

Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pax-Naftobudowa” w Jaśle, za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni, sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Rada pracuje w oparciu i w zgodzie z Prawem Spółdzielczym, Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni. Tryb i formę pracy określa Regulamin Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada pracowała w składzie:

- Małgorzata Rudy – przewodnicząca,
- Anna Chmiel- zastępca przewodniczącego (do dnia rezygnacji tj 08. 06. 2016),
- Jacek Faber – członek RN, a następnie od 6 lipca 2016 roku zastępca przewodniczącego.
- Halina Gierut – sekretarz RN,
- Zygmunt Sitar – członek RN,
- Wiesław Hołodniak – członek RN.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 6 posiedzeń RN, poprzedzonych posiedzeniami Prezydium Rady. Pojęto 39 Uchwał, które dotyczyły między innymi:

- zmniejszenia limitów kilometrów dla Prezes Zarządu do 150 km/m-c
- likwidacji Funduszu Socjalnego i nie wypłacania świadczenia urlopowego w roku 2016,
- zobowiązania Zarządu do przygotowania informacji dodatkowej do bilansu, a dotyczącej wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na umowy zlecenia (4 pracowników),
- obniżenia przedpłat na energię ciepłą,
- zobowiązania Zarządu do udzielania Radzie informacji o bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni,
- upoważnienia pani Małgorzaty Rudy do reprezentowania Rady Nadzorczej w kontaktach z Zarządem i pracownikami Spółdzielni oraz do podpisywania korespondencji kierowanej przez Radę do organów Spółdzielni, a także do monitorowania stopnia realizacji bieżących uchwał Rady,
- zobowiązania Zarządu do przekazywania RN uchwał Zarządu w pełnym brzmieniu, bez skrótów i zaczernień części informacji,
- powołania z dniem 6 lipca 2016 roku pana Jacka Fabera na zastępcę przewodniczącego RN,
- odwołania z funkcji członka Zarządu pana Romana Wójcikiewicza,

- odwołania z funkcji członka Zarządu pana Romana Szlachetę,
- odwołania z funkcji Prezesa Zarządu panią Marię Ryba,
- ustalenia terminu, miejsca i formy wyboru nowego Zarządu,
- oddelegowania dwóch członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu (w związku z rozwiązaniem poprzedniego),
- powołania pana Artura Gomułki na prezesa Zarządu,
- powołania pana Adama Jurczyka na członka Zarządu,
- upoważnienia pani Małgorzaty Rudy i pana Zygmunta Sitara do zawarcia umowy o pracę z panem Arturem Gomułką,
- warunków umowy o pracę z panem A. Gomułką,
- zobowiązania nowego prezesa Zarządu do wezwania członków poprzedniego Zarządu i jego prezesa do złożenia pełnego sprawozdania z działań zakończonych, kontynuowanych i planowanych przez poprzedni Zarząd,
- zmiany w Regulaminie ustalania opłat i rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, a dotyczące możliwości potrącania zaległości czynszowych ze zwrotów wynikających z rozliczenia kosztów c.o.

Wszystkie Uchwały zostały podjęte zgodnie z Regulaminem i Statutem zwykłą większością głosów przy udziale co najmniej 4 członków Rady.

Jednym z najistotniejszych problemów jakim przyglądała się Rada w roku sprawozdawczym były sprawy finansowe Spółdzielni oraz ścisła kontrola dokumentacji dotyczącej codziennego jej funkcjonowania.

W pierwszym półroczu roku sprawozdawczego skontrolowano umowy zlecenia, które niestety poprzedni Zarząd udostępniał z zaczernionymi istotnymi informacjami: np. nazwisko, kwota wynagrodzenia czy czas trwania umowy. Po skontrolowaniu kilku umów Rada stwierdziła, iż były one nie szczegółowe, ogólnikowe, pozostawiające duże możliwości do wprowadzania zmian w trakcie ich trwania. Np. jedna z umów zamykała się w trzech punktach, z czego jeden umożliwiał dodatkowe wynagrodzenia za dodatkowe prace. Dostęp do wszelkich dokumentów, o które pisemnie prosiła Rada był bardzo utrudniony, zwlekano z terminem ich dostarczenia, a często nie były dostarczone wcale.

W roku sprawozdawczym rozpoczęto kontrolę m. innymi:

- podpisania umów na zainstalowanie domofonów z lat 2014 – 2016 (Pan Jacek Faber),
- celowości zakupów dwóch telefonów komórkowych na abonament wraz z 4 kartami (Pani Halina Gierut),
- kontrolę aneksów czynszowych dla lokali użytkowych w wybranych latach 2008, 2009 (Pan Zygmunt Sitar),

- kontrolę dokumentów zamian i sprzedaży działek, które były w zasobach Spółdzielni (Pan Wiesław Hołodniak).

Kontrole te zakończyły się w roku 2017 sporządzeniem pisemnych informacji jako załączniki do Uchwały Rady Nadzorczej.

W grudniu 2015 roku Rada zwróciła uwagę Zarządowi, że minął czas na wymianę wodomierzy. Niestety w pierwszym półroczu 2016 roku nie uzyskała informacji jakie są plany Zarządu dotyczące tego problemu.

Podsumowując pierwsze półrocze należy podkreślić, że współpraca Zarządu i Rady Nadzorczej nie układała się dobrze – brakowało bezpośredniej komunikacji, wspólnych posiedzeń, a polecenia RN były często ignorowane.

