

Twoja Spółdzielnia

MARZEC 2025 / nr 76
NAKŁAD: 7 500 egz.
ISSN 1689-9679

www.gsmjastrzebie.pl

Walne Zgromadzenie Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej



Walne Zgromadzenie Górniczej
Spółdzielni Mieszkaniowej s.2

Sprawozdanie z działalności
Rady Nadzorczej GSM s.4

Sprawozdanie Zarządu
z działalności GSM s.6

Sprawozdanie Niezależnego
Biegłego Rewidenta s.13

WALNE ZGROMADZENIE

Zarząd Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju, działając na podstawie art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 23 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zawiadamia o zwołaniu **Walnego Zgromadzenia** w dniach **od 3 do 15 kwietnia 2025 r.**

Lp.	Część Walnego Zgromadzenia	Termin zebrania	Miejsce zebrania
1	ul. Krakowska, ul. Jasna, os. 1000-lecia	3 kwietnia 2025 r. / godz. 16.00	Liceum Ogólnokształcące nr 1 Jastrzębie-Zdrój, ul. Graniczna 2
2	ul. 1-go Maja, ul. Armii Krajowej	4 kwietnia 2025 r. / godz. 15.30	Szkoła Podstawowa nr 4 Jastrzębie-Zdrój, ul. Kościuszki 19
3	ul. Marusarzówny, ul. Kusocińskiego	8 kwietnia 2025 r. / godz. 16.00	Szkoła Podstawowa nr 20 Jastrzębie-Zdrój, ul. B. Czecha 20A
4	ul. Poznańska, ul. Opolska, ul. Wrocławska, ul. Kopernika, ul. Piastów	9 kwietnia 2025 r. / godz. 16.00	Zespół Szkół nr 2 Jastrzębie-Zdrój, ul. Poznańska 1a
5	ul. Katowicka	10 kwietnia 2025 r. / godz. 16.00	Szkoła Podstawowa nr 13 Jastrzębie-Zdrój, ul. Katowicka 35
6	ul. Kurpiowska, ul. Kaszubska, ul. Łowicka	14 kwietnia 2025 r. / godz. 16.00	Szkoła Podstawowa nr 5 Jastrzębie-Zdrój, ul. Mazurska 6
7	ul. Śląska, ul. Pomorska, ul. Wrzosowa	15 kwietnia 2025 r. / godz. 16.15	Szkoła Podstawowa nr 6 Jastrzębie-Zdrój, ul. Śląska 6

Porządek obrad:

- Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
- Wybór prezydium zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
- Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej.
- Zapoznanie z Regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia.
- Stwierdzenie prawomocności zebrania.
- Wybory do Rady Nadzorczej.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024 rok oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024 w tym przedstawienie sprawozdania finansowego oraz informacji z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu w 2024 roku oraz podjęcie uchwał w sprawie:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2024,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2024 roku,
 - podziału nadwyżki bilansowej netto za 2024 rok.
- Odczytanie wyników głosowania na kandydatów do Rady Nadzorczej.
- Podjęcie uchwał w sprawie:

- oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025 r. oraz zaliczkowo do najbliższego Walnego Zgromadzenia w 2026 r., na bieżącą działalność,
 - oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025 roku oraz zaliczkowo do najbliższego Walnego Zgromadzenia w 2026 roku na kredyty i pożyczki związane z finansowaniem robót termomodernizacyjnych,
- Przedstawienie projektu zmian do Statutu oraz podjęcie stosownych uchwał.
 - Przedstawienie projektu zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej i podjęcie stosownej uchwały.
 - Przedstawienie informacji nt. lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2021-2023, informacja o realizacji wniosków polustracyjnych.
 - Omówienie uchwały Rady Nadzorczej nr 25/2024 z dnia 05.11.2024 r. i podjęcie uchwały (w głosowaniu tajnym) o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej p. Jadwigi Brzeskiej.
 - Omówienie wniosków członków, wniesionych zgodnie z §24 ust. 5 i 6 Statutu GSM i podjęcie stosownych uchwał.
 - Wolne głosy, wnioski i zapytania.
 - Zakończenie obrad.

Komplet sprawozdawczości za 2024 r. oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego, od dnia 19.03.2025 r. dostępne będą dla członków w zakładce dokumenty e-kartoteki na stronie www.e-kartoteka.pl oraz wyłożone będą do wglądu w pokoju nr 28 Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1. Z dokumentami tymi, członek będzie mógł się zapoznać w godzinach pracy Spółdzielni tj. od poniedziałku do środy w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, w czwartki w godz. od 7⁰⁰ do 16⁰⁰ i w piątki w godz. od 7⁰⁰ do 14⁰⁰.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 9.09.2017 r. (art. 83 ust. 11), członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

Ze względów organizacyjnych pełnomocnictwo musi być złożone w sekretariacie Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Granicznej 1 do dnia 2.04.2025 r. do godz. 14⁰⁰.

Członek Spółdzielni i pełnomocnik członka Spółdzielni uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu winni okazać się dokumentem tożsamości ze zdjęciem.

Zarząd GSM

ISSN 1689-9679

Tvoja i GSM Spółdzielnia
www.gsmjastrzebie.pl

WYDAWCA:

Górnictwa Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Jastrzębiu-Zdroju, ul. Graniczna 1

REDAKCJA:

Dariusz Janicki - Redaktor Naczelny

KONTAKT:

32 47 14 070
redaktor@gsmjastrzebie.pl

DRUK I OPRACOWANIE GRAFICZNE:

www.drukarniajastrzebie.pl

PROCEDURA UDZIELANIA PEŁNOMOCNICTWA DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU

Dotyczy: **Mocodawców** oraz **Pełnomocników Członków** Walnego Zgromadzenia za pomocą uzyskanych i zarejestrowanych Pełnomocnictw przedstawionych Zarządowi Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju zgodnie z informacją, że Pełnomocnictwo zostało ustanowione i działa w oparciu o art. 83 ust. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558.) o brzmieniu: „Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu **osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze nie stosuje się.**” oraz zapisu § 21 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju: ust. 6 „Pełnomocnictwo winno być złożone w siedzibie spółdzielni najpóźniej na jeden dzień przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.”

W związku z odpowiedzialnością za realizację Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju Zarząd Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju podjął decyzję o możliwości uczestnictwa w w/w przez Pełnomocników, których Mocodawcy dopełnili obowiązku rejestracji pełnomocnictwa pobranego oraz zwróconego do siedziby GSM zgodnie z tym co poniżej.

1. Mocodawca w związku ze swoją nieobecnością na Walnym Zgromadzeniu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju ustanawia swojego Pełnomocnika o czym **osobiście informuje** (dostatecznie wcześniej) najpóźniej na 1 dzień przed rozpoczęciem Walnych Zgromadzeń GSM w Jastrzębiu-Zdroju pracownika wskazanego przez Zarząd Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej, to jest – Joannę Kuryło pokój nr 28 w siedzibie GSM ul. Graniczna 1.

2. Mocodawca zgłaszając się osobiście do w/w po pełnomocnictwo pobiera zarejestrowany z nadanym nr druk o ustanowienie pełnomocnictwa. Aby otrzymać zarejestrowany druk pełnomocnictwa Mocodawca będzie poproszony o potwierdzenie tożsamości poprzez okazanie dokumentu ze zdjęciem potwierdzającym jego tożsamość. Dokument ten musi zawierać nr PESEL.

UWAGA! Zarejestrowane druki pełnomocnictw będą wydane wyłącznie Członkom Spółdzielni w trakcie ich osobistego stawiennictwa.

3. Każdy z wydanych druków Pełnomocnictw będzie rejestrowany w zestawieniu mocodawców i pełnomocników oraz potwierdzony pieczęcią oraz podpisem osoby wydającej.

4. Mocodawca po wypisaniu pełnomocnictwa oraz uzyskaniu pisemnej zgody Pełnomocnika do reprezentowania go zgłasza się osobiście z pełnomocnictwem do w/w pracownika celem do-rejestracji pełnomocnictwa. Na podstawie informacji uzyskanych z pełnomocnictwa w rejestrze pełnomocnictw wpisywane będą dane Pełnomocnika.

5. Mocodawca będzie poproszony o potwierdzenie tożsamości poprzez okazanie dokumentu potwierdzającego tożsamość ze zdjęciem. Dokument ten musi zawierać nr PESEL.

6. W sytuacji losowej Mocodawcy (nawet w dniu Walnego Zgromadzenia) takiej jak - zachorowanie, problemy z poruszaniem się lub inne zdarzenie losowe uniemożliwiające osobiste stawienie się po druk pełnomocnictwa lub stawienie się z pełnomocnictwem w siedzibie GSM Zarząd Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej wskazuje osoby do kontaktu oraz realizacji działania (polegającego na wydaniu druku pełnomocnictwa oraz na odebraniu wypisanego pełnomocnictwa) przez pracowników GSM, którzy będą dostępni dla Mocodawców pod nr telefonów:

ADM II - Alicja Beda: +48 728 485 839
ADM I - Anna Kurpińska: +48 728 485 825

W trakcie rozmowy telefonicznej należy podać dane Moco-

dawcy wraz z nr PESEL Mocodawcy oraz ustalić termin przekazania i odebrania wypisanego Pełnomocnictwa. Przed zwrotem swojego pełnomocnictwa Mocodawca zadba o uzupełnienie pełnomocnictwa o podpis swojego Pełnomocnika. W wyżej wymienionej sytuacji nie mają zastosowania punkty od 1 do 4.

7. Każdy z pełnomocników biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju będzie poproszony przed wydaniem mu mandatu uprawnającego do uczestnictwa o potwierdzenie swojej tożsamości poprzez okazanie dokumentu ze zdjęciem potwierdzającym jego tożsamość. Dokument ten musi zawierać nr PESEL.

8. Każdy z Mocodawców jest zobowiązany do potwierdzenia odebrania i zapoznania się z Klauzulą informacyjną RODO (Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju) na podstawie RODO Art. 13. co potwierdzi swoim własnoręcznym podpisem odbierając Pełnomocnictwo.

9. Każdy z Mocodawców jest zobowiązany do zrealizowania wobec swojego Pełnomocnika obowiązku informacyjnego wynikającego z RODO Art. 14 to jest do przekazania Klauzuli informacyjnej RODO (Klauzula informacyjna w związku z przetwarzaniem danych osobowych Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju) co potwierdzi swoim własnoręcznym podpisem odbierając Pełnomocnictwo.

10. Każdy z pełnomocników zostanie poproszony o złożenie podpisu potwierdzającego odebranie mandatu oraz o zapoznanie się z Klauzulą informacyjną w związku z przetwarzaniem danych osobowych w trakcie Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju co zostanie potwierdzone jego podpisem na liście uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU

Podstawa prawna § 22 pkt I Statutu GSM.

- §1
1. Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części zgodnie z § 20 ust. 2, 3 i 4 Statutu GSM.
 2. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia dotyczy każdej jego części.

§2

Obrady Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej.

- §3
1. Walne Zgromadzenie albo jego poszczególne części wybierają spośród członków Spółdzielni obecnych na zgromadzeniu Prezydium w składzie przewodniczący I sekretarz, w skład Prezydium może być wybrany również asesor.
 2. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
 3. Prezydium kieruje obradami Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części.

§4

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

- §5
1. Walne Zgromadzenie albo jego poszczególne części wybierają komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie trzyosobowym. W przypadku niewielkiej frekwencji na Walnym Zgromadzeniu, albo jego poszczególnej części, (15 lub mniej obecnych członków) oraz braku kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej dopuszcza się wybór 2 osobowego składu komisji.
 2. Członkami komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą być osoby kandydujące w wyborach do Rady Nadzorczej GSM w trakcie danego Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnej części.
 3. Komisja wybiera ze swojego grona przewodniczącego I sekretarza.
 4. Zadaniem komisji mandatowo-skrutacyjnej jest:
 - a) sprawdzenie ilości uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni obecnych na Zgromadzeniu,
 - b) liczenie wyników głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części w głosowaniu jawnym lub tajnym,
 - c) przygotowanie kart do głosowania w głosowaniu tajnym,

- d) przeprowadzenie głosowania,
 - e) liczenie wyników głosowania.
5. Komisja mandatowo-skrutacyjna ze swej działalności spisuje protokół, który podpisywany jest przez przewodniczącego i sekretarza.
 6. Po zakończeniu obrad przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej przekazuje protokół przewodniczącemu Prezydium Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części.

§6

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnej części, po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad, prowadzi obrady nad poszczególnymi punktami porządku, udzielając głosu osobom, które będą przedstawiać przygotowane przez Zarząd Spółdzielni projekty uchwał oraz poprawki zgłoszone we właściwym trybie przez członków Spółdzielni. Po przedstawieniu projektów uchwał oraz poprawek, przewodniczący Prezydium zarządza głosowanie.

- §7
1. W czasie obrad Walnego Zgromadzenia głos mogą zabierać jedynie osoby, którym głosu udzielił przewodniczący Prezydium.
 2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mają prawo zabierania głosu w każdej sprawie, poza kolejnością.

