiego 9	389 880,00 zł						389 880,00 zł		389 880,00 zł	389 880,00 zł	
			Wojska Polskiego 9	129 600,00 zł						129 600,00 zł		129 600,00 zł	129 600,00 zł	
			Szarych Szeregów 4	11 931,00 zł						11 931,00 zł		11 931,00 zł	11 931,00 zł	
			Pileckiego 19	16 956,00 zł						16 956,00 zł		16 956,00 zł	16 956,00 zł	
Szarych Szeregów 8	16 956,00 zł	16 956,00 zł	16 956,00 zł	16 956,00 zł										
Szarych Szeregów 4	44 280,00 zł	44 280,00 zł	44 280,00 zł	44 280,00 zł										
Wojska Polskiego 13	360,00 zł	1 080,00 zł	360,00 zł	1 080,00 zł										
Wojska Polskiego 15	360,00 zł		360,00 zł											
Wojska Polskiego 17	360,00 zł		360,00 zł											
Kolonia XI	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 388,59 zł	3 388,59 zł										
*próba szczelności inst.gazowej	Wojska Polskiego 9		1 845,00 zł	1 845,00 zł										
*wymiana podzespołów w lampach	Wojska Polskiego 13		245,94 zł	245,94 zł										
*montaż podzielników	Wojska Polskiego 13		424,35 zł	424,35 zł										
*montaż podzielników	Wojska Polskiego 17		424,35 zł	424,35 zł										
*montaż podzielników	Szarych Szeregów 6		104,55 zł	104,55 zł										
*montaż podzielników	Szarych Szeregów 6		344,40 zł	344,40 zł										
<b>Razem remonty 2025</b>			<b>660 475,60 zł</b>	<b>660 864,19 zł</b>	<b>660 864,19 zł</b>									
<b>Ogółem</b>			<b>660 475,60 zł</b>	<b>660 864,19 zł</b>	<b>660 864,19 zł</b>									

3	Kolonia XB	Szarych Szer. 5, Wojska Polskiego 23, 25, 27	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość podzielników w lokalach mieszkalnych 87szt +115szt +76szt +210szt) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Szarych Szerogów 5	469,80 zł	2 635,20 zł	469,80 zł	2 635,20 zł				
				Wojska Polskiego 23	621,00 zł		621,00 zł					
				Wojska Polskiego 25	410,40 zł		410,40 zł					
				Wojska Polskiego 27	1 134,00 zł		1 134,00 zł					
					Wymiana wodomierzy lokalowych 191 szt. (32szt +48szt +33szt +78szt ) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Szarych Szerogów 5	1 701,39 zł	10 155,17 zł	1 701,39 zł	10 155,17 zł		
					Wojska Polskiego 23	2 552,08 zł	2 552,08 zł					
					Wojska Polskiego 25	1 754,56 zł	1 754,56 zł					
					Wojska Polskiego 27	4 147,14 zł	4 147,14 zł					
					Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (4 szt.) i w piwnicach. Protokół odbioru z dn. 05.02.2026	Wojska Polskiego 27	307 000,00 zł	307 800,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	307 800,00 zł	
					Wymiana przyłącza kanalizacji ogólnospławnej. Protokół odbioru z dn. 11.03.2025	Wojska Polskiego 25	29 889,00 zł	29 889,00 zł	29 889,00 zł	29 889,00 zł		
					Remont aliany śmietnikowej po pożarze. Protokół odbioru z dn. 13.11.2025	Wojska Polskiego 25	16 000,00 zł	16 000,00 zł	16 000,00 zł	15 375,00 zł		
					Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Kolonia XB	1 000,00 zł	1 000,00 zł	9 479,43 zł	1 213,00 zł		
					*uzupełnienie kratek i naprawa tynku	Wojska Polskiego 23			1 580,21 zł	1 580,21 zł		
					* usuwanie graffiti	Wojska Polskiego 23			852,16 zł	-48,88 zł		Zwrot z ubezpieczenia 901,04 zł
		* usuwanie graffiti	Wojska Polskiego 25			2 649,95 zł	-180,26 zł		Zwrot z ubezpieczenia 2830,21 zł			
		* usuwanie graffiti	Wojska Polskiego 27			2 658,88 zł	-165,23 zł		Zwrot z ubezpieczenia 2824,11 zł			
		* usuwanie graffiti	Szarych Szerogów 5			1 738,23 zł	27,16 zł		Zwrot z ubezpieczenia 1711,07 zł			
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>367 479,37 zł</b>	<b>68 158,79 zł</b>	<b>59 267,37 zł</b>	<b>307 800,00 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>367 479,37 zł</b>		<b>59 267,37 zł</b>	<b>307 800,00 zł</b>				
4	Kolonia YA	Szarych Szerogów 1, 3	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) ilość w lokalach mieszkalnych 370szt +196szt. Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Szarych Szerogów 1	1 998,00 zł	3 056,40 zł	1 998,00 zł	3 056,40 zł				
				Szarych Szerogów 3	1 058,40 zł		1 058,40 zł					
					Wymiana wodomierzy lokalowych 208 szt. (134szt +74szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Szarych Szerogów 1	7 124,57 zł	11 059,03 zł	7 124,57 zł	11 059,03 zł		
					Szarych Szerogów 3	3 934,46 zł	3 934,46 zł					
					Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody zimnej i ciepłej (45 szt.). Protokół odbioru z dn. 25.06.2025	Szarych Szerogów 1	37 800,00 zł	37 800,00 zł	37 800,00 zł	37 800,00 zł		
					Montaż oprawy oświetleniowej na elewacji.	Szarych Szerogów 3	3 000,00 zł	3 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	2 850,00 zł	
					Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szarych Szerogów 1,3	1 000,00 zł	1 000,00 zł	7 256,64 zł	4 750,37 zł		
					*uzupełnienie kratek i naprawa tynku	Szarych Szerogów 1			3 892,16 zł	3 892,16 zł		
					* usuwanie graffiti	Szarych Szerogów 1			1 942,16 zł	328,28 zł		Zwrot z ubezpieczenia 1613,88 zł
					* usuwanie graffiti	Szarych Szerogów 3			1 422,32 zł	529,93 zł		Zwrot z ubezpieczenia 892,39 zł
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>55 915,43 zł</b>	<b>59 172,07 zł</b>	<b>56 665,80 zł</b>	<b>2 850,00 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>55 915,43 zł</b>		<b>56 665,80 zł</b>	<b>2 850,00 zł</b>				
5	Kolonia IX	Wojska Polskiego 33	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 13szt + 3szt. w lokalach użytkowych). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wojska Polskiego 33	507,60 zł	507,60 zł	507,60 zł	507,60 zł				
				Wymiana wodomierzy lokalowych 38 szt. (32szt. + 6szt. lok. użytk.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Wojska Polskiego 33	2 064,71 zł	2 064,71 zł	2 064,71 zł	2 064,71 zł			
				Remont klatek schodowych (2 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących.	Wojska Polskiego 33	207 360,00 zł	207 360,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	207 360,00 zł		
				Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Wojska Polskiego 33	1 000,00 zł	1 000,00 zł	2 425,38 zł	329,20 zł			
				* usuwanie graffiti	Wojska Polskiego 33			2 425,38 zł	329,20 zł		Zwrot z ubezpieczenia 2096,18 zł	
				<b>Razem remonty 2025</b>			<b>210 932,31 zł</b>	<b>4 997,69 zł</b>	<b>2 901,51 zł</b>	<b>207 360,00 zł</b>		
		<b>Ogółem</b>			<b>210 932,31 zł</b>		<b>2 901,51 zł</b>	<b>207 360,00 zł</b>				
6	Kolonia IXA	Woj. Polskiego 35, 37, Wyszynskiego 4	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość lokali mieszkalnych 209szt + 119szt + 87szt i ilość lokali użytkowych 27szt + 39szt + 0szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wojska Polskiego 35	1 274,40 zł	2 597,40 zł	1 274,40 zł	2 597,40 zł				
				Wojska Polskiego 37	853,20 zł		853,20 zł					
				Wyszynskiego 4	469,80 zł		469,80 zł					
					Wymiana wodomierzy lokalowych 238 szt. (91szt +33szt. lok. użytk. + 73szt +13szt. lok. użytk. + 58szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Wojska Polskiego 35	5 019,98 zł	12 772,23 zł	5 019,98 zł	12 772,23 zł		
					Wojska Polskiego 37	4 668,48 zł	4 668,48 zł					
					Wyszynskiego 4	3 083,77 zł	3 083,77 zł					
					Projekt remontu instalacji wod-kan. Protokół odbioru z dn. 30.01.2025	Wojska Polskiego 35	9 840,00 zł	9 840,00 zł	9 840,00 zł	9 840,00 zł		
					Wymiana pionów kanalizacji, wody zimnej i ciepłej oraz pionu łazienkowego instalacji c.o. - I etap. Protokół odbioru z dn. 30.07.2025	Wojska Polskiego 35	216 000,00 zł	216 000,00 zł	216 000,00 zł	216 000,00 zł		
					Ekspertyza przeciwpożarowa dojazdu do budynku. Protokół odbioru z dn. 10.03.2025	Wojska Polskiego 35	2 829,00 zł	2 829,00 zł	2 829,00 zł	2 829,00 zł		
					Aktualizacja projektu chodników i ciągów pieszojezdnymi z dodatkowymi miejscami postojowymi. Protokół odbioru z dn. 04.08.2025	Kolonia IXA	12 000,00 zł	12 000,00 zł	12 000,00 zł	12 000,00 zł		
					Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Kolonia IXA	2 000,00 zł	2 000,00 zł	1 839,34 zł	1,00 zł		
		* usuwanie graffiti	Wojska Polskiego 37			1 839,34 zł	1,00 zł		Zwrot z ubezpieczenia 1838,34 zł			
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>258 038,63 zł</b>	<b>257 877,97 zł</b>	<b>258 038,63 zł</b>					
		Projekt remontu chodników i ciągów pieszojezdnymi z dodatkowymi miejscami postojowymi. Protokół odbioru z dn. 17.01.2025				8 925,00 zł	17 850,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r.			
		Remont klatek schodowych (3 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących. Protokół odbioru z dn. 15.05.2025				284 040,00 zł	284 040,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r.			
		<b>Ogółem</b>			<b>258 038,63 zł</b>	<b>550 842,97 zł</b>	<b>557 929,63 zł</b>					

