



INFORMATOR

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

maj 2026

Nr 14



SPÓŁDZIELNIE BUDUJĄ LEPSZY ŚWIAT

Spis treści

1. Wstęp	3-5
2. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 2025 rok	6-8
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za rok 2025.....	9-15
4. Bilans 2025	16-17
5. Rachunek zysków i strat za 2025 rok	18

STRUKTURA WŁADZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU

WALNE ZGROMADZENIE

- wszyscy członkowie Spółdzielni w liczbie 2 203 osób

RADA NADZORCZA KADENCJA 2023-2026

Leszczak Marek – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Kida Marek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Majewicz Kazimiera – Sekretarz Rady Nadzorczej

Czerwonka Anna – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Sztaba Mieczysław – Przewodniczący Komisji GZM

Cisek Jan – Członek Rady Nadzorczej

Jarosz Jerzy – Członek Rady Nadzorczej

Kloc Tomasz – Członek Rady Nadzorczej

Miazga Izabela – Członek Rady Nadzorczej

Wawrzak Ewa – Członek Rady Nadzorczej

Olechowski Stanisław – Członek Rady Nadzorczej

ZARZĄD

Mariusz Skrzyński – Prezes Zarządu

Agnieszka Bzdoń – Zastępca Prezesa Zarządu, Główna Księgowa

Jolanta Potoczna-Baran – Pełnomocnik Zarządu

Szanowni Państwo!

Tradycyjnie jak co roku prezentujemy Państwu Informator Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku, w którym zamieszczamy oprócz standardowych danych, informacje zawierające opis szeregu działań Zarządu Spółdzielni w 2025 r. Wszystkie te kierunki rozwoju nie byłyby możliwe bez współpracy z naszymi partnerami oraz Urzędem Miasta.

W 2025 roku działania inwestycyjno-remontowe koncentrowały się na poprawie efektywności energetycznej budynków oraz modernizacji infrastruktury wewnętrznej i zewnętrznej. Wykonaliśmy ocieplenia stropodachów w budynkach Br. Śniadeckich 2 i 4, Kołłątaja 1 i 5, Staszica 2 i 8 oraz Pileckich 3 i 4. W budynkach Br. Śniadeckich 4 i 6 oraz Pileckich 1 ociepliliśmy cokoły. Dbając o estetykę naszego osiedla wykonaliśmy remonty balkonów budynków Kopernika 7 i 9, Br. Śniadeckich 2, Kołłątaja 8 oraz M. C. Skłodowskiej 3. W budynku Kołłątaja 6 zamiast tradycyjnych, często spękanych wylewek betonowych oraz płytek wykonaliśmy przy wejściach nawierzchnie z kostki brukowej. W 2025 roku kontynuowaliśmy zabezpieczenie budynków przed czynnikami atmosferycznymi. Wiele dachów w naszych zasobach posiada pokrycia bitumiczne układane jeszcze na początku lat 2000. Po dwóch dekadach eksploatacji materiał ten osiągnął kres swojej żywotności. W związku z tym w 2025 roku dokonaliśmy wymiany pokrycia dachów w budynkach Kopernika 1 oraz M. C. Skłodowskiej 1 i 5.

W minionym roku wykonaliśmy również kompleksowy remont parkingu przy budynku Kołłątaja 1. Prace te prowadziliśmy równoległe do szeroko zakrojonej inwestycji Urzędu Miasta, który wyremontował całą nawierzchnię asfaltową ulicy Kołłątaja na odcinku od ulicy Mickiewicza, aż do budynku administracyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej. Dzięki takiemu zgraniu terminów, mieszkańcy zyskali nie tylko nową drogę dojazdową, ale także odnowiony parking bezpośrednio pod swoim blokiem. Wspólny front robót pozwolił na uniknięcie wielokrotnego blokowania drogi i zapewnił spójny, nowoczesny wygląd całego otoczenia budynku.

Mając na uwadze komfort mieszkańców, przeprowadziliśmy także szereg remontów instalacji wewnątrzbudynkowych. Kluczowym elementem modernizacji była wymiana starych, awaryjnych rur żeliwnych, które po dziesięcioleciach eksploatacji były podatne na pęknięcia i systematyczne zarastanie. Zastąpiliśmy je nowoczesnymi rurami plastikowymi (PVC) o wysokiej odporności. Dzięki temu mieszkańcy zyskali pełną bezawaryjność, gdyż plastik nie koroduje, co eliminuje problem przecieków na łączeniach. Nowa instalacja zapewnia również stałą drożność – gładka powierzchnia wewnątrz rur zapobiega osadzaniu się nieczystości, co rozwiązuje problem zatykających się pionów. Dodatkowo, specyfika tego materiału znacząco utrudnia gryzoniom przemieszczanie się wewnątrz instalacji, co istotnie podnosi standard sanitarny w naszych budynkach. Uzupełnieniem tych prac była modernizacja pionów centralnego ogrzewania w łazienkach. W miejsce starych rur i mało wydajnych urządzeń, zamontowaliśmy nowoczesne grzejniki drabinkowe. Nie tylko estetycznie odmieniają one wnętrza łazienek, ale są również niezwykle praktyczne – ułatwiają suszenie ręczników i zapewniają stabilny komfort cieplny przy jednoczesnej lepszej regulacji zużycia energii. Prace te wykonane były w budynkach Kopernika 1, 4, 6, 11, Mickiewicza 63, Br. Śniadeckich 2, 4, Kołłątaja 1, 3 oraz Pileckich 1, 2, 3, 4. W kolejnych latach zamierzamy sukcesywnie kontynuować te remonty w pozostałych zasobach Spółdzielni.

W 2025 roku dokonaliśmy także analizy kosztów ogrzewania na osiedlu w Leżajsku jakie ponosimy wobec dostawcy ciepła firmy „VEOLIA WSCHÓD SP. Z O. O.” Koszty te dotyczą opłat za moc zamówioną, opłatę przesyłową stałą, opłatę przesyłową zmienną, wodę (jako nośnik ciepła) oraz samo zużycie ciepła. W ostatnich latach Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku dokonała wielu inwestycji związanych z termomodernizacją budynków mieszkalnych (ocieplenie cokołów, stropodachów, wymiana drzwi) co w znacznym stopniu przyczyniło się do zmniejszenia zapotrzebowania na energię z sieci. Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie zużywamy dużo mniej energii cieplnej liczonej w GJ/rok niż np. 10 lat temu. W związku z tym na nowo obliczyliśmy zapotrzebowanie na moc zamówioną, która jest zapisana w umowie z dostawcą i określa maksymalną ilość ciepła (w kW), jaką budynek może pobrać w ciągu godziny w najzimniejsze dni, de facto jest to opłata za gotowość sieci do ogrzania naszych mieszkań. Dzięki przeprowadzonym remontom i skutecznym negocjacjom uzgodniliśmy zmniejszenie tej mocy o 26%. Ta zmiana przekłada się na konkretny zysk dla Państwa portfeli, gdyż w skali roku generuje oszczędność rzędu 161 tys. zł na całym osiedlu. Co równie ważne analiza rozliczenia kosztów ogrzewania za poprzedni rok napawa optymizmem. Mimo długiego sezonu grzewczego, który z powodu niskich temperatur trwał do końca maja 2025 roku, pobrane od Państwa zaliczki okazały się wystarczające na pokrycie kosztów ciepła w każdym budynku wielolokalowym.