- §8
1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu albo jego poszczególnych częściach odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej i odwołania członków organów Spółdzielni.
 2. Głosowanie nad uchwałami może odbywać się m.in.
 - a) przez podniesienie mandatu,
 - b) przez głosowanie za pomocą kart do głosowania oznaczonych numerem mandatu, na których uprawniony oddaje głos za lub przeciw uchwale.

§9

Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie albo jego poszczególne części uwzględnia się tylko głosy oddane za lub przeciw uchwale.

§10

Bezpośrednio po zakończeniu Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnej części Prezydium przekazuje Zarządowi, w miejscu w którym odbywa się Walne Zgromadzenie, proto-

- kół komisji mandatowo-skrutacyjnej.
- §11
1. W terminie 7 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, przewodniczący albo w jego zastępstwie sekretarz Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia, na wspólnym posiedzeniu, na podstawie dokumentacji udostępnionej przez Zarząd, obliczają liczbę głosów oddanych podczas głosowań nad poszczególnymi uchwałami i podczas wyborów. Podczas obliczania głosów w pierwszej kolejności oblicza się głosy oddane na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, a następnie sumuje się liczbę głosów.
 2. Z czynności liczenia głosów sporządza się protokół, który podpisują wszystkie osoby uczestniczące przy ich obliczaniu.
 3. Wyniki głosowania przekazywane są niezwłocznie Zarządowi, który wywiesza je w siedzibie Spółdzielni.
 4. Jeżeli w terminie 7 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia nie zostanie sporządzony protokół określający liczbę głosów oddanych łącznie przy poszczególnych głosowaniach, obliczenia głosów i publikacji wyników dokonuje Zarząd Spółdzielni.

§12

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części, a to zgodnie z przyjętymi zasadami obradowania oraz postanowieniami Statutu GSM

Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 13/2010 I i II części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 14 i 15 czerwca 2010 r. oraz Uchwałą nr 12/2010 III części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 16 czerwca 2010 r.

Niniejszy tekst jednolity uwzględnia zmiany przyjęte: Uchwałą nr 15/2013 I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 21 maja 2013 r. Uchwałą nr 12/2024 I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 11, 15, 16 kwietnia 2024 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2024

PODSTAWA PRAWNA DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

- Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych
- Statut Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju
- Regulamin Rady Nadzorczej Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej

INFORMACJE OGÓLNE

Rada Nadzorcza Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku sprawozdawczym sprawowała funkcje kontroli oraz nadzoru nad działalnością Spółdzielni. Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza sprawowała zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami GSM.

W wyniku wyborów przeprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu Członków GSM w maju i czerwcu 2019 r., w maju i czerwcu 2023 r. oraz w kwietniu 2024 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym i funkcyjnym:

Ryszard Śnietka	Przewodniczący RN
Kazimierz Gawliczek	Zastępca Przewodniczącego RN
Iwona Stankiewicz	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Tadeusz Kotuła	Sekretarz RN
Jadwiga Brzeska	Przewodniczący Komisji Gospodarczej
Anna Czapska	Członek RN
Anna Smaluch	Członek RN
Jan Bandarek	Członek RN
Artur Piecha	Członek RN

PRACE RADY NADZORCZEJ I JEJ KOMISJI

RADA NADZORCZA

W roku sprawozdawczym 2024 pracami Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, a w ramach struktury organizacyjnej Rady funkcjonowały stałe dwie komisje problemowe tj. Komisja Gospodarcza i Komisja Rewizyjna opracowujące materiały i wnioski, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń Rady. Cykl pracy RN oraz jej Komisji był zgodny z planem pracy ustalany miesięcznie. Prace Rady poszerzone były o sprawy wynikające z bieżących potrzeb.

POSIEDZENIA w okresie sprawozdawczym 2024 r.

Posiedzenia Rady Nadzorczej	12 posiedzeń
Prezydium Rady	12 posiedzeń
Wspólne posiedzenia Komisji Rewizyjnej, Gospodarczej	12 posiedzeń

UCHWAŁY RN GSM

Efektom pracy Rady Nadzorczej w 2024 r. było głosowanie nad 43 uchwałami, które na dzień dzisiejszy są zrealizowane lub mają nadany bieg:

1. Ustalające opłaty za monitoring indywidualny, za siedziska składane, szlaban - **5 uchwał**

2. zatwierdzenia planów, korekty planów, struktury Justalenia wysokości stawek na eksploatację, fundusz remontowy, stawek opłat za podatek od nieruchomości i gruntowy, konserwację anten zbiorczych oraz realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w 2024 r. dot. podziału nadwyżki bilansowej - **5 uchwał**
 3. zatwierdzenia nowych regulaminów i aneksów, uchylenia regulaminów - **15 uchwał**
 4. wyrażenie zgody na zaciągnięcia kredytu z PKO BP S.A. na termomodernizację - **2 uchwały**
 5. sprawy organów Spółdzielni, sprawozdania, podział WZ - **3 uchwały**
 6. sprawy pracownicze członków Zarządu - **12 uchwał**
 7. przyjęcie sprawozdania finansowego - **1 uchwała**
- Łącznie 43 uchwały**

Do najważniejszych tematów i zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w roku 2024 należy zaliczyć w szczególności:

- przyjęcie planów remontowych na rok 2025 oraz rozpatrywanie koniecznych korekt do przyjętych planów,
- przyjęcie planów finansowo-gospodarczych na 2025 r. rozpatrywanie koniecznych korekt do przyjętych planów,
- zmiany w obowiązujących w GSM regulaminach,
- zatwierdzenie opłat za automatyczny szlaban wraz z monitoringiem przy wjeździe na parking, zatwierdzenie opłat za monitoring indywidualny,
- analiza wyników finansowych, wykonania planu rzeczowo-finansowego, wykonania planów remontowych,
- przyjęcie sprawozdanie biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok,
- wyrażenie zgody na zaciągnięcia kredytu z PKO BP S.A. na termomodernizację budynku ul. Kurpiowska 8, ul. Katowicka 23-25,
- analiza zaległości czynszowych,
- analiza bieżącej sytuacji GSM,
- kwestie organizacyjne Rady Nadzorczej.

KOMISJA REWIZYJNA

Skład Komisji:

1. Kazimierz Gawliczek - przewodniczący Komisji Rewizyjnej
 2. Iwona Stankiewicz - członek
 3. Anna Czapska - członek
 4. Jan Bandarek - członek
 5. Ryszard Śnietka - członek
- Komisja Rewizyjna odbyła 12 posiedzeń w tym 9 wspólnych z Komisją Gospodarczą udokumentowanych 12 protokołami.

KOMISJA GOSPODARCZA

Skład Komisji:

1. Tadeusz Kotuła - przewodniczący Komisji Gospodarczej
2. Ryszard Śnietka - członek
3. Jadwiga Brzeska - członek (zawieszona z dniem 05.11.2024 r. w czynnościach członka RN)
4. Anna Smaluch - członek

Komisja Gospodarcza odbyła 9 posiedzeń wspólnych z Komisją Rewizyjną udokumentowanych 9 protokołami.

Połączone Komisje Rewizyjna i Gospodarcza zajmowały się następującymi tematami:

- Omówienie korekty do planu remontowego na 2023 r.
- Analiza lokat bankowych i stanu środków pieniężnych GSM na 31.12.2023 r.
- Omówienie wstępnych wyników finansowych działalności GSM za 2023 r.
- Omówienie wykonania planu remontowego za 2023 r.
- Przegląd i kontrola dokumentacji po inwentaryzacji GSM w 2023 r.
- Omówienia przebiegu badania bilansu i sprawozdania biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2023 r.,
- Omówienie Sprawozdania Zarządu z działalności za 2023 r.
- Omówienie gospodarki odpadami komunalnymi – polityka Urzędu Miasta,
- Wizytacja robót realizowanych w ramach planu remontowego na 2024 r.
- Omówieniem zmian:
- Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych oraz porządku domowego,
- Regulaminu monitoringu budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem obowiązujący w zasobach GSM,
- Regulaminu Zarządu,
- Regulaminu na zapewnienie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
- Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Regulaminu rozliczania poboru wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej z/s w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Opracowaniem tekstów jednolitych regulaminów:
- Regulaminu postępowania przetargowego w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju na wykonanie robót budowlanych i usług,
- Regulaminu postępowania przetargowego w Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju na zakup materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz bieżącej obsługi zasobów mieszkaniowych,
- Regulaminu rozliczania kosztów zakupu i dostawy ciepła do budynków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu,
- Omówienie korekty planu remontowego na 2024 r.
- Omówienie propozycji zmiany stawek na fundusz remontowy,
- Omówienie zaległości czynszowych,
- Omówienie wyników finansowych działalności

- GSM za kolejne kwartały 2024 r.
- Omówienie planów remontowych na 2025 rok
- Omówienie planu rzeczowo – finansowego na 2025 r., zmiany stawek eksploatacyjnych, schematu struktury organizacyjnej

DZIAŁALNOŚĆ BIEŻĄCA RADY
część szczegółowa

STATUT

W opinii RN Statut GSM w obecnym brzmieniu, tj. po za-
twierdzeniu zmian przez Walne Zgromadzenie w roku 2024
jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Ewentual-
ne zmiany mogą dotyczyć spraw wskazanych przez lustra-
tora, a których potrzeby zmian wykazuje praktyka.

KONTYNUACJA PORZĄDKOWANIA PRZEPISÓW
WEWNĘTRZNYCH

W roku 2024 RN, wprowadziła 8 aneksów w tym do:

- Regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych oraz porządku domowego,
- Regulaminu monitoringu budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem obowiązujący w zasobach GSM,
- Regulaminu Zarządu,
- Regulaminu na zapewnienie pierwszeństwa do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,
- Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat za lokale w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Regulaminu rozliczania poboru wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z/s w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Przy wprowadzaniu zmian utrzymano zasadę równoczesnej aktualizacji tekstów jednolitych.
- Dodatkowo opracowano teksty jednolite:
- Regulaminu postępowania przetargowego w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju na wykonanie robót budowlanych i usług,
- Regulaminu postępowania przetargowego w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju na zakup materiałów niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz bieżącej obsługi zasobów mieszkaniowych,
- Regulaminu rozliczania kosztów zakupu i dostawy ciepła do budynków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju,
- Regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu.

KONTAKT Z MIESZKAŃCAMI

Nadal podstawową i w pełni realizowaną zasadą działania Rady Nadzorczej jest jawność i przejrzystość działania Spółdzielni, w tym samej Rady. Wobec powyższego protokoły RN, jej uchwały są publikowane w e-kartotece. W opinii Rady obecne formy kontaktu z Zarządem i służbami spółdzielni nie stwarzają żadnych problemów. Również nie odnotowano zastrzeżeń pod adresem pracy administracji.

STANOWISKO RN W SPRAWIE SPRAWOZDANIA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA 2024 R., ADRESOWANEGO DO
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW GSM.

Badanie sprawozdania finansowego GSM za 2024 r. prze-
prowadziła imieniu firmy audytorskiej POL-TAX 2 Sp. z o.o.

biegły rewident Katarzyna Przeszło (Biegły Rewident nr
ewid. w rej. KRBR 13561). Badanie zostało przeprowadzone
z należytą starannością na podstawie dokumentów przesła-
nych drogą elektroniczną z użyciem wszelkich zabezpieczeń.
Badanie to objęło kontrolę sprawozdania finansowego za
2024 r., na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r.,
który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę
97.428.251,87 zł
- 3) Rachunek zysków i strat wykazujący za okres od
01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. zysk netto w wysokości
1.842.249,60 zł
- 4) Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym
za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące
zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1.817.441,77 zł**
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za okres
od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r wykazujący
zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę
1.543.218,53 zł
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia
(„sprawozdanie finansowe”).

W podsumowaniu opinii niezależnego biegłego rewidenta
dla Walnego Zgromadzenia Członków GSM sporządzonej
w dniu 06.03.2025 r. czytamy, że sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

**W ocenie RN wszystkie stwierdzenia zawarte w spra-
wozdaniu biegłego rewidenta z badania sprawozdania
finansowego oraz uzyskane wyniki finansowe i wskaź-
niki ekonomiczne (na poziomie bardzo zbliżonym do lat
ubiegłych) świadczą o wypełnieniu przez Zarząd i RN
bieżących obowiązków nałożonych ustawą o rachunko-
wości oraz upoważniają do przyjęcia sprawozdania
finansowego przez RN i wnioskowania o jego przyjęcie
przez Walne Zgromadzenie Członków.**

PODSUMOWANIE, WNIOSKI KOŃCOWE
OCENA SYTUACJI FINANSOWEJ GSM NA KONIEC
ROKU SPRAWOZDAWCZEGO ORAZ OCENA PRACY
ZARZĄD

W opinii Rady Nadzorczej działania Zarządu w minionym
2024 roku zasługują na ocenę pozytywną, ponieważ:

- wykonano termomodernizację 3 budynków (Katowicka 9-11, Kurpiowska 6, Katowicka 23-25) – tak, że łącznie prace termomodernizacyjne zostały zakończone już na 38 budynkach, w ramach programu termomodernizacji realizowanego z funduszu remontowego oraz z wykorzystaniem środków zewnętrznych tj. Banku PKO BP S.A, spłacanych również tym samym odpisem na fundusz remontowy; wykorzystywane również były środki dofinansowania bezzwrotnego,
- terminowo regulowano spłaty zaciągniętych na te cele pożyczek i kredytów,
- wykonano wiele robót w ramach funduszu remon-
towego (szczegółowo ujętych w sprawozdaniu Zarządu).