Po ukonstytuowaniu się nowego Zarządu zamiarem Rady było maksymalne obniżenie kosztów administracyjnych w naszej Spółdzielni oraz usprawnienie działania biura Spółdzielni, a także poprawienie współpracy między statutowymi organami Spółdzielni. Zostało to osiągnięte poprzez obniżenie pensji prezesa Zarządu do najniższej krajowej, rezygnacja z wszelkich dodatków do wynagrodzenia, zmniejszenie wynagrodzenia pani księgowej z równoczesnym zwiększeniem czasu jej pracy w Spółdzielni. Niestety z chwilą zapoznania się z dokumentami Spółdzielni, które wcześniej nie zostały przekazane Radzie, należy stwierdzić, że w chwili obecnej nie może być mowy o obniżeniu obciążeń czynszowych dla członków Spółdzielni. Zadłużenie jakie wynikało z zaniedbań i zaniechań poprzedniego Zarządu, zmusza obecne władze do ponoszenia kosztów nieuwzględnionych wcześniej przez Radę. Szczegółowe informacje na ten temat znajdują się w sprawozdaniu pracy obecnego Zarządu.

Począwszy od lipca 2016 roku współpraca Rady z Zarządem układa się bardzo dobrze. Rada na bieżąco jest informowana o pracy i o planach Zarządu, omawiane są problemy i sposoby ich rozwiązywania, Prezes Zarządu jest zapraszany na posiedzenia Rady gdzie zdaje sprawozdanie z bieżącej pracy. Wszelkie trudności rozwiązywane są w drodze rozmów i dyskusji, a praca rozdzielana jest zgodnie z Regulaminami na wszystkie organy Spółdzielni.

Kończąc sprawozdanie i uwzględniając powyższe, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2016, o przyjęcie sprawozdania Zarządu SM, o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok oraz o udzielenie absolutorium członkowi Zarządu, którego wysiłek i zaangażowanie widoczne jest w codziennej pracy i w otoczeniu naszego bloku.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**


Halina Gierut



**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**


Małgorzata Rudy



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"PAX-NAFTOBUDOWA"

38-200 JASŁO
ul. Kochanowskiego 6, tel. 13 448 52 36
REGON 001232333, NIP 685-00-13-788

S P R A W O Z D A N I E Z A R Z Ą D U

z działalności

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej

„PAX - NAFTOBUDOWA”

za rok 2016

Jasło - 2017 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Pax - Naftobudowa” przedstawia Członkom roczną informację sprawozdawczą o działalności Spółdzielni w roku 2016 i sytuacji ekonomiczno-finansowej naszej Spółdzielni.

Spółdzielnia prowadziła działalność w oparciu o:

- ustawę Prawo Spółdzielcze,
- ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Statut Spółdzielni,
- uchwały Walnego Zgromadzenia,
- uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu,
- regulaminy wewnętrzne i inne przepisy prawne.

Podstawowym zadaniem Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkaniowymi stanowiącymi własność lub współwłasność Spółdzielni, które głównie polega na:

- utrzymaniu właściwego stanu technicznego budynków,
- nieprzerwanej dostawie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, dostawie zimnej wody i odbiorze ścieków, dostawie energii elektrycznej i gazu,
- bieżących naprawach, konserwacjach, przeglądach technicznych budynków i instalacji,
- remontach budynków oraz urządzeń technicznych i instalacji,
- racjonalnym gospodarowaniu środkami finansowymi.

Spółdzielnia nie prowadziła działalności społeczno – kulturalnej.

1. Sprawy organizacyjne i członkowskie

W 2016 r. Zarząd Spółdzielni działał w następujących składach:

Od 01.01.2016 r. - 24.06.2016 r.

W składzie Maria Ryba – Prezes Zarządu,
Roman Szlachta – Członek Zarządu,
Roman Wójcikiewicz – Członek Zarządu.

W tym czasie Zarząd odbył 16 protokołowanych posiedzeń i podjął 50 uchwał.

Przedstawiciel Zarządu uczestniczył w 1 posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Od 07.07.2016 r. – 19.08.2016 r.

Małgorzata Rudy – Członek Zarządu (Przewodnicząca Rady Nadzorczej delegowana do czasowego pełnienia funkcji),
Halina Gierut – Członek Zarządu (Sekretarz Rady Nadzorczej delegowana do czasowego pełnienia funkcji).

W tym czasie Zarząd odbył 1 protokołowane posiedzenie i podjął 3 uchwały.

Od 21.07.2016 r. – 31.12.2016 r.

Artur Gomułka – Prezes Zarządu,
Adam Jurczyk – Członek Zarządu.

W tym czasie Zarząd odbył 11 protokołowanych posiedzeń i podjął 55 uchwał.
Przedstawiciel Zarządu uczestniczył w 2 posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Do stałych zagadnień rozpatrywanych kolegialnie przez Zarządy należały: sprawy członkowskie, kontrola i ocena realizacji zadań oraz wyników gospodarczo-finansowych Spółdzielni, zagadnienia dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi i modernizacji zasobów. W codziennej działalności Zarząd podejmował decyzje wynikające z bieżących potrzeb lub zgłaszanych przez poszczególnych członków Spółdzielni. Spółdzielnia nie prowadziła działalności społeczno - kulturalnej.

