

UCHWAŁA Nr 3/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pax – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. w sprawie zatwierdzenia porządku obrad WZC.

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni działając na podstawie art 41 § 1 i 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 55 Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić następujący porządek obrad w dniu 30.06.2025 r.:

1. Otwarcie obrad;
2. Wybór Prezydium WZC: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza;
3. Przedstawienie zasad i procedury obowiązującej podczas obrad;
4. Wybór Komisji WZC: Mandatowo – Skrutacyjnej, Uchwał i Wniosków;
5. Informacja Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej;
6. Zatwierdzenie porządku obrad – Uchwała Nr 3/2025;
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024 r.;
8. Dyskusja, pytania i odpowiedzi;
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 r., przedstawienie informacji finansowych (sprawozdanie finansowe, rachunek zysków i strat, bilans), przedstawienie propozycji kierunków działania na lata 2025/2026, informacja o realizacji wniosków z poprzednich WZC, odczytanie i omówienie listu polustracyjnego;
10. Dyskusja, pytania i odpowiedzi;
11. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - zatwierdzenia sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej za 2024 r. - Uchwała Nr 4/2025,
 - zatwierdzenie sprawozdania rocznego Zarządu za 2024 r. - Uchwała Nr 5/2025,
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni i podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r. - Uchwała Nr 6/2025,
 - kierunków rozwoju działalności Spółdzielni – Uchwała Nr 7/2025,
 - udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu - Uchwała Nr 8/2025, Nr 9/2025, Nr 10/2025,
 - ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025 r. - Uchwała Nr 11/2025.
12. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków;
13. Wolne wnioski;
14. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 4/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni, w związku z art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2024 postanawia:

§ 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2024

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 5/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu za rok 2024 postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie roczne Zarządu Spółdzielni za rok 2024

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 6/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni i podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 2) i pkt 4) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze po zapoznaniu się z wynikami finansowymi za rok 2024 postanawia:

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024 zamykające się po stronie aktywów i po stronie pasywów kwotą 2 096 284,72 zł (słownie: dwa miliony dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złotych 72/100).

§ 2

Rachunek zysków i strat za rok 2024 zamyka się nadwyżką w kwocie 47 985,60 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć 60/100).

Zgodnie z art 76 i art. 77 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze nadwyżka bilansowa w wysokości 47 985,60zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć 60/100) zostanie przeznaczona na:

- zwiększenie funduszu zasobowego w wysokości 2 399,28 zł (tj. 5% nadwyżki).
- przesięgowanie na fundusz remontowy na wykonanie docieplenia budynku w wysokości 10 000zł.
- pozostała kwota zmniejszy koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

Przyjąć i zatwierdzić informację dodatkową. Wykonanie uchwały przekazuje się do wykonania Zarządowi oraz Głównej księgowej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 7/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie zatwierdzenia kierunków dalszego rozwoju działalności Spółdzielni.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni działając na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze postanawia:

§ 1

Przyjąć kierunki rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2025-2026 stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

Prace wymienione w załączniku nr 1 zostaną wykonywane w miarę możliwości i posiadanych środków funduszu remontowego i kredytów bankowych w ramach ustalonej najwyższej sumy zobowiązań.

§ 3

Priorytet należy nadać zagadnieniom, które mogą być finansowane ze środków zewnętrznych (np. dotacje rządowe lub środki UE).

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Pax - Naftobudowa” na lata 2025 – 2026

1. Wstęp

Na przestrzeni 2018-2025 Spółdzielnia rozwinęła się oraz poszerzyła swoją działalność. W roku 2018 została podpisana pierwsza umowa o administrowanie nieruchomością wspólnoty mieszkaniowej. W chwili obecnej Spółdzielnia administruje 7 budynkami wspólnot mieszkaniowych, prowadzi odczyty wodomierzy oraz rozliczenia wody dla Spółki Wodnej w Żółkowie.



Rys. 1 Rozwój Spółdzielni Mieszkaniowej Pax-Naftobudowa na przestrzeni lat 2018-2025

Przychód dla Spółdzielni z tytułu administrowania nieruchomościami w 2024 roku wyniósł 137 389,38 zł. Dodatkowy przychód stanowią również wpływy z tytułu najmu sali konferencyjnej oraz najmu gruntu pod automat paczkowy. Na bieżąco trwają rozmowy z podmiotami dotyczące pozyskania dodatkowych przychodów. W roku 2025 złożono dwie oferty o administrowanie. Powyższe działania pozwoliły na utrzymanie stawki za eksploatację na niezmienionym poziomie w roku 2025 mimo podwyżki cen materiałów, usług, płacy minimalnej oraz stawek podatku od nieruchomości.