Przy zachowaniu stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni,
a jednocześnie dzięki właściwie prowadzonymi działaniami
windykacyjnymi utrzymano malejący trend w kwestii pozio-
mu zadłużenia czynszowego (obecnie wskaźnik zaległości

czynszowych do naliczeń zmalał o dalszy 0,35 % i wynosi
3,78 % - w 2023 r. wynosił on 4,13 %).

O dobrym sposobie zarządzania Spółdzielnią świadczą uzy-
skane za 2024 rok wyniki ekonomiczne i to zarówno z dzia-
łalności gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, jak
i z pozostałej działalności gospodarczej. Wg sprawozdania
finansowego w obu przypadkach osiągnięto nadwyżki przy-
chodów nad kosztami i wyniosły one odpowiednio:

- nadwyżka przychodów nad kosztami netto
z działalności zasobami gospodarki mieszkaniowej
w wysokości 1.244.516,92 zł oraz nadwyżka kosztów nad
przychodami netto z działalności zasobami gospodarki
mieszkaniowej w wysokości 153.302,25 zł – per saldo
wynosi 1.091.214,67 zł.
- nadwyżka z pozostałej działalności gospodarczej
po opodatkowaniu w wysokości ok. 1.842.249,60 zł.

Warto również wspomnieć, że przez cały okres realizacji pro-
gramu termomodernizacji naszych zasobów prowadzone są
wewnętrzne i zewnętrzne kontrole. Wszystkie przeprowa-
dzone kontrole nie wykazały żadnych nieprawidłowości.

Wszystko to pozwala stwierdzić, że sytuacja finansowa Spół-
dzielni jest stabilna, a podejmowane przez Zarząd i Radę
Nadzorczą bieżące działania pozwalają rokować stabilność
finansową również w przyszłym roku.

Rada ocenia pozytywnie sprawozdanie Zarządu oraz sprawo-
zdanie finansowe, kierując się również opinią Biegłego
Rewidenta, co potwierdza podjęciem w dniu 11.03.2025 r.
uchwały nr 8/2025 w sprawie przyjęcia sprawozdania z ba-
dania sprawozdania finansowego za 2024 rok Górniczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za okres
01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Mając na uwadze powyższe oraz przedstawione przez Zarząd
założenia przyszłych działań Rada Nadzorcza GSM wnio-
skuje o zatwierdzenie przez najwyższy organ Spółdzielni
– Walne Zgromadzenie GSM – sprawozdań przedstawionych
przez Zarząd za 2024 rok oraz udzielenie absolutorium
wszystkim członkom Zarządu, którzy aktualnie sprawują
swoje funkcje.

*Obecnie 2 członków Rady Nadzorczej kończy swą trzylet-
nią kadencję rozpoczętą 10 czerwca 2019 r. 1-szym po-
siedzeniem, na którym nastąpiło ukonstytuowanie Ra-
dy po wyborach na WZ 2019 r., a których wyniki ogłoszo-
no w protokole przewodniczących poszczególnych części
WZ w dniu 7 czerwca 2019 r., przedłużoną przez pan-
demie COVID-19 przez niemożliwość zwołania WZ w roku
2020, 2021 i 2022. Trzeci z w/w członków RN złożył rezy-
gnację z dniem 31.01.2025 r.*

*Przez cały ten czas RN wypełniała swe obowiązki okre-
ślone w Statucie i Regulaminie RN.*

*W imieniu Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Miesz-
kaniowej w Jastrzębiu-Zdroju zwracamy się do Walnego
Zgromadzenia GSM z wnioskiem o przyjęcie niniejszego
sprawozdania.*

Jastrzębie Zdrój, dnia 11 marca 2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie
na posiedzeniu w dniu 11.03.2025 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za rok 2024

Górnictwa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy KRS pod nr 0000106453. Spółdzielnia jest podatnikiem podatku VAT o nadanym numerze identyfikacji podatkowej NIP 633-000-44-70. Podstawowym przedmiotem działalności jest zarządzanie nieruchomościami na zasadzie bezpośredniej płatności lub kontraktu. Na dzień 31.12.2024 r., zasoby Spółdzielni znajdowały się wyłącznie na terenie miasta Jastrzębia-Zdroju.

- 1) Zgodnie z postanowieniem Statutu Spółdzielni, działalnością Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju w roku sprawozdawczym kierował trzyosobowy Zarząd w następującym składzie:
- mgr Gerard Weychert - Prezes Zarządu
 - inż. Radosław Pluta - Zastępca Prezesa Zarządu
 - mgr Agnieszka Cichoń - Zastępca Prezesa ds. ekonomicznych - Główny Księgowy

2) Przeciętne zatrudnienie na koniec roku obrachunkowego przedstawiało się następująco:

	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	51,771 etatów	52,042 etatów	50,042 etatów
Pracownicy na stanowiskach robotniczych:			
- konserwatorzy i pracownicy akordowi	38,834 etat	33,292 etatu	30,958 etatu
- sprzątacze posesji	45,968 etatu	44,604 etatu	41,656 etatu
Ogółem	136,573 etatu	129,938 etatu	122,656 etatu

3) Przeciętna płaca brutto pracowników zatrudnionych na umowę o pracę w 2024 r. wyniosła 6 322,08 zł/etat bez członków Zarządu tj. 76,48% przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw. Zgodnie z danymi GUS przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w odniesieniu całorocznym w 2024 r. wynosiło 8 265,92 zł.

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

I. Zasoby Spółdzielni

	Rok 2023	Rok 2024
a) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	372 797,43 m²	372 797,43 m²
w tym: lok. mieszk. bez najmów	370 173,35 m²	370 279,67 m²
w tym: odrębna własność	171 330,98 m²	172 203,54 m²
b) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych	19 362,88 m²	19 362,88 m²
c) powierzchnia użytkowa garaży	558,40 m²	558,40 m²
Razem powierzchnia	392 718,71 m²	392 718,71 m²
d) ilość budynków wielorodzinnych	98 szt.	98 szt.
e) ilość mieszkań w budynkach	7 319 szt.	7 319 szt.
f) ilość pawilonów wolnostojących	19 szt.	19 szt.
g) ilość garaży	34 szt.	34 szt.

W roku sprawozdawczym w wyniku ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych ubyto spółdzielni 872,56 m² pow. użytkowej lokali mieszkalnych (19 mieszkań). Efektem ustanowienia odrębnej własności lokali jest także zmniejszenie powierzchni gruntu. Z tytułu wyodrębnienia mieszkań ubyto spółdzielni 1 081,00 m2. Na dzień 31.12.2024r. powierzchnia gruntu wynosiła: 320 314,80 m2. W 2024 roku spisano 19 aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych na łączną powierzchnię użytkową: 872,56 m². W zasobach Spółdzielni w latach 2023-2024 wg danych własnych, zamieszkiwało odpowiednio: 13 579 osób, 13 460 osób. W roku sprawozdawczym zasoby GSM obsługiwały dwie administracje, tj.: Administracja nr 1 oraz Administracja nr 2. Siedziby Administracji w roku 2024 mieściły się:

Administracja nr 1

- ul. Pomorska 15A - pawilon użytkowy nr 32
- ul. Marusarzówny 7

Administracja nr 2

- ul. Katowicka 3A, 3C - pawilon użytkowy nr 622
- ul. Opolska 1; 1A-E - pawilon użytkowy nr 723

Do zakresu działania administracji przypisane są budynki i tereny zlokalizowane na następujących osiedlach i ulicach:

Administracja nr I:

- rejon z siedzibą przy ul. Pomorskiej 15A
 - ul. Śląska, Kaszubska, Kurpiowska, Łowicka, Pomorska,
- rejon z siedzibą przy ul. Marusarzówny 7
 - ul. Marusarzówny, Kusocińskiego, 1000-lecia, Armii Krajowej.

Administracja nr II:

- rejon z siedzibą przy ul. Opolskiej 1; 1A-E
 - ul. Opolska, Poznańska, Wrocławska, Wrzosowa, Piastów, Kopernika, 1 Maja.
- rejon z siedzibą przy ul. Katowickiej 3A, 3C
 - ul. Katowicka, Krakowska, Jasna.

II. Przedstawienie wysokości stawek przeliczeniowych kosztu jednostki na m² powierzchni użytkowej, które obowiązywały (do porównania) w roku 2023 i 2024.

L.p.	Składniki opłat czynszowych	Jedn. przelicz.	Rok 2023 pow. na dzień 31.12.2023 r. 372 797,43 m²		Rok 2024 pow. na dzień 31.12.2024 r. 372 797,43 m²	
			Spółdzielcze prawa do lokali	Odrębna własność	Spółdzielcze prawa do lokali	Odrębna własność
1	Eksplotacja podstawowa	m²	członkowie i nie członkowie od 2,26 do 3,41	członkowie i nie członkowie od 2,26 do 3,41	członkowie i nie członkowie od 2,26 do 3,41	członkowie i nie członkowie od 2,26 do 3,41
					od 01.03.2024 r.	
					od 2,46 do 3,87	od 2,46 do 3,87
2	Energia elektryczna dla części wspólnych nieruchomości	m²	od 0,06 do 0,28	od 0,06 do 0,28	od 0,05 do 0,42	od 0,05 do 0,42
3	Podatek od nieruchomości	m²	od 0,12 do 0,27	opłata do Urzędu Miasta	od 0,13 do 0,27	opłata do Urzędu Miasta
4	Podatek od części współ.	m²	0,01	opłata do Urzędu Miasta	0,01	opłata do Urzędu Miasta
5	Fundusz remontowy	m²	od 1,70 do 3,60	od 1,70 do 3,60	od 1,70 do 3,60 od 01.02.2024 r. od 2,70 do 4,90	od 1,70 do 3,60 od 01.02.2024 r. od 2,70 do 4,90
6	Domofon	mieszkanie	1,75 od 01.04.2023 r. 2,10	1,75 od 01.04.2023 r. 2,10	2,10 od 01.04.2024 r. 2,35	2,10 od 01.04.2024 r. 2,35
7	Antena RTV	mieszkanie	1,60 od 01.04.2023 r. 1,90	1,60 od 01.04.2023 r. 1,90	1,90 od 01.04.2024 r. 2,20	1,90 od 01.04.2024 r. 2,20
8	Woda i kanalizacja	m³	12,93	12,93	do 04.01.2024 r. 12,93 od 05.01.2024 r. 15,03	do 04.01.2024 r. 12,93 od 05.01.2024 r. 15,03
9	Przyłącze wodne	mieszkanie	0,39-2,00 i 8,87	0,39-2,00 i 8,87	0,38-2,57 i 35,96	0,38-2,57 i 35,96
10	Wywóz nieczystości	osoby	33,80	33,80	33,80 od 01.04.2024 r. 30,00	33,80 od 01.04.2024 r. 30,00
11	Centralne ogrzewanie	m³	od 4,50 do 6,80 od 01.03.2023 r. od 4,50 do 8,40 od 01.10.2023 r. od 5,45 do 9,45	od 4,50 do 6,80 od 01.03.2023 r. od 4,50 do 8,40 od 01.10.2023 r. od 5,45 do 9,45	od 5,45 do 9,45	od 5,45 do 9,45
12	Stawki najmu	m²	zgodnie z umową najmu	-	zgodnie z umową najmu	-

III. Przychody roczne służące pokryciu kosztów na budynki w układzie wnoszonych składników opłaty czynszowej wynoszą:

Składniki opłaty czynszowej	Przychód roczny	Śr. stawka w zł/m ² p.u./m-c	% udział w sumie przychodów
Eksploracja, podatki, konserwacja, utrzymanie urządzeń i części wspólnych	17 554 267,97	3,92	24,26%
Odpis na fundusz remontowy	15 768 650,53	3,52	21,79%
Eksploracja domofonów	195 718,50	0,04	0,27%
Eksploracja anten	185 665,50	0,04	0,26%
Montaż i odczyt wodomierzy radiowych	123 736,84	0,03	0,17%
Montaż i konserwacja monitoringu wraz ze szlabanem	68 529,60	0,02	0,09%
Media w tym:	38 457 579,53		
- centralne ogrzewanie	24 722 016,18	5,53	34,18%
- woda	7 947 046,62	1,78	10,98%
- wywóz nieczystości	5 029 706,60	1,12	6,95%
- energia elektryczna	758 810,13	0,17	1,05%
Razem	72 354 148,47		100%

Z przedstawionych danych liczbowych wynika, że największe obciążenie stanowią opłaty na pokrycie kosztów dostarczanych do budynków mediów. W roku sprawozdawczym stawki opłat na eksploatację podstawową na 6 nieruchomościach pozostały na tym samym poziomie, a na pozostałych 33 nieruchomościach zwiększyły się. Mieszkańcy posiadający spółdzielcze prawo do lokalu wnosili stawkę opłaty na podatek od nieruchomości w ramach czynszu mieszkaniowego w wysokości wynikającej z ponoszonych z tego tytułu kosztów na daną nieruchomość, z kolei właściciele lokali opłatę tą wnosili do Urzędu Miasta. Natomiast podatek od części wspólnych w wysokości 0,01 zł/m² wnosili wszyscy mieszkańcy, za wyjątkiem właścicieli lokali, którzy podatek ten wnosili do Urzędu Miasta.