Jednym z problemów naszych osiedli jest brak miejsc parkingowych. Szczególnie widać to w późnych godzinach wieczornych, kiedy znalezienie miejsca postojowego jest prawie niemożliwe. Mieszkańcy parkują swoje samochody na trawnikach i chodnikach. Aby częściowo rozwiązać ten problem podjęliśmy rozmowy z Panem Burmistrzem Krzysztofem Trębaczem w kwestii budowy parkingu za budynkiem Kopernika 1 w stronę Przedszkola Miejskiego nr 3 „BAJKA”. Po wyrażeniu zgody przez Radnych Miasta Leżajska na dzierżawę części działki podpisaliśmy w dniu 03.11.2025 r. stosowną umowę na okres 25 lat. Po uzyskaniu wszystkich pozwoleń przystąpimy do budowy parkingu, który pomieści około 42 samochody. Dodatkowo wykonamy wjazd na budowany parking od strony ul. Br. Śniadeckich (obok przedszkola „BAJKA”). Nie jest to jedyna inwestycja, która zostanie zrealizowana, w planach są też kolejne. W fazie uzgodnień jest również koncepcja budowy parkingu w Sokołowie Małopolskim. Planowany parking będzie się mieścił wzdłuż drogi biegnącej przy garażach. Budowa tego parkingu wymaga jednak uzgodnienia z myORLEN (dawne PGNiG) w kwestii przeprojektowania przebiegu instalacji gazowej. Parking ten będzie posiadał 31 miejsc postojowych. W 2025 roku powstał parking naprzeciwko sklepu „LIDL”, który był budowany w ramach budżetu miasta Leżajska, co dodatkowo zwiększyło ilość miejsc parkingowych.

W poprzednim numerze Informatora pisaliśmy o tym, że oddaliśmy do użytku budynek socjalno-magazynowy (tzw. budynek po spalonym przedszkolu). Mieści się w nim sala konferencyjna wraz z sanitariatami oraz w pełni wyposażoną kuchnię. Pomieszczenie to jest przeznaczone do wynajmu krótkoterminowego na różne spotkania i imprezy okolicznościowe. Jeżeli są Państwo zainteresowani takim wynajmem, prosimy zapoznać się z cennikiem, który zamieszczony jest na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem www.smlezajsk.pl. Sala konferencyjna służy również do spotkań z mieszkańcami osiedla. Odbyło się już parę takich spotkań, na których omówiliśmy różne problemy mieszkańców konkretnych nieruchomości. W październiku 2025 roku w sali tej wspólnie z Miastem

Leżajsk zorganizowaliśmy turniej szachowy dla dzieci i młodzieży. Zawody przeprowadził Radny Miasta Pan Andrzej Mazurkiewicz, który jest sędzią i instruktorem szachowym aktywnie związanym z regionem Leżajska. Każdy z uczestników turnieju otrzymał medal oraz dyplom. Zwycięzcy w poszczególnych kategoriach otrzymali pamiątkowe puchary. Cieszymy się, że sala już tętni życiem. Oprócz sali konferencyjnej wynajęliśmy także pomieszczenie przy ul. Kołłątaja 1B, w którym mieściło się dawniej zaplecze magazynowe. Uzyskane dzięki temu pożytki przeznaczone zostały na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Szanowni Państwo, zbliża się najważniejsze coroczne wydarzenie w życiu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku, czyli Walne Zgromadzenie, które odbędzie się 18 czerwca 2026 r. Jak zawsze będzie to podsumowanie działalności Spółdzielni za poprzedni rok. Z chwilą odbycia Walnego Zgromadzenia kończy się kadencja Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie złożyć na ręce wszystkich członków ustępującej Rady serdeczne podziękowania za ich intensywną pracę na rzecz rozwoju naszej Spółdzielni i lokalnej społeczności. Dzięki Państwa zaangażowaniu, merytorycznym dyskusjom oraz konstruktywnej współpracy z Zarządem, udało się zrealizować wiele kluczowych inwestycji, w tym tak istotny dla funkcjonowania naszej Spółdzielni budynek socjalno-magazynowy. Państwa czas i dbałość o interesy mieszkańców pozwoliły na sprawne przeprowadzenie ważnych remontów i modernizacji. Szanowni Mieszkańcy, podczas zbliżającego się Walnego Zgromadzenia wybieramy nową Radę Nadzorczą. Prosimy o zapoznanie się z sylwetkami kandydatów i liczny udział w głosowaniu. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę nad działalnością Spółdzielni, dlatego tak ważne jest, aby tworzyły ją osoby zaangażowane i godne zaufania. Do zobaczenia na Walnym Zgromadzeniu!

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Leżajsku

W dalszej części Informatora zamieszczamy sprawozdanie Zarządu, Rady Nadzorczej i finansowe za 2025 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA 2025 ROK

W 2025 roku Rada Nadzorcza pracowała w pełnym 11 – osobowym składzie. Kadencja tej Rady rozpoczęła się w 2023 r. i trwała przez trzy lata do 2026 r.

Przez cały miniony rok, Rada Nadzorcza realizowała swoje ustawowe zadania w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

W 2025 roku odbyły się wszystkie zaplanowane posiedzenia Rady Nadzorczej. Pracami Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej kierował Przewodniczący Rady przy pomocy Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.

W strukturze Rady Nadzorczej pracowały dwie stałe komisje takie jak: Komisja Rewizyjna i Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Wszystkie posiedzenia Rady Nadzorczej oraz posiedzenia Prezydium Rady w okresie sprawozdawczym zwoływał, a następnie prowadził Przewodniczący Rady. Rada Nadzorcza jako organ nadzorujący i kontrolujący działalność Spółdzielni, dokonywała okresowych kontroli realizacji przez Zarząd Spółdzielni planów finansowo – gospodarczych, realizacji uchwał Rady Nadzorczej, przestrzegania zasad gospodarki finansowej i Statutu Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania praw członków Spółdzielni, podejmowania uchwał, które określały kierunki działania Spółdzielni, regulowała sprawy organizacyjno – regulaminowe, członkowsko – mieszkaniowe, finansowe, techniczno – inwestycyjne oraz remontowe.

Rada na swoich posiedzeniach dużo uwagi poświęcała sprawom bieżącym, nurtującym członków Spółdzielni, takich jak: rozliczenia mediów, wysokości opłat, usuwania awarii, gospodarki odpadami, zaległościami w opłatach, itp.

Zmiana wysokości opłat wynikała ze stanu środków finansowych zaewidencjonowanych na „koncie” danej nieruchomości (saldo kosztów i przychodów) pochodzących z wpływów od lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

W okresie objętym sprawozdaniem Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń. W tym okresie Rada Nadzorcza podjęła 13 uchwał. W posiedzeniach zawsze uczestniczyła liczba osób zapewniająca quorum, tym samym Rada Nadzorcza była władna stanowić prawo w drodze podejmowanych uchwał i zajmować wiążące stanowiska.