2. Działalność ogólna

Podstawowym celem działania Spółdzielni powinno być utrzymanie i zarządzanie posiadanymi zasobami w celu zwiększania zadowolenia członków Spółdzielni oraz współdziałanie w sprawach dotyczących ich nieruchomości.

W celu dalszego rozwoju Spółdzielni należy:

- planować zamierzenia remontowe przy udziale członków - właścicieli lokali,
- realizować założenia działalności remontowej zmierzającej do sukcesywnego wzrostu wartości technicznej i użytkowej budynków mieszkalnych i ich estetyki,
- dbać o zasoby mieszkaniowe i otoczenie oraz konsekwentnie realizować plany remontowe,
- zapewniać mieszkańcom szybki dostęp do informacji oraz załatwianie spraw związanych z działalnością Spółdzielni poprzez pracowników, stronę internetową, media społecznościowe oraz Internetową Kartotekę Mieszkańca,
- wspierać wszelkie inicjatywy mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania,
- zapewniać sprawną i profesjonalną obsługę Członków i klientów Spółdzielni poprzez podnoszenie kwalifikacji osób zatrudnionych.

3. Kierunki działań

Główne zadania kierunkowe do wykonania na najbliższe dwa lata:

- kontynuować termomodernizację bloku wraz z remontem balkonów. W miarę możliwości finansowych kontynuować docieplenie ścian za pomocą własnych środków. Należy wziąć pod uwagę zły stan wizualny docieplonej ściany północno-zachodniej w 2014 roku i po zakończeniu termomodernizacji rozważyć umycie i zabezpieczenie jej środkami grzybobójczymi,
- pozyskiwać nowe źródła finansowe m.in. z administrowania nieruchomościami oraz prowadzić działania zmierzające do zapewnienia ciągłości najmu sali Spółdzielni,
- w przypadku pojawienia się programów unijnych zmodernizować kotłownię w celu zmniejszenia kosztów centralnego ogrzewania budynku,
- pozyskiwać fundusze unijne na odnawialne źródła energii aby zmniejszyć koszty zużycia mediów w budynku, prowadzić działania zmierzające do unowocześnienia i modernizacji kotłowni lub szukać alternatywnych źródeł ciepła w celu zmniejszenia kosztów centralnego ogrzewania,
- po wymianie działek z Miastem zmodernizować teren od strony północno-zachodniej bloku pod miejsca postojowe poprzez utwardzenie terenu, wykonanie odwodnienia i ułożenie kostki lub płyt ażurowych,
- uczestniczyć w szkoleniach, konferencjach i spotkaniach branżowych oraz w miarę możliwości finansowych szkolić kadrę pracowniczą ponieważ wykwalifikowana kadra daje możliwość zapewnienia kompleksowej i profesjonalnej obsługi mieszkańców i klientów oraz buduje pozytywny wizerunek na lokalnym rynku,
- wprowadzać nowoczesne narzędzia, programy i rozwiązania, które usprawnią rozliczenia mediów, obsługę mieszkańców oraz zarządzanie nieruchomościami.

Za realizację powyższych zadań kierunkowych odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni. Rada Nadzorcza okresowo kontroluje stan ich realizacji i zgodność, a powyższymi kierunkami działalności.

UCHWAŁA Nr 8/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, po zapoznaniu się ze sprawozdaniami i wynikami finansowymi za rok 2024 postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Agnieszce Kozłowskiej uznając jej działalność w roku 2024 za prawidłową, zgodną ze Statutem Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 9/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, po zapoznaniu się ze sprawozdaniami i wynikami finansowymi za rok 2024 postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Członkowi Zarządu Panu Jackowi Faberowi, uznając jego działalność w roku 2024 za prawidłową, zgodną ze Statutem Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 10/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze, po zapoznaniu się ze sprawozdaniami i wynikami finansowymi za rok 2024 postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Członkowi Zarządu Pani Agnieszce Dzielińskiej, uznając jej działalność w roku 2024 za prawidłową, zgodną ze Statutem Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC

UCHWAŁA Nr 11/2025

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 30 czerwca 2025 r. **w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2026 roku**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 55 Statutu Spółdzielni w związku z art. 38 § 1 pkt 7) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze po zapoznaniu się z kierunkami rozwoju działalności Spółdzielni postanawia:

§ 1

Ustalić najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2026 roku na kwotę: 50 000zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy)

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad Uchwałą brało udział	 Członków Spółdzielni
Za przyjęciem Uchwały głosowało	 Członków Spółdzielni
Przeciw Uchwale głosowało	 Członków Spółdzielni

Sekretarz WZC

Przewodniczący WZC