7	Kolonia IXB	Wyszynskiego 2, Młodzieżowa 6	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) ilość w lokalach mieszkalnych 171 szt + 302 szt i ilość w lokalach użytkowych 2szt+2szt. Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Wyszynskiego 2	928,80 zł	2 570,40 zł	928,80 zł	2 570,40 zł			
			Młodzieżowa 6	1 641,60 zł	1 641,60 zł						
			Wymiana wodomierzy 210 szt. (74szt+4szt lok użytk+130szt+2szt lok użytk) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 29.12.2025	Wyszynskiego 2	4 176,67 zł	11 209,67 zł	4 176,67 zł	11 209,67 zł			
			Młodzieżowa 6	7 033,00 zł	7 033,00 zł						
			Wymiana słupa oświetleniowego (1 szt.)	Młodzieżowa 6	7 000,00 zł	7 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	7 000,00 zł		
			Przebudowa układu komunikacyjnego. Protokół odbioru częściowego z dn. 29.12.2025	Kolonia IXB	342 666,88 zł	342 666,88 zł	136 800,00 zł	136 800,00 zł	205 200,00 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: * usuwanie graffiti	Kolonia IXB	1 000,00 zł	1 000,00 zł	2 295,45 zł	229,55 zł			
Młodzieżowa 6				2 295,45 zł	229,55 zł		złota z ubezpieczenia 1839,34 zł				
<b>Razem remonty 2025</b>					<b>364 446,95 zł</b>	<b>152 875,52 zł</b>	<b>150 809,62 zł</b>	<b>212 200,00 zł</b>			
Projekt remontu chodników i ciągów pieszojezdnych z dodatkowymi miejscami postojowymi. Protokół odbioru z dn. 17.01.2025 r.			Kolonia IXB			8 925,00 zł	8 925,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r		
Remont klatek schodowych (4 szt.) wraz z wykonaniem robót towarzyszących. Protokół odbioru z dn.16.01.2025			Wyszynskiego 2			379 620,00 zł	379 620,00 zł		Wykonanie z planu 2023 r		
<b>Ogółem</b>						<b>364 446,95 zł</b>	<b>539 354,62 zł</b>	<b>212 200,00 zł</b>			
8	Kolonia VIII	Okulickiego 2, 4, 6, 8, Wojska Polskiego 47	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) ilość w lokalach mieszkalnych 218szt + 238szt +252szt + 204szt +318szt i w lokalach użytkowych 0szt +3szt +0szt +4szt + 38szt. Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Okulickiego 2	1 177,20 zł	6 885,00 zł	1 177,20 zł	6 885,00 zł			
			Okulickiego 4	1 301,40 zł	1 301,40 zł						
			Okulickiego 6	1 360,80 zł	1 360,80 zł						
			Okulickiego 8	1 123,20 zł	1 123,20 zł						
			Wojska Polskiego 47	1 922,40 zł	1 922,40 zł						
			Wymiana wodomierzy lokalowych 1020 szt. (186szt+186szt+2szt. lok. użyt. + 202szt+156szt.+ 1szt. lok użyt +257szt. + 30szt. lok. użyt) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Okulickiego 2	9 889,32 zł	54 475,46 zł	9 889,32 zł	54 475,46 zł			
			Okulickiego 4	10 010,43 zł	10 010,43 zł						
			Okulickiego 6	10 740,02 zł	10 740,02 zł						
			Okulickiego 8	8 354,82 zł	8 354,82 zł						
			Wojska Polskiego 47	15 480,87 zł	15 480,87 zł						
Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (6 szt.) i w piwnicach. Protokół odbioru z dn. 24.07.2025	Okulickiego 4	396 360,00 zł	396 360,00 zł	396 360,00 zł	396 360,00 zł						
Remont posadzki balkonu lokalu nr 12 wraz z robotami towarzyszącymi w lokalu nr 10. Protokół odbioru z dn. 13.08.2025	Wojska Polskiego 47	16 956,00 zł	16 956,00 zł	16 956,00 zł	16 956,00 zł						
Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *wymiana radioodbiornika w szlabanie	Kolonia VIII	3 000,00 zł	3 000,00 zł	1 079,58 zł	1 079,58 zł						
*wymiana podzespołów w lampach	Okulickiego 2			519,99 zł	519,99 zł						
*montaż podzielników	Okulickiego 6			245,94 zł	245,94 zł						
Okulickiego 8				313,65 zł	313,65 zł						
<b>Razem remonty 2025</b>					<b>477 676,46 zł</b>	<b>475 756,04 zł</b>	<b>475 756,04 zł</b>				
<b>Ogółem</b>					<b>477 676,46 zł</b>	<b>475 756,04 zł</b>	<b>475 756,04 zł</b>				
9	Kolonia VII	Okulickiego 1, 3, 5	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 219szt +202szt +0szt i w lokalach użytkowych 16szt +5szt +0szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Okulickiego 1	1 269,00 zł	2 386,80 zł	1 269,00 zł	2 386,80 zł			
			Okulickiego 3	1 117,80 zł	1 117,80 zł						
			Okulickiego 5	0,00 zł	0,00 zł						
			Wymiana wodomierzy lokalowych 419 szt. (193szt+6szt. lok. użyt. +124szt+ 2szt. lok użyt. + 90szt. + 4szt. lok. użyt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Okulickiego 1	10 624,82 zł	22 366,18 zł	10 624,82 zł	22 366,18 zł			
			Okulickiego 3	6 713,99 zł	6 713,99 zł						
			Okulickiego 5	5 027,37 zł	5 027,37 zł						
			Wymiana instalacji elektrycznej na klatkach schodowych (7 szt.) i w piwnicach. Protokół odbioru z dn. 27.05.2025	Okulickiego 3	475 200,00 zł	475 200,00 zł	475 200,00 zł	475 200,00 zł			
			Remont odcinka kanalizacji ogólnospławnej w poziomie piwnic (VI kl.). Protokół odbioru z dn. 19.01.2026	Okulickiego 3	6 000,00 zł	6 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	5 724,00 zł		
			Docieplenie stropodachu przy kominie nad lokalem nr 29. Protokół odbioru z dn. 14.11.2025	Okulickiego 1	12 000,00 zł	12 000,00 zł	11 960,00 zł	11 960,00 zł			
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Okulickiego 1, 3, 5	1 500,00 zł	1 500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
<b>Razem remonty 2025</b>					<b>519 452,98 zł</b>	<b>519 136,98 zł</b>	<b>511 912,98 zł</b>	<b>5 724,00 zł</b>			
<b>Ogółem</b>					<b>519 452,98 zł</b>	<b>519 136,98 zł</b>	<b>511 912,98 zł</b>	<b>5 724,00 zł</b>			
10	Pileckiego 21 (lokale użytkowe)		Remont lokalu użytkowego. Protokół odbioru z dn. 13.02.2025	Szarych Szeregów 4	34 962,61 zł	34 962,61 zł	34 962,61 zł	34 962,61 zł			
			Wymiana kanalizacji sanitarnej w lokalu użyt. Protokół odbioru z dn. 08.01.2025	Szarych Szeregów 4	17 220,00 zł	17 220,00 zł	17 220,00 zł	17 220,00 zł			
			Wymiana instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym. Protokół odbioru z dn. 28.01.2025	Szarych Szeregów 4	10 800,00 zł	10 800,00 zł	10 800,00 zł	10 800,00 zł			
			Wymiana instalacji wod-kan w lokalu użyt. Protokół odbioru z dn. 07.10.2025	Bohaterów Modlina 28	10 455,00 zł	10 455,00 zł	10 455,00 zł	10 455,00 zł			
			Wymiana instalacji elektrycznej w lokalu użyt. Protokół odbioru z dn. 15.10.2025	Bohaterów Modlina 28	13 500,00 zł	13 500,00 zł	13 500,00 zł	13 500,00 zł			
			Remont lokalu użytkowego. Protokół odbioru z dn. 19.09.2025, 21.11.2025	Bohaterów Modlina 28	54 900,00 zł	54 900,00 zł	54 880,00 zł	54 880,00 zł			
			Projekt docieplenia elewacji i remontu dachu wraz z robotami towarzyszącymi. Protokół odbioru z dn. 15.07.2025	Pileckiego 15A	17 220,00 zł	17 220,00 zł	17 220,00 zł	17 220,00 zł			
			Wymiana podzespołów w lampach	Pileckiego 21			245,94 zł	245,94 zł			
			<b>Razem remonty 2025</b>					<b>159 057,61 zł</b>	<b>159 283,55 zł</b>	<b>159 283,55 zł</b>	
			<b>Ogółem</b>					<b>159 057,61 zł</b>	<b>159 283,55 zł</b>	<b>159 283,55 zł</b>	
11	Pileckiego 15A		<b>Razem remonty 2024</b>				<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>		
			<b>Ogółem</b>				<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>		
			<b>Ogółem Osiedle Młodych:</b>				<b>3 766 007,60 zł</b>	<b>3 696 304,08 zł</b>	<b>757 534,00 zł</b>		
							<b>3 005 869,08 zł</b>	prace z planu na rok 2025			
							<b>690 435,00 zł</b>	prace z planu na rok 2024			