Do zakresu zadań realizowanych przez Prezydium Rady należało w szczególności:

1. Ustalanie propozycji planów pracy Rady Nadzorczej.
2. Wyznaczanie terminów i miejsc zwoływanych posiedzeń Rady Nadzorczej.
3. Ustalanie i zatwierdzanie tematyki obrad Rady Nadzorczej, planowanego porządku oraz wskazywanie osób do referowania poszczególnych zagadnień.
4. Zlecenie pracy Komisjom stałym w zakresie zagadnień wymagających pogłębionej analizy, wniosków i rekomendacji zadań będących przedmiotem pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wypełniała swoje zadania statutowe związane z funkcją nadzorczo – kontrolną Spółdzielni przede wszystkim poprzez:

1. Uchwalenie planu finansowo – gospodarczego.
2. Uchwalenie planu remontów i inwestycji oraz sukcesywny, stały monitoring stanu realizacji zadań zatwierdzonych w planie, w okresach sprawozdawczych.
3. Ocenę realizacji planu finansowo – ekonomicznego – ocena okresowa (kwartalna, półroczna, roczna).
4. Ocenę prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego, bilansu oraz rachunku zysków i strat.
5. Ocenę wykonania zakresu prac remontowych.
6. Ocenę stanu zaległości czynszowych.
7. Uchwalenie wysokości stawek na eksploatację i na remonty za lokale mieszkalne i użytkowe oraz najem lokali.
8. Rozpatrywanie pism i wniosków członków Spółdzielni.
9. Dostosowanie Struktury Organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku do przepisów nowelizacji kodeksu pracy.
10. Uchwalenie „Regulaminu montażu i eksploatacji instalacji domofonowej z zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku”.
11. Zapoznanie się z działalnością i perspektywami rozwoju Spółki „Satel” w Leżajsku.
12. Dyskusję nad stanem zieleni, estetyką, ładem i porządkiem wewnątrz i wokół budynków.

Z każdego posiedzenia Rady Nadzorczej sporządzany był protokół, który po odczytaniu i naniesieniu ewentualnych poprawek przyjmowano na posiedzeniu Rady. Przed posiedzeniami Rady Nadzorczej wymagającymi analizy realizacji planów finansowo – merytorycznych, pracowały Komisje stałe, które zajmowały się sprawami wynikającymi z ich zakresu działania oraz analizowały szczegółowo sprawy, które były przedmiotem obrad Rady Nadzorczej.

Tematyka poszczególnych posiedzeń Komisji, istotne spostrzeżenia, uwagi i wnioski Komisje uwzględniały w protokołach i prezentowały na posiedzeniach plenarnych Rady w celu wypracowania wspólnego, ostatecznego stanowiska.

Komisja Rewizyjna odbyła w okresie sprawozdawczym 4 posiedzenia. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym odbyła w okresie sprawozdawczym 5 posiedzeń.

Przedmiotem prac Komisji Rewizyjnej była ocena kwartalna i roczna działalności finansowej Spółdzielni, sprawdzenie sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych za 2025 rok, tym samym prowadziła bezpośrednią kontrolę stanu posiadania i gospodarowania środkami finansowymi w dokumentach Spółdzielni.

Przedmiotem prac Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi było uczestnictwo w opracowaniu zakresu rzeczowego robót, uczestnictwo w wyborze wykonawców zadań remontowo – budowlanych, a następnie kontrola, analiza i ocena wykonania tych zadań finansowanych z funduszu remontowego.

Rada Nadzorcza stwierdza, że materiały przygotowywane przez Zarząd Spółdzielni na posiedzenia Rady Nadzorczej oraz współpraca z Zarządem i pracownikami Spółdzielni przebiegała bez zakłóceń i prowadziła do merytorycznego rozstrzygnięcia bieżących problemów Spółdzielni. Należy również zaznaczyć, że Rada Nadzorcza skrupulatnie monitoruje pracę Zarządu Spółdzielni i wyraża uznanie za rozważną gospodarkę finansową Spółdzielni uwzględniając stan środków finansowych poszczególnych nieruchomości,

tym samym dbając o płynność finansową i możliwość skutecznej realizacji planów finansowo – gospodarczych.

Na osiedlach Spółdzielni zarówno w budynkach mieszkalnych jak i w infrastrukturze widoczna jest sukcesywna i systematyczna poprawa stanu technicznego i estetycznego zasobów. Zauważalna jest dbałość o zielen (nasadzenia drzew i krzewów), place zabaw dla dzieci, miejsca przeznaczone do ćwiczeń sportowych, wyremontowane drogi, chodniki i parkingi, a w okresie świątecznym dekoracje bożonarodzeniowe.

Osiedla w Leżajsku i w Sokołowie Małopolskim objęte są monitoringiem wizyjnym. Działania te podnoszą bezpieczeństwo, komfort zamieszkania i wartość nieruchomości.

Rada Nadzorcza dziękuje również mieszkańcom za troskę i dbałość o wspólne mienie i estetyczny wygląd otoczenia budynków oraz zachęca do wspólnej odpowiedzialności za użytkowane mienie.

Podsumowując roczną działalność Zarządu i wyniki finansowe Spółdzielni Rada Nadzorcza Uchwałą NR **RN/5/2026** z dnia 22.04.2026 r. postanowiła:

1. Przyjąć sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 2025 rok.
2. Uznać, że sprawozdanie finansowe odzwierciedla wyniki działalności gospodarczej Spółdzielni za 2025 rok oraz sytuację majątkową i finansową Spółdzielni na dzień 31.12.2025 roku.
3. Uznać wykonanie planów finansowo – gospodarczych Spółdzielni za 2025 rok za prawidłowe.
4. Przedłożyć niniejsze sprawozdanie finansowe do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.
5. Wystąpić do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku tj.
 - 1) Prezesowi Zarządu Spółdzielni Panu Mariuszowi Skrzyńskiemu.
 - 2) Zastępcy Prezesa Zarządu Pani Agnieszce Bzdóń.

Leżajsk, dnia 22 kwietnia 2026 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marek Leszczak

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LEŻAJSKU ZA ROK 2025

Szanowni Państwo, Członkowie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku realizując obowiązek wynikający z § 60 ust. 2 Statutu Spółdzielni przedkłada coroczną informację sprawozdawczą z działalności Spółdzielni za 2025 rok i jej sytuację ekonomiczną na dzień 31-12-2025 roku.

W 2025 roku Zarząd pracował w następującym składzie:

1. Mariusz Skrzyński – Prezes Zarządu,
 2. Agnieszka Bzdoń – Zastępca Prezesa Zarządu,
- i realizował zadania określone w planie gospodarczo-finansowym uchwalonym przez Radę Nadzorczą oraz podejmował decyzje dotyczące bieżącej obsługi zasobów.

W 2025 roku Zarząd odbył 14 posiedzeń, podjął 35 uchwał i wydał 3 zarządzenia.