- W 2024 roku stawka opłaty za wywóz nieczystości wnoszona w ramach czynszu mieszkaniowego wynosiła: do 31.03.2024 r. – 33,80 zł/os/mies., natomiast od 01.04.2024 r. – 30,00 zł/os/mies. Przypominamy, że w ramach opłat eksploatacyjnych Spółdzielnia realizuje większość zadań mających na celu należyte utrzymanie zasobów. Do zadań tych należą między innymi koszty:
- przeglądy budynków (budowlane, elektryczne, gazowe, kominiarskie),
- naprawa i konserwacja budynków oraz placów zabaw,
- naprawa i konserwacja dźwigów osobowych,
- koszenie trawy i cięcie żywopłotów,
- odśnieżanie,
- wycinka drzew i korekcyjne prześwietlanie drzew,
- wymiana piasku w piaskownicach,
- deratyzacja,
- i inne.

W wyniku stale rosnących cen materiałów, usług, energii itp., co roku następuje wzrost większości pozycji kosztowych eksploatacji. Natomiast rosnące wymagania ustawodawców i mieszkańców przyczyniają się do wydatkowania niemałych środków finansowych.

Poniżej przedstawiamy niektóre istotne pozycje kosztowe finansowane eksploatacją z podaniem ich rocznego kosztu:

Rodzaj kosztu	2023 rok	2024 rok	% wzrost / spadek roku 2024 do 2023
Koszenie traw, cięcie żywopłotów i krzewów	520 442,59	592 911,07	13,92%
Wycinka i prześwietlanie drzew	154 146,11	77 919,18	-49,45%
Zużycie materiałów techn. na budynkach	75 105,43	71 684,99	-4,55%
Dezynfekcja, deratyzacja	35 040,89	35 359,65	0,91%
Usługi kominiarskie	200 809,98	204 145,92	1,66%
Konserwacja sieci elektrycznej i instalacji odgromowej	423 354,49	426 255,20	0,69%
Konserwacja sieci gazowej	256 327,44	220 979,78	-13,79%
Koszty napraw i konserwacji budynków i placów zabaw	971 964,68	907 613,65	-6,62%
Utrzymanie zimowe	246 539,37	270 590,78	9,76%
Utrzymanie sprzętaczy posesji	3 644 028,57	3 763 258,42	3,27%
Energia elektryczna (klatki schodowe, piwnice)	576 593,84	529 436,76	-8,18%
Dźwigi osobowe	547 186,92	649 250,31	18,65%
Pogotowie awaryjne	143 299,80	158 004,00	
	(542 interwencje)	(314 interwencje)	10,26%
Suma	7 794 840,11	7 907 409,71	1,44%

Monitoring budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem oraz szlabany z monitoringiem wjazdu na parking

System monitoringu w budynku mieszkalnym zakładany jest na wniosek użytkowników lokali zamieszkujących w danym budynku lub klatce budynku na koszt użytkowników wszystkich lokali i ma na celu nadzór nad miejscami mającymi szczególne znaczenie dla bezpieczeństwa, czyli ciągami komunikacyjnymi, parkingami itp. Zasady i tryb zakładania i eksploatowania systemu monitoringu w budynkach mieszkalnych i ich otoczeniu określa „Regulamin monitoringu budynków mieszkalnych wraz z otoczeniem obowiązujący w zasobach GSM w Jastrzębiu-Zdroju” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą GSM Uchwałą nr 54/2014 z dnia 05.08.2014 r. wraz ze zmianami Koszty ponoszone przez użytkowników lokali z tytułu monitoringu w budynku kształtują się różnie, gdyż są one uzależnione od ilości zamontowanych kamer oraz ilości lokali mieszkalnych w danym budynku. Okres spłaty wynosi od 2 do 3 lat. W roku sprawozdawczym zamontowano w zasobach GSM system monitoringu w kolejnych budynkach mieszkalnych, tj.:

Nr nieruch.	Adres	Ilość kamer	Koszt montażu (zł brutto)	Konserwacja stawka/mieszk. (zł brutto)	Roczny koszt konserwacji (zł brutto)	Montaż stawka/mieszk. (zł brutto)
6	Śląska 91	4	5 950,00	10,74	1 933,32	16,53
30	Marusarzówny 4	8	10 692,00	8,04	3 743,04	12,38
24	Katowicka 11	12	15 876,00	9,77	5 156,40	15,03
39	Opolska 4	12	15 876,00	9,77	5 156,40	15,03

System szlabanów automatycznych wraz z monitoringiem wjazdu zakładany jest na wniosek użytkowników lokali zamieszkujących w daną nieruchomość, a koszt użytkowników wszystkich lokali i ma na celu nadzór nad wjazdem pojazdów na parking. Zasady i tryb zakładania systemu szlabanów automatycznych z monitoringiem wjazdu na parking określają zapisy odrębnych umów sporządzanych przez dział techniczny na każdy system szlabanów z osobna. Koszty ponoszone przez użytkowników lokali z tytułu montażu i konserwacji szlabanów automatycznych z monitoringiem wjazdu na parking kształtują się różnie, gdyż są one uzależnione od ilości zamontowanych kamer, szlabanów oraz ilości lokali mieszkalnych danej nieruchomości. Okres spłaty wynosi od 2 do 3 lat. W roku sprawozdawczym zamontowano w zasobach GSM system szlabanów automatycznych z monitoringiem wjazdu na kolejnych nieruchomościach, tj.:

Nr nieruch.	Adres	Ilość kamer	Koszt montażu (zł brutto)	Konserwacja stawka/mieszk. (zł brutto)	Roczny koszt konserwacji (zł brutto)	Montaż stawka/mieszk. (zł brutto)
1	Śląska 10	2	44 280,00	8,79	7 380,00	19,77

Centralne ogrzewanie

Koszty zakupu i dostawy ciepła do budynków mieszkalnych na dzień 31.12.2024 r. wynosiły 24 722 016,18 zł. Są one rozliczane zgodnie z obowiązującym w GSM regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą GSM Uchwałą Nr 39/2006 z dnia 20.06.2006 r. wraz z aneksami. tj.: na poszczególne budynki w okresie rocznym liczonym od 01.07. do 30.06. następnego roku, a nie za rok kalendarzowy. W roku sprawozdawczym zaliczka na c.o. uległa zmianie od 01.11.2024 r. tylko na jednym budynku przy ul. Katowickiej 15-17. Zaliczki na c.o. w 2024 r. kształtowały się na poziomie od 5,45 zł/m²/m-c do 9,45 zł/m²/m-c. Faktyczne koszty centralnego ogrzewania w 2024 r. na poszczególnych budynkach kształtowały się następująco: Średni koszt c.o. w Spółdzielni – 5,53 zł/m²/m-c max. koszt c.o. – 8,33 zł/m²/m-c min. koszt c.o. – 4,36 zł/m²/m-c Po upływie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia różnicy między zaliczkowymi opłatami, a faktycznymi kosztami przypadającymi na poszczególne lokale w danym budynku. Koszty zakupu i dostawy ciepła uzależnione są od ilości zużytego ciepła, wielkości zamówionej mocy oraz cen i stawek opłat za ciepło. Spółdzielnia nie ma wpływu na wzrost kosztów centralnego ogrzewania, gdyż wynikają one z taryf ciepła zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetyki. Spółdzielnia może jedynie wpłynąć na zmniejszenie zużycia ciepła i obniżenie mocy zamówionej, a w rezultacie obniżyć koszty c.o. poprzez prowadzenie robót termomodernizacyjnych. Oszczędności w zużyciu ciepła uzyskane w wyniku ocieplenia budynków przekładają się na oszczędności finansowe użytkowników lokali – niższe opłaty za ciepło.

Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków w 2024 roku wynosiły 7 947 046,62 zł. Zużycie wody wynikające ze wskazań wodomierzy głównych na budynkach w 2024 r. wynosiło 530 669,03 m³ i w porównaniu do roku 2023 (524 649,15 m³) wzrosło o 1,01 %. Na koniec roku sprawozdawczego 9 mieszkań było bez liczników wody, a 6 osób rozliczanych według ryczału, który wynosi 10 m³/os/m-c. W lokalach mieszkalnych zamontowane wodomierze z modułem radiowym spełniają określone warunki, takie jak: muszą być sucho bieżne, o klasie dokładności H (MID) R100 oraz V (MID) R50 i o przepływie nominalnym Qn 1,56 m³/h. W lokalach mieszkalnych zamontowanych jest 9 243 szt. wodomierzy

z modułem radiowym.
W roku sprawozdawczym zmienił się sposób rozliczania różnic na wodzie. Rozliczeniu podlega zarówno niedobór jak i nadwyżka wody, która będzie rozliczana do powierzchni użytkowej nieruchomości, na której powstał niedobór/nadwyżka tj. zmniejszy lub zwiększy koszty eksploatacji. Natomiast nie zmienił się okres rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. W danym roku są one rozliczane co cztery miesiące tj. w okresach: styczeń-kwiecień, maj-sierpień, wrzesień-grudzień.

Wywóz nieczystości

W roku sprawozdawczym stawka opłaty za wywóz odpadów wynosiła: do 31.01.2024r. 33,80 zł/os/mies. - Uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr XIV.185.2022 z dnia 27.10.2022r., a od 01.04.2024 r. 30,00 zł/os./mies. – Uchwała Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój nr II.10.2024 z dnia 29.02.2024 r.

Lokale użytkowe

Spółdzielnia posiada lokale użytkowe własne mieszczące się w 19 pawilonach wolnostojących, które wynajmowane są na prowadzenie różnorodnej działalności gospodarczej. Spółdzielnia posiada też 18 garaży wolnostojących stanowiących mienie Spółdzielni oraz 16 miejsc stanowiskowych garażowych w budynku mieszkalnym (ul. Krakowska 14-24) stanowiące mienie tej nieruchomości.
Lokale użytkowe w pawilonach wolnostojących oraz garaże wolnostojące generują przychód gospodarczy z działalności Spółdzielni, który służy wszystkim członkom Spółdzielni. Natomiast pomieszczenia wspólnego użytkowania w budynkach mieszkalnych oraz miejsca postojowe, garażowe wynajmowane na podstawie umów najmu, generują pożytki z nieruchomości, które podlegają podziałowi tylko na te nieruchomości, które je generują.

CZŁONKOWIE

W roku sprawozdawczym 2024 Spółdzielnia liczyła 8 765 członków.

Na dzień 31.12.2024 r. tytuły prawne do mieszkań przedstawiały się następująco:

- spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych: 3 871 mieszkań
- spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych: 143 mieszkań
- odrębna własność do lokali: 3 267 mieszkań
- umowy najmu: 38 mieszkań

Na dzień 31 grudnia 2024 r. w GSM pozostawało 36 osób, które posiadały orzeczone wyroki z zasądzonym lokalem socjalnym.

W 2024 r. przejęto 9 lokali mieszkalnych (w tym dwa wskutek eksmisji komorniczej).
W 2024 r. ustanowiono 19 odrębnych własności lokali mieszkalnych.
W 2024 r. Sekcja Przekształceń Praw i Spraw Członkowskich wystawiła 346 zaświadczeń (do kancelarii notarialnych, sądu, urzędu skarbowego, banku i innych instytucji).
W 2024 r. zorganizowano i przeprowadzono łącznie 8 przetargów nieograniczonych, w tym: 6 na zapewnienie pierwszeństwa do zawarcia umowy ustanawiającej odrębną własność lokali mieszkalnych i 2 na najem lokali mieszkalnych.

W analizowanym roku sprawozdawczym, do grona członków Spółdzielni przystąpiły 342 osoby.

Za osoby, które mają wyroki o eksmisję z zasądzonym prawem do lokalu socjalnego, Miasto jako właściwy organ wykonawczy regulowało w 2024 roku czynsz, tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych.
W 2024 r. Spółdzielnia podpisała umowę najmu lokali mieszkalnych z Urzędem Miasta w Jastrzębiu-Zdroju na łączną kwotę 400 000,00 zł.