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2025 R. - OSIEDLE PÓLKO

Lp	Numeracja ścieżki	Budynki	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynki po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2025 r.	Koszt robót na budynki	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2025 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2026 r.	Uwagi	
1	Półko I	Bohaterów Modlina 20, 22, 24	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10), (ilość w lokalach mieszkalnych 353szt +357szt.+343szt.). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 20	1 906,20 zł	5 686,20 zł	1 906,20 zł	5 686,20 zł			
				Bohaterów Modlina 22	1 927,80 zł		1 927,80 zł				
				Bohaterów Modlina 24	1 852,20 zł		1 852,20 zł				
			Wymiana wodomierzy lokalowych 303 szt (101szt.+102szt.+100szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 20	5 370,01 zł	16 110,03 zł	5 370,01 zł	16 110,03 zł			
				Bohaterów Modlina 22	5 423,18 zł		5 423,18 zł				
				Bohaterów Modlina 24	5 316,84 zł		5 316,84 zł				
			Wykonanie audytów efektu ekologicznego termomodernizacji budynków. Protokół odbioru z dn. 28.02.2025	Bohaterów Modlina 20	3 500,00 zł	10 500,00 zł	3 500,00 zł	10 500,00 zł			
				Bohaterów Modlina 22	3 500,00 zł		3 500,00 zł				
				Bohaterów Modlina 24	3 500,00 zł		3 500,00 zł				
			Remont daszka nad wejściem (IV kl.). Protokół odbioru z dn. 12.09.2025	Bohaterów Modlina 24	3 207,60 zł	3 207,60 zł	3 207,60 zł	3 207,60 zł			
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *wymiana oprawy oświetleniowej	Boh. Modlina 20, 22, 24	2 000,00 zł	2 000,00 zł	364,00 zł	364,00 zł			
				Bohaterów Modlina 22			364,00 zł	364,00 zł			
			<b>Razem remonty 2025</b>				<b>37 503,83 zł</b>	<b>37 503,83 zł</b>	<b>35 867,83 zł</b>	<b>35 867,83 zł</b>	
<b>Ogółem</b>				<b>37 503,83 zł</b>	<b>37 503,83 zł</b>	<b>35 867,83 zł</b>	<b>35 867,83 zł</b>				
2	Półko II	Bohaterów Modlina 67, 69, 71	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 54szt+72szt.+65szt i w lokalach użytkowych 16szt.+0szt.+0szt.). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 67	378,00 zł	1 117,80 zł	378,00 zł	1 117,80 zł			
				Bohaterów Modlina 69	388,80 zł		388,80 zł				
				Bohaterów Modlina 71	351,00 zł		351,00 zł				
			Wymiana wodomierzy lokalowych 63 szt. (19szt. + 3szt lok. użytk. +20szt.+21 szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 67	1 191,86 zł	3 371,77 zł	1 191,86 zł	3 371,77 zł			
				Bohaterów Modlina 69	1 063,37 zł		1 063,37 zł				
				Bohaterów Modlina 71	1 116,54 zł		1 116,54 zł				
			Wymiana oprawy oświetleniowej przed klatką schodową (1 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Bohaterów Modlina 69	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł			
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *wymiana oprawy oświetleniowej	Boh. Modlina 67, 69, 71	3 000,00 zł	3 000,00 zł	1 831,69 zł	1 831,69 zł			
				Bohaterów Modlina 71			364,00 zł	364,00 zł			
				Boh. Modlina 67, 69, 71			1 199,99 zł	1 199,99 zł			
				Bohaterów Modlina 67			267,70 zł	267,70 zł			
			<b>Razem remonty 2025</b>				<b>7 829,57 zł</b>	<b>7 829,57 zł</b>	<b>6 661,25 zł</b>	<b>6 661,26 zł</b>	
			<b>Ogółem</b>				<b>7 829,57 zł</b>	<b>7 829,57 zł</b>	<b>6 661,25 zł</b>	<b>6 661,26 zł</b>	
3	Półko III	Bohaterów Modlina 61, 63	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 385szt+296szt.). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 61	2 079,00 zł	3 677,40 zł	2 079,00 zł	3 677,40 zł			
				Bohaterów Modlina 63	1 598,40 zł		1 598,40 zł				
			Wymiana wodomierzy lokalowych 241 szt (120szt.+121szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 61	6 380,21 zł	12 813,59 zł	6 380,21 zł	12 813,59 zł			
				Bohaterów Modlina 63	6 433,38 zł		6 433,38 zł				
			Wymiana opraw oświetleniowych przed klatkami schodowymi (6+6 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Bohaterów Modlina 61	2 040,00 zł	4 080,00 zł	2 043,20 zł	4 080,00 zł			
				Bohaterów Modlina 63	2 040,00 zł		2 036,80 zł				
			Wykonanie audytów efektu ekologicznego termomodernizacji budynków. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Bohaterów Modlina 61	3 650,00 zł	7 300,00 zł	3 650,00 zł	7 300,00 zł			
				Bohaterów Modlina 63	3 650,00 zł		3 650,00 zł				
			Wykonanie zadaszzenia nad wózkownią (I kl.). Protokół odbioru z dn. 20.03.2025	Bohaterów Modlina 61	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł			
			Naprawa sufitu ostatniej kondygnacji (IV kl.)	Bohaterów Modlina 61	12 852,00 zł	12 852,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	12 852,00 zł		
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Boh. Modlina 61, 63	2 000,00 zł	2 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
			<b>Razem remonty 2025</b>				<b>52 442,99 zł</b>	<b>52 442,99 zł</b>	<b>37 590,98 zł</b>	<b>37 590,99 zł</b>	<b>12 852,00 zł</b>
			<b>Ogółem</b>				<b>52 442,99 zł</b>	<b>52 442,99 zł</b>	<b>37 590,98 zł</b>	<b>37 590,99 zł</b>	<b>12 852,00 zł</b>
4	Półko IV	Chemików 3,5,7	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 314szt+305szt+258szt i w lokalach użytkowych 4szt.+0szt.+0szt.). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Chemików 3	1 717,20 zł	4 757,40 zł	1 717,20 zł	4 757,40 zł			
				Chemików 5	1 647,00 zł		1 647,00 zł				
				Chemików 7	1 393,20 zł		1 393,20 zł				
			Wymiana wodomierzy lokalowych 345 szt (122szt.+122szt.+101szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Chemików 3	6 486,54 zł	18 343,09 zł	6 486,54 zł	18 343,09 zł			
				Chemików 5	6 486,54 zł		6 486,54 zł				
				Chemików 7	5 370,01 zł		5 370,01 zł				
			Wymiana oprawy oświetleniowej przed kl. sch. Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Chemików 3	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł			
			Projekty termomodernizacji budynków. Protokół odbioru z dn. 31.03.2025	Chemików 3	9 999,90 zł	29 999,70 zł	9 999,90 zł	29 999,70 zł			
				Chemików 5	9 999,90 zł		9 999,90 zł				
				Chemików 7	9 999,90 zł		9 999,90 zł				
			Wykonanie ekspertyzy ornitologicznej. Protokół odbioru z dn. 12.08.2025	Chemików 3	4 920,00 zł	14 760,00 zł	4 920,00 zł	14 760,00 zł			
				Chemików 5	4 920,00 zł		4 920,00 zł				
				Chemików 7	4 920,00 zł		4 920,00 zł				
			Sporządzenia i rozliczenie wniosku o dofinansowanie termomodernizacji z Funduszy Europejskich (FENIKS)	Chemików 3	16 000,00 zł	48 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
				Chemików 5	16 000,00 zł		0,00 zł				
				Chemików 7	16 000,00 zł		0,00 zł				
			Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *uzupełnienie kratek wentylacyjnych	Chemików 3, 5, 7	2 000,00 zł	2 000,00 zł	1 183,88 zł	1 183,88 zł			
					Chemików 3			517,29 zł	517,29 zł		
					Chemików 5			309,29 zł	309,29 zł		
		Chemików 7			357,30 zł	357,30 zł					
<b>Razem remonty 2025</b>				<b>118 200,19 zł</b>	<b>118 200,19 zł</b>	<b>69 384,08 zł</b>	<b>69 384,07 zł</b>				
<b>Ogółem</b>				<b>118 200,19 zł</b>	<b>118 200,19 zł</b>	<b>69 384,08 zł</b>	<b>69 384,07 zł</b>				

5	Pólko V Chemików 9, 11	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) ilość w lokalach mieszkalnych 147szt +239szt.) . Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Chemików 9	793,80 zł	2 084,40 zł	793,80 zł	2 084,40 zł		
			Chemików 11	1 290,60 zł		1 290,60 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych 158 szt. (60szt +98szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Chemików 9	3 190,10 zł	8 400,60 zł	3 190,10 zł	8 400,60 zł		
			Chemików 11	5 210,50 zł		5 210,50 zł			
		Wymiana opraw oświetleniowych przed klatkami schodowymi (3+5 szt.) . Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Chemików 9	1 020,00 zł	2 720,00 zł	1 016,40 zł	2 720,00 zł		
			Chemików 11	1 700,00 zł		1 703,60 zł			
		Wykonanie audytów efektu ekologicznego termomodernizacji budynków. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Chemików 9	3 650,00 zł	7 300,00 zł	3 650,00 zł	7 300,00 zł		
			Chemików 11	3 650,00 zł		3 650,00 zł			
		Projekty termomodernizacji budynków	Chemików 9	15 000,00 zł	30 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Brak naboru w NFOŚiGW
			Chemików 11	15 000,00 zł		0,00 zł			
		Sporządzenia i rozliczenie wniosku o dofinansowanie termomodernizacji z Funduszy Europejskich (FEnIKS)	Chemików 9	23 000,00 zł	46 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Brak naboru w NFOŚiGW
			Chemików 11	23 000,00 zł		0,00 zł			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *montaż wodomierzy	Chemików 9, 11	1 500,00 zł	1 500,00 zł	878,18 zł	878,18 zł		
			Chemików 11			878,18 zł	878,18 zł		
<b>Razem remonty 2025</b>			<b>98 005,00 zł</b>	<b>21 383,19 zł</b>	<b>21 383,18 zł</b>				
<b>Ogółem</b>			<b>98 005,00 zł</b>		<b>21 383,18 zł</b>				
6	Bohaterów Modlina 28	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach użytkowych 31szt.) . Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Bohaterów Modlina 28	167,40 zł	167,40 zł	167,40 zł	167,40 zł		
		Wymiana wodomierzy lokalowych 35 szt. (27szt. + 8szt. lok. użytk.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Bohaterów Modlina 28	1 919,97 zł	1 919,97 zł	1 919,97 zł	1 919,97 zł		
		Wymiana ciepłomierzy mieszkaniowych (18 szt)	Bohaterów Modlina 28	10 692,00 zł	10 692,00 zł	0,00 zł	0,00 zł	10 692,00 zł	
		Wymiana parapetów okiennych z blachy powlekanej w lokalu nr 1. Protokół odbioru z dn. 17.02.2025	Bohaterów Modlina 28	5 497,20 zł	5 497,20 zł	5 497,20 zł	5 497,20 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Bohaterów Modlina 28	500,00 zł	500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>18 776,57 zł</b>	<b>7 584,57 zł</b>	<b>7 584,57 zł</b>	<b>10 692,00 zł</b>	
		<b>Ogółem</b>			<b>18 776,57 zł</b>	<b>7 584,57 zł</b>	<b>7 584,57 zł</b>	<b>10 692,00 zł</b>	
7	Boh. Modlina 28		Bohaterów Modlina 28		0,00 zł		0,00 zł		
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>			
8	Sempolowska 3		Sempolowska 3		0,00 zł		0,00 zł		
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>0,00 zł</b>	<b>0,00 zł</b>			

<b>Ogółem Osiedle Pólko:</b>		<b>332 758,15 zł</b>	<b>178 471,90 zł</b>	<b>23 544,00 zł</b>
------------------------------	--	----------------------	----------------------	---------------------

<b>178 471,90 zł</b>	prace z planu na rok 2025
<b>0,00 zł</b>	prace z planu na rok 2024

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2025 R - OSIEDLE SZEROKOLECZNA