Najważniejsze sprawy rozpatrywane przez Zarząd dotyczyły:

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni 58 osób.
2. Wykreślenia z rejestru Spółdzielni 83 osób.
3. Oceny kwartalnej wykonania planów rzeczowo-finansowych.
4. Oceny stanu zaległości członków w opłatach za lokale i stanu finansowego Spółdzielni.
5. Ustalenia wysokości miesięcznych zaliczek na centralne ogrzewanie dla nieruchomości budynkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
6. Ustalenia wysokości zaliczek za zimną i ciepłą wodę, odprowadzenie ścieków i opłaty stałej za podgrzanie wody w Sokołowie Małopolskim.
7. Zmiany naliczeń stawki opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi dla użytkowników lokali mieszkalnych w Leżajsku, Sokołowie Małopolskim i Grodzisku Dolnym.
8. Przygotowania planów działalności Spółdzielni.
9. Zatwierdzenia Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
10. Ustalenia kwoty ekwiwalentu pieniężnego za pranie odzieży roboczej dla pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
11. Dofinansowania zakupu okularów lub szkieł korekcyjnych korygujących wzrok pracownikom pracującym na stanowiskach wyposażonych w monitory ekranowe.
12. Rozliczenie inwentaryzacji materiałów i wyposażenia w magazynie głównym.
13. Podejmowania decyzji w sprawach bieżących, gospodarczych, finansowych i organizacyjnych w Spółdzielni.

Zarząd przygotował i uczestniczył w 8 posiedzeniach Rady Nadzorczej, na których wytyczono kierunki działalności Spółdzielni oraz dokonywano oceny okresowej tej działalności.

1. Podstawowe dane charakteryzujące Spółdzielnię.

Lp.	TREŚĆ	J.m.	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.
1	2	3	4	5
1	Ilość budynków mieszkalnych	szt.	33	33
2.	Ilość członków	osoby	2 238	2213
3.	Ilość mieszkań ogółem	szt.	1 873	1873
	w tym: - lokatorskie	szt.	11	10
	- własnościowe	szt.	965	962
	- wyodrębnione	szt.	897	901
	- najem	szt.	0	0
4.	Pow. użytkowa ogółem	m ²	93 569,33	93 569,33
	- mieszkań spółdzielczych	m ²	45 017,17	44 799,79
	- mieszkań wyodrębnionych	m ²	44 021,55	44 238,93
	- lokali użytkowych	m ²	4 530,61	4 530,61
5.	Wartość budynków	zł	9 633 700,69	9 211 350,69

W 2025 roku nastąpiło zmniejszenie liczby członków Spółdzielni o 25 osób. W 2025 roku Spółdzielnia przeniosła własność lokali na 4 uprawnionych i tym samym liczba lokali wyodrębnionych wzrosła do 901. W niektórych budynkach znajduje się powyżej 50% mieszkań o statusie odrębnej własności. Każdy budynek stanowi odrębną nieruchomość dla której Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów i przychodów utrzymania tej nieruchomości. Z załączonej do sprawozdania ewidencji za 2025 rok wynika, że poziom kosztów i przychodów w poszczególnych nieruchomościach jest zróżnicowany (załącznik nr 1). Również koszty centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości.

2. Wyniki finansowe.

Wyniki finansowe działalności Spółdzielni za 2025 rok przedstawia poniższe zestawienie:

1. Wynik (niedobór przychodów nad kosztami) na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne	- 375 839,70 zł
2. Wynik (nadwyżka) z eksploatacji lokali użytkowych i mienia pomniejszony o podatek dochodowy od osób prawnych	485 031,64 zł
3. Wynik (nadwyżka) z pozostałej działalności finansowej i operacyjnej (pozaczynszowej) pomniejszony o podatek dochodowy	363 013,83 zł
4. Wynik z roku 2024 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości	165 371,81 zł
5. Stan środków na funduszu remontowym	1 285 493,03 zł
6. Wolne środki na funduszu zasobowym	1 308 025,22 zł
7. Stan środków finansujących bieżącą działalność (suma poz. Od 1 do 6)	3 231 095,83 zł
8. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych	367 865,79 zł

Powyższe dane świadczą o dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych (niewpłacone w terminie przez użytkowników lokali) zmniejszyły się o kwotę 31 269,11 zł. w związku z tym wskaźnik zadłużenia zmniejszył się z 3,2% do 2,7%.

Zarząd na bieżąco monitoruje stan zadłużeń i prowadzi różnorodne działania egzekucyjne, od wezwań do zapłaty poprzez kierowanie pozwów o zapłatę do sądu aż do egzekucji komorniczej włącznie.

W 2025 roku został ogłoszony przetarg na sprzedaż mieszkania w nieruchomości przy ul. Kołłątaja 1A, którego właścicielem była Spółdzielnia Mieszkaniowa. Zarząd proponuje, aby wynik netto ze sprzedaży został przeznaczony na fundusz remontowy poszczególnych budynków proporcjonalnie do powierzchni nieruchomości.

W 2025 roku dodatki mieszkaniowe otrzymało na osiedlu w Leżajsku 85 osób na kwotę 285 720,79 zł, natomiast na osiedlu w Sokołowie Małopolskim 5 osób na kwotę 15 402,13 zł. Razem dodatki otrzymało 90 osób na kwotę 301 122,92 zł.

3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i użytkowymi (załącznik nr 1)

Koszty GZM wszystkich zasobów spółdzielczych i lokali użytkowych za 2025 rok wyniosły 8 698 379 zł, natomiast wpływy wyniosły 8 938 691 zł. Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł 131 120 zł. W porównaniu do 2024 roku nastąpiło zwiększenie kosztów eksploatacji zasobów o 248 636 zł, przy równoczesnym zwiększeniu wpływów o 397 549 zł. Na tej działalności osiągnięto wynik netto w kwocie 109 192 zł, który wraz z nadwyżką na działalności GZM z 2024 roku w kwocie 165 372 zł oraz przychodami operacyjnymi netto w kwocie 363 014 zł wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami za 2025 rok w wysokości 637 578 zł.

4. Fundusz na remonty.

W 2025 roku wykonano remonty na nieruchomościach i mieniu Spółdzielni na kwotę 1 618 482,36 zł, co stanowi 77 % kosztów planowanych. Wpływy wyniosły 1 501 375,54 zł, co stanowi 100 % wpływów planowanych. Nadwyżka z roku poprzedniego wyniosła 1 402 600 zł.

