

ISSN 1731-3171

Jastrzębie-Zdrój,
Żory, Suszec, Kaczyce

MARZEC 2015

nakład 13.000 egz.

NOWA

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA



ROK ZAŁOŻENIA 1996

ISO 9001:2008

www.smnowa.pl

BEZPŁATNY BIULETYN DO UŻYTKU WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZEGO

SZANOWNI PAŃSTWO



Pewne etapy w działalności należy podsumować i określić kierunki działania. W spółdzielczości podsumowujemy każdy rok sporządzając sprawozdania z działalności Zarządu, Rady Nadzorczej i finan-

sowe. Zawsze wiosną te dokumenty są już gotowe, a bilans zbadany przez biegłego rewidenta. Dlatego tradycyjnie zapraszam wszystkie uprawnione osoby do aktywnego uczestnictwa w swojej części Walnego Zgromadzenia. W tym roku odbędzie się siedem części w okresie od 16 kwietnia do 12 maja. Państwa obecność jest nieodzowna do zapewnienia dalszego rozwoju naszej Spółdzielni i umożliwienia nam poznania Waszych oczekiwań dotyczących warunków zamieszkania, a także całokształtu życia spółdzielczego. W Państwa gestii jest między innymi zatwierdzenie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, głosowanie nad absolutorium, podział nadwyżki bilansowej

wypracowanej przez Spółdzielnię, wybór reprezentantów do Rady Nadzorczej jak i rozpatrywanie zgłoszonych wniosków.

W celu zapewnienia Państwu merytorycznego przygotowania się do udziału w spotkaniach zamieszczamy w tym biuletynie materiały, które będą podstawą obrad oraz harmonogram i porządek obrad.

W imieniu swoim i wszystkich organów Spółdzielni zapraszam Państwa do udziału w Zgromadzeniach, bo przecież to Wy tworzycie tę Spółdzielnię.

Władysław Dydo
Prezes Zarządu

„NOWA” kartoteka on-line

Informujemy, że uruchomiliśmy kartotekę on-line w nowej formie. Umożliwia ona dostęp do informacji o naliczonych opłatach oraz dokonanych wpłatach. Osoby, które już wcześniej korzystały z kartoteki (z poprzedniej wersji) proszone są o kontakt osobisty lub telefoniczny z administracją osiedlową lub działem Ekonomicznym (pokój 10, tel. 32 47 37 141 lub 32 47 37 142) w celu ustaleniu sposobu dostarczeniu nowego loginu i hasła pierwszego logowania. Natomiast osoby zainteresowane aktywacją dostępu do kartoteki, które dotychczas z niej nie korzystały prosimy o kontakt osobisty ze swoją administracją osiedlową lub działem ekonomicznym.

**Zamieść
u nas
Reklamę!**

inf. tel. 32 478 71 21

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDRÓJU**

ZAMIEŚĆ U NAS SWOJĄ REKLAMĘ
Zapraszamy wszystkie osoby fizyczne
i prawne do ogłaszania się na:

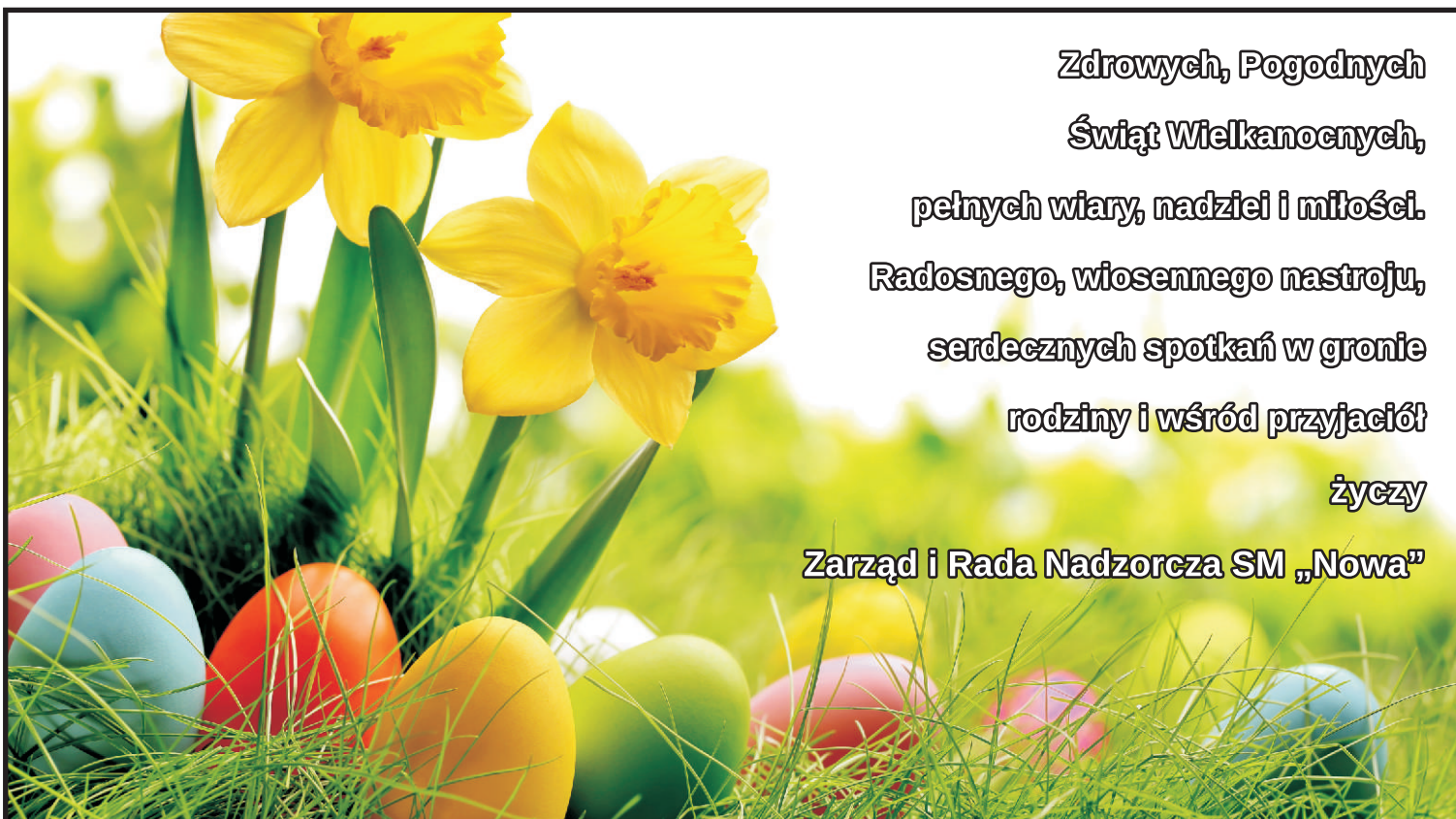
- łamach naszego biuletynu, który jest miesięcznikiem wydawanym w 13 000 egzemplarzy i kolportowanym na terenie Jastrzębia-Zdroju, Żor, Suszka i Kaczyce