Lp	Nieruchomość	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynki po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2025 r.	Koszt robót na budynki	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2025 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2026 r.	Uwagi	
1	Magistracka 1	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 68 szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Magistracka 1	367,20 zł	367,20 zł	367,20 zł	367,20 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych 29 szt. - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Magistracka 1	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł			
		Remont kominów - tynkowanie i wymiana obróbek. Protokół odbioru z dn. 06.08.2025	Magistracka 1	19 980,00 zł	19 980,00 zł	19 980,00 zł	19 980,00 zł			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Magistracka 1	500,00 zł	500,00 zł	222,51 zł	222,51 zł			
		*uzupełnienie kratak wentylacyjnych	Magistracka 1			222,51 zł	222,51 zł			
		<b>Razem remonty 2025</b>				<b>22 389,08 zł</b>	<b>22 111,59 zł</b>	<b>22 111,59 zł</b>		
		<b>Ogółem</b>				<b>22 389,08 zł</b>	<b>22 111,59 zł</b>	<b>22 111,59 zł</b>		
2	Szerokoleczna I Sobieskiego 8, Daszyńskiego 7	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 68szt +55szt. i ilość w lokalach użytkowych 12szt +10szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Daszyńskiego 7	432,00 zł	783,00 zł	432,00 zł	783,00 zł			
			Sobieskiego 8	351,00 zł		351,00 zł				
		Wymiana wodomierzy lokalowych 61 szt. (40 szt. + 4szt lok. użytk. + 15 szt. + 2szt. lok. użytk.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Daszyńskiego 7	2 368,95 zł	3 287,58 zł	2 368,95 zł	3 287,58 zł			
			Sobieskiego 8	918,63 zł		918,63 zł				
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna I	3 000,00 zł	3 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
<b>Razem remonty 2025</b>				<b>7 070,58 zł</b>	<b>4 070,58 zł</b>	<b>4 070,58 zł</b>				
<b>Ogółem</b>				<b>7 070,58 zł</b>	<b>4 070,58 zł</b>	<b>4 070,58 zł</b>				
3	Szerokoleczna II Legionów 5, Mazowiecka 2, 4, 6, 8	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 57szt +73szt.+64szt +20Bsz. +112szt. i ilość lokali użytkowych 10szt +0szt.+0szt.+0szt.+36szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Legionów 5	361,80 zł	3 024,00 zł	361,80 zł	3 024,00 zł			
			Mazowiecka 2	394,20 zł		394,20 zł				
			Mazowiecka 4	345,60 zł		345,60 zł				
			Mazowiecka 6	1 123,20 zł		1 123,20 zł				
			Mazowiecka 8	799,20 zł		799,20 zł				
		Wymiana wodomierzy lokalowych 362 szt. (40 szt. + 4szt lok. użytk. + 38 szt. + 42 szt. + 121 szt +117 szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Legionów 5	2 368,95 zł	19 276,50 zł	2 368,95 zł	19 276,50 zł			
			Mazowiecka 2	2 020,40 zł		2 020,40 zł				
			Mazowiecka 4	2 233,07 zł		2 233,07 zł				
			Mazowiecka 6	6 433,38 zł		6 433,38 zł				
			Mazowiecka 8	6 220,70 zł		6 220,70 zł				
		Wymiana opraw oświetleniowych przed klatkami schodowymi (4 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Mazowiecka 6	1 360,00 zł	1 360,00 zł	1 360,00 zł	1 360,00 zł			
		Wykonanie audytu efektu ekologicznego termomodernizacji budynku. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Legionów 5	3 650,00 zł	10 950,00 zł	3 650,00 zł	10 950,00 zł			
			Mazowiecka 2	3 650,00 zł		3 650,00 zł				
			Mazowiecka 4	3 650,00 zł		3 650,00 zł				
		Wymiana zaworów podpionowych inst. c.o. 15 kpl. Protokół odbioru z dn. 04.09.2025	Legionów 5	33 480,00 zł	33 480,00 zł	33 480,00 zł	33 480,00 zł			
		Wymiana pionu wod-kan i c.w.u. Protokół odbioru z dn. 25.09.2025	Mazowiecka 6	20 520,00 zł	20 520,00 zł	20 520,00 zł	20 520,00 zł			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna II	3 000,00 zł	3 000,00 zł	3 065,27 zł	3 065,27 zł			
*uzupełnienie kratak wentylacyjnych	Legionów 5			497,69 zł	497,69 zł					
*uzupełnienie kratak wentylacyjnych	Mazowiecka 2			394,29 zł	394,29 zł					
*uzupełnienie kratak wentylacyjnych	Mazowiecka 6			622,50 zł	622,50 zł					
*montaż wodomierza	Mazowiecka 2			710,79 zł	710,79 zł					
*usługa podnośnika i wymiana lampy	Mazowiecka 8			840,00 zł	840,00 zł					
<b>Razem remonty 2025</b>				<b>91 610,50 zł</b>	<b>91 675,77 zł</b>	<b>91 675,77 zł</b>				
<b>Ogółem</b>				<b>91 610,50 zł</b>	<b>91 675,77 zł</b>	<b>91 675,77 zł</b>				
4	Modlińska 3	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 64 szt i w lokalach użytkowych 1 szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Modlińska 3	639,90 zł	639,90 zł	639,90 zł	639,90 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych 29 szt. - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Modlińska 3	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł	1 541,88 zł			
		Wykonanie audytu efektu ekologicznego termomodernizacji budynku. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Modlińska 3	3 650,00 zł	3 650,00 zł	3 650,00 zł	3 650,00 zł			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Modlińska 3	500,00 zł	500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł			
		<b>Razem remonty 2025</b>				<b>6 331,78 zł</b>	<b>5 831,78 zł</b>	<b>5 831,78 zł</b>		
<b>Ogółem</b>				<b>6 331,78 zł</b>	<b>5 831,78 zł</b>	<b>5 831,78 zł</b>				
5	Szerokoleczna III Modlińska 5, 7 Partyzantów 16	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 20szt +15szt +20szt i lokali użytkowych 0szt +1szt +0szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Modlińska 5	237,60 zł	891,00 zł	237,60 zł	891,00 zł			
			Modlińska 7	334,80 zł		334,80 zł				
			Partyzantów 16	318,60 zł		318,60 zł				
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Szerokoleczna III	1 000,00 zł	1 000,00 zł	2 047,86 zł	2 047,86 zł			
		*montaż podzielników	Modlińska 5			264,45 zł	264,45 zł			
*montaż wodomierzy	Modlińska 7			1 783,41 zł	1 783,41 zł					
<b>Razem remonty 2025</b>				<b>1 891,00 zł</b>	<b>2 938,86 zł</b>	<b>2 938,86 zł</b>				
<b>Ogółem</b>				<b>1 891,00 zł</b>	<b>2 938,86 zł</b>	<b>2 938,86 zł</b>				

6	Szerokołęcza IV	Legionów 9, Modlińska 13, 15	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 141szt +127szt +138szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Legionów 9	761,40 zł	2 192,40 zł	761,40 zł	2 192,40 zł				
				Modlińska 13	685,80 zł		685,80 zł					
				Modlińska 15	745,20 zł		745,20 zł					
					Wymiana wodomierzy lokalowych 242 szt. (82szt +82szt +78 szt.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Legionów 9	4 359,81 zł	12 866,76 zł	4 359,81 zł	12 866,76 zł		
				Modlińska 13	4 359,81 zł	4 359,81 zł						
				Modlińska 15	4 147,14 zł	4 147,14 zł						
					Wymiana opraw oświetleniowych przed klatkami schodowymi (4 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Modlińska 13	1 360,00 zł	1 360,00 zł	1 360,00 zł	1 360,00 zł		
					Wykonanie audytu efektu ekologicznego termomodernizacji budynku. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Modlińska 13	3 650,00 zł	3 650,00 zł	3 650,00 zł	3 650,00 zł		
					Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *montaż podzielników	Szerokołęcza IV	1 000,00 zł	1 000,00 zł	104,55 zł	104,55 zł		
						Legionów 9			104,55 zł	104,55 zł		
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>21 069,16 zł</b>		<b>20 173,70 zł</b>	<b>20 173,71 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>21 069,16 zł</b>		<b>20 173,71 zł</b>					
7	Mazowiecka 3	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 153 szt.) Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Mazowiecka 3	826,20 zł	826,20 zł	826,20 zł	826,20 zł					
		Wymiana wodomierzy lokalowych 85szt. - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Mazowiecka 3	4 519,31 zł	4 519,31 zł	4 519,31 zł	4 519,31 zł					
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii: *montaż wodomierzy	Mazowiecka 3	500,00 zł	500,00 zł	840,05 zł	840,05 zł					
			Mazowiecka 3			397,00 zł	397,00 zł					
			Mazowiecka 3			443,05 zł	443,05 zł					
			Mazowiecka 3			6 185,56 zł	6 185,56 zł					
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>5 845,51 zł</b>		<b>6 185,56 zł</b>					
		<b>Ogółem</b>			<b>5 845,51 zł</b>		<b>6 185,56 zł</b>					
8	Mazowiecka 7	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 139 szt. ). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Mazowiecka 7	750,60 zł	750,60 zł	750,60 zł	750,60 zł					
		Wymiana wodomierzy lokalowych 84 szt (82szt +2szt lok użytk.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Mazowiecka 7	4 480,91 zł	4 480,91 zł	4 480,91 zł	4 480,91 zł					
		Projekt termomodernizacji budynku	Mazowiecka 7	12 000,00 zł	12 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł		Brak naboru w NFOSIGW			
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Mazowiecka 7	500,00 zł	500,00 zł	0,00 zł	0,00 zł					
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>17 731,51 zł</b>		<b>5 231,51 zł</b>	<b>5 231,51 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>17 731,51 zł</b>		<b>5 231,51 zł</b>					
9	Mazowiecka 15 (Biedronka)	Remont lokalu użytkowego. Protokół odbioru z dn. 13.02.2025	Okulickiego 8	33 565,33 zł	33 565,33 zł	33 565,33 zł	33 565,33 zł					
		Wymiana podejść c.o. i grzejnika w lokalu użytk. Protokół odbioru z dn. 08.01.2025	Okulickiego 8	11 070,00 zł	11 070,00 zł	11 070,00 zł	11 070,00 zł					
		Wymiana instalacji elektrycznej w lokalu użytkowym. Protokół odbioru z dn. 28.01.2025	Okulickiego 8	10 400,00 zł	10 400,00 zł	10 400,00 zł	10 400,00 zł					
		Remont pomieszczeń na I piętrze. Protokół odbioru z dn. 06.11.2025	Pileckiego 15A	35 000,00 zł	35 000,00 zł	34 998,42 zł	34 998,42 zł					
		Remont bramy wjazdowej. Protokół odbioru z dn. 18.02.2025	Sempolowska 3			1 300,00 zł	1 300,00 zł					
		Regulacja napędu bramy i wymiana radioodbiornika. Protokół odbioru z dn. 25.03.2025	Sempolowska 3			540,01 zł	540,01 zł					
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>90 035,33 zł</b>		<b>91 873,76 zł</b>	<b>91 873,76 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>90 035,33 zł</b>		<b>91 873,76 zł</b>					
10	Daszyńskiego 14	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 43szt i 11 szt. w lokalach użytkowych). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	Daszyńskiego 14	291,60 zł	291,60 zł	291,60 zł	291,60 zł					
		Wymiana wodomierzy lokalowych 19 szt (16szt +3szt lok użytk.) - 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	Daszyńskiego 14	1 032,35 zł	1 032,35 zł	1 032,35 zł	1 032,35 zł					
		Wymiana oprawy oświetleniowej przed klatką schodową (1 szt.). Protokół odbioru z dn. 05.06.2025	Daszyńskiego 14	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł	340,00 zł					
		Montaż systemu zarządzania energią na inst. c.o. Protokół odbioru z dn. 06.10.2025	Daszyńskiego 14	44 800,00 zł	44 800,00 zł	44 800,00 zł	44 800,00 zł					
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	Daszyńskiego 14	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0,00 zł	0,00 zł					
		<b>Razem remonty 2025</b>			<b>47 463,95 zł</b>		<b>46 463,95 zł</b>	<b>46 463,95 zł</b>				
		<b>Ogółem</b>			<b>47 463,95 zł</b>		<b>46 463,95 zł</b>	<b>46 463,95 zł</b>				
<b>Ogółem Osiedle Szerokołęcza:</b>					<b>311 438,42 zł</b>		<b>296 557,09 zł</b>	<b>0,00 zł</b>				