Windykacja należności

W minionym roku, dział finansowo-księgowy (EFK), wystosował 2 110 wezwań do zapłaty do osób z jedno-, dwumiesięcznym zadłużeniem czynszowym, z zadłużeniem powyżej trzech miesięcy oraz do osób, u których zaległość w kwocie minimum 100,00 zł, utrzymywała się przez okres minimum 6-ciu miesięcy.
W okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r., do działu finansowo-księgowego wpłynęły łącznie 12 pism dłużników, którzy zwracali się do Zarządu GSM z różnymi prośbami, związanymi ściśle z ich sytuacją finansową w Spółdzielni. Części z nich – 3 osobom, nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia na proponowanych przez nich warunkach, z różnych powodów, przeważnie z uwagi na brak wiarygodności tych osób – większość z nich wcześniej nie wywiązała się z zawartą ze Spółdzielnią ugody, dotyczącej spłaty zadłużenia czynszowego. Wśród ww. 12 pism, 9 stanowią pisma do Zarządu, gdzie wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. Zatem do realizacji przyjętych zostało łącznie 9 pism dłużników z czego:

- 6 osób wywiązuje się z deklaracji, co stanowi 67 %
- 3 osoby, nie wywiązują się z deklaracji, co stanowi 33 % (wobec wszystkich tych osób, zostały lub zostaną wszczęte dalsze procedury windykacyjne, zmierzające do odzyskania zadłużenia).

Dodatkowo podajemy ilość wysłanych wezwań przedsądowych za 2024 rok:

- Ilość lokali, których dotyczyło wezwanie przedsądowe – 118;
- Ilość osób, do których wezwanie zostało wysłane – 172.

W roku 2024, dział finansowo-księgowy przygotował i przekazał do działu radców prawnych 96 załączników do pozwów o nakaz zapłaty.

W przedstawianym okresie sprawozdawczym do Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju, przekazano 91 pozwów w celu uzyskania nakazu zapłaty za zaległości czynszowe na kwotę 573 059,60 zł, z tego doręczonych do GSM zostało ogólnie 77 nakazów zapłaty, na łączną kwotę 490 028,63 zł. Spłacono i zakończono 12 spraw, na łączną kwotę 59 603,75 zł. Skierowano również 2 pozwy w celu uzyskania wyroków o eksmisję.

Analiza zaległości czynszowych w stosunku do naliczeń czynszowych za rok 2024 - ogólna wartość zaległości:

Analizowany rok	Naliczenia czynszu na lokalach mieszkalnych	Ogólna wartość zaległości czynsz. na lokalach mieszkal.	Udział procentowy ogólnych zaległości czynszu
2024	70 411 558,41 zł	2 663 808,42 zł	3,78 wskaźnik zaległości do naliczeń za 2024r.
2023	64 740 446,06 zł	2 676 539,63 zł	4,13 wskaźnik zaległości do naliczeń za 2023r.
2022	54 378 043,35 zł	2 676 976,30 zł	4,92 wskaźnik zaległości do naliczeń za 2022r.

Wskaźnik ogólnej wartości zaległości za rok 2024, wynosi 3,78% i zmalał o 0,35% w stosunku do roku 2023.

Na 31.12.2024 r., salda wszystkich dłużników są zinwentaryzowane i objęte stosownymi działaniami windykacyjnymi przez dział finansowo-księgowy i dział radców prawnych.

PREZENTACJA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju sporządzone zostało sprawozdanie finansowe, na które zgodnie z załącznikiem nr 1 do w/w ustawy składają się:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r.,
- Rachunek zysków i strat sporządzony w wariantcie porównawczym,
- Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- Rachunek przepływów pieniężnych,
- Informacja dodatkowa wraz z załącznikami,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.

Na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za 2024 rok Rada Nadzorcza, Uchwałą nr 28/2021 z dnia 26.10.2021 r., wybrała POL-TAX2 Sp. z o. o., ul. ul. Marii Rodziewiczówny 1 lok. U5, 04-187 Warszawa.

Bilans, który został sporządzony na dzień 31.12.2024 r. przedstawia stan aktywów i pasywów w kwocie 97 428 251,87 zł.
Bilans to zestawienie środków, którymi dysponuje Spółdzielnia, określających jej sytuację majątkową (Aktywa), oraz funduszy własnych i zobowiązań Spółdzielni, finansujących jej działalność (Pasywa).

Bilans – sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2023 r.	Na dzień 31.12.2024 r.
I	AKTYWA		
1.	Wartości niematerialne i prawne	637,30	6 904,06
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	33 224 905,50	31 460 859,86
3.	Należności długoterminowe		
4.	Inwestycje długoterminowe w nieruchomości		
5.	Długoter. rozlicz. międzyokresowe	28 945 900,23	36 033 208,63
6.	Zapasy	181 890,59	120 520,13
7.	Należności krótkoterminowe	2 617 861,85	2 609 072,35
8.	Inwestycje krótkoterminowe	21 632 105,84	20 088 887,31
9.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 093 232,62	7 108 799,53
	Razem aktywa	91 696 533,93	97 428 251,87
II	PASYWA		
1.	Kapitał (fundusz) własny w tym:	49 057 479,38	47 240 037,61
	- kapitał (fundusz) podstawowy	31 310 394,76	29 726 546,40
	- kapitał zapasowy	16 152 290,76	16 018 301,28
	- kapitał z aktualizacji wyceny	228 950,31	228 950,31
	- zysk z lat poprzednich	-576 009,98	-576 009,98
	- zysk netto	1 941 853,53	1 842 249,60
2.	Rezerwy na zobowiązania	2 057 772,00	2 117 721,00
3.	Zobowiązania długoterminowe	17 554 828,53	19 641 764,68
4.	Zobowiązania krótkoterminowe	18 486 298,38	23 655 445,20
5.	Rozliczenia międzyokresowe	4 540 155,64	4 773 283,38
	Razem pasywa	91 696 533,93	97 428 251,87

W roku sprawozdawczym na majątku Spółdzielni wystąpiły poniższe zmiany:

w majątku trwałym	In plus	5 329 529,52
w majątku obrotowym	In plus	402 188,42
różnica	In plus	5 731 717,94

Wzrost nastąpił w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, związany z rozliczeniem termomodernizacji kolejnych ocieplonych budynków, regularną spłatą pożyczek i kredytów.
Wzrost majątku obrotowego Spółdzielni związany jest przede wszystkim ze wzrostem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariantcie porównawczym. Jest to przedstawienie przychodów i kosztów ogółu działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Rachunek ten zamyka się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami netto z działalności zasobami gospodarki mieszkaniowej w wysokości 1 244 516,92 zł oraz nadwyżka kosztów nad przychodami netto z działalności zasobami gospodarki mieszkaniowej w wysokości 153 302,25 zł – per saldo wynosi 1 091 214,67 zł.
- nadwyżka przychodów nad kosztami na pozostałej działalności gospodarczej w wysokości netto 1 842 249,60 zł.

Wynik ten jest poddany pod głosowanie Walnemu Zgromadzeniu.

Zarząd proponuje następujący podział tegorocznego wyniku:

- 1 612 470,38 zł na zasilenie funduszu eksploatacyjnego,
- 229 779,22 zł pożyczki nieruchomości budynkowych, które sobie ten wynik wypracowały.

Przychody i koszty mające wpływ na osiągnięte wyniki przedstawia poniższa tabelka.

PRZYCHODY

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2023	Rok 2024
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	69 222 601,32	73 840 205,49
II.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	3 489 979,99	3 025 016,37
III.	Przychody netto ze sprzedanych towarów i materiałów	15 490,59	
IV.	Pozostałe przychody operacyjne	724 842,33	779 952,88
V.	Przychody finansowe	1 259 249,86	935 605,36
Ogółem przychody w rachunku zysków i strat		74 712 164,09	78 580 780,10

KOSZTY

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2023	Rok 2024
I.	Rodzaje kosztów:		
	Amortyzacja	73 104,59	126 808,53
	Zużycie materiałów i energii w tym:	34 259 903,50	35 938 049,15
	- zużycie materiałów	1 850 064,66	1 547 536,96
	- centralne ogrzewanie	24 772 256,77	25 678 076,19
	- energia elektryczna	755 806,33	680 623,41
	- woda	6 928 775,74	8 031 812,59
	Usługi obce	4 495 787,13	5 122 179,19
	Podatki i opłaty	7 225 560,32	6 893 237,69
	Wynagrodzenia	10 932 393,86	10 715 176,17
	Ubezpiecz. społeczne i inne świadczenia	2 074 755,23	2 310 182,64
	Pozostałe koszty rodzajowe w tym:	12 248 161,20	16 174 292,89
	- ubezpieczenia majątkowe i podatkowe	402 473,78	354 084,06
	- podróże służbowe, delegacje, bilety	8 356,97	3 363,54
	- składka na KRS	550,00	550,00
	- odpis na fundusz remontowy	11 915 234,16	15 768 650,53
II.	Pozostałe koszty operacyjne	574 069,80	493 486,60
III.	Koszty działalności finansowej	162 970,35	134 708,09
IV.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	15 300,59	
V.	Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego	548 437,38	2 806 760,19
VI.	Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego	108 578,78	153 807,07
VII.	Podatek dochodowy	437 063,00	392 148,00
VIII.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego	864 906,66	1 244 516,92
IX.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego	153 807,07	153 302,25
Ogółem koszty z rachunku zysków i strat		72 770 310,56	76 738 530,50
Wynik netto		1 941 853,53	1 842 249,60

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych to ocena kondycji finansowej jednostki w ujęciu dynamicznym. Sprawozdanie to dostarcza informacji o zdarzeniach finansowych, które miały miejsce w trakcie roku bilansowego i o wpływie tych zdarzeń na wpływ lub wypływ środków pieniężnych posiadanych przez Spółdzielnię. Sprawozdanie to, pozwala nam ocenić źródła pochodzenia środków finansowych oraz kierunki ich wykorzystania. Zgodnie z art. 48b ust. 3 ustawy o rachunkowości należy badać przepływy środków pieniężnych pod kątem trzech sfer działalności:

- działalności operacyjnej,
- działalności inwestycyjnej,
- działalności finansowej.

Lp.	Wyszczególnienie	za okres od 01.01. - 31.12.2024 r.	
1.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	wartość ujemna	- 4 394 464,16
2.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	wartość dodatnia	+ 580 890,72
3.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	wartość dodatnia	+ 2 270 354,91
4.	Zmiana stanu środków pieniężnych (1+2+3)	wartość ujemna	- 1 543 218,53
5.	Środki pieniężne na 01.01.2024 r.		21 632 105,84
6.	Środki pieniężne na 31.12.2024 r.		20 088 887,31

Stan środków pieniężnych spadł o 1 543 218,53 zł w stosunku do roku ubiegłego.

Fundusze w Spółdzielni

W Spółdzielni mieszkaniowej fundusze, dzielą się na:

- fundusz podstawowy – prezentowany w Bilansie w pasywach w poz. A.I.,
- fundusz zapasowy – prezentowany w Bilansie w pasywach w poz. A.IV.

Poniżej, w tabelce prezentujemy procentowy udział poszczególnych funduszy do całości funduszy własnych:

KAPITAŁ (fundusz) WŁASNY w tym:	45 973 797,99	100,00%
Kapitał podstawowy w tym:	29 726 546,40	64,66%
1. Fundusz udziałowy	724 820,50	1,58%
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 490 961,93	3,24%
3. Fundusz wkładów budowlanych	27 510 763,97	59,84%
Kapitał zapasowy w tym:	16 018 301,28	34,84%
1. Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 595 432,62	5,64%
2. Fundusz zasobowy	13 422 868,66	29,20%
Fundusz z aktualizacji wyceny	228 950,31	0,50%

Informacja w sprawie spłaty pożyczek i kredytu zaciągniętego na termomodernizację od 2012 roku do 31.12.2024 r.

Do 31.12.2024 roku spłacono zgodnie z przyjętym harmonogramem spłat, następujące pożyczki i kredyty:

Wyszczególnienie	Ogólna wartość przyznanej pożyczki lub kredytu	Spłata w latach 2012-2021	Umorzenie pożyczek 2018-2024	Spłata w 2022 r.	Spłata w 2023 r.	Spłata w 2024 r.	Pozostało do spłaty wg stanu na 31.12.2024 r.
Kredyt inwestorski "Nasz Remont" z PKO BP S.A. na termomodernizację	41 898 131,20	16 233 731,81		2 353 890,11	1 526 316,14	4 272 292,53	17 511 900,61
Pożyczka WFOŚiGW na termomoderniz.	16 241 758,00	9 037 435,55	1 635 971,55	1 106 686,00	604 658,10	591 300,00	3 265 706,80
Razem	58 139 889,20	25 271 167,36	1 635 971,55	3 460 576,11	2 130 974,24	4 863 592,53	20 777 607,41

Wszelkie zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek Spółdzielnia spłaca terminowo.

Podsumowanie sprawozdania finansowego

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w oparciu o obowiązujące przepisy, a mianowicie:

- Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych,
- Ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- Ustawy o podatku od towarów i usług,
- Ustawy o opłatach i podatku lokalnym,
- Wewnętrzne regulaminy.

Przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego dostarczy wystarczającą podstawę do wydania sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta, które może być przyjęte przez Radę Nadzorczą i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie.

