

**Uchwała Nr /2025
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” we Wrocławiu
z dnia 04.06.2025 r.**

w sprawie: podziału zysku netto (nadwyżki bilansowej) z pozostałej działalności Spółdzielni za rok 2022 w wysokości 2 071 369,92 zł.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 21 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” we Wrocławiu Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Piaś” uchwala, co następuje:

§1

1. Kwotę zysku netto w wysokości 2 071 369,92 zł (słownie: dwa miliony siedemdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych i dziewięćdziesiąt dwa grosze) przeznacza się na pokrycie wydatków obciążających członków Spółdzielni, z tytułu odpisu na fundusz remontowy, zgodnie z art. 5.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Zobowiązuje się Zarząd i Radę Nadzorczą do ustalenia i zatwierdzenia nowej stawki odpisu na fundusz remontowy, która obejmie nie członków Spółdzielni, tak aby zrównoważyła wkład wniesiony przez członków Spółdzielni z tytułu zysku za 2022 rok.”

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto przy głosach za,
 głosach przeciw,
 głosach wstrzymujących się.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zysk z działalności gospodarczej prowadzonej przez spółdzielnię (z wykorzystaniem majątku spółdzielców) przysługuje tylko i wyłącznie członkom spółdzielni i ma służyć obniżeniu ich wydatków na rzecz Spółdzielni.

Złożony projekt uchwały zakłada przeznaczenie części zysku, w wysokości 1 000 000,00 zł, na zasilenie funduszu zasobowego, z którego następnie mają zostać pokryte koszty remontów bliżej nieokreślonych nieruchomości i mienia wspólnego.

Decydowanie w sprawach podziału zysku jest wyłączną kompetencją Walnego Zgromadzenia.

Ewentualna decyzja Walnego Zgromadzenia o przekazaniu części zysku na fundusz zasobowy oznacza rezygnację Walnego Zgromadzenia z decydowania o tym na co środki te będą w przyszłości wydatkowane. Wówczas to Zarząd i Rada Nadzorcza zdecydują na jakie cele zostanie wydatkowana kwota 1 000 000 zł z wypracowanego zysku. Spółdzielnia nie posiada

regulaminu, który ustala zasady wydatkowania środków z funduszu zasobowego, co stwarza ryzyko niewłaściwego wydatkowania zgromadzonych tam środków.

Należy dodać, że beneficjentami finansowania prac remontowych z funduszu zasobowego będą nie tylko członkowie ale także nie członkowie Spółdzielni, którzy nie mogą czerpać pożytków z działalności prowadzonej na majątku spółdzielców. Narusza to zapisy art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który zobowiązuje członków i nie członków spółdzielni do jednakowego ponoszenia kosztów – w tym przypadku - kosztów remontów nieruchomości i kosztów utrzymania mienia wspólnego.

Nie może być tak, że tylko członkowie Spółdzielni mają pokrywać koszty remontów nieruchomości i mienia wspólnego, a nie członkowie nie wnosząc równoważnych opłat będą korzystali z efektów wykonanych prac remontowych. Zgłoszona przez członków treść uchwały narusza zapisy art. 5.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i mogłaby być ona uchylona w postępowaniu procesowym.