296 557,09 zł	prace z planu na rok 2025
0,00 zł	prace z planu na rok 2024

SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI PLANU ROBÓT REMONTOWYCH NA 2025 R - OSIEDLE TYLNA

LP	Nieruchomość Budynek	Nazwa zadania	Lokalizacja robót	Plan kwotowy na budynek po korektach	Plan kwotowy po korektach w 2025 r.	Koszt robót na budynek	Koszt robót finansowanych z funduszu remontowego w 2025 r.	Wartość robót przeniesionych do realizacji w 2026 r.	Uwagi
1	Tylina al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16	Wymiana podzielników ciepła (5 rata z 10) (ilość w lokalach mieszkalnych 27szt +57szt +120szt +40szt +39szt). Protokół odbioru z dn. 13.05.2021 r.	al. Spółdzielni 2	145,80 zł	1 528,20 zł	145,80 zł	1 528,20 zł		
			al. Spółdzielni 4	307,80 zł		307,80 zł			
			Tylina 12	648,00 zł		648,00 zł			
			Tylina 14	216,00 zł		216,00 zł			
			Tylina 16	210,60 zł		210,60 zł			
		Wymiana wodomierzy lokalowych 133 szt. (12szt +32szt +57szt +15szt+ 17szt.) 3 rata z 3. Protokół odbioru z dn. 30.10.2023 r.	al. Spółdzielni 2	638,02 zł	7 071,40 zł	638,02 zł	7 071,40 zł		
			al. Spółdzielni 4	1 701,39 zł		1 701,39 zł			
			Tylina 12	3 030,60 zł		3 030,60 zł			
			Tylina 14	797,53 zł		797,53 zł			
		Wymiana instalacji elektrycznej na klatce schodowej i w piwnicach. Protokół odbioru z dn. 26.08.2025	Tylina 16	108 000,00 zł	108 000,00 zł	108 000,00 zł	108 000,00 zł		
			Tylina 12	16 200,00 zł	16 200,00 zł	16 200,00 zł	16 200,00 zł		
		Remont dachu na kotłowni wraz z wymianą stolarki okiennej. Protokół odbioru z dn. 14.11.2025	Tylina 14	46 002,00 zł	46 002,00 zł	46 002,00 zł	46 002,00 zł		
		Wymiana podejść do wodomierza głównego na przyłączy wody zimnej. Protokół odbioru z dn. 30.04.2025	Tylina 16	3 888,00 zł	3 888,00 zł	3 888,00 zł	3 888,00 zł		
		Wymiana odcinka poziomego instalacji c.o. Protokół odbioru z dn. 25.09.2025	Tylina 16	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł	9 720,00 zł		
		Drobne prace remontowe w tym usuwanie awarii:	al. Spółdzielni 2, 4, Tylina 12, 14, 16	4 000,00 zł	4 000,00 zł	4 244,80 zł	4 244,80 zł		
		*czyszczenie rynien i rur spustowych	al. Spółdzielni 2			369,00 zł	369,00 zł		
		*czyszczenie rynien i rur spustowych	al. Spółdzielni 4			369,00 zł	369,00 zł		
		*czyszczenie rynien i rur spustowych	Tylina 12			230,33 zł	230,33 zł		
		*czyszczenie rynien i rur spustowych	Tylina 14			184,50 zł	184,50 zł		
		*czyszczenie rynien i rur spustowych	Tylina 16			293,29 zł	293,29 zł		
*wykonanie podjazdu	al. Spółdzielni 4			1 296,00 zł	1 296,00 zł				
*oczyszczenie i uszczelnienie rynien	Tylina 12			687,33 zł	687,33 zł				
*oczyszczenie i uszczelnienie rynien	Tylina 14			815,35 zł	815,35 zł				
<b>Razem remonty 2025</b>				<b>196 409,60 zł</b>	<b>196 654,40 zł</b>				
<b>Ogółem</b>				<b>196 409,60 zł</b>	<b>196 654,40 zł</b>				

Ogółem Osiedle Tylina:		196 409,60 zł		196 654,40 zł	0,00 zł
------------------------	--	---------------	--	---------------	---------

196 654,40 zł	prace z planu na rok 2025
0,00 zł	prace z planu na rok 2024

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Inwestycji i Remontów  
*[Podpis]*  
mgr inż. Tomasz Miecznik

PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
int. Jadwiga Zielenka

**UCHWAŁA Nr..... Z DNIA ..... R**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DAŻNOŚĆ” w NOWYM DWORZE**  
**MAZOWIECKIM**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2025 rok Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dażność” w Nowym Dworze Mazowieckim

Na podstawie art. 38 §1 pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku -Prawo spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz.U. z 2024 poz.593) w związku z art.1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. (Tekst jednolity: Dz. U. 2024 poz. 558) oraz § 19 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2025 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat, sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (Uchwała nr 14/8 z dnia 22.04.2026 r.) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dażność” w Nowym Dworze Mazowieckim uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2025 rok;
2. Bilans za rok obrotowy sporządzony na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **47.161.912,48 zł** (słownie: czterdzieści siedem milionów sto sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset dwanaście złotych 48/100);
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. zamykający się:
  - wynikiem ujemnym z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości **349.681,35 zł** (słownie: trzysta czterdzieści dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 35/100), który został rozliczony zgodnie z art.6 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykazany w aktywach bilansu jako rozliczenia międzyokresowe;
  - wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto w wysokości **1.315.937,72 zł** (słownie: jeden milion trzysta piętnaście tysięcy dziewięćset trzydzieści siedem złotych 72/100).
4. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **1.127.212,73 zł** (słownie: jeden milion sto dwadzieścia siedem tysięcy dwieście dwanaście złotych 73/100);
5. Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący na dzień 31.12.2025 r. zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3.677.163,32 zł** (słownie: trzy miliony sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy sto sześćdziesiąt trzy złotych 32/100);
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Iwona Jadałach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu brało udział ..... członków.

Uchwałę podjęto przy głosach:

..... za, ..... przeciw, ..... wstrzymujących się.

.....  
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....  
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Iwona Jądach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

**UCHWAŁA Nr..... Z DNIA ..... R**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ „DAŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE**  
**MAZOWIECKIM**

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt.2. ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Tekst jednolity: Dz. U. z 2024 poz. 593) w związku z art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 r. ( tekst jednolity: Dz.U. 2024 poz.558) oraz § 19 pkt.5 Statutu Spółdzielni , po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2025 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat , sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej (Uchwała nr 15/8 z dnia 22.04.2026 r.) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dąźność” w Nowym Dworze Mazowieckim uchwala, co następuje:

**§ 1**

Nadwyżkę bilansową Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej „Dąźność” w Nowym Dworze Mazowieckim za 2025 rok w kwocie 1.315.937,72 zł, przeznacza się na:

1. pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości

(dla członków) w kwocie

**1.246.420,15 zł**

(słownie: jeden milion dwieście czterdzieści sześć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych 15/100)

2. fundusz zasobowy (zasobów mieszkaniowych) w kwocie

**69.517,57 zł**

(słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset siedemnaście złotych 57/100)

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu brało udział: ..... członków.

Uchwałę podjęto przy głosach:

..... Za,

..... Przeciw

..... Wstrzymujących się

.....  
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....  
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Iwona Jach  
RADCA PRAWNY  
WA 1610

**UCHWAŁA Nr. .... Z DNIA .....**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ „DAŻNOŚĆ” W NOWYM DWORZE  
MAZOWIECKIM**

w sprawie: upoważnienia Zarządu do zaciągania zobowiązań w 2026 roku.

Walne Zgromadzenie Członków na podstawie § 19 pkt.8 Statutu Spółdzielni,  
uchwała, co następuje:

§ 1

Upowaznia się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność”  
w Nowym Dworze Mazowieckim do zaciągania w 2026 roku zobowiązań do wysokości  
35.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć milionów złotych 00/100).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu brało udział: ..... członków.

Uchwałę podjęto przy głosach:

..... za,

..... przeciw,

..... wstrzymujących się.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....  
Iwona Jagach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W "Dążność"  
w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za  
2025r.**

**Uchwała nr \_\_\_\_\_ z dnia 20.06.2026r.**

Na podstawie §19pkt 3 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026r.

w głosowaniu tajnym udzieliło absolutorium członkom Zarządu za 2025r.

1. Prezesowi Zarządu - Pani Jadwidze Ziłonce
  2. Zastępcy Prezesa ds. Inwestycji i Remontów - Panu Tomaszowi Miecznikowi
- Nad każdym członkiem Zarządu głosowano oddzielnie.

Wyniki głosowania odzwierciedla protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .

W głosowaniu brało udział ..... członków.

Za uchwałą głosowało ..... członków.

Przeciw uchwale głosowało..... członków.

Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca  
Walnego Zgromadzenia

.....

.....

Iwona Jadań  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

**\*Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność” w sprawie  
uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej**

**Uchwała nr \_\_\_\_\_ z dnia 20.06.2026r.**

Na podstawie § 19 pkt 11 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026r. uchwala Regulamin Rady Nadzorczej, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym .

W głosowaniu brało udział ..... członków.

Za uchwałą głosowało ..... członków.

Przeciw uchwale głosowało ..... członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....