GOSPODARKA REMONTOWA SPÓŁDZIELNI

Przychody funduszu remontowego

BO 2024 rok	3 629 204,24 zł	
Fundusz remontowy budynków mieszkalnych	11 829 666,36 zł	
Razem	15 458 870,60 zł	
Przychody funduszu remontowego z podziałem na:	Wartość	Procentowy udział
BO 2024 rok	3 629 204,24 zł	23,48 %
a) Odpis na fundusz remontowy w tym: Odpis z lokali mieszkalnych	15 741 050,63 zł	75,61 %
b) Nadwyżka z przetargu przy sprzedaży mieszkania	114 000,00 zł	0,74 %
c) Dopłata nie członków spółdzielni nie korzystających z nadwyżki bilansowej za rok 2019-2022	27 599,90 zł	0,17 %
d) Odpis na fundusz remontowy - termomodernizacja obciążenia roczne tytułem spłaty ocieplenia budynków (konto 857)	- 4 052 984,17 zł	
Ogółem przychody	15 458 870,60 zł	100,00 %
Minus wydatki	11 272 084,08 zł	
Stan funduszu na 31.12.2024 r.	4 186 786,52 zł	

Wydatki funduszu remontowego

W ramach posiadanych środków finansowych spółdzielnia wykonała w 2024 r. roboty o wartości **11 272 084,08 zł.**

Rodzaje robót finansowanych z funduszu remontowego zostały przedstawione w tabeli.

Rodzaj wydatków	Kwota	Procentowy udział w wydatkach
Remont instalacji elektrycznej, anten, inst. odgromowej	571 309,27 zł	5,07 %
Remont inst. gazowej, wod.-kan., cent. ogrzewania	2 101 377,41 zł	18,64 %
Remont schodów terenowych, chodników, budowa parkingu oraz placów gospodarczych z zadaszeniem	1 837 384,05 zł	16,30 %
Remont dachów, montaż nasad kominowych, remont kominów	1 077 617,21 zł	9,56 %
Roboty ogólnobudowlane	2 791 644,97 zł	24,77 %
Remont posadzek balkonowych	162 720,00 zł	1,44 %
Projekty budowlano-wykonawcze	688 425,00 zł	6,11 %
Remont instalacji domofonów	235 374,00 zł	2,09 %
Wykonanie prac związanych z zaleceniami PSP zabezpieczenia p.poż.	1 806 232,17 zł	16,02 %
Razem	11 272 084,08 zł	100 %

Na remonty w pawilonach użytkowych - lokale w najmie wydatkowano w 2024 roku kwotę 433 093,18 zł. W ramach tych prac wykonano m.in.:

paw. nr 2 ul. Mazurska		
• remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej	koszt robót	3 078,00 zł
paw. nr 21 ul. Marusarzówny		
• odnowienie terenu otoczenia pawilonu	koszt robót	10 000,00 zł
paw. nr 22 ul. Kusocińskiego		
• remont podestu przed pawilonem	koszt robót	51 488,23 zł
paw. nr 23 ul. B. Czecha		
• remont pokrycia dachu	koszt robót	30 336,37 zł
paw. nr 35 ul. Kaszubska		
• projekt ocieplenia ścian elewacji	koszt robót	8 000,00 zł
• wykonanie ocieplenia ścian elewacji -2 ściany	koszt robót	103 782,02 zł
wymiana drzwi wejściowych do lokalu	koszt robót	5 618,00 zł
paw. nr 623 ul. Katowicka		
• malowanie korytarza część wspólna - Kaktus	koszt robót	18 849,10 zł
• remont łazienek na I piętro - część wspólna	koszt robót	29 000,00 zł

paw. nr 722 ul. Opolska		
• wymiana drzwi zewnętrznych do lokalu	koszt robót	29 362,00 zł
• remont poziomów kan. Sanitarnej sklep spożywczy i klub Metronom	koszt robót	22 495,05 zł
• projekt koncepcyjny zmiany sposobu użytkowania lokalu	koszt robót	10 000,00 zł
• przebudowa instalacji elektrycznej w lokalu usługowym	koszt robót	11 738,51 zł

paw. nr 723 ul. Opolska		
• remont odwodnienia dachu- inst. Deszczowa	koszt robót	10 305,82 zł
• remont obróbek blacharskich na ogniomurach segment F	koszt robót	22 738,33 zł
• awaryjna wymian drzwi zewnętrznych do lokalu	koszt robót	5 308,00 zł

paw. ul. Graniczna 1		
• awaryjne wykonanie oświetlenia terenu zewn. – wykonanie zasilania	koszt robót	8 027,54 zł
• awaryjne wykonanie oświetlenia - montaż lamp	koszt robót	9 243,81 zł
• remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej	koszt robót	15 692,10 zł

Bieżąca realizacja prac na poszczególnych pawilonach pozwala na utrzymanie ich w odpowiednim stanie technicznym, co jednocześnie przedkłada się także na utrzymanie pewnego poziomu atrakcyjności tych lokali i docelowo umożliwia ich wynajęcie.

W ramach przedsięwzięć termomodernizacji ze środków własnych z wykorzystaniem współfinansowania z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach wykonano ocieplenie budynków przy ulicy:

• ul. Katowicka 9-11	koszt ocieplenia	5 048 422,26 zł
• ul. Katowicka 23-25	koszt ocieplenia	3 939 506,04 zł
• ul. Kurpiowska 6	koszt ocieplenia	3 087 354,05 zł

Jednym z ważniejszych robót prowadzonych w ramach planu remontowego w 2024 r. wykonano remonty związane między innymi:

Odnowienie ścian szczytowych z demontażem starego ocieplenia oraz przyklejeniu nowego styropianu		
• ul. Śląska 89-95 kl. 89	koszt robót	95 119,43 zł
• ul. Śląska 73-79 kl. 79	koszt robót	96 817,75 zł
• ul. Śląska 97-103 kl. 103	koszt robót	97 417,08 zł

Remont pokrycia dachu z remontem kominów i wymianą wpustów dachowych		
• ul. Jasna 62-80	koszt robót	174 744,00 zł
• ul. Opolska 14-24	koszt robót	213 408,00 zł

Podwyższenie kominów w celu poprawy ciągów kominowych		
• ul. Kaszubska 12	koszt robót	233 915,23 zł

Remont kominów		
• ul. A. Krajowej 86	koszt robót	77 760,00 zł
• ul. A. Krajowej 84 A	koszt robót	41 040,00 zł

Konserwacja pokrycia dachu i obróbek blacharskich		
• ul. A. Krajowej 84 DE	koszt robót	12 312,14 zł
• ul. Piastów 17-19	koszt robót	7 371,00 zł
• ul. Piastów 21-23	koszt robót	9 506,00 zł

Remont instalacji odgromowej		
• ul. Jasna 22-40, 42-60	koszt robót	97 200,00 zł
• ul. A. Krajowej 86	koszt robót	32 940,00 zł
• ul. Kopernika 14-16		
• ul. Piastów 17-19	koszt robót	34 020,00 zł
• ul. Poznańska 13-23, 25-31	koszt robót	56 700,00 zł

Instalacja domofonów w systemie cyfrowym na zasobach GSM		
• 52 klatki schodowe	koszt robót	235 374,00 zł

Remont instalacji elektrycznej w budynkach		
• Osiedle 1000- lecia 12	koszt robót	22 263,50 zł
• Osiedle 1000- lecia 18	koszt robót	10 861,75 zł
• ul. Wrzosowa 2-12	koszt robót	89 981,39 zł
• ul. Poznańska 1-11 kl. 11	koszt robót	18 900,00 zł
• ul. Katowicka 31-33 kl. 33	koszt robót	72 815,37 zł
• ul. Krakowska 14-24	koszt robót	49 680,00 zł

W bieżącym roku kontynuowano remont parterów oraz malowanie klatek schodowych.

Remont parterów klatki schodowej		
• ul. Kaszubska 14	koszt robót	41 580,00 zł

Malowanie klatek schodowych z remontem parterów

• ul. Marusarzówny 20-24 kl 24	koszt robót	232 200,00 zł
• ul. Marusarzówny 7-11 kl. 11 etap II	koszt robót	100 180,09 zł
• ul. Pomorska 16-28	koszt robót	159 338,09 zł
• ul. Śląska 14	koszt robót	162 314,46 zł
• ul. Łowicka 11-19	koszt robót	215 679,15 zł
• ul. Śląska 36	koszt robót	173 735,13 zł
• ul. Śląska 38	koszt robót	237 006,50 zł
• ul. Wrocławska 33-37 (z remontem komórek lokatorskich)	koszt robót	663 948,64 zł

Jednym z ważniejszych robót prowadzonych w ramach planu remontowego w 2024 r. wykonano prace związane z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych, montaż regulacji c.o. (pogodynka) oraz remont instalacji c.o.

Przebudowa instalacji gazowej w budynkach

• ul. Śląska 14	koszt robót	219 028,43 zł
• ul. Wrzosowa 21-39 - częściowe rozliczenie	koszt robót	209 801,14 zł
• ul. Wrzosowa 16-26 kl. 16-24	koszt robót	161 358,02 zł

Montaż regulacji c.o. (pogodynka)

• ul. Kurpiowska 3	koszt robót	38 543,05 zł
• ul. Opolska 2-12	koszt robót	52 231,84 zł
• ul. Opolska 14-24	koszt robót	54 105,76 zł
• ul. Pomorska 2-28	koszt robót	69 190,50 zł
• ul. Kurpiowska 3	koszt robót	38 543,05 zł
• ul. Śląska 10	koszt robót	32 084,44 zł
• ul. Śląska 36	koszt robót	43 894,36 zł
• ul. Śląska 16	koszt robót	35 548,77 zł
• ul. Śląska 65-71	koszt robót	37 153,87 zł

Wymiana instalacji centralnego ogrzewania w mieszkaniach - piony w łazience wraz z montażem suszarek grzejnikowych

• ul. Katowicka 16-22 kl. 16	koszt robót	109 516,62 zł
• ul. Katowicka 4-14 kl. 4, 6	koszt robót	193 275,33 zł
• ul. Śląska 24-30 kl. 28	koszt robót	7 464,57 zł
• ul. Śląska 21-25 kl. 25	koszt robót	15 929,46 zł

Ponadto wykonano z planu remontowego remonty zewnętrzne przy budynkach mieszkalnych, polegające na remoncie chodników, schodów terenowych, budowa nowych miejsc parkingowych oraz placów gospodarczych z zadaszeniem.

Remont chodników

• ul. A. Krajowej 86	koszt robót	106 833,16 zł
• ul. 1000-lecia 14	koszt robót	30 050,90 zł
• ul. ul. Jasna 2-20	koszt robót	121 770,00 zł
• ul. Kaszubska 14	koszt robót	17 477,35 zł
• ul. Kaszubska 8	koszt robót	52 890,00 zł
• ul. Krakowska 1-3	koszt robót	43 050,00 zł
• ul. Krakowska 5-15	koszt robót	55 350,00 zł
• ul. Krakowska 26-36	koszt robót	72 037,74 zł
• ul. Krakowska 2-12	koszt robót	94 307,42 zł
• ul. Krakowska 14-24	koszt robót	88 251,97 zł
• ul. Pomorska 3-15	koszt robót	80 300,09 zł

Remont schodów terenowych

ul. Katowicka 15-17	koszt robót	91 206,15 zł
---------------------	-------------	--------------

Budowa nowego parkingu

• ul. Pomorska 2-14	koszt robót	214 015,20 zł
---------------------	-------------	---------------

Budowa placów gospodarczych z zadaszeniem

• ul. Krakowska 26-36	koszt robót	110 299,31 zł
• ul. Piastów 21-23	koszt robót	122 606,40 zł
• ul. Kurpiowska 4	koszt robót	98 400,00 zł
• ul. Kusocińskiego 42-60	koszt robót	54 956,40 zł
• ul. Poznańska 13-23	koszt robót	72 570,00 zł

W 2024 roku jedną z najważniejszych prac zrealizowanych w ramach planu remontowego było wykonanie zabezpieczenia przeciwpożarowe w budynku mieszkalnym (branża elektryczna, ogólnobudowlana)

• ul. Kaszubska 12	koszt robót	423 251,63 zł
• ul. Kaszubska 14	koszt robót	359 798,24 zł
• ul. Marusarzówny 8-12	koszt robót	835 294,92 zł

ZESTAWIENIE KOSZTÓW PROCESU TERMOMODERN. WG STANU NA 31.12.2024 r.

Termomodernizacja budynku mieszkalnego jest inwestycją polegającą na przeprowadzeniu prac termomodernizacyjnych realizowanych w celu zmniejszenia rocznego zapotrzebowania na energię dostarczaną do budynków mieszkalnych.

Termomodernizacja finansowana jest w całości ze środków własnych mieszkańców modernizowanych budynków. Proces ten jest bardzo kosztowny, w związku z tym Spółdzielnia zaciągnęła na ten cel kredyt i pożyczkę w łącznej wysokości 58 139 889,20 zł

W ramach prac termomodernizacyjnych zakończono ocieplenie budynków przy ulicy:

• 1 Maja 9-13	• Śląskiej 38
• Armii Krajowej 84 b, c	• Wrocławskiej 33-37
• Jasnej 2-20	• Wrocławskiej 39-43
• Jasnej 22-40	• Wrzosowej 28-38
• Kaszubskiej 11	• Wrzosowej 2-12
• Kaszubskiej 12	• Śląska 32
• Krakowskiej 26-36	• Marusarzówny 13-17
• Kurpiowskiej 3	• Katowicka 19-21
• Kurpiowskiej 4	• Kurpiowska 2
• Kurpiowskiej 10	• Wrzosowa 16-28
• Łowickiej 1-9	• Katowicka 5-7
• Łowickiej 11-19	• Katowicka 27-29
• Marusarzówny 8-12	• Katowicka 4-14
• Marusarzówny 20-24	• Kaszubska 10
• Opolskiej 14-24	• Kurpiowska 1
• Pomorskiej 2-14	• Marusarzówny 7-11
• Pomorskiej 3-15	• Katowicka 9-11
• Poznańskiej 1-11	• Katowicka 23-25
• Poznańskiej 2-12	• Kurpiowska 6

Poniżej przedstawiamy koszty procesu termomodernizacji, wykonanej na budynkach, wg stanu na 31.12.2024 r.

