

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za 2025 rok.**

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 2 Statutu Spółdzielni zatwierdza *Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za 2025 rok*, w brzmieniu według załącznika do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosów:

- głosów „za” -
- głosów „przeciw” -
- głosów „wstrzymujących się” -

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za 2025 rok.

Na podstawie § 25 pkt 2 Statutu SM „STROP”, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za 2025 rok, bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz pozytywną oceną Rady Nadzorczej (Uchwała nr 6/2026 z 18.05.2026 r.) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni składające się z:

1. wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. **bilansu** sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową w wysokości **236.399.776,82 zł** (słownie: dwieście trzydzieści sześć milionów trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt dwa grosze),
3. **rachunku zysków i strat** za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku wykazującego:
 - wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi - nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **984.294.36 zł** (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote trzydzieści sześć groszy),
 - wynik na działalności gospodarczej (netto) - nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **3.755.620,62 zł** (słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze),
4. **zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym**, za rok obrotowy od 01 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **5.284.131,07 zł** (słownie: pięć milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące sto trzydzieści jeden złotych siedem groszy),
5. **rachunku przepływów pieniężnych** za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę **2.837.585,58 zł** (słownie: dwa miliony osiemset trzydzieści siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt pięć złotych pięćdziesiąt osiem groszy),
6. dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosy:

- głosów „za” -
- głosów „przeciw” -
- głosów „wstrzymujących się” -

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

**w sprawie: udzielenia absolutorium Panu Leszkowi Jedynak - Prezesowi
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "STROP" za rok 2025.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” udziela absolutorium **Panu Leszkowi Jedynak** - Prezesowi Zarządu SM „STROP” za okres działalności od **01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym nad uchwałą oddano głosów:

- 1) głosów „za” -
- 2) głosów „przeciw” -
- 3) głosów „wstrzymujących się” - ...

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: **udzielenia absolutorium Pani Annie Kobus - Wiceprezes
Zarządu - Głównej Księgowej Spółdzielni Mieszkaniowej
"STROP" za rok 2025.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” udziela absolutorium **Pani Annie Kobus - Wiceprezes Zarządu - Głównej Księgowej SM „STROP”** za okres działalności **od 01.01.2025 r. do 30.04.2025 r.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym nad uchwałą oddano głosów:

- 1) głosów „za” -
- 2) głosów „przeciw” -
- 3) głosów „wstrzymujących się” - ...

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: **udzielenia absolutorium Panu Mariuszowi Bozio -
Wiceprezesowi Zarządu ds. Technicznych Spółdzielni
Mieszkaniowej "STROP" za rok 2025.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” udziela absolutorium **Panu Mariuszowi Bozio -** Wiceprezesowi Zarządu ds. Technicznych SM „STROP” za okres działalności **od 03.03.2025 r. do 31.12.2025 r.**

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym nad uchwałą oddano głosów:

- 1) głosów „za” -
- 2) głosów „przeciw” -
- 3) głosów „wstrzymujących się” - ...

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

Uchwała nr/2026 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie: podziału wyniku finansowego SM „STROP” za 2025 rok.

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 5 Statutu Spółdzielni, w związku z § 58 ust. 3 Statutu postanawia nadwyżkę bilansową netto w wysokości **3.755.620,62 zł** (słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych sześćdziesiąt dwa grosze) stanowiącą zysk netto za rok obrotowy 2025, wynikający z pozostałej działalności operacyjnej, działalności gospodarczej, administrowania zasobami obcymi oraz z przychodów i pożytków z nieruchomości podzielić następująco:

- kwotę netto z tytułu pożytków poszczególnych nieruchomości w wysokości **1.234.630,06** złotych /słownie: jeden milion dwieście trzydzieści cztery tysiące sześćset trzydzieści złotych 06/100/ przeznaczyć stosownie do art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na zwiększenie przychodów działalności eksploatacyjnej w roku 2026 na poszczególnych nieruchomościach, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **665.361,65 zł** /słownie: sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt jeden złotych 65/100/ z tytułu sprzedaży lokalu funkcyjnego na Osiedlu Samolotowa przeznaczyć na podstawie art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na zasilenie (zwiększenie) funduszu remontowego Osiedla Samolotowa;
- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **637.409,70 zł** /słownie: sześćset trzydzieści siedem tysięcy czterysta dziewięć złotych 70/100/ z tytułu sprzedaży lokalu funkcyjnego w budynku przy ul Dzielnej 21 przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na zasilenie (zwiększenie) funduszu remontowego nieruchomości Dzielna 21 kwotę 407.942,21 zł, nieruchomości Wolność 6 kwotę 229.467,49 zł;
- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **373.839,09 zł** /słownie: trzysta siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści dziewięć złotych 09/100/ z tytułu sprzedaży działki gruntu położonej przy ul Płockiej 15 przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na zasilenie/zwiększenie funduszu remontowego Osiedla Płocka 15;
- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **81.000 zł**, /słownie: osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych/ uzyskaną od podmiotu zewnętrznego z przeznaczeniem na remonty Osiedla Płocka 17, przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na zasilenie(zwiększenie) funduszu remontowego nieruchomości Płocka 17;
- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **49.934,31 zł** /słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset trzydzieści cztery złote 31/100/ z tytułu