Według stanu na dzień 31.12.2016 r. w rejestrze Członków Spółdzielni zarejestrowanych było 63 Członków. W okresie sprawozdawczym Zarząd przyjął w poczet członków 3 osoby w związku z nabyciem lokalu w zasobach Spółdzielni.

W 2016 r. została przygotowany również nowy model struktury organizacyjnej Spółdzielni, dostosowany do zmian statutowych, potrzeb w zakresie realizowanych zadań i możliwości finansowych Spółdzielni (zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w roku kolejnym).

2. Informacje o majątku Spółdzielni w 2016 r.

Struktura zasobów własnościowych, w tym gruntów i lokali Spółdzielni na dzień 31.12. 2016 r. obejmowała:

- 9 działek w użytkowaniu wieczystym o łącznej powierzchni 0,4504 ha,
- 1 działka własnościowa o powierzchni 0,0074 ha,
- 60 mieszkania własnościowe o łącznej powierzchni 3466,35 m²,
- 88 piwnic o łącznej powierzchni 484,70 m²,
- 12 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 870,81 m²,
- 2 pomieszczenia techniczne - 29,05m²,
- 3 pomieszczenia gospodarcze - 38,09 m².

Wartość majątku trwałego Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2016 r. wyniosła ogółem - 1 956 000, 79 zł.

Struktura wartości majątku trwałego na dzień 31 grudnia 2016r. przedstawia się następująco:

Lp.	Środki trwałe	Wartość na 31.12.2015r. [zł]	Wartość na 31.12.2016r. [zł]
1.	budynki, lokale i obiekty, inżynierii lądowej	1950 193,90	1 905 908,24
2.	grunty własne i prawo użytkowania wieczystego	51 044,46	50 092,55

Struktura własności lokali na dzień 31.12.2016 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku	
		2015	2016
1.	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	62	62
2.	Odrębna własność lokalu	4	4

Przeniesienie własności lokali.

Spółdzielnia w roku 2016 nie dokonywała przeniesienia własności lokali (wyodrębnienia). Wpłynął 1 wniosek w sprawie. Umowa o przeniesienie własności została zawarta w 2017 r.

3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Spółdzielnia w roku 2016, podobnie jak w latach po poprzednich prowadziła działalność gospodarczą w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi na zasadzie rachunku ekonomicznego.

Przychody i koszty.

Przychody ze sprzedaży ogółem w roku w roku 2016 z tytułu działalności eksploatacyjnej wyniosły – 258 027,30 zł, natomiast koszty działalności operacyjnej wyniosły – 245 071,73 zł. Wynik z działalności ogółem w roku 2016 zamyka się zyskiem w kwocie – 7261,13 zł. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat zmniejsza koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.

Strukturę istotnych (wybranych) kosztów i jej wpływ na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie kosztów	Wykonanie kosztów [zł]	
	2015r.	2016r.
1. Koszty niezależne od Spółdzielni		
- w tym opłaty za:		
- ciepło	139 004,36	144 922,78
- wodę i ścieki	40 120,78	38 677,08
- wywóz nieczystości	19 587,00	18 772,50
- energię elektryczną	9 279,62	9 962,25
- gaz	14 168,31	16 309,57
- podatki i opłaty lokalne	15 741,00	15 741,00
- przeglądy budynku	4 238,83	2 345,61
- ubezpieczenia	2 560,20	2 651,30
- podatek od osób prawnych	9 944,00	9 277,00
2. Koszty zależne od Spółdzielni		
- w tym opłaty za:		
- usługa sprzątania i utrzymanie zieleni	13 263,05	17 594,54
- wynagrodzenie Rady Nadzorczej	16 418,82	9 411,63
- wynagrodzenie ryczałtowe Zarządu	5 040,00	5 630,00
- składki członkowskie	1 070,00	780,00
- bezosobowy f. płac (umowy zlecenia)	47 605,00	44 775,70
- dozór kotłowni	8 400,00	7 700,00
- opłaty telefoniczne, pocztowe	701,27	2 816,36
- delegacje	743,81	134,12

Ze względu na szereg zmian, jakie zaszły w 2016r. zestawienia obrazujące najważniejsze zmiany kosztów, przedstawione są poniżej (zastosowano porównanie miesięczne ze względu na to, że okres rozliczenia nie obejmował pełnego roku).

Oszczędności z tytułu zmniejszenia wynagrodzenia Prezesa Zarządu i Głównego księgowego.

Lp.	Stanowisko	Wynagrodzenie miesięczne - 2016 r.		Różnica [%]	Roczne oszczędności [zł]
		po zmianie	po zmianie		
1.	Prezes Zarządu	3156	2450	22	8472
2.	Główny Księgowy	1870	1300	30	6840

Stan konta funduszu remontowego przedstawiał się na przestrzeni roku jak poniżej (minusowe saldo wynika z kosztów ponoszonych na termomodernizację i było sukcesywnie spłacane w ciągu roku):

- stan na 31.12.2016 r.: – 108 243,98 zł,

- stan na 31.12.2016 r.: - 16 753,79 zł.

Koszty kredytu na termomodernizację (kapitał i odsetki) poniesiony w ramach funduszu remontowego wyniósł 16 809,92 zł. Dodatkowo nadpłata na kredyt termomodernizacyjny w roku 2016 wyniosła 13 556,12 zł. W ramach wydatków remontowych pozostawała do zwrotu wykonawcy termomodernizacji kwota 10 000,00 zł.