Iwona Jądach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

**REGULAMIN RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „Dążność”  
w Nowym Dworze Mazowieckim.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze ( tekst jednolity: Dz.U. 2018r. poz.1285 z późn. zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych ( tekst jednolity:Dz.U.2018r., poz 845 ) i Statutu Spółdzielni.
2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o Radzie należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim.

**§ 2**

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.  
Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa zgodnie z zapisami § 21 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni.
4. Wybrany członek Rady powinien kierować się zasadami etyki samorządowej, która stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu, przyjętymi przez Międzynarodowy Związek Spółdzielczy, a w szczególności:
  - 1) kompetencjami,
  - 2) obiektywizmem i bezstronnością,
  - 3) niezależnością,
  - 4) bezinteresownością,
  - 5) odpowiedzialnością.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1/ odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - 2/ zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojsciu oświadczenia woli o zrzeczeniu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 4/ odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,



- 5/ nie złożenia w przepisowym terminie zaświadczenia o niekaralności oraz w przypadku, gdy złożone oświadczenie o niekaralności jest niezgodne ze złożonym zaświadczeniem.
7. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.

### § 3

1. Członkiem Rady nie może być osoba, która:
- 1) jest jednocześnie członkiem Zarządu. Na czas pełnienia funkcji w Zarządzie zawiesza się mandat w Radzie, a w razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu nie dłużej jednak niż na okres 3 miesiące,
  - 2) zajmuje się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, w szczególności uczestniczy jako wspólnik lub członek władz przedsiębiorców prowadzących tę działalność. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu funkcji.
  - 3) jest kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikiem Zarządu, a także osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej,
  - 4) uczestniczy w organach podmiotu gospodarczego świadczącego usługi na rzecz Spółdzielni.
  - 5) jest pracownikiem Spółdzielni.

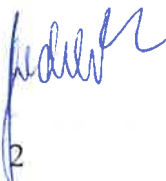
## II. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ

### § 4

1. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. Posiedzenie to powinno się odbyć w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty Walnego Zgromadzenia.
2. Na pierwszym posiedzeniu Rada wybiera ze swojego grona:
  - 1) Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
  - 2) Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
  - 3) Sekretarza Rady Nadzorczej,

oraz komisje stałe Rady Nadzorczej tj.:

- 1) Komisję Rewizyjną,
  - 2) Komisję Członkowsko – Mieszkaniową,
  - 3) Komisję Techniczno - Inwestycyjną.
3. Każda stała komisja składa się z co najmniej 3 członków Rady.



2

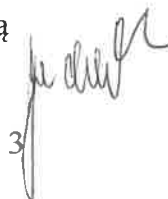
4. Komisje ze swojego grona wybierają przewodniczącego komisji oraz jego zastępcę. Członek Rady, wybrany jednocześnie do kilku komisji, może być przewodniczącym tylko w jednej z nich. Członek Komisji, który nie brał udziału w 3 kolejnych posiedzeniach komisji automatycznie przestaje być jej członkiem. O zaistniałym fakcie Przewodniczący Komisji informuje na piśmie Radę Nadzorczą.
5. Komisje stałe Rady działają na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę oraz w oparciu o własne plany pracy. Plany pracy komisji zatwierdza Rada Nadzorczą.
6. Rada Nadzorczą może, w razie potrzeby, powoływać komisje czasowe.
7. Rada może, w razie potrzeby, zlecać poszczególnym komisjom wykonanie prac wychodzących poza plan pracy komisji.
8. Przewodniczący Komisji przedstawia, na posiedzeniu Rady Nadzorczej, okresowe sprawozdanie i wnioski z realizacji planów pracy.
9. Uchwały Komisji mają charakter opiniotwórczy i nie muszą być uwzględniane przy podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą.
10. Komisje współpracują ze sobą i w razie potrzeby mogą odbywać wspólne posiedzenia.

## § 5

1. Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych komisji Rady tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

## § 6

1. Do obowiązków Prezydium Rady Nadzorczej należy:
  - 1) opracowywanie projektów planów pracy Rady i sprawozdań z jej działalności,
  - 2) koordynowanie pracy Rady i jej Komisji,
  - 3) przygotowywanie projektów uchwał i innych materiałów, które mają być przedmiotem obrad,
  - 4) ustalanie porządku obrad i wyznaczanie terminów posiedzeń Rady,
  - 5) nadawanie biegu uchwałom Rady i kontrolowanie przebiegu ich realizacji,
  - 6) reprezentowanie Rady w kontaktach z organami Spółdzielni i samorządu mieszkańców.
2. Dokumenty sporządzane przez Prezydium Rady Nadzorczej oraz korespondencję wysyłaną

  
3

w imieniu Rady podpisuje dwóch z n/w członków Rady Nadzorczej: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz z zastrzeżeniem § 7 ust.4.

3. Uchwały Prezydium są ważne jeśli zostały podjęte w obecności co najmniej połowy liczby członków Prezydium w tym Przewodniczącego lub Zastępcy.
4. Z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu na kolejnym posiedzeniu, podpisują : Przewodniczący posiedzenia i Sekretarz.

### **III. TRYB OBRADOWANIA I PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ**

#### **§ 7**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się także na pisemny wniosek 1/3 członków Rady lub pisemny wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady i Komisji mogą uczestniczyć, z głosem doradczym, członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby, w tym także Przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
4. O czasie, miejscu i porządku posiedzenia Rady Nadzorczej, jej członkowie oraz Zarząd, a także inne zaproszone osoby, powinny być zawiadomione na piśmie co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień należy dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę. Zawiadomienia podpisuje jednoosobowo Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego lub Sekretarz.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej zobowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie mogą wziąć udziału w posiedzeniach zobowiązani są usprawiedliwić swoją nieobecność na piśmie, w uzasadnionych przypadkach telefonicznie. Rada Nadzorcza w głosowaniu przyjmuje lub odrzuca powody usprawiedliwienia nieobecności.

#### **§ 8**

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy składu Rady określonego statutem spółdzielni, w tym Przewodniczącego lub jego Zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, przyjętym przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu.
3. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
5. Na żądanie 2/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady, przewodniczący posiedzenia zarządza tajne głosowanie w sprawach objętych porządkiem obrad.

## § 9

1. Uchwały w sprawie zawieszenia członków Rady w czynnościach podejmowane są w głosowaniu tajnym.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.

## § 10

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu na kolejnym posiedzeniu Rady, podpisuje Przewodniczący posiedzenia i Sekretarz, a w razie nieobecności Sekretarza, protokół podpisuje Zastępca Przewodniczącego lub Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
2. Protokoły z posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się w księdze protokołów (Protokolarzu), który powinien zawierać:
  - 1) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), miejsce i datę posiedzenia,
  - 2) imiona i nazwiska członków Rady Nadzorczej i innych osób, które brały udział w posiedzeniu,
  - 3) porządek obrad,
  - 4) przebieg posiedzenia,
  - 5) terminy realizacji poszczególnych wniosków i uchwał oraz wskazanie osób odpowiedzialnych za ich realizację
  - 6) wnioski, które nie zostały przez Radę przyjęte ( jeżeli żąda tego wnioskodawca),
  - 7) ewentualne sprzeciwy członków zgłoszone do protokołu.
3. Wnioski i oświadczenia mogą być zgłaszane do protokołu ustnie lub na piśmie.
4. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, od których przysługuje prawo wniesienia odwołania powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
5. Wynikające z podjętych uchwał zalecenia i wnioski skierowane do Zarządu i innych organów Spółdzielni, Rada przekazuje na piśmie w terminie 7 dni od dnia posiedzenia.
6. Protokoły z posiedzenia Rady Nadzorczej przechowuje pracownik odpowiedzialny za obsługę organów samorządowych Spółdzielni w dziale organizacyjno-członkowskim.

#### IV. ZAKRES DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

##### § 11

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1/ uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze specjalnym uwzględnianiem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
    - d) ocena analizy ekonomicznej wyników działalności Spółdzielni.
  - 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub jej jednostki organizacyjnej,
  - 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
  - 5/ podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 6/ ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia
  - 7/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 8/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 9/ wybór i odwoływanie członków Zarządu
  - 10/ uchwalanie Regulaminu Zarządu,
  - 11/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 12/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 13/ wybór biegłego rewidenta,
  - 14/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu i reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 15/ uchwalanie regulaminów w sprawie:
    - rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
    - eksploatacji lokali zawierający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, zasady używania lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię i porządku domowego,
  - 16/ uczestniczenie i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,



## § 12

1. Rada Nadzorcza jest organem uprawnionym do rozpatrywania odwołań członków Spółdzielni od decyzji Zarządu w ramach skarg i wniosków. Skargi i wnioski członków Spółdzielni kierowane do Rady Nadzorczej rozpatrywane są w trybie i na zasadach określonych w przepisach kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkiego rodzaju sprawozdań, wyjaśnień i informacji, a także przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
- 3.

## V. ZASADY WYBORU I ODWOŁANIA CZŁONKÓW ZARZĄDU

### § 13

1. Rada Nadzorcza wybiera i odwołuje członków Zarządu w głosowaniu tajnym, kwalifikowaną większością 2/3 głosów obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej.
2. Z członkami Zarządu, zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy - w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę lub innej formy zatrudniania dopuszczonej prawem spółdzielczym. Ustala wynagrodzenie i pozostałe świadczenia wynikające ze stosunku pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.  
Odwołanie następuje większością 2/3 głosów wymaganej liczby obecnych na posiedzeniu członków Rady w głosowaniu tajnym.

## VI. ZASADY WYNAGRADZANIA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ

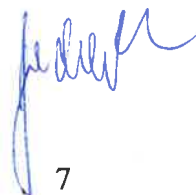
### § 14

1. Członkowi Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości:

Przewodniczący	1.100	PLN
Pozostali członkowie Prezydium	900	PLN
pozostali członkowie	700	PLN

W przypadku nieobecności członka na posiedzeniu Rady, jeśli było to jedyne posiedzenie w danym miesiącu, ryczałt nie przysługuje. Jeżeli w danym miesiącu było kilka posiedzeń Rady, miesięczny ryczałt wypłaca się bez względu na liczbę posiedzeń Rady w dany miesiąc. Członek Rady Nadzorczej traci prawo do całego miesięcznego ryczałtu, jeżeli ma nieusprawiedliwioną nieobecność choćby na jednym z posiedzeń Rady w danym miesiącu.

2. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w ust. 1, o ile w danym miesiącu nie odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej.



## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15

1. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
2. Członek Rady Nadzorczej, który ogłasza nieprawdziwe dane na temat Spółdzielni lub przedstawia je organom Spółdzielni, władzom państwowym, lustratorowi, członkom Spółdzielni podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.
3. Jeżeli członek Rady Nadzorczej działa nieumyślnie podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

### § 16

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem należy stosować postanowienia przepisów określonych w Kodeksie Cywilnym oraz przepisach określonych w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
2. **Niniejszy Tekst Regulaminu Rady Nadzorczej uchwalony został przez Walne Zgromadzenie w dniu 20.06.2026r.r. Uchwałą Nr .  
Traci moc Tekst Jednolity Regulaminu uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2019r. Uchwałą nr 12.**

SEKRETARZ  
Walnego Zgromadzenia

.....

PRZEWODNICZĄCY  
Walnego Zgromadzenia

.....

Iwona Jadach  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

## Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni

Uchwała nr

z dnia 20.06.2026r.

Na podstawie §19 pkt 12 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026 r. uchwała zmiany do Statutu Spółdzielni wg załącznika.

Nad każdą zmianą głosowano osobno, co odzwierciedlone jest w załączonym wykazie zmian. Każda zmiana otrzymała kwalifikowaną większość 2/3 głosów.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

W głosowaniu brało udział                      członków.

Za uchwałą głosowało                              członków.

Przeciw uchwale głosowało                      członków.

Wstrzymało się od głosu                              członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia


.....

Iwona Janda  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

## Załącznik do uchwały w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni

### 1. § 18 otrzymuje brzmienie:

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
3. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
  - 1/ Osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu,
  - 2/ adwokat lub radca prawny,
  - 3/ inny członek Spółdzielni
4. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.  
W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu :  
„ Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.
5. Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka również oświadczenie, o którym mowa w ust.4 nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
6. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.
7. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.



8. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.

9. Każdy członek ma jeden głos.

10. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczości, a także zaproszeni goście.

Za przyjęciem zmiany głosowało... ..członków.

Przeciw zmianie głosowało .....członków.

Wstrzymało się od głosu .....członków.

## 2. § 22 ust. 9 otrzymuje nowe brzmienie:

9. Członkowi Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości:

Przewodniczący - 1.650 PLN

Pozostali członkowie Prezydium Rady Nadzorczej - 1.350 PLN

Pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1.050 PLN

Miesięczny ryczałt wypłaca się bez względu na liczbę posiedzeń Rady w danym miesiącu. Członek Rady Nadzorczej traci prawo do miesięcznego ryczałtu, jeżeli ma nieusprawiedliwioną nieobecność choćby na jednym z posiedzeń Rady Nadzorczej w danym miesiącu.

Za przyjęciem zmiany głosowało .....członków.

Przeciw zmianie głosowało .....członków.

Wstrzymało się od głosu.....członków.

## 2. § 32 ust. 7 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadzane są w głosowaniu jawnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

Za przyjęciem zmiany głosowało .....członków.

Przeciw zmianie głosowało .....członków

Wstrzymało się od głosu .....członków.

**Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Dążność” w sprawie  
uchwalenia Tekstu Jednolitego Statutu Spółdzielni**

**Uchwała nr \_\_\_\_\_ z dnia 20.06.2026r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim  
w dniu 20.06.2026r. przyjmuje Tekst Jednolity Statutu Spółdzielni po  
zmianach, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym  
W głosowaniu brało udział ..... członków.  
Za uchwałą głosowało ..... członków.  
Przeciw uchwale głosowało ..... członków.  
Wstrzymało się od głosu ..... członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia

.....

Iwona Jadała  
RADCA PRAWNY  
WA 1640

## Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie wniosków polustracyjnych

Uchwała nr / z dnia 20.06.2026r.

Na podstawie §19 pkt 4 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków SML-W "Dążność" w Nowym Dworze Mazowieckim w dniu 20.06.2026r. zapoznało się z listem polustracyjnym przesłanym przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie ul. Jasna 1 oraz zawartym w nim wnioskiem polustracyjnym i przyjęło go do realizacji przez Zarząd Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przedłożenia informacji o realizacji wniosku polustracyjnego na następnym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

W głosowaniu brało udział ..... członków.

Za uchwałą głosowało ..... członków.

Przeciw uchwale głosowało..... członków.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący/a  
Walnego Zgromadzenia

.....

Iwona Jędruch  
RADCA PRAWNY  
WA 1640



# ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827 69-31  
tel./fax 22 827 29-87

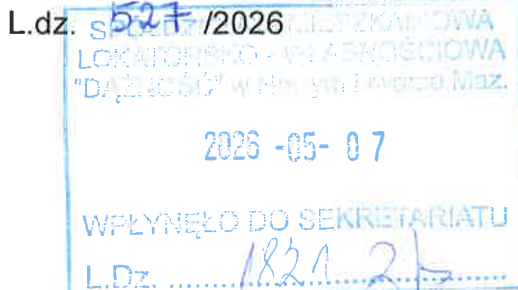
Lustracja:  
tel./fax 22 828 65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 29.04.2026 r.



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko – Własnościowa  
„DAŻNOŚĆ”  
ul. Bohaterów Modlina 28  
05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

Zgodnie z umową z dnia 16 października 2025 roku zawartą między Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP a Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „DAŻNOŚĆ” w Nowym Dworze Mazowieckim, w dniach od 1 grudnia 2025 roku do 30 marca 2026 roku została przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni, obejmująca okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2024 roku. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
  - statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (badane wg kryterium kompletności i poprawności merytorycznej regulaminów),
  - działalność organów Spółdzielni,
  - struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni.
2. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania.
3. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami.
4. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
  - stan ilościowy oraz estetyczno-porządkowy budynków i ich otoczenia,
  - koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali,
  - gospodarka lokalami użytkowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokali wynajmowanych,
  - terminowość wnoszenia opłat przez użytkowników lokali i windykacja należności Spółdzielni,
  - treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (dostawa energii cieplnej, wody i kanalizacji, wywóz nieczystości stałych, dostawa energii elektrycznej i gazu).
5. Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych:
  - nadzór techniczny i ustalanie potrzeb remontowych, ze szczególnym uwzględnieniem działań energooszczędnych,
  - akumulacja środków finansowych na remonty,

- tryb doboru wykonawców robót remontowych, treść zawartych umów i ich realizacja.

#### 6. Gospodarka finansowa:

- stan funduszy, wielkość wolnych środków finansowych i sposób ich wykorzystania, efektywność zaangażowania finansowego Spółdzielni w zakup akcji lub udziałów w innych podmiotach gospodarczych,
- rozliczanie kosztów ogólnych Spółdzielni,
- obsługa spłaty kredytów mieszkaniowych,
- terminowość regulowania zobowiązań finansowych Spółdzielni (podatki, ZUS, PFRON),
- dochodzenie należności Spółdzielni,
- rozliczenia finansowe z członkami z tytułu wkładów.

Lustracja nie obejmowała badania sprawozdania finansowego w trybie art. 64 ustawy o rachunkowości, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych i podatkowych.

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni.

Protokół lustracji podpisany został przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń. Niniejsza ocena działalności Spółdzielni została dokonana na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji.

Spółdzielnia przestrzega obowiązku określonego w art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego – poprzednia lustracja pełna działalności Spółdzielni została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP na przełomie 2023 i 2024 roku, a jej przedmiotem był całokształt działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2021 roku. Na podstawie ustaleń protokołu lustracji, Związek w liście polustracyjnym z dnia 18 marca 2024 roku stwierdził, że działalność Spółdzielni prowadzona była prawidłowo i poza kontynuacją działań windykacyjnych, Związek nie sformułował innych wniosków. Wyniki lustracji zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniu 22 czerwca 2024 roku; Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę o przyjęciu wyników lustracji.

Spółdzielnia dokonywała zmian wpisów w Krajowym Rejestrze Sądowym w związku ze zmianami w składzie organów oraz składała wymagane sprawozdania finansowe i inne dokumenty do akt rejestrowych.

W okresie objętym badaniem lustracyjnym dokonano zmian statutu na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w 2023 roku; zmiany statutu zostały zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 4 grudnia 2023 roku. Postanowienia statutu szczegółowo rozgraniczają kompetencje poszczególnych organów Spółdzielni do określania norm wewnętrznych. Statut oraz unormowania wewnętrzne regulują sprawy związane z działalnością Spółdzielni. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia przeprowadziła analizę i dokonała zmian w 3 regulacjach wewnętrznych,

uchwaliła 2 nowe regulacje. Wszystkie unormowania zostały uchwalone przez statutowo uprawnione organy.

W okresie objętym lustracją Walne Zgromadzenia odbyły się w dniach:

- 29 października 2022 roku.
- 24 czerwca 2023 roku,
- 22 czerwca 2024 roku.

Badanie lustracyjne nie wykazało uchybień i nieprawidłowości odnośnie sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń. Podczas Walnych Zgromadzeń podjęto m.in. uchwały o zatwierdzeniu sprawozdań finansowych za lata 2022-2024, corocznych sprawozdań z działalności Zarządu oraz udzielono absolutorium członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pracowała w oparciu o postanowienia statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia w 2022 roku został wybrany nowy skład osobowy Rady Nadzorczej. W latach 2022-2024 Rada odbyła łącznie 39 posiedzeń i podjęła 77 uchwał. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenia na podstawie art. 8<sup>2</sup> ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowień statutu. Dokumentacja pracy tego organu jest kompletna.

W okresie badanym wystąpiły zmiany w składzie osobowym Zarządu. Przepisy regulujące działalność Zarządu zostały zawarte w statucie i Regulaminie Zarządu, uchwalonym przez Radę Nadzorczą. W latach 2022-2024 Zarząd odbył łącznie 109 posiedzeń i podjął 632 uchwały. Zarząd podejmował decyzje, które dotyczyły m.in. z spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, organizacyjnych, pracowniczych. Zarząd corocznie składał sprawozdania z działalności Walnemu Zgromadzeniu, a sprawozdania te zostały przyjęte stosownymi uchwałami. Członkom Zarządu udzielono absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okresy objęte badaniem.

Uchwalona przez Radę Nadzorczą struktura organizacyjna zapewniała warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni. W 2024 roku średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 55,13 etatów. Na system normatywny Spółdzielni jako zakładu pracy składają się:

- Regulamin pracy,
- Regulamin wynagradzania pracowników.

Powyższe regulacje zostały zatwierdzone przez Zarząd. Zasady wynagradzania członków Zarządu zostały określone w odrębnym regulaminie, uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Kontrola akt pracowniczych wykazała, że dokumenty w aktach osobowych grupowane są zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej. Pracownicy posiadają wymagane zaświadczenia ze szkoleń bhp oraz aktualne zaświadczenia z badań lekarskich.

Rozwiązania określone wymogami ustawowymi dotyczące ochrony danych osobowych w Spółdzielni są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami. Majątek Spółdzielni ubezpieczony był w Towarzystwie Ubezpieczeniowym UNIQA S.A.