bezumownego korzystania z nieruchomości przy ul Deotymy 43a przez STOEN Operator (wygrana sprawa sądowa) przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na zasilenie(zwiększenie) funduszu remontowego nieruchomości Deotymy 43A;

- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **51.150 zł** /słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sto pięćdziesiąt złotych/ z tytułu uzyskania odsetek z lokat bankowych środków Funduszu Wsparcia, przeznaczyć na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Uchwały nr 7/2023 Walnego Zgromadzenia na zasilenie Funduszu Wsparcia;

- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **52.295,81 zł** /słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 81/100 / przeznaczyć na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na zasilenie Funduszu Wsparcia;

- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **510.000 zł** /słownie: pięćset dziesięć tysięcy złotych/ przeznaczyć, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na zasilenie/zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości wg pum., zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały;

- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **75.000 zł** /słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych/ przeznaczyć na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rozwój platformy do kontaktów z mieszkańcami oraz dostosowanie stanowisk pracy do wymogów BHP;

- kwotę zysku netto na pozostałej działalności Spółdzielni w wysokości **25.000 zł** /słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych/ przeznaczyć na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na zasilenie Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosów:

- głosów „za” -

- głosów „przeciw” -

- głosów „wstrzymujących się” -

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

Pożytki i inne przychody z nieruchomości

Lp	Nieruchomość	Dochód [zł]	Podatek [zł]	Zysk netto [zł]
1	BELLOTTIEGO 1	46 838,30	3 844,00	42 994,30
2	BELLOTTIEGO 3	3 546,14	353,00	3 193,14
3	BELLOTTIEGO 3B	30 415,62	1 656,00	28 759,62
4	BELLOTTIEGO 5A	42 724,62	8 162,00	34 562,62
5	BRYLOWSKA	628,41	0,00	628,41
6	CHMIELNA	3 031,87	324,00	2 707,87
7	DEOTYMY	9 164,07	0,00	9 164,07
8	DZIELNA	152 424,59	23 737,00	128 687,59
9	EKOLOGICZNA	4 340,69	656,00	3 684,69
10	KACZA I	126 096,73	19 109,00	106 987,73
11	KACZA II	63 173,87	10 996,00	52 177,87
12	NARWIK- GÓRCZEWSKA	37 959,19	0,00	37 959,19
13	PŁOCKA 15	69 467,08	2 776,00	66 691,08
14	PŁOCKA 17	248 921,47	43 631,00	205 290,47
15	ROZBRAT	13 306,27	2 128,00	11 178,27
16	SAMOŁOTOWA	30 710,78	1 157,00	29 553,78
17	SCHREOEGERA	478,77	0,00	478,77
18	SKIERNIEWICKA	152 220,46	18 458,00	133 762,46
19	SKIERNIEWICKA -PARKING	90 017,05	17 183,00	72 834,05
20	SZELIGOWSKA	118 535,82	7 835,00	110 700,82
21	WOLNOŚĆ 3A	12 359,57	2 348,00	10 011,57
22	WOLNOŚĆ 6	6 269,23	298,00	5 971,23
23	ŻELAZNA	16 411,70	2 040,00	14 371,70
24	ŻYTANIA	143 402,76	21 124,00	122 278,76
25	Razem	1 422 445,06	187 815,00	1 234 630,06

l.p.	Nieruchomość/Osiedle	Pow.użyt.nieruchomości/ Osiedla [m2]	Kwota z podziału zysku przypadająca na nieruchomość [zł]
1	Agawy	3 169,60	5 781,31
2	Al.Jerozolimskie	2 421,90	4 417,52
3	Bellottiego 1	6 698,20	12 217,44
4	Bellottiego 3	1 963,30	3 581,04
5	Bellottiego 3b	7 397,50	13 492,95
6	Bellottiego 5A	1 596,50	2 912,00
7	Bryłowska 35	4 451,60	8 119,67
8	Chmielna 104	3 516,50	6 414,05
9	Deotymy 43A	6 048,90	11 033,12
10	Dzielna 21	13 322,60	24 300,26
11	Ekologiczna 8	7 043,70	12 847,62
12	Kacza 4, 6, 8 Wolność 5, 7	28 727,10	52 397,89
13	Kacza 9, Żytnia 16, 18	18 436,00	33 627,04
14	Górczewska-Narwik	14 340,70	26 157,26
15	Nasielska	1 418,60	2 587,50
16	Płocka 15abc	25 777,40	47 017,67
17	Płocka 17	18 991,70	34 640,63
18	Rozbrat 8	1 759,10	3 208,58
19	Samolotowa 1, Jugosłowiańska 10,8	12 714,70	23 191,46
20	Schroegeera 85	1 165,80	2 126,41
21	Skierniewicka 21	16 302,20	29 735,02
22	Skierniewicka - garaż	2 780,50	5 071,60
23	Szeligowska 2,2a,2b,4,4a	14 889,30	27 157,90
24	Wolność 3a	8 223,90	15 000,30
25	Wolność 6	6 116,60	11 156,61
26	Żelazna 76,76a	8 573,50	15 637,96
28	Żytnia 13, 15abc	41 759,70	76 169,19
	RAZEM	279 607,10	510 000,00