Poniżej przedstawiono i opisano główne remonty i wykonane prace w 2016 r.

L.p.	Wykonane prace	Koszt [zł]
1.	Utwardzenie drogi do wiaty śmietnikowej	2468,44
2.	Wymiana opraw oświetleniowych lamp na klatkach –zł	5788,80
3.	Naprawa bramki wejściowej przy parkingu i ławek	200,00
4.	Instalacja domofonów w II i III klatce	3450,00
5.	Czyszczenie kanałów burzowych i sanitarnych po zalaniu piwnicy w I klatce	473,69
6.	Izolacja kominów i powierzchni dachu, uzupełnienie tynków	300,00
7.	Przycinanie gałęzi drzew i żywopłotu	250,00
8.	Prace konserwacyjne i regulacyjne instalacji wodnej	500,00
9.	Odnowienie biura, uprzątnięto pomieszczenia po byłej kotłowni	113,00

W 2016 r. dokonano rozliczenia z wykonawcą prac dociepleniowych budynku. Wyegzekwowano poprawki w zakresie poprawności ułożenia płyt chodnikowych i montażu barierek balkonowych oraz naliczono i wyegzekwowano kary umowne za niedotrzymanie terminów i stwierdzone wady wykonania – w wysokości 4156,70 zł. Dokonywano również bieżących prac jak: naprawy ławek, drzwi wejściowych, sprzątanie dachu, przeglądy wynikające z przepisów prawa budowlanego i okresowe opisane w umowach z wykonawcami.

Ponadto podpisano umowę na wykonanie instalacji odgromowej budynku, poszukiwano możliwości pozyskania środków pomocowych (krajowych i UE) na termomodernizację budynku i możliwości sprzedaży tzw. białych certyfikatów oraz wykonano rozpoznanie rynku w zakresie dostępnych rozwiązań technicznych i finansowania wymiany wodomierzy.

5. Zagadnienia finansowe

Głównym celem sprawozdania finansowego jest dostarczenie informacji niezbędnych między innymi do oceny jednostki oraz do podejmowania decyzji gospodarczych. Informacje wynikające ze sprawozdania muszą rzetelnie i jasno przedstawiać sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 zostało sporządzone zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 ze zm.) i obejmuje:

- 1) bilans,
- 2) rachunek zysków i strat,
- 3) informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Spółdzielnia nie podlega corocznemu badaniu bilansu i nie ma obowiązku sporządzania zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Bilans.

Przedstawiony bilans jest zestawieniem aktywów i pasywów Spółdzielni ujętych według stanu na dzień 31.12.2016r. Stan zarówno aktywów, jak i pasywów na dzień bilansowy zamyka się kwotą 2 189 707,79 zł.

Aktywa bilansu – to fizycznie posiadany przez Spółdzielnię majątek trwały i obrotowy, czyli środki trwałe, inwestycje, wartości niematerialne i prawne, należności i środki pieniężne.

Pasywa bilansu – czyli kapitały które pokazują źródło finansowania wykazanego wyżej majątku.

W naszym przypadku aż – 89% pasywów stanowią kapitały własne, czyli działalność gospodarcza Spółdzielni finansowana jest w zasadzie z własnych środków finansowych.

Rachunek zysków i strat.

Rachunek zysków i strat ukazuje kształtowanie się poszczególnych działalności Spółdzielni. Obejmuje on zarówno wszystkie przychody jak i koszty poniesione w 2016 r.

Ogółem wynik za okres sprawozdawczy zamyka się w kwocie – 7 261,13 zł.

Szczegółowe informacje finansowe zawiera załączone sprawozdanie finansowe, z którego wynika, że w Spółdzielni nie występują zagrożenia dla dalszej działalności w roku następnym w związku z powyższym winno zostać zatwierdzone.

Kredyty Spółdzielni

L.p.	Kredyty Spółdzielni	Rok	
		2015 [zł]	2016 [zł]
1.	Mieszkaniowy długoterminowy - dotyczy 4 mieszkań	180 703,85	174 555,94
2.	Inwestycyjny na ocieplenie budynku	58 602,91	28 237,59
Razem:		239 306,76	202 793,53

6. Zaległości czynszowe

Kształtowanie się zadłużenia na koniec roku 2016 w porównaniu z 2015 i 2014 przedstawia poniższe zestawienie.

Zaległości z tytułu opłat za lokale	Zadłużenie na koniec roku			Wskaźnik zadłużenia 2016 [%]
	2014	2015	2016	
	9787,01	7196,88	6610,07	

Z przedstawionego zestawienia wynika, że zadłużenie to w roku 2016 w zasadzie kształtuje się na jednakowym poziomie, jak w latach poprzednich. Nie ma dłużników zalegających z opłatami ponad 3 miesiące. W większości tj. 83 % przypadków na zadłużenie składają się zaległości dotyczące 1 miesiąca.

Należy jednak podkreślić, że mimo występujących zaległości czynszowych Spółdzielnia nie zalega z płatnościami wobec dostawców, banków i pracowników.