Saldo środków na koniec 2025 roku wyniosło 1 285 493 zł, w tym:

- na osiedlu w Leżajsku 1 093 243 zł
- na osiedlu w Sokołowie 191 632 zł
- na osiedlu w Grodzisku Dolnym 618 zł

Wykonano roboty na mieniu Spółdzielni na kwotę 200 392 zł w tym:

- | | |
|--|------------|
| • remonty cząstkowe dróg i chodników na osiedlu | 124 298 zł |
| • ułożenie paneli w bud. administracyjnym | 19 253 zł |
| • naprawa elewacji bud. administracyjnym | 11 927 zł |
| • przyłącz światłowodu do budynku Kopernika 13 | 13 363 zł |
| • remonty Kopernika 13, w tym naprawa daszku, kanalizacja deszczowa | 18 736 zł |
| • remont parkingu przy budynku Kołłątaja 1B | 21 035 zł |
| • przygotowanie placu i ogrodzenia na składowanie odpadów wielkogabarytowych w Sokołowie Małopolskim | 10 517 zł |

W ciężar funduszu remontowego nieruchomości wykonano roboty na kwotę 1 418 091 zł w tym:

• zwroty za stolarkę okienną	3 565 zł
• ocieplenie stropodachu na budynkach	222 691 zł
• ocieplenie cokołów	123 330 zł
• remont daszków wiatrołapów	13 946 zł
• remont wejść do klatek schodowych	9 052 zł
• remonty balkonów	327 213 zł
• remont pokrycia dachu, naprawa obrób. blacharskiej, rem. kominów	364 762 zł
• remont pionów wod-kanal w mieszkaniach zawory c.o., c.c.w. w piwnicach, węzła c.o.	111 418 zł
• mycie i renowacja elewacji	35 870 zł
• remont korytarzy piwnic, malowanie posadzki w piwnicach	434 zł
• montaż grzejników w łazienkach	163 415 zł
• remont instalacji elektrycznej	23 356 zł
• remont parkingu	14 671 zł
• remont płyty odbojowej	4 368 zł

Poniesione nakłady remontowe znacząco poprawiły stan techniczny budynków i infrastruktury osiedlowej. Przeglądy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych infrastruktury osiedlowej wykazują w większości zadowalający stan techniczny. Napraw i wymiany wymagać będą w najbliższych latach instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i domofonowe. Kontynuowane będą remonty płyt balkonowych. Wdrażane będą rozwiązania ograniczające koszty zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Remonty zasobów mieszkaniowych finansowano z funduszu remontowego nieruchomości.

5. Rozliczenie zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody za 2025 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty 2024 r.	Koszty 2025 r.	Zaliczki 2025 r.	Nadpłata (zaliczki-koszty)
1.	Lokale mieszkalne – Leżajsk	3 470 653,96	3 487 904,25	4 694 165,40	1 206 261,15
2.	Lokale mieszkalne – Sokołów	728 905,05	777 595,76	830 736,40	53 140,64
3.	Lokale mieszkalne – Grodzisko	27 868,31	27 040,98	40 548,12	13 507,14
4.	Lokale użytkowe- Leżajsk	84 837,73	87 635,36	87 635,36	-
	RAZEM c. o., c.c.w.	4 312 265,05	4 380 176,35	5 653 085,28	1 272 908,93

W 2025 roku z powodu długo utrzymującego się zima na wiosnę wzrosły koszty zakupu energii cieplnej i gazu, co spowodowało, że koszty c.o. i c.c.w. w 2025 roku zwiększyły się o 67 911,30 zł co stanowi wzrost o 1,56 % w stosunku do kosztów z 2024 roku. Mimo wszystko wystąpiły nadpłaty zaliczek nad kosztami w wysokości 1 272 908,93 zł. Nadpłaty zaliczek wystąpiły we wszystkich budynkach oprócz budynku Pileckich 1 i zostały rozliczone z użytkownikami lokali.

6. Telewizja Kablowa „Satel”.

Spółka została zawiązana 02.03.1993 r. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000,00 zł i dzieli się na 250 udziałów po 200,00 zł każdy. Spółdzielnia posiada 250 udziałów (100% wszystkich udziałów) w Spółce TVK SATEL Sp. z o.o. Zarząd Spółdzielni wypełnia funkcję Zgromadzenia Wspólników Spółki TVK SATEL. Rolę nadzorczą pełni Komisja Rewizyjna wybrana spośród członków Spółdzielni. Zatrudnienie w spółce wynosi 3 osoby.

Dane charakteryzujące spółkę

Lp.	Tytuł /opis	Stany na koniec okresów sprawozdawczych		
		31.12.2023 r.	31.12.2024 r.	31.12.2025 r.
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Suma aktywów i pasywów	408 710,00	387 433,12	379 485,86
2.	Aktywa trwałe	310 958,77	254 321,05	225 646,69
3.	Kapitał własny	298 834,68	293 788,23	294 189,05
4.	Przychody ze sprzedaży	909 098,72	897 632,89	925 124,18
5.	Zysk netto/ strata	29 507,82	-5 046,45	400,82
6.	Liczba abonentów RTV	926	903	873
7.	Liczba abonentów int. Kabl.	766	782	751
8.	Liczba abonentów int WIFI	47	42	39
9.	Liczba abonentów int.	7	9	9
10.	Liczba abonentów telefonia	32	29	23

Nastąpił spadek ilości abonentów odnośnie sieci RTV (**30 osób**). Ciężko rywalizować w tej materii z darmową telewizją naziemną oraz dodatkowo na lokalnym osiedlu świadczy swoje usługi konkurencja (np. ORANGE, Voice Net, PLAY). Należy wziąć także pod uwagę fakt, że standardowa telewizja kablowa jest wypierana przez telewizję interaktywną (Netflix, Disney, HBO GO, PlayerTV, TVP VOD). Telewizja Kablowa pomimo tego faktu nadal utrzymuje wysoki udział w rynku. Na lokalnym osiedlu jest 2063 mieszkań (w tym 1616 zarządza Spółdzielnia Mieszkaniowa). Oznacza to, iż udział w rynku w wynosi 42,32%. W wyliczeniu tym nie uwzględniono faktu, iż wiele mieszkań na osiedlu jest niezamieszkałych.

Niewielki spadek spółka odnotowała w usłudze dostarczania Internetu drogą radiową (**3 osoby**). Obecnie w rejonach zasięgu naszej sieci WIFI konkurencja instaluje sieci światłowodowe. W cenie jaką oferujemy konkurencja jest w stanie zaproponować dużo wyższe transfery przesyłu danych. W związku z tym nasza oferta przesyłu sygnału WIFI długofalowo ma rację bytu tylko w rejonach gdzie nie ma sieci światłowodowej. Zauważyliśmy znaczny spadek abonentów na sieci LAN (**31 klientów**) związany głównie z przeprowadzką klientów poza osiedle mieszkaniowe. Na dzień 31-12-2025 rok udział w rynku na sieci LAN wynosi 36,40%.

Niewielki spadek spółka odnotowała w usłudze telefonii stacjonarnej VoIP (**6 osób**). Spowodowane jest to zakupem przez klientów smartfonów.

Za 2025 rok spółka osiągnęła zysk w wysokości 400,82 zł. Spółka posiada środki na bieżące wydatki i jest wypłacalna.