Koszty procesu termomodernizacyjnego	Kwota
Faktury z tytułu uruchomienia procesu termomodernizacyjnego i złożenia wniosku	1 353 407,50
Faktury od wykonawcy robót termomodernizacyjnych	75 318 614,27
Prowizje i opłaty bankowe	425 165,31
Pozostałe koszty	
(wypisy notarialne, ekspertyzy dendrologiczne, itp.)	128 226,36
Koszty zakończenia procesu termo	100 614,00
Odzysk złomu	- 84 178,63
Odsetki tytułu kredytu rewolwingowego	115 626,14
Odsetki z tytułu WFOŚ	2 377 673,53
Odsetki PKO	4 535 096,35
Balkony Wrocławska 33-37	
(korekta na fundusz remontowy)	- 423 287,75
Koszty balustrad i posadzek Marusarzówny 20-24	19 278,78
Razem koszty inwestycji na 31.12.2024 r.	83 866 235,86

z tego:

Wkład własny GSM	25 726 346,66 zł
Pożyczka WFOŚiGW	16 241 758,00 zł
Kredyt z PKO BP S. A.	41 898 131,20 zł
Razem koszty inwestycji na 31.12.2024 r.	83 866 235,86 zł
Wypłacona premia BGK z tytułu termomodernizacji	- 8 124 702,22 zł
Spłata termomodernizacji poprzez odpis na fundusz remontowy	- 38 072 353,46 zł
Umorzenie pożyczek WFOŚiGW	- 1 635 971,55 zł
Do spłaty z tytułu termomodernizacji pozostało	36 033 208,63 zł

plus bieżące odsetki z tytułu pożyczki i kredytu

Kwota **36 033 208,63 zł** prezentowana jest w bilansie po stronie aktywów w pozycji A.V jako długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA ROK SPRAWOZDAWCZY

Podsumowując działania Zarządu w roku 2024 należy podkreślić, że był to dobry rok. Sytuacja gospodarcza w kraju, wzrost cen materiałów budowlanych, wahania cen paliw miały niebagatelny wpływ na realizację założonych planów gospodarczych, a zwłaszcza remontowych, które zostały zrealizowane. Udało się także kontynuować proces termomodernizacji kolejnych trzech budynków. W tym miejscu należy podkreślić, że przy sprzyjających warunkach finansowania ww. proces może zostać zakończony w 2026 r. W wyniku podjęcia wielu działań uzyskano nadwyżkę bilansową do podziału w wysokości 1 842 249,60 zł. Jest to niewiele różniący się wynik od wyniku roku poprzedniego. Wynika to przede wszystkim z różnicy przychodów z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu, garaży, a także z mniejszego oprocentowania bankowych lokat terminowych.

Patrząc na rok bieżący mamy nadzieję, że sytuacja będzie się w przyszłości stabilizowała, co pozwoli na powrót do normalnej, pozbawionej ograniczeń działalności z korzyścią dla naszych członków, tak aby realizować zadania określone w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz statucie GSM. Zarząd Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej przekazuje materiały sprawozdawcze z działalności Spółdzielni za rok 2024 mając nadzieję, że informacje te przybliżą członkom tematykę oraz zakres działania Spółdzielni i przyczynią się do trafnych decyzji i sprawnych obrad Walnego Zgromadzenia.

Jastrzębie-Zdrój, dnia 05.03.2025 r.



**REGIONALNY
ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ**
40-203 Katowice
Al. Roździeńskiego 88 a

tel. (32) 258 98 29
e-mail: poczta@zwiazeksm.katowice.pl

www.zwiazeksm.katowice.pl

RZRSM/456 /07/2024

Katowice, dnia 17 lipca 2024 r.

**RADA NADZORCZA I ZARZĄD
GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W JASTRZĘBIU ZDRÓJU**

44-335 Jastrzębie Zdrój, ul. Graniczna 1

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach w okresie od 4 czerwca 2024 roku do 9 lipca 2024 roku zgodnie z przepisami art. 91 – 93 ustawy Prawo spółdzielcze przeprowadził lustrację pełną w Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu Zdroju za okres od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2023 roku. Lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych w rozumieniu Art. 88a ustawy Prawo spółdzielcze, jak również weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

- I. WEWNĘTRZNY SYSTEM NORMATYWNY
- II. SPÓŁDZIELNIA JAKO ORGANIZACJA KORPORACYJNA;
DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW
- III. ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO- MIESZKANIOWE
- IV. PRZEDSIĘBIORSTWO SPÓŁDZIELCZE
- V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI-
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
- VI. ROZLICZENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW
NIERUCHOMOŚCI
- VII. TRANSPORT
- VIII. UBEZPIECZENIA
- IX. GOSPODARKA MAGAZYNOWA
- X. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, KULTURALNA I OŚWIATOWA
- XI. ZAKRES RZECZOWY KSIĘGOWOŚCI I FINANSÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Ustalenia lustracji wynikają ze stwierdzonych faktów na podstawie przedłożonych dokumentów oraz wyjaśnień i oświadczeń złożonych przez członków Zarządu i podległych pracowników Spółdzielni.

W szczególności ustaleniom lustracji służyły:

- statut i uregulowania wewnętrzne Spółdzielni,
- uchwały i decyzje organów samorządowych, w tym protokoły z posiedzeń,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja dotycząca robót remontowych,
- dokumenty finansowo – księgowe,
- dokumentacja dotycząca pozostałych zagadnień objętych zakresem merytorycznym badań w ramach niniejszej lustracji

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd Spółdzielni bez zastrzeżeń.

Ustalenia zawarte w protokole pozwalają stwierdzić co następuje:

W oparciu o przeprowadzone badanie stwierdza się, że działania Spółdzielni w okresie objętym lustracją nakierowane były na poprawę komfortu zamieszkiwania członków oraz dbałość o stan zasobów mieszkaniowych i infrastrukturę techniczną.

1. W latach 2021-2023 podstawą działania Spółdzielni był Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie odbyte w dniach od 09-13.04.2018 r. Zmiany statutowe zostały prawidłowo ujawnione w Krajowym Rejestrze Sądowym. Oprócz Statutu działalność Spółdzielni była prowadzona zgodnie z regulaminami i instrukcjami uchwalonymi przez odpowiednie organy Spółdzielni. Statut i regulaminy zawierały wszystkie najważniejsze postanowienia wynikające z ustawy Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jednakże wymagają dalszych aktualizacji i dostosowania do zapisów obowiązującego prawa i działalności Spółdzielni lub wycofania z obrotu.
2. W okresie objętym lustracją działały wszystkie Organy Zarządzające i Nadzorujące Spółdzielnię. Lustracja nie wykazała nieprawidłowości i uchybień w zakresie częstotliwości, terminowości i sposobu zwołania Walnych Zgromadzeń. Zastrzeżeń nie budzi także przebieg obrad, tryb i sposób podejmowanych uchwał. Rada Nadzorcza pracowała w oparciu o zapisy Statutu. Dokumentacja z posiedzeń prowadzona była chronologicznie. Uchwały związane z obciążeniem finansowym członków posiadały uzasadnienie. Protokoły odzwierciedlały przebieg obrad. Komisje Rady Nadzorczej zajmowały się badaniem zagadnień zleconych przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza zgodnie z Prawem spółdzielczym pełniła funkcję kontrolną. Zarząd Spółdzielni kierował bieżącą działalnością Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego, skupiając się na sprawach wynikających z aktualnych potrzeb, realizując zadania statutowe i gospodarcze Spółdzielni.
3. Badania dotyczące spraw członkowsko-mieszkaniowych wykazały poprawne prowadzenie i przechowywanie dokumentacji członkowskiej oraz wymaganych prawem rejestrów. Przestrzegane były kompetencje organów Spółdzielni i terminy w zakresie przyjęć na członków oraz ich skreśleń. Teczki członkowskie dostosowane do wymogów RODO.
4. W badanym okresie, dostosowano strukturę organizacyjną do bieżących potrzeb Spółdzielni. Zatrudnienie kształtowało się w granicach między 139,6 a 129,9 etatu w roku 2023. Przy tej wielkości Spółdzielni i nałożonych na nią zadaniach i obowiązkach

obowiązkach, powyższe zatrudnienie zabezpieczało interesy spółdzielni i jej członków. Prowadzona przez Spółdzielnię polityka kadrowa zapewniała stałe podnoszenie kwalifikacji pracowników. Tematyka szkoleń dotyczyła spraw zarządzania nieruchomościami, w tym zagadnień bilansowych, przepisów podatkowych, placowo- podatkowych, zasiłkowych, zmian z zakresu prawa budowlanego, prawa pracy, energetycznego i innych. W świetle zmieniających się interpretacji przepisów tematyka szkoleń, zapewniała prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni, dostosowane do aktualnych przepisów. Sposób prowadzenia akt osobowych zatrudnionych pracowników był zgodny z obowiązującymi przepisami. Akta były właściwie archiwizowane i przechowywane. Zasady wynagradzania pracowników określone w regulaminach były terminowo realizowane. Spółdzielnia zaktualizowała Politykę ochrony danych osobowych dostosowując ją do przepisów RODO. W okresie lustracji nie odnotowano incydentu naruszenia danych osobowych.

5. W Spółdzielni dla każdego obiektu były założone odrębne książki obiektu budowlanego. Wpisy w książkach obiektu budowlanego były dokonywane przez upoważnione osoby. Przeglądy okresowe były wykonywane w odniesieniu do wymogów art. 62 Ustawy Prawo budowlane z zachowaniem terminów określonych ustawą. Wpisy w książce były prowadzone chronologicznie oraz uwzględniały wytyczne Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego

6. Gospodarka Spółdzielni była prowadzona w oparciu o roczne plany sporządzane na podstawie okresowych protokołów kontroli, wniosków członków oraz potrzeb wynikających z bieżącej działalności. Stawki opłaty eksploatacyjnej oraz na fundusz remontowy były różne dla nieruchomości. W okresie lustracji stawki opłat były zmieniane i było to działanie uzasadnione. Zawiadomienia o zmianie opłat następowały w formie pisemnej, z zachowaniem 14 dniowego terminu dla opłat niezależnych (art.4 ust.7^{u.sm}) oraz 3 miesięcznego dla opłat zależnych.

Media rozliczano z użytkownikami lokali zgodnie z regulacjami wewnętrznymi.

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi był rozliczany zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

7. Spółdzielnia nie posiadała w swych zasobach własnych środków transportu. Usługi transportu były świadczone przez firmy zewnętrzne w ramach świadczonych usług.

8. Majątek Spółdzielni był ubezpieczony w sposób, który zapewniał zrekomensowanie finansowe w razie nieprzewidzianych sytuacji losowych, zapewniał zabezpieczenie interesów Spółdzielni i jej Członków.

9. Gospodarka magazynowa była prowadzona w niezbędnym zakresie, obejmowała materiały, które ze względów technicznych i ekonomicznych nie mogły być kierowane na miejsce prowadzonej konserwacji lub remontu. Rozliczenia materiałowe uwzględniały miejsce poniesienia kosztów.

10. Statut Spółdzielni nie zawierał prowadzenia działalności w zakresie społecznej, kulturalnej i oświatowej. Również Walne Zgromadzenie nie podjęło uchwały by ją prowadzić. Członkowie Spółdzielni nie wnosili opłat z tego tytułu.

11. W okresie objętym lustracją ewidencja księgowa Spółdzielni prowadzona była w oparciu o Politykę Rachunkowości, dostosowaną do Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości i zmian ustawy o rachunkowości. Poprawność w prowadzeniu ksiąg rachunkowych uwzględniała zachowanie ciągłości. Sporządzone sprawozdania finansowe, były każdorazowo weryfikowane przez uprawniony podmiot wybrany prawidłowo przez Radę Nadzorczą. Sprawozdania były bez zastrzeżeń. Sprawozdania te były złożone w uprawnionych instytucjach. Sytuację finansową i majątkową Spółdzielni charakteryzują pozytywne wskaźniki ekonomiczne, wynikające z danych zawartych w bilansach.

Wynik finansowy w Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej został zaprezentowany na ogólnych zasadach z uwzględnieniem art.17 ust.1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W Spółdzielni koszty ogólne rozliczało się zgodnie z zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą planami finansowymi. Na stabilną sytuację finansową wpłynęły wygenerowane wyniki w postaci nadwyżek bilansowych za każdy rok objęty lustracją.