7. Podsumowanie działalności

Oceniając działalność Spółdzielni za miniony rok należy stwierdzić, że pomimo zmian udało się zachować płynność finansową i nie podnosić opłat czynszowych. Główna trudność polegała na odpowiednim zarządzaniu finansami Spółdzielni wobec praktycznie braku środków finansowych w połowie roku (na dzień 30.06.2016 r. na kontach Spółdzielni pozostawało 81,68 zł).

Determinowało to działania w drugiej połowie roku ze względu na konieczność zabezpieczenia środków na centralne ogrzewanie w związku z koniecznością rozliczenia umowy na wykonanie termomodernizacji i prac dodatkowych z głównym wykonawcą.

Poważnym obciążeniem finansowym były również wypłacone ekwiwalenty i inne koszty po zmianach zatrudnienia przeprowadzone w konsekwencji odwołań ze stanowisk przez Walne Zgromadzenie w 2016 r.

Wobec powyższego oraz konieczności regulowania na bieżąco spłat kredytów część zamierzeń musiała zostać przeniesiona na rok następny. Szczegóły zostały przedstawione przez Zarząd i przyjęte przez Radę Nadzorczą w odpowiednim planie gospodarczym. Należy przy tym zwrócić uwagę na niewykonaną wcześniej a konieczną wymianę wodomierzy i wyposażenie budynku w instalację odgromową.

W roku 2016 dokonano również kompleksowego rozpoznania możliwości w zakresie pozyskania środków zewnętrznych w zakresie obniżenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni. Działania te w konsekwencji znalazły wyraz w złożonym wniosku o dofinansowanie instalacji odnawialnych źródeł energii w ramach regionalnego programu operacyjnego.

W znacznym stopniu poprawiono również komunikację i informowanie mieszkańców poprzez założenie strony internetowej i jej sukcesywne usprawnianie przez pracownika Spółdzielni.

Obecny Zarząd pozytywnie ocenia współpracę z Radą Nadzorczą a prawidłowe działanie organów samorządowych i poszukiwanie konstruktywnych usprawnień w działaniu w znacznym stopniu przyczynia się do stabilnego funkcjonowania Spółdzielni.

PREZES ZARZĄDU



Artur Gomułka

CZŁONEK ZARZĄDU



Adam Jurczyk

(pieczęć jednostki)

BILANS

dla jednostek innych niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji

sporządzony na dzień: 31.12.2016

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na		PASywa		Stan na	
		31.12.2015					
A	Aktywa trwałe	2 181 942,21	2 148 617,40	A	Kapitał (fundusz) własny	1 983 300,74	1 939 554,83
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 975 126,27	1 932 293,70
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	2 001 238,36	1 956 000,79	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	2 001 238,36	1 956 000,79		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	51 044,46	50 092,55		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 950 193,90	1 905 908,24	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	8 174,47	
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto		7 261,13
d)	środki transportu			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	346 575,91	250 152,96
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	180 703,85	174 625,97	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		70,03		– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	180 703,85	174 555,94	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	180 703,84	174 555,93
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	180 703,84	174 555,93
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	180 703,84	174 555,93
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	165 872,07	75 597,03
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	6 610,07
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
					– do 12 miesięcy		
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy		6 610,07
	– udziały lub akcje			b)	inne		
	– inne papiery wartościowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	29 264,71
	– udzielone pożyczki			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	29 264,71
	– inne długoterminowe aktywa finansowe				– do 12 miesięcy	0,00	29 264,71
4	Inne inwestycje długoterminowe				– powyżej 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	17 990,64	b)	inne		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	165 872,07	39 722,25
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		17 990,64	a)	kredyty i pożyczki	58 602,91	28 237,59
B	Aktywa obrotowe	147 934,44	41 090,39	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
I	Zapasy	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
1	Materiały			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	104 533,93	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku				– do 12 miesięcy	104 533,93	
3	Produkty gotowe				– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			f)	zobowiązania wekslowe		
II	Należności krótkoterminowe	7 196,88	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 735,23	7 875,25
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		3 609,41
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	i)	inne		
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne		
	– powyżej 12 miesięcy			IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	inne			1	Ujemna wartość firmy		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	7 196,88	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 196,88	0,00		– długoterminowe		
	– do 12 miesięcy	7 196,88			– krótkoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy						
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	0,00	0,00				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00				
	– do 12 miesięcy						
	– powyżej 12 miesięcy						

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych					
c)	inne					
d)	dochodzone na drodze sądowej					
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 261,34	41 090,39			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 261,34	41 090,39			
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 261,34	41 090,39			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 261,34	41 090,39			
	– inne środki pieniężne					
	– inne aktywa pieniężne					
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	137 476,22	0,00			
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	2 329 876,65	2 189 707,79		PASYWA razem (suma poz. A i B)	2 329 876,65 2 189 707,79

31.03.2017

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES ZARZĄDU

Artur Gomułka

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

CZŁONEK ZARZĄDU

Adam Jurczyk

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2016-31.12.2016

(pieczęć jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		2015	2016
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	259 733,78	258 027,30
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	245 827,42	257 231,40
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	13 906,36	795,90
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	251 281,79	245 071,73
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii	3 927,62	13 072,19
III	Usługi obce	32 949,16	32 896,75
IV	Podatki i opłaty, w tym:	16 743,83	15 740,07
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	102 744,20	89 347,54
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	9 442,64	10 348,08
	– emerytalne	5 730,38	5 885,62
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	85 474,34	83 667,10
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	8 451,99	12 955,57
D	Pozostałe przychody operacyjne	6 405,01	3 654,60
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		1 308,11
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	6 405,01	2 346,49
E	Pozostałe koszty operacyjne	82,94	129,37
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	82,94	129,37
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	14 774,06	16 480,80
G	Przychody finansowe	1 444,86	57,33
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:	1 444,86	57,33
	– 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	0,75	0,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	0,75	
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	16 218,17	16 538,13
J	Podatek dochodowy	9 944,00	9 277,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	6 274,17	7 261,13

31.03.2017

(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

PREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU

Artur Gomułka

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)

Informacja dodatkowa

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2016.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa „PAX-Naftobudowa” w Jasle została zarejestrowana w dniu 12.11.1985r. w Sądzie Rejonowym w Krośnie, Sąd Gospodarczy Wydział V, Sygnatura Akt. RS.IV.200.

Na podstawie Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 27.03.2002r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał Spółdzielnię do KRS pod Nr- 0000103173.

Przedmiotem działalności jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin, budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni, wynajem nieruchomości, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni nabytymi na podstawie Ustawy, zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia członków Spółdzielni na podstawie umowy zawartej z właścicielami tej nieruchomości.

Spółdzielnia nie prowadziła i nadal nie prowadzi żadnej działalności gospodarczej, z której czerpałaby jakiegokolwiek zyski.

Sprawozdanie finansowe za rok 2016 obejmuje okres od 01.01.2016r. do 31.12.2016r.

Z tego względu, że Spółdzielnia nie osiągnęła dwóch z trzech warunków określonych w art. 50 ust. 2 ustawy o rachunkowości nie miała obowiązku badania sprawozdania finansowego. Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy. Roczne sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości (Dz.U. Nr 121 poz.591 z późn. zmianami z dn. 29.09.1994r.) Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „PAX-Naftobudowa” w Jasle przedstawia poniżej informację dodatkową celem dostarczenia danych uzupełniających bilans oraz rachunek zysków i strat. Informacja dodatkowa sporządzona została na podstawie danych ewidencji księgowej i opracowań pomocniczych. Wykazano tylko te dane, które są ważne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

- 1. Szczegółowy zakres wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz trwałych lokat finansowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji (umorzenia).**

Dla amortyzowanego metodą liniową majątku przyjęto stawki zgodne z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dn.17.01.1997r

**Struktura umorzenia środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stan
na 31.12.2016r.**

Stan na początek okresu		Zwiększenia	Umorzenie	Stan na koniec okresu
Gr. I i II	967090,83		44285,66	1011376,49
Gr. III-VI	5198,13			5198,13
Grunty	12416,40		951,91	13368,31
Inne środki				
Razem:	984705,36		45237,57	1029942,93

Zestawienie zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych

	Grunty wieczyste użytkowanie	Budynki i budowle	Urządzeni a techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwale	RAZEM
Wartość brutto na 01.01.2016r.	63460,86	2917284,73	5198,13		2985943,72
Zwiększenia wartości brutto					
Zakup gotowych środków trwałych					
Przesięgowanie z grupy II					
Zmniejszenie wartości brutto					
Wyodrębnienie					
Sprzedaż					
Środki trwale dzierzawione					
Likwidacja środków trwałych					
Wartość brutto na dzień 31.12.2016r.	63460,86	2917284,73	5198,13		2985943,72

2. Wartości niematerialne i prawne – nie występują.
3. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenie	zmniejszenie	
Powierzchnia (m ²)	4249,93			4249,93
Wartość	63460,86			63460,86

4. Wartość nie amortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów (w tym leasingu operacyjnego) nie występuje.

Wyszczególnienie	Wartość			
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiana w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenie	zmniejszenie	
Budynki i budowle				
Maszyny i urządzenia				
Środki transportu				
Inne				
Razem	-	-	-	-

5. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększenie, wykorzystanie, rozwiązanie i stan na koniec roku obrotowego, ze wskazaniem tych z nich, które korygują stan należności, a więc zmniejszają aktywa.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku
Rezerwy na należności:	0,00		0,00		0,00
- z tytułu dostaw i usług					
- dochodzone na drodze sądowej					
- inne					
Rezerwy na podatek dochodowy	-				-
Rezerwy na koszty	-				-
Pozostałe rezerwy	-				-

6. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń między okresowych oraz przychodów przyszłych okresów nie występuje.

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Koszty uruchomienia nowej produkcji	-	-
Remonty	-	-
Ubezpieczenia	0,00	0,00
Czynsz	-	-
Prenumerata	-	-
Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym		
- odłożony (do zwrotu) podatek dochodowy	-	-
Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym rezerwa na:	-	-
- naprawy gwarancyjne	-	-
- badanie sprawozdania finansowego	-	-
- nagrody jubileuszowe	-	-

7. Przychody przyszłych okresów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym:		
Grunty	0,00	0,00
Zapłata za przyszłe świadczenia oraz zaliczki na te świadczenia	-	-
Nadwyżka niezrealizowanych dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi	-	-
Korekty podwyższające należności	0,00	0,00

8. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki. Zobowiązania zabezpieczone – jest to grupa zobowiązań w stosunku do których wymagane jest zabezpieczenie majątkowe:

PKO BP S.A. Oddział Jasło 1.090.912,00 zł z tytułu kredytu długoterminowego- Księga Wieczysta Nr KW 13102. Materiały zakupuje się w małych ilościach i bezpośrednio ewidencjonuje się w koszty Spółdzielni. Należności i zobowiązania ujmuje się według wartości ustalonej przy ich powstaniu czyli nominalnej.

Fundusze Spółdzielni

Występujące fundusze w Spółdzielni to:

- fundusz udziałowy: 13893,53 zł
- fundusz zasobowy: - 366332,33 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych: 2284732,50 zł

Łączna wartość funduszy netto na dzień 31.12.2016r. wynosi 1932293,70 zł
W Spółdzielni występuje ponadto fundusz remontowy:

Stan na początek okresu	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec okresu
-81049,50	78143,76	13848,05	-16753,79

Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży towarów i produktów:

Przychód GZM – 257231,40 zł

Sprzedaż materiałów - 0,00

Przychody operacyjne- 2346,49 zł

Przychody finansowe- 57,33 zł

RAZEM: 259635,22 zł

Sprzedaż na kraj stanowi 100%

Spółdzielnia zatrudnia dwóch pracowników na umowę o pracę.

Prezes Spółdzielni - $\frac{3}{4}$ etatu

Pracownik ds. administracyjnych - pełny etat

Wynagrodzenie brutto Zarządu za rok 2016 wyniosło:

Prezes: 23977,14 zł

Członkowie Zarządu pobrali ryczałt za posiedzenia w wysokości : 4920,00 zł

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej za 20016 rok wyniosło : 7825,50 zł

Radę Nadzorczą reprezentuje pięciu członków.

Ponadto Spółdzielnia zatrudnia trzy osoby na umowę zlecenie.

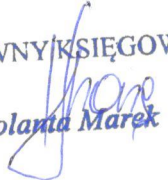
PREZES ZARZĄDU


Artur Gomułka

CZŁONEK ZARZĄDU


Adam Jurczyk

GLÓWNY KSIĘGOWY


Jolanta Marek

UCHWAŁA Nr 1/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie zatwierdzenia porządku obrad WZC.**

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni działając na podstawie § 105 Statutu Spółdzielni postanawia zatwierdzić następujący porządek obrad w dniu 23.06.2017 r.:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór Prezydium WZC: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia
3. Przedstawienie zasad i procedury obowiązującej podczas obrad
4. Zatwierdzenie porządku obrad – uchwała Nr 1/2017
5. Wybór Komisji WZC: Mandatowo - Skrutacyjnej oraz Komisji Uchwał i Wniosków
6. Informacja Komisji Mandatowej - Skrutacyjnej
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2016r.
8. Dyskusja
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016r., przedstawienie informacji finansowych (sprawozdanie finansowe, rachunek zysków i strat, bilans) oraz przedstawienie propozycji kierunków działania na lata 2017/2018
10. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych oraz wniosków z poprzednich WZC oraz omówienie proponowanych zmian w przepisach prawnych i innych spraw dotyczących bieżącego działania Spółdzielni
11. Dyskusja
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - zatwierdzenia sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej - Uchwała Nr 2/2017
 - zatwierdzenie sprawozdania rocznego Zarządu – Uchwała Nr 3/2017
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni i podziału nadwyżki bilansowej za 2016r. – Uchwała Nr 4/2017
 - kierunków rozwoju działalności Spółdzielni – Uchwała Nr 5/2017
 - udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu - Uchwała Nr 6/2017 i Uchwała Nr 7/2017
 - ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jakie może Spółdzielnia zaciągnąć – Uchwała Nr 8/2017
 - wystąpienia z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie – Uchwała Nr 9/2017
 - wyboru delegata na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona – Uchwała Nr 10/2017
13. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków, wolne wnioski, pytania oraz udzielenie odpowiedzi
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 2/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej za rok 2016 postanawia:

§ 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej i za rok 2016.

§ 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 3/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 2/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu za rok 2016 postanawia:

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za rok 2016.

§ 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 4/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni i podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 2/ i pkt 5/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z wynikami finansowymi za rok 2016 postanawia:

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą 2 189 707,79 (słownie: dwa miliony sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedem 79/100) zł.

§ 2

Rachunek zysków i strat za rok 2016 zamyka się zyskiem w kwocie 7261,13 (słownie: siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt jeden złotych 13/100) zł i w całości zmniejszy koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku bieżącym.

§ 3

Przyjąć i zatwierdzić informację dodatkową.

§ 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 5/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie zatwierdzenia kierunków dalszego rozwoju działalności Spółdzielni.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni działając na podstawie § 95 pkt 1/ Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić kierunki dalszego rozwoju działalności Spółdzielni stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, w tym w szczególności przyjąć do wykonania na lata 2017-2019:

- 1) Instalację paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła pod warunkiem otrzymania dotacji ze środków pomocowych Unii Europejskiej,
- 2) Zakup wodomierzy z odczytem radiowym wraz z oprogramowaniem oraz przeprowadzić ich wymianę w mieszkaniach i lokalach użytkowych.