- stronie internetowej www.smnowa.pl

Mamy konkurencyjne ceny, docieramy do dużej rzeszy czytelników w czterech gminach, a poprzez stronę internetową do wielu odbiorców również z okolic.

Różnorodność zainteresowań oraz grup wiekowych naszych mieszkańców gwarantuje, że każda reklama znajdzie swoich odbiorców.

**Skontaktuj się z nami
32/4787121.**



Zdrowych, Pogodnych

Świąt Wielkanocnych,

pełnych wiary, nadziei i miłości.

Radosnego, wiosennego nastroju,

serdecznych spotkań w gronie

rodziny i wśród przyjaciół

życzy

Zarząd i Rada Nadzorcza SM „Nowa”



Przyjdź koniecznie i sprawdź jak atrakcyjną ofertę przygotowaliśmy dla Ciebie.
Z każdym dniem wybór **samochodów z rocznika 2014** jest coraz mniejszy.



ALWAYS A
BETTER WAY

Toyota Konsek Rybnik

ul. Prosta 100, 44-203 Rybnik (obok makro)
tel. 32 432 90 40 email: 039@toyota.pl
www.toyota.rybnik.pl

2 JASTRZĘBIE-ZDRÓJ, ŻORY, SUSZEC, KACZYCE

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” na podstawie art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 62 ust. 1 Statutu zawiadamia, że Walne Zgromadzenie w roku 2015 odbędzie się w następujących terminach i miejscach:

| L.p. | Część Walnego Zgromadzenia | Termin Zebrania | Miejsce zebrania | Godz. |
|------|---|----------------------|---|-------|
| 1. | Jastrzębie – Zdrój, os. Staszica okręg: ul. Wrocławska Kaczyce ul. G. Morcinka Członkowie założyciele niemieszkający w zasobach SM „Nowa”. | 16.04.2015 r. | Jastrzębie Zdrój, Zespół Szkół nr 2 ul. Poznańska 1a | 16:00 |
| 2. | Jastrzębie - Zdrój, os. Gwarków okręg: ul. Wielkopolska 2-16, 1-15, 17-23 okręg: ul. Wielkopolska 25-31, 35-49, 53-67 okręg: ul. Małopolska, ul. Beskidzka | 21.04.2015 r. | Jastrzębie - Zdrój Zespół Szkół Handlowych ul. Wielkopolska 20 | 16:00 |
| 3. | Jastrzębie - Zdrój, os. Barbary, os. Morcinka: okręg: ul. Jasna i ul. Szkolna okręg: ul. Turystyczna 11-21, 25-35, 37-47, 51-61, ul. Katowicka 1-3 okręg: ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73 | 23.04.2015 r. | Jastrzębie - Zdrój SP 12 ul. Szkolna 7 | 16.00 |
| 4. | Jastrzębie - Zdrój, okręg: os. Zofiówka os.1000-lecia, ul. Truskawkowa | 28.04.2015 r. | Jastrzębie - Zdrój Dom Kultury os. 1000-lecia | 16:00 |
| 5. | Żory okręg: os. Powstańców Śl. 3, 4, 7, 10, 13 os. Gwarków, Stare Miasto | 05.05.2015 r. | Żory SP nr 17 os. Powstańców Śl. | 16:00 |
| 6. | Żory okręg: os. Powstańców Śl. 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, Al. Wojska Polskiego | 07.05.2015 r. | Żory SP nr 17 os. Powstańców Śl. | 16:00 |
| 7. | Żory okręg: os. Sikorskiego okręg: os. Pawlikowskiego Suszec ul. Piaskowa | 12.05.2015 r. | Żory Zespół Szkół nr 6 os Pawlikowskiego | 16:00 |

Porządek obrad:

- Otwarcie obrad.
- Wybory Przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.
- Przyjęcie porządku obrad.
- Wybory Komisji:
 - Mandatowo – Skrutacyjnej,
 - innych w miarę potrzeb.
- Wybory członków Rady Nadzorczej.
- Przedstawienie sprawozdania z wykonania przez Zarząd uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.
- Przedstawienie:
 - sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego sprawozdanie finansowe (bilans) oraz rachunek zysków i strat za rok 2014,
 - sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2014,
 - sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Nowa” w Jastrzębiu - Zdroju za rok 2014.
- Dyskusja nad sprawozdaniami