7. Zakończenie.

Oceniając ogólną sytuację naszej Spółdzielni należy stwierdzić, że jest ona zadawalająca. Z danych ekonomicznych wynika, że Spółdzielnia realizuje swoje zobowiązania finansowe terminowo, zachowując płynność finansową. Spółdzielnia prowadzi ewidencję przychodów i kosztów utrzymania odrębnie dla każdej nieruchomości. Zmniejszyły się należności z tytułu opłat eksploatacyjnych (niewpłacone w terminie przez użytkowników lokali). Nie występuje zagrożenie w kontynuowaniu działalności gospodarczej w przyszłych okresach i działalność nie jest obciążona ryzykiem finansowym. W 2025 roku Zarząd przygotował plan finansowo-gospodarczy, który po uwzględnieniu poprawek Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkalnymi został uchwalony przez Radę Nadzorczą.

W 2025 roku zrealizowano wiele prac remontowych. Wszystkie te prace wynikały z uzgodnień pomiędzy Zarządem Spółdzielni, Mieszkańcami oraz Komisją GZM. Do tych prac należy zaliczyć remonty balkonów, wymianę drzwi do klatek schodowych, remont pionów i poziomów wodno-kanalizacyjnych, remonty kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej czy też remont posadzek w piwnicach. W celu zmniejszenia zużycia ciepła przez budynki wykonano docieplenia stropodachów. Działanie te będą kontynuowane w następnych latach. Dzięki systematycznym remontom stan techniczny zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej jest na dobrym poziomie. Dużo uwagi i troski poświęcamy także na poprawę estetyki otoczenia naszych zasobów. Dbamy o stan zieleni osiedlowej, dróg, chodników i parkingów. Wsłuchujemy się w głosy mieszkańców przy podejmowaniu wszelkich decyzji czego efektem są decyzje o budowie parkingów w Leżajsku i Sokołowie Małopolskim.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie, Zarząd składa serdeczne podziękowanie wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji przedstawionych zadań, a zwłaszcza - Radzie Nadzorczej, która sprawuje funkcję nadzorczo-kontrolną nad pracą Zarządu Spółdzielni oraz wszystkim Członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z pracownikami Spółdzielni przy realizacji zadań, wspomagając nas swoją wiedzą i doświadczeniem. Dziękujemy bardzo urzędом i przedsiębiorstwom współpracującym z nami za dobrą współpracę. Wszystkim

Mieszkańcom życzymy przyjemnego zamieszkiwania w naszych zasobach oraz wszelkiej pomyślności w życiu osobistym.

Leżajsk, 26.03.2026r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
w Leżajsku

Załącznik nr 1

Zestawienie kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) za 2025 rok

Nr bud.	Budynek przy ulicy	Powierzchnia mieszkalna w m ²	Nadwyżka / niedobór za 2024 r. w zł	Wpływy z naliczeń w zł		Pozytki (dochód netto) w zł		Koszty w zł		Nadwyżka /niedobór na GZM na dzień 31.12.2025 r. w zł
				Wykonanie 2025	5.	Wykonanie 2025	6.	Wykonanie 2025	7.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8=4+5+6-7			
1	Kopernika 1	3 213,50	4 184,43	300 310,56	17 509,05	296 027,71	25 976,33			
2	Kopernika 2	3 176,50	5 755,21	284 864,45	16 645,32	276 972,97	30 292,01			
3	Kopernika 3	2 678,50	-10 229,56	246 553,23	13 976,93	253 312,83	-3 012,23			
4	Kopernika 4	3 041,50	-9 790,78	283 001,58	15 850,80	292 160,30	-3 098,70			
5	Kopernika 6	3 068,92	2 772,50	252 723,04	16 248,52	277 559,96	-5 815,90			
6	Kopernika 7	3 202,00	13 397,85	286 064,79	16 708,65	298 467,57	17 703,72			
7	Kopernika 9	3 333,00	5 046,84	304 648,46	17 392,23	326 169,70	917,83			
8	Kopernika 11	2 225,00	1 292,44	190 364,28	11 848,90	206 131,40	-2 625,78			
9	Mickiewicza 57	2 383,68	3 375,58	195 705,74	17 077,56	218 065,83	-1 906,95			
10	Mickiewicza 63	3 072,00	-1 222,22	253 711,94	16 030,28	265 629,53	2 890,47			
11	Br. Śniadeckich 2	5 348,40	-788,77	491 195,92	27 908,97	517 926,07	390,05			
12	Br. Śniadeckich 4	4 280,31	-4 606,76	383 618,15	26 005,93	414 818,07	-9 800,75			
13	Br. Śniadeckich 6	4 250,60	-7 412,60	387 040,23	22 180,45	401 789,37	18,71			
14	Kolątajka 1	1 380,50	6 622,55	112 319,00	7 203,71	118 659,42	7 485,84			
15	Kolątajka 1A	1 061,40	1 450,10	90 888,59	5 538,58	108 433,96	-10 556,69			
16	Kolątajka 3	2 235,50	15 697,18	201 718,76	11 665,27	211 568,68	17 512,53			
17	Kolątajka 5	1 108,90	930,59	93 447,36	7 815,51	104 061,26	-1 867,80			
18	Kolątajka 6	2 189,00	867,98	193 347,00	12 406,26	191 926,53	14 694,71			
19	Kolątajka 8	1 108,95	-1 810,82	105 401,57	5 786,71	95 664,25	13 716,21			
20	Kolątajka 10	2 229,30	13 494,24	182 053,80	11 632,91	203 493,26	3 687,69			
21	Staszica 2	2 235,50	13 097,29	182 289,27	11 665,27	205 469,61	1 582,22			
22	Staszica 4	2 235,50	8 085,63	170 219,95	11 665,27	188 162,38	1 808,47			
23	Staszica 8	1 117,75	6 445,09	90 725,87	5 832,63	92 341,99	10 661,60			
24	M.C. Skłodowskiej 1	3 829,41	11 481,28	287 257,47	26 093,27	329 458,20	-4 626,18			
25	M.C. Skłodowskiej 3	1 760,85	-6 390,93	159 767,24	9 188,45	155 316,35	7 248,41			
26	M.C. Skłodowskiej 5	4 219,10	3 293,06	305 417,39	21 911,88	323 740,02	7 882,31			
27	M.C. Skłodowskiej 7	2 926,45	-2 112,50	244 787,17	15 270,77	253 475,66	4 471,78			
28	M.C. Skłodowskiej 9	2 347,80	4 640,75	218 119,63	12 251,27	201 534,14	33 477,51			
Leżajsk		75 259,82	77 565,65	6 497 562,44	411 311,35	6 827 332,02	159 107,42			
29	Plecekich 1	3 280,50	15 175,46	284 221,66	17 018,50	287 549,17	28 866,45			
30	Plecekich 2	3 280,50	15 604,42	291 833,83	17 180,65	279 562,32	45 056,58			
31	Plecekich 3	3 179,05	31 108,04	312 726,98	18 545,39	338 135,89	24 244,52			
32	Plecekich 4	3 179,05	15 220,29	329 464,58	16 489,11	348 167,57	13 006,41			
33	Sokołów Młp.	12 919,10	77 108,21	1 218 247,05	69 233,65	1 253 414,95	111 179,96			
	Grodzisko Dolne	859,80	10 697,95	49 427,84	4 486,64	60 330,06	4 282,37			
	RAZEM ZASOBY	89 038,72	165 371,81	7 765 237,33	485 031,64	8 141 077,03	274 563,75			
	Lokale użytkowe			1 173 453,74		557 302,04				
	RAZEM			8 938 691,07		8 698 379,07				

Prezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdorń
Zarząd

Główna księgowa: Agnieszka Bzdorń

podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg

Leżajsk, dnia 03.03.2026 r.

miejscowość, data

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku ul.Kołatąja 1B		BILANS				SM W LEŻAJSKU	
		SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 ROKU					
AKTYWA	stan sald w zł na koniec		PASywa	stan sald w zł na koniec			
	bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego		bieżącego roku obrotowego	porzedniego roku obrotowego		
	2025	2024		2025	2024		
	1	2		1	2		
A. AKTYWA TRWAŁE	11 721 128,54	12 248 944,09	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	12 386 326,55	12 392 469,11		
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Fundusz podstawowy	5 769 457,22	6 049 547,14		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	85 138,60	87 611,30		
2. Wartość firmy			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	139 950,62	169 195,84		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	5 544 368,00	5 792 740,00		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne							
II. Rzeczowe aktywa trwałe	11 670 978,54	12 198 794,09					
1. Środki trwałe	11 608 059,33	12 135 953,58	II. Fundusz zasobowy	5 768 823,86	5 827 346,97		
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytk. gruntu)	1 698 621,57	1 709 950,26	III. Fundusz z aktualizacji wyceny				
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 604 498,69	10 031 526,69	. z tytułu aktualizacji wartości godziwej				
c) urządzenia techniczne i maszyny	139 889,06	189 034,04	IV. Pozostałe (kapitały) fundusze rezerwowe				
d) środki transportu	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych				
e) inne środki trwałe	165 050,01	205 442,59	VI. Zysk (strata) netto	848 045,47	515 575,00		
2. Środki trwałe w budowie	62 919,21	62 840,51	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00					
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00					
1. Od jednostek powiązanych							
2. Od poz. jed. w któr jedn.posiada zaang. w kapitale	0,00	0,00					
3. Od pozostałych jednostek (odsetki budżetowe)							
IV. Inwestycje długoterminowe	50 150,00	50 150,00					
1. Nieruchomości							
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00					
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50 150,00	50 150,00					
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00					
. udziały lub akcje							
. inne papiery wartościowe							
. udzielone pożyczki							
. inne długoterminowe aktywa finansowe							
b) w poz. jednost. w któr jedn.posiada zaang. w kapitale	50 000,00	50 000,00					
. udziały lub akcje	50 000,00	50 000,00					
. inne papiery wartościowe							
. udzielone pożyczki							
. inne długoterminowe aktywa finansowe							
c) w pozostałych jednostkach	150,00	150,00					
. udziały lub akcje	150,00	150,00					
. inne papiery wartościowe							
. udzielone pożyczki							
. inne długoterminowe aktywa finansowe							
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00					
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	4 615 976,76	4 664 906,13		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			I. Rezerwy na zobowiązania	64 092,47	9 322,47		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.				
			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	64 092,47	9 322,47		
			. długoterminowa	64 092,47	9 322,47		
			. krótkoterminowa				
			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00		
			. długoterminowe				
			. krótkoterminowe				
B. AKTYWA OBROTOWE	5 281 174,77	4 808 431,15	II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00		
I. Zapasy	72 401,01	62 148,79	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00		
1. Materiały	72 401,01	62 148,79	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
2. Półprodukty i produkcja w toku				0,00	0,00		
3. Produkty gotowe							
4. Towary							
5. Zaliczki na dostawy i usługi							
II. Należności krótkoterminowe	387 919,17	441 671,26					
1. Należności od jednostek powiązanych	8 207,21	0,00					
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00					
. do 12 miesięcy							
. powyżej 12 miesięcy							

b) inne			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
2. Należn od poz. jedn. w któr jedn. posiada zaang. w kapitale	8 207,21	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 207,21	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. do 12 miesięcy	8 207,21		c) inne zobowiązania finansowe		
. powyżej 12 miesięcy			d) zobowiązania wekslowe		
b) inne			e) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	379 711,96	441 671,26	III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 440 949,69	4 627 864,78
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	360 990,39	400 826,47	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
. do 12 miesięcy, w tym:	277 375,66	292 194,86	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
. od osób uprawnionych			. do 12 miesięcy		
. powyżej 12 miesięcy, w tym:	83 614,73	108 631,61	. powyżej 12 miesięcy		
od osób uprawnionych			b) inne		
b) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrowot. oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 587,10	3 909,05	2. Wobec pozostałych jednostek w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
c) inne	15 134,47	36 935,74	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej			. do 12 miesięcy		
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 236 837,77	3 591 451,42	. powyżej 12 miesięcy		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 236 837,77	3 591 451,42	b) inne		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	2 990 805,82	2 936 556,08
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			a) kredyty i pożyczki		
. inne papiery wartościowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartości.		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			c) inne zobowiązania finansowe		
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności :	2 785 570,12	2 774 341,48
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	. do 12 miesięcy	2 785 570,12	2 774 341,48
. udziały lub akcje . udziały lub akcje			. powyżej 12 miesięcy		
. inne papiery wartościowe			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
. udzielone pożyczki . udzielone pożyczki			f) zobowiązania wekslowe		
. inne krótkoterminowe aktywa finansowe			g) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno -prawnych	80 684,75	63 447,24
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 236 837,77	3 591 451,42	h) z tytułu wynagrodzeń		
. środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 231 228,62	3 583 458,40	i) inne	124 550,95	98 767,36
. inne środki pieniężne	5 609,15	7 993,02	4. Fundusze specjalne	1 450 143,87	1 691 308,70
. inne aktywa pieniężne			a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	3 210,59	6 107,08
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	b) fundusz remontowy (+)	1 446 933,28	1 685 201,62
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	110 934,60	27 718,88
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	584 016,82	713 159,68	1. Ujemna wartość firmy		
1. Niedobór z eksploatacji i utr. nieruchomości GZM	321 402,49	336 838,71	2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruch.	110 934,60	27 718,88
2. Fundusz. remontowy (-)	161 440,25	282 601,77	3. Inne rozliczenia międzyokresowe		
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	101 174,08	93 719,20	. długoterminowe		
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy			. krótkoterminowe		
D. Udziały/ akcje własne	0,00	0,00			
AKTYWA RAZEM	17 002 303,31	17 057 375,24	PASYWA RAZEM	17 002 303,31	17 057 375,24

Główna księgową

Leżajsk dnia 26.03.2026 rok
miejsceowość, data

Agnieszka Bzdoń
podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdoń
ZARZĄD

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
za okres od dnia 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Wariant porównawczy