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: wniosku z lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2024 roku, przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w dniach od 01.12.2025 r. do 20.02.2026 r.

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 4 Statutu Spółdzielni:

1. przyjmuje do wiadomości wniosek polustracyjny dotyczący kontynuowania prac nad aktualizacją regulaminów wewnętrznych, dostosowując je do aktualnych potrzeb organizacyjnych, zawarty w liście polustracyjnym z dnia 09.04.2026 r. przesłanym przez Związek Rewizyjny SM RP po przeprowadzeniu lustracji pełnej działalności SM „STROP” za okres od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2024 roku,

2. zobowiązuje Zarząd do przedłożenia informacji o sposobie realizacji wniosku polustracyjnego na Walnym Zgromadzeniu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosów:

- głosów „za” -
- głosów „przeciw” -
- głosów „wstrzymujących się” -

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

**Uchwała nr/2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 6 Statutu Spółdzielni **postanawia:**

1. określić najwyższą sumę zobowiązań finansowych jakie może zaciągnąć Spółdzielnia na kwotę **3.000.000 zł** (słownie: trzy miliony złotych);
2. upoważnić Radę Nadzorczą do podejmowania uchwał w sprawie zaciągnięcia kredytów, zobowiązując do zachowania zasady, że zaciągnięty kredyt zabezpieczony będzie środkami funduszu remontowego nieruchomości, której on dotyczy, bądź hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której dotyczy kredyt.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosów:

- głosów „za” - ...
- głosów „przeciw” - ...
- głosów „wstrzymujących się” - ...

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

.....

PROJEKT

**Uchwała nr /2026
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 18 czerwca 2026 r.**

w sprawie: zmiany Uchwały nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie:
wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy
ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie.

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 7 Statutu Spółdzielni postanawia zmienić Uchwałę nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z dnia 15 czerwca 2023 r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie, w ten sposób, że po słowach: „za cenę” dodaje się słowa: „nie niższą niż”.

§ 2

Pozostała treść Uchwały nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia SM „STROP” nie ulega zmianie.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą oddano głosów:

- głosów „za” -
- głosów „przeciw” -
- głosów „wstrzymujących się” -

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....

Uchwała nr 11/2023
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”
z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie.

§ 1

Walne Zgromadzenie SM „STROP” działając na podstawie § 25 pkt 7 Statutu Spółdzielni oraz Uchwały nr 10/2009 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” podzielonego na części w dniach: 02.06.2009r.; 03.06.2009r.; 04.06.2009r.; 08.06.2009r.; 09.06.2009r.; 16.06.2009r.; 17.06.2009r. w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie odrębnej własności i sprzedaż lokali w nieruchomości przy ul. Grochowskiej nr 80/82:

wyraża zgodę na zbycie lokalu mieszkalnego nr 5, o powierzchni 67,40 m², usytuowanego na drugiej kondygnacji (pierwszym piętrze) budynku przy ulicy Grochowskiej 80/82 w Warszawie, z własnością którego związany jest udział 236/10000 części w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą numer WA6M/00302585/0, którą stanowi grunt oraz części wspólne budynku i urządzenia niesłużące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WA6M/00496552/6, za cenę 572.900,00 zł (pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset złotych).

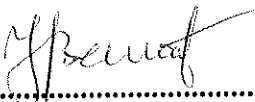
§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

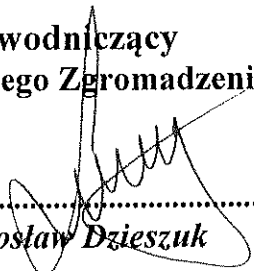
W głosowaniu nad uchwałą oddano ...155... głosów:

- głosów „za” -	..145..
- głosów „przeciw” -	1..
- głosów „wstrzymujących się” -	9..

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Jadwiga Bernat

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
Jarosław Dzieszuk