§ 2

Wykonanie prac określonych w § 1 pkt 1) i pkt 2) nastąpi po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na zaciągnięcie kredytu bankowego do wysokości najwyższej sumy zobowiązań określonej przez Walne Zgromadzenie Członków w odrębnej uchwale.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 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

Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej „Pax - Naftobudowa” na lata 2017 - 2019

1. Działalność ogólna

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

W celu dalszego rozwoju praw członków i mieszkańców należy:

- planować zamierzenia remontowe przy udziale członków - właścicieli lokali,
- zapewniać mieszkańcom szybki dostęp do informacji oraz załatwianie spraw związanych z działalnością Spółdzielni poprzez pracowników i stronę internetową,
- wspierać wszelkie inicjatywy mające na celu poprawę warunków zamieszkiwania zwłaszcza te, które nie powodują powstanie dodatkowych kosztów.

Działania Spółdzielni związane z eksploatacją nieruchomości zmierzać powinny do poprawy ich stanu techniczno-eksploatacyjnego w kontekście minimalizowania kosztów związanych z eksploatacją oraz poprawy komfortu, bezpieczeństwa i warunków zamieszkiwania.

2. Kierunki działań

Do głównych zadań kierunkowych na najbliższe dwa lata zaliczyć należy:

- 1/ realizowanie prac zmierzających do zmniejszenia kosztów ciepła stanowiących najistotniejszy składnik opłaty czynszowej poprzez składanie wniosków o dofinansowanie ze środków pomocowych krajowych i Unii Europejskiej.

W tym zakresie wskazane jest skorzystanie w ramach dostępnych regionalnych programów operacyjnych z możliwości dofinansowania instalacji odnawialnych źródeł energii lub innych dotyczących termomodernizacji. Korzyści z dofinansowania na poziomie 85% są niezaprzeczalne, a zwrot inwestycji następuje po kilku latach. Do czasu możliwości uzyskania dofinansowania nie kontynuować rozpoczętego docieplania bloku warstwą styropianu – inwestycja taka z kilkudziesięcioletnią stopą zwrotu nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

- 2/ realizacja zadań remontowych w ujętych w planach rzeczowo – finansowych remontów zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą, w tym w szczególności wprowadzanie nowoczesnych i dostępnych rozwiązań w zakresie odczytu zużycia wody.

Zakup i instalacja wodomierzy radiowych pozwoli na dokładniejsze i nie absorbujące mieszkańców odczytywanie wskazań tych urządzeń oraz przyspieszenie i usprawnienie rozliczenia mediów, a także stworzy możliwość szybkiego ujawniania i reagowania na nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji wodnej.

- 3/ dokonać analizy posiadanych terenów oraz terenów sąsiadujących pod kątem ich możliwości i pojemności na utworzenie miejsc parkingowych/postojowych lub garaży.

Niedostatek miejsc postojowych stanowi dziś w obrębie osiedla jedno z głównych zadań do rozwiązania mających wpływ na warunki zamieszkiwania dlatego należy zwrócić uwagę na ten problem w dokumencie kierunkowym. Tam, gdzie to możliwe realizować zadanie w ramach przyjętych planów gospodarczych.

- 4/ Zwiększać bezpieczeństwo mieszkańców i porządek poprzez sukcesywne ogradzanie terenu i monitoring posesji należącej do Spółdzielni.

- 5/ Niezależnie od powyższego w miarę możliwości i posiadanych środków realizować działalność społeczno – kulturalną poprzez udzielanie pomocy wszelkim inicjatywom mieszkańców zmierzających do zagospodarowania miejsca zamieszkania, współpracę z organizacjami pozarządowymi, tworzenie miejsc zabaw dla dzieci, pomoc osobom niepełnosprawnym oraz organizację spotkań, gier i zabaw.

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

UCHWAŁA Nr 6/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 3/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej i Zarządu oraz wynikami finansowymi za rok 2016 postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Arturowi Gomułce, uznając jego działalność w roku 2016 za prawidłową i 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 7/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 3/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej i Zarządu oraz wynikami finansowymi za rok 2016 postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium Członkowi Zarządu Panu Adamowi Jurczykowi, uznając jego działalność w roku 2016 za prawidłową i 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 8/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 7/ Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z kierunkami rozwoju działalności Spółdzielni w latach 2017-2019 postanawia:

§ 1

- 1) Ustalić najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę 160 000 (sto sześćdziesiąt tysięcy) zł.
- 2) Kwota wymieniona w pkt 1) zostanie w szczególności przeznaczona na:
 - a) wkład własny i prace dotyczące projektu realizowanego w ramach RPO WP Działanie 3.1. Rozwój Odnawialnych Źródeł Energii - konkurs ogólny, na instalację paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła wspomagających ogrzewanie wody,
 - b) zakup wodomierzy z odczytem radiowym wraz z oprogramowaniem do odczytu oraz ich wymianę w mieszkaniach i lokalach użytkowych.

§ 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

UCHWAŁA Nr 9/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie wystąpienia ze związku rewizyjnego**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 11/ Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Wystąpić z Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie

§ 2

Udzielić pełnomocnictwa Zarządowi do podejmowania działań w tym zakresie.

§ 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

UCHWAŁA Nr 10/2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „PAX – Naftobudowa” w Jaśle z dnia 23 czerwca 2017 r. **w sprawie wyboru przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd Delegatów**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na podstawie § 95 pkt 12/ Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Wybrać Pana/Panią jako przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd Delegatów Podkarpackiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Rzeszowie, w którym obecnie Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 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