O sposobie podziału osiągniętej nadwyżki bilansowej decydowało Walne Zgromadzenie.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego należy stwierdzić, iż działalność Spółdzielni w okresie objętym badaniem prowadzona była prawidłowo. Należy kontynuować działania mające na celu dokonania analizy wewnętrznych norm Statutowych i regulaminowych.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach celem usprawnienia pracy Spółdzielni formułuje następujące wnioski polustracyjne z lustracji pełnej za lata 2021 – 2023 w Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu Zdroju.

1. Dostosować Statut i wewnętrzne regulacje do obowiązujących przepisów oraz specyfiki Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu Zdroju.

2. Przy kolejnej zmianie Statutu Spółdzielni należy zastosować normę art. 5 ust. 6 Ustawy Prawo spółdzielcze.

Zgodnie z art. 93 § 1b i § 4 znowelizowanej Ustawy „Prawo Spółdzielcze”:

- Rada Nadzorcza zobowiązana jest przedstawić wnioski z przeprowadzonej lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu;
- Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest corocznie przekazywać informację o realizacji wniosków polustracyjnych podmiotowi przeprowadzającemu lustrację tj. Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach oraz Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni;
- Protokół lustracji jest dokumentem publiczno-prawnym. Zgodnie z art. 8^l członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymać kopię protokołu lustracji i wniosków z niej wynikających. Koszty sporządzenia kopii pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wniosek o sporządzenie kopii winien być złożony na piśmie.

PRZEDSIEDZĄCY ZARZĄDU
Jolanta Kuch-Kubas

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. („sprawozdanie finansowe”) Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju („Spółdzielnia”) z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju (44-335), ul. Graniczna 1, na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 97 428 251,87 zł
- 3) Rachunek zysków i strat wykazujący za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. zysk netto w wysokości 1 842 249,60 zł
- 4) Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę 1 817 441,77 zł
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 543 218,53 zł
- 6) Dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1015 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na

podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

– oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Katarzyna Przeszło, działająca w imieniu POL - TAX 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4090 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 6 marca 2025 roku

Katarzyna Przeszło
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 13561
Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie w imieniu POL - TAX 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdań finansowych nr 4090
ul. Marii Rodziewiczówny 1 lok. U5,
04-187 Warszawa

Projekty Uchwał

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za 2024 r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.

Walne Zgromadzenie
uchwała:

§ 1

Przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za okres sprawozdawczy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2024.

Działając w oparciu o art.38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.

Walne Zgromadzenie
zatwierdza:

sprawozdanie z działalności Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju za okres sprawozdawczy od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024.

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za rok 2024, bilansem, rachunkiem zysków i strat, rachunkiem przepływów pieniężnych, zestawieniem zmian w (kapitale) funduszu własnym, sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta POL-TAX 2 Sp. z o.o. z Warszawy.

Walne Zgromadzenie uchwała:

§ 1

Zatwierdzić roczne sprawozdanie finansowe Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju składające się z:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2024 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 97 428 251,87 zł,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości 1 842 249,60 zł,
- zestawienie zmian w (kapitale) funduszu własnym za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 817 441,77 zł,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 543 218,53 zł,
- dotychczasowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób

Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Panu mgr Gerardowi Weychert za działalność w 2024 r.

Działając w oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

Walne Zgromadzenie
uchwała w głosowaniu jawnym:

Udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Panu mgr Gerardowi Weychert pełniącemu funkcję Prezesa Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszka-niowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za udzieleniem absolutorium oddano: ... głosów
Przeciw udzieleniu absolutorium oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Panu inż. Radosławowi Pluta za działalność w 2024 r.

Działając w oparciu o art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

Walne Zgromadzenie
uchwała w głosowaniu jawnym:

Udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Panu inż. Radosławowi Pluta pełniącemu funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za udzieleniem absolutorium oddano: ... głosów
Przeciw udzieleniu absolutorium oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych – Główniej Księgowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pani mgr Agnieszce Cichoń za działalność w 2024 r.

Działając w oparciu o art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt b Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

Walne Zgromadzenie
uchwała w głosowaniu jawnym:

Udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. Pani mgr Agnieszce Cichoń pełniącej funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych – Główniej Księgowej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za udzieleniem absolutorium oddano: ... głosów
Przeciw udzieleniu absolutorium oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2024 rok

Działając na podstawie § 22 pkt d, § 115 ust. 1 i 2 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju oraz art. 5 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę podstawową o podziale nadwyżki bilansowej za 2024 rok, która wynosi 1842 249,60 zł netto

1. Nadwyżkę w kwocie 229 779,22 zł rozliczono na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości, na których powstała, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r.
2. Nadwyżkę w kwocie 50 000,00 zł przeznaczyć na fundusz zasobowy, z czego kwotę do wysokości 16 000,00 zł przeznaczyć na sfinansowanie zakupu dla Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Jastrzębiu-Zdroju narzędzia wielofunkcyjnego do wywarzania drzwi, ułatwiającego dostanie się do zagrożonych lokatorów.
3. Kwotę 500 000,00 zł przeznaczyć na fundusz remontowy przypadający proporcjonalnie na członków Spółdzielni.
4. Pozostałą część nadwyżki tj. kwotę 1 062 470,38 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów mieszkaniowych.
5. Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi GSM.
6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025 roku oraz zaliczkowo do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w 2026 roku, na bieżącą działalność

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt g Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju.

Walne Zgromadzenie
uchwała:

§ 1
Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, którą Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju może zaciągnąć w formie pożyczki lub kredytu bankowego na bieżącą działalność Spółdzielni do kwoty 12 598 000,00 zł słownie: dwanaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100.

§ 2
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w 2026 r.

§ 3
Realizację uchwały powierza się Zarządowi Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ... / 2025
I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

W Y L I C Z E N I E

najwyższej sumy zobowiązań jaką Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju może zaciągnąć w 2025 r. oraz zaliczkowo do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w 2026 roku

1. Zabezpieczenie środków finansowych na realizację planu inwestycyjnego wg planu zakupów - stan na 28.02.2025 r.: 40 000,00 zł
2. Rezerwa na zobowiązania finansujące działalność eksploatacyjną: 12 558 000,00 zł
- wywóz nieczystości

1500 000,00 zł

• woda i kanalizacja

1700 000,00 zł

• podatek od nieruchomości

105 000,00 zł

• energia elektryczna

220 000,00 zł

• usługi kominiarskie

38 000,00 zł

• centralne ogrzewania

4 200 000,00 zł

• dźwigi

120 000,00 zł

• anteny

40 000,00 zł

• domofony

45 000,00 zł

• pogotowie techniczne

40 000,00 zł

• fundusz remontowy

1 350 000,00 zł

• średnioroczne zadłużenie

czynszowe powyżej 3 m-cy

2 600 000,00 zł

• inne płatności

600 000,00 zł

12 558 000,00 zł

OGÓŁEM (1+2) 12 598 000,00 zł
słownie: dwanaście milionów pięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2025 r. oraz zaliczkowo do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w 2026 r. na kredyty i pożyczki związane z finansowaniem robót termomodernizacyjnych

W oparciu o art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt g Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, Walne Zgromadzenie

uchwała:

§ 1
Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, którą Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju może zaciągnąć w formie pożyczki lub kredytu bankowego do kwoty 26 000 000,00 zł słownie: dwadzieścia sześć milionów złotych 00/100 na kredyty i pożyczki związane z finansowaniem robót termomodernizacyjnych z tym, że zabezpieczenie spłaty tych kredytów nastąpi z wyłączeniem zabezpieczenia na hipotekach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

§ 2
Zobowiązać Radę Nadzorczą do podjęcia szczegółowych uchwał o wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu lub pożyczki zgodnie z § 111 Statutu GSM na realizację konkretnych zadań termomodernizacyjnych.

§ 3
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia w 2026 r.

§ 4
Realizację uchwały powierza się Zarządowi Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmian i tekstu jednolitego Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

Walne Zgromadzenie Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju działając na podstawie art. 12a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt i Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

uchwała:

- § 1
1. W § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
- a) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),

b) Zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie (PKD 68.32.B),

c) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.11.Z),

d) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych (PKD 41.00.A),

e) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych (PKD 41.00.B),

f) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),

g) Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków (PKD 58.13.Z),

h) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z).

2. W § 22 w punkcie a skreśla się słowa „oraz społecznej i kulturalnej”.

3. W § 22 pkt l otrzymuje brzmienie:
„l) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej”

4. W § 27 ust. 5 skreśla się.

5. W § 27 dodaje się ust. 3 a, b, c w brzmieniu:
„3a) Komisja mandatowo-skrutacyjna składa się z trzech osób lub dwóch jeżeli frekwencja jest niska tj. poniżej 15 członków.

Komisja wybiera ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.

Zadaniem komisji mandatowo-skrutacyjnej jest:

- sprawdzenie ilości uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni obecnych na Zgromadzeniu,

• liczenie wyników głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnych części w głosowaniu jawnym lub tajnym,

• przygotowanie kart do głosowania w głosowaniu tajnym,

• przeprowadzenie głosowania,

• liczenie wyników głosowania.

Komisja mandatowo-skrutacyjna ze swej działalności spisuje protokół, który podpisywany jest przez przewodniczącego i sekretarza.

3b) Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia albo jego poszczególnej części, po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad, prowadzi obrady nad poszczególnymi punktami porządku, udzielając głosu osobom, które będą przedstawiać przygotowane przez Zarząd Spółdzielni projekty uchwał oraz poprawki zgłoszone we właściwym trybie przez członków Spółdzielni. Po przedstawieniu projektów uchwał oraz poprawek, przewodniczący Prezydium zarządza głosowanie. W czasie obrad Walnego Zgromadzenia głos mogą zabierać jedynie osoby, którym głosu udzielił przewodniczący Prezydium.

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu mają prawo zabierania głosu w każdej sprawie, poza kolejnością.

3c) Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu albo jego poszczególnych częściach odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej i odwołania członków organów Spółdzielni.

Głosowanie nad uchwałami może odbywać się m.in.

- przez podniesienie mandatu,
- przez głosowanie za pomocą kart do głosowania, na których głosujący oddaje głos za lub przeciw uchwale.

Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie albo jego poszczególne części uwzględnia się tylko głosy oddane za lub przeciw uchwale.”

6. W § 34 w ust. 1 pkt 1 skreśla się słowa: „i programów działalności społecznej i kulturalnej”.
7. W § 76 ust. 1 dodaje się zdanie:
„W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o nim przez publikację w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i w budynkach.”
8. § 78, § 79, § 80, § 81 skreśla się.
9. W Rozdziale IV przekształcenia najmu garaży § 108 i § 109 skreśla się.
10. W § 112 ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
„Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa „Polityka rachunkowości” zatwierdzona przez Zarząd Spółdzielni.”
11. W § 128 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„Od niewpłaconych w terminie należności, Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.”

§ 2

Uchwalić jednolity tekst Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Jednolity tekst Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian do Statutu przez Sąd.

§ 4

Z dniem zarejestrowania zmian do statutu traci moc Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju przyjęty uchwałą 13/2010 i uchwałą 12/2010 Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: uchwalenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju

Walne Zgromadzenie Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju działając na podstawie art. 38 §1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 593 oraz § 22 pkt 1 Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju

uchwała:

§ 1

1) IW § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni oraz zaproszeni przez Radę goście.”

§ 2

Uchwalić jednolity tekst Regulaminu Rady Nadzorczej Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: przyjęcia wniosków z lustracji

Walne Zgromadzenie działając na podstawie §22 pkt c Statutu Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju, art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze jednolity tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 593, przyjmuje do realizacji wnioski z przeprowadzonej lustracji za okres 2021-2023 zawarte w liście połączonym tj.:

- dostosować Statut i wewnętrzne regulaminy do obowiązujących przepisów oraz specyfiki Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

UCHWAŁA nr ...

I, II, III, IV, V, VI, VII części Walnego Zgromadzenia Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju z dnia 3, 4, 8, 9, 10, 14, 15 kwietnia 2025 r.

w sprawie: uchylenia zawieszenia lub odwołania zawieszonego członka Rady Nadzorczej p. Jadwigi Brzeskiej

Działając na podstawie art. 56 §4 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze i § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym

uchwała:

Odwołać członka Rady Nadzorczej p. Jadwigę Brzeską, zawieszoną w czynnościach uchwałą Rady Nadzorczej nr 25/2024 z dnia 05.11.2024 r.

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia tj. po podliczeniu głosów przez Komisję.

Wynik głosowania:
Głosowało: ... osób
Za uchwałą oddano: ... głosów
Przeciw uchwale oddano: ... głosów

KARTA WYBORCZA

wybory członków Rady Nadzorczej

w roku 2025

Okręg nr 3 Jastrzębie-Zdrój:

ul. Poznańska, ul. Opolska, ul. Wrocławska

(kadencja 2025-2028)

1. Pietras Włodzimierz

Okręg nr 5 Jastrzębie-Zdrój:

ul. Kurpiowska, ul. Łowicka

(kadencja 2025-2028)

1. Lęga Mirosław

Okręg nr 7 Jastrzębie-Zdrój:

ul. Jasna

(kadencja 2025-2028)

1. Stankiewicz Iwona