Z dokumentacji terenowo-prawnej wynika, że wszystkie grunty, którymi władała Spółdzielnia posiadają uregulowany stan prawny.

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe zostały uregulowane w statucie Spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi wymagane prawem rejestry – rejestr członków i rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste zgodnie z art. 17<sup>6</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółdzielnia zrzeszała 4.612 członków. W latach 2022-2024 Spółdzielnia dokonała 54 przeniesień własności lokali mieszkalnych. Spółdzielnia administrowała łącznie 3.199 lokalami mieszkalnymi. W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi badanie lustracyjne wykazało, że:

- Spółdzielnia posiada unormowania wewnętrzne określające zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali;
- Rada Nadzorcza uchwałała na poszczególne lata badanego okresu plany finansowo-gospodarcze, stanowiące podstawę do ustalania opłat za lokale;
- ewidencja księgową kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- stawka opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych w badanym okresie była zróżnicowana dla członków Spółdzielni i osób niebędących członkami Spółdzielni;
- analiza wyników gospodarki zasobami mieszkaniowymi (tj. działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości) wykazała, że w latach 2022-2024 wystąpił niedobór przychodów w stosunku do poniesionych kosztów (w 2022 roku w kwocie 923.218,82 zł, w 2023 roku w kwocie 990.691,86 zł, w 2024 roku w kwocie 1.048.297,98 zł);
- Spółdzielnia realizuje wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa, że różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym;
- w lata 2022-2024 Spółdzielnia uzyskała nadwyżki bilansowe z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (w 2022 roku w kwocie 986.777,98 zł, w 2023 roku w kwocie 509.554,90 zł, w 2024 roku w kwocie 1.049.876,56 zł) – uzyskane nadwyżki bilansowe były przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia i zostały przeznaczone na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi;

- fundusz zasobowy,
- fundusz wkładów budowlanych,
- fundusz wkładów mieszkaniowych,
- fundusz remontowy.

Sprawozdania finansowe za lata 2022-2024 zostały zatwierdzone uchwałami Walnego Zgromadzenia oraz złożone w uprawnionych instytucjach.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia uzyskała dodatkowe przychody w wysokości 483.820,14 zł z tytułu odsetek zdeponowanych na rachunku lokat bankowych.

Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych, ubezpieczenia zdrowotnego oraz innych tytułów publicznoprawnych w okresie objętym lustracją były przez Spółdzielnię regulowane terminowo.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „DAŻNOŚĆ” W Nowym Dworze Mazowieckim w latach 2022-2024 prowadzona była prawidłowo i poza zintensyfikowaniem działań windykacyjnych w celu zwiększenia skuteczności egzekwowania od dłużników zaległości w opłatach za używanie lokali, Związek nie formułuje innych wniosków do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przypomina o dyspozycjach wymienionych w:

- art. 93 § 4 ustawy Prawo Spółdzielcze tj. obowiązku przedstawienia wyników lustracji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu;
- art. 38 § 1 pkt. 3 ustawy Prawo spółdzielcze - określającego obowiązek podejmowania uchwały przez Walne Zgromadzenie w sprawie wniosków z przeprowadzonej lustracji;
- art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze – czyli corocznego przekazania Walnemu Zgromadzeniu i podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informacji o realizacji wniosków polustracyjnych.

PREZES ZARZĄDU  
  
Jerzy Jankowski

## Nowe zasady udzielania przez członków pełnomocnictw na Walne Zgromadzenie

Informujemy, że na mocy ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 grudnia 2025 r. (Dz.U.2026.39), od 2026 roku obowiązują nowe zasady udzielania przez członków Spółdzielni pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

Nowe przepisy wprowadzają dodatkowe wymogi, które muszą zostać spełnione, aby pełnomocnictwo udzielone przez członka (będącego osobą fizyczną) było ważne.

Najważniejsze zmiany, które wynikają z ustawy:

1. Pełnomocnikiem członka może być wyłącznie:
  - **osoba bliska** członka tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona (ustawodawca wyłączył z kręgu osób bliskich osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu),
  - adwokat lub radca prawny,
  - inny członek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim.
2. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniach dotyczących wyboru lub odwołania członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu.
3. Jeżeli pełnomocnictwo udzielane jest osobie bliskiej członka, **pełnomocnik musi złożyć oświadczenie**, w którym potwierdzi, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że jest osobą bliską tego członka. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę: “Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”  
Brak powyższego oświadczenia pełnomocnika osoby bliskiej członka powoduje, że pełnomocnictwo jest nieważne.
4. Pełnomocnictwo należy złożyć do Spółdzielni **nie później niż 3 dni** przed rozpoczęciem Walnego Zgromadzenia.

Wzór pełnomocnictwa oraz wzór oświadczenia dla pełnomocnika osoby bliskiej dostępne są w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej [www.smlw-daznosc.pl](http://www.smlw-daznosc.pl).

Nie ma obowiązku korzystania z przedstawionych wzorów. Pełnomocnictwo jest ważne, gdy spełnienia wymogi ustawowe.

ZASTĘPCA PRZÉZESA  
ds. inwestycji i Remontów  
mgr inż. Tomasz Miecznik

PRZÉZES ZARZĄDU  
mgr inż. Jarosław Zielenka

Miejscowość: ..... Data: .....

### PEŁNOMOCNICTWO DLA OSOBY BLISKIEJ

(art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych)

#### MOCODAWCA – CZŁONEK SPÓŁDZIELNI

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Adres zamieszkania .....

Nr członkowski: .....

Adres lokalu w zasobach Spółdzielni: .....

Ja, niżej podpisany/a, na podstawie **art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 1** ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych udzielam pełnomocnictwa:

#### PEŁNOMOCNIK – OSOBA BLISKA

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Seria i numer dokumentu tożsamości: .....

Adres zamieszkania .....

do uczestnictwa w moim imieniu w **Walnym Zgromadzeniu** Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim zwołanym na dzień .....

Pełnomocnik jest uprawniony do: podpisania listy obecności, uczestnictwa w obradach, zabierania głosu w dyskusji, zgłaszania wniosków oraz **głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad – z wyjątkiem głosowania, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni (art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>6</sup> ustawy).**

Pełnomocnik nie może zastępować żadnego innego członka Spółdzielni.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje wyłącznie Walne Zgromadzenie wskazane powyżej.

.....

(czytelny podpis mocodawcy)

Miejscowość: ..... Data: .....

## PEŁNOMOCNICTWO DLA ADWOKATA / RADCY PRAWNEGO

(art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych)

### MOCODAWCA – CZŁONEK SPÓŁDZIELNI

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Adres zamieszkania:

.....

Nr członkowski: .....

Adres lokalu w zasobach Spółdzielni:

.....

Ja, niżej podpisany/a, na podstawie **art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 2** ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych udzielam pełnomocnictwa:

### PEŁNOMOCNIK – ADWOKAT / RADCA PRAWNY\*

Imię i nazwisko: .....

Adwokat / radca prawny\* wpisany/a na listę prowadzoną przez:

..... nr wpisu:

.....

Adres kancelarii: .....

do uczestnictwa w moim imieniu w **Walnym Zgromadzeniu** Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko – Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim zwołanym na dzień .....

Pełnomocnik jest uprawniony do: podpisania listy obecności, uczestnictwa w obradach, zabierania głosu w dyskusji, zgłaszania wniosków oraz głosowania nad uchwałami objętymi **porządkiem obrad – z wyjątkiem głosowania, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni (art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>6</sup> ustawy).**

Pełnomocnik nie może zastępować żadnego innego członka Spółdzielni.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje wyłącznie Walne Zgromadzenie wskazane powyżej.

.....

(czytelny podpis mocodawcy)

Miejscowość: ..... Data: .....

**PEŁNOMOCNICTWO DLA PEŁNOMOCNIKA OSOBY PRAWNEJ – CZŁONKA  
SPÓŁDZIELNI**

*(art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 36 § 3 zd. 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze)*

**MOCODAWCA – CZŁONEK SPÓŁDZIELNI BĘDĄCY OSOBĄ PRAWNĄ**

Nazwa:

.....

Forma prawna:

.....

Nr KRS: ..... NIP:

.....

Siedziba i adres:

.....

Nr członkowski w Spółdzielni: .....

Adres lokalu w zasobach Spółdzielni:

.....

Osoby uprawnione do reprezentacji (zgodnie z odpisem z KRS):

.....

Działając w imieniu ..... z siedzibą w  
..... na podstawie **art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup>** ustawy z dnia 15 grudnia  
2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z **art. 36 § 3 zdanie drugie** ustawy z dnia 16  
września 1982 r. – Prawo spółdzielcze ustanawiamy pełnomocnika:

**PEŁNOMOCNIK**

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Seria i numer dokumentu tożsamości: .....

Adres zamieszkania:

.....

do uczestnictwa w imieniu .....

w **Walnym Zgromadzeniu** Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej  
„Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim zwołanym na dzień .....

Pełnomocnik jest uprawniony do: podpisania listy obecności, uczestnictwa w obradach,  
zabierania głosu w dyskusji, zgłaszania wniosków oraz głosowania nad uchwałami objętymi  
porządkiem obrad.

Miejscowość: ..... Data: .....

## PEŁNOMOCNICTWO DLA INNEGO CZŁONKA SPÓŁDZIELNI

(art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych)

### MOCODAWCA – CZŁONEK SPÓŁDZIELNI

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Adres do korespondencji:

.....

Nr członkowski: .....

Adres lokalu w zasobach Spółdzielni:

.....

Ja, niżej podpisany/a, na podstawie **art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>1</sup> w zw. z ust. 1<sup>2</sup> pkt 3** ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych udzielam pełnomocnictwa:

### PEŁNOMOCNIK – INNY CZŁONEK TEJ SAMEJ SPÓŁDZIELNI

Imię i nazwisko: .....

PESEL: .....

Seria i numer dokumentu tożsamości: .....

Nr członkowski w tej samej Spółdzielni: .....

Adres lokalu w zasobach Spółdzielni:

.....

do uczestnictwa w moim imieniu w **Walnym Zgromadzeniu** Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko – Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze mazowieckim zwołanym na dzień .....

Pełnomocnik jest uprawniony do: uczestnictwa w obradach, zabierania głosu w dyskusji oraz **głosowania nad uchwałami objętymi porządkiem obrad – z wyjątkiem głosowania, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni (art. 8<sup>3</sup> ust. 1<sup>6</sup> ustawy).**

Pełnomocnik nie może zastępować żadnego innego członka Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

Niniejsze pełnomocnictwo obejmuje wyłącznie Walne Zgromadzenie wskazane powyżej.

.....

(czytelny podpis mocodawcy)