NR	Treść	za rok 2025	za rok 2024
		bieżący	poprzedni
	0	1	2
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM	13 310 081,52	12 778 675,23
	- od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	13 318 867,42	12 653 407,74
	a) z opłat	12 057 778,32	11 456 893,54
	b) z działalności własnej	1 261 089,10	1 196 514,20
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna), z tego:	-47 315,12	68 274,06
	- nadwyżka/ niedobór z roku poprzedniego na GZM		
	- nadwyżka/ niedobór z roku bieżącego na GZM		
	- zysk z roku poprzedniego przekazany na GZM		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	37 740,42	53 986,61
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	788,80	3 006,82
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	13 069 769,52	12 887 275,76
I	Amortyzacja	177 363,12	161 138,02
II	Zużycie materiałów i energii	6 238 757,49	6 097 279,45
III	Usługi obce	292 899,89	274 567,25
IV	Podatki i opłaty, w tym	1 557 945,57	1 428 088,40
	- podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	2 629 256,67	2 712 886,51
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	555 176,62	537 904,11
	- emerytalne	243 039,06	238 691,33
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 617 581,36	1 672 405,20
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	788,80	3 006,82
IX	Razem koszty rodzajowe, z tego:	13 078 555,42	12 762 008,27
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12 433 618,02	12 156 241,81
	b) z działalności własnej	644 937,40	605 766,46
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	240 312,00	-108 600,53
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	397 429,20	83 320,72
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	397 429,20	83 320,72
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	97 500,18	125 395,24
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	97 500,18	125 395,24
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	540 241,02	-150 675,05
G	PRZYCHODY FINANSOWE	95 523,75	106 734,67
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	95 523,75	106 734,67
	- od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	KOSZTY FINANSOWE	0,00	1 144,89
I	Odsetki, w tym:		1 144,89
	- dla jednostek powiązanych		
II	Strata z rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H)	635 764,77	-45 085,27
J	PODATEK DOCHODOWY	163 559,00	138 688,00
K	NADWYŻKA PRZYCHODÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO(-) (A.I.a - B.IX.a)	0,00	0,00
L	NADWYŻKA KOSZTÓW NETTO Z ROKU BIEŻĄCEGO (+) (B.IX.a - A.I.a)	375 839,70	699 348,27
M	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K+L)	848 045,47	515 575,00

Leżajsk dnia 26.03.2026r. Główna Księgową: Agnieszka Bzdoń
Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu: Mariusz Skrzyński
Z-ca Prezesa Zarządu: Agnieszka Bzdoń
Zarząd



Pojezierze kuchenne?



Lepiej ubezpiecz mieszkanie. Nie popłynij z kosztami!

Ubezpieczenie ochroni Cię przed odpowiedzialnością finansową w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych i wyrządzenia szkody przez Ciebie lub Twoich bliskich sąsiadów. Suma gwarancyjna w ubezpieczeniu OC to nawet do 500 000 zł.

Ubezpiecz mieszkanie i płać składkę wygodnie z czynszem.

Sprawdź, jak może wyglądać Twoje ubezpieczenie?

W tabeli znajdziesz **przykładowe sumy i składki** w dostępnych w ubezpieczeniu wariantach ochrony: (przykłady te, nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego)

WARIANTY PODSTAWOWE				
Wariant Bezpieczny				
W wariantcie tym obejmujemy ochroną ubezpieczeniową w formule All Risk tj. od wszystkich ryzyk:				
ruchomości domowe, czyli np.: a) urządzenia domowe, meble, b) odzież i inne przedmioty osobistego użytku, gotówka, c) sprzęt elektroniczny, fotograficzny, instrumenty muzyczne, sprzęt do majsterkowania, d) rowery, sprzęt turystyczny, sportowy, e) zwierzęta domowe stałe elementy lokalu/budynku, np.: a) meble wbudowane, zestawy mebli kuchennych, b) kotły c.o., grzejniki i ich obudowy, piece, bojler, kominki, c) drzwi i okna wraz z oszkleniem, d) anteny wszelkiego rodzaju i klimatyzatory zamontowane na zewnątrz, g) wewnętrzne wyposażenie i osprzęt instalacji (np.: armatura sanitarna, grzejniki);	Przykład 1	Przykład 2	Przykład 3	Przykład 4
	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia
	22 000 zł	32 000 zł	42 000 zł	52 000 zł
oraz odpowiedzialność cywilną w życiu prywatnym				
Jeśli Ty lub Twoi bliscy nieumyślnie wyrządzisz szkodę innej osobie (np.: gdy Twoje dziecko wybije szybę sąsiadowi lub zarysuje samochód podczas jazdy na rowerze, jeśli zalejesz mieszkanie sąsiada)	Suma gwarancyjna	Suma gwarancyjna	Suma gwarancyjna	Suma gwarancyjna
	220 000 zł	320 000 zł	420 000 zł	500 000 zł
+ usługi asystance (m.in. pomoc specjalisty np. ślusarza, hydraulika, elektryka w przypadku zdarzenia losowego lub awarii)				
Składka miesięczna	15 zł	20 zł	25 zł	30 zł
Wariant Bezpieczny Plus				
W wariantcie tym obejmujemy ochroną ubezpieczeniową w formule All Risk tj. od wszystkich ryzyk:				
mieszkanie (tzw. „mury”), do którego posiadasz prawo własności. Mury to wszystkie elementy, które sprawiają, że dom jest zamkniętą przestrzenią mieszkalną	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia	Suma ubezpieczenia
	300 000 zł	400 000 zł	500 000 zł	600 000 zł
Składka miesięczna	6 zł	8 zł	10 zł	12 zł

Jeśli chcesz poznać szczegóły ubezpieczenia skontaktuj się z przedstawicielem Uniqa- dane uzyskasz w Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku 889 583 931.

Zeskanuj kodu QR lub wejdź na stronę SM <https://smleжайsk.pl> i dowiedz się więcej





TVK Satel Sp. z o.o.

**SUPER SZYBKI INTERNET
ORAZ
TELEWIZJA CYFROWA
W JAKOŚCI FULL HD**

INTERNET:

PAKIET START 30Mbit/10Mbit - **35 zł**

PAKIET MINI 150Mbit/20Mbit - **50 zł**

PAKIET STANDARD 400Mbit/50Mbit - **59 zł**

TELEWIZJA CYFROWA:

PAKIET MINI 67 kanałów - **37 zł**

PAKIET PODSTAWOWY 88 kanałów - **58 zł**

**INTERNET dla nowych klientów
6 miesięcy GRATIS!!**

Zamów już dziś:

Biuro Obsługi Klienta

ul. Mickiewicza 57 tel. 17-242-86-68

pon.-pt. 8:00-16:00

satellezajsk@gmail.com

www.satellezajsk.pl

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku, ul. Kołłątaja 1B

Sekretariat: tel. 17 242 05 51, tel. 17 242 80 37, e-mail: sekretariat@smleżajsk.pl

Administracja Leżajsk: tel. 17 242 05 51 w 123

Księgowość – czynsze: tel. 17 785 16 19, tel. 17 242 05 51 w 117

Dział Techniczny: tel. 17 785 29 09, tel. 17 242 05 51 (w. 127)

zgłoszenie awarii po godz. 15:00: awarie wodno-kanalizacyjne i c.o.: 696 806 983, awarie elektryczne: 604 842 789

TVK SATEL: tel. 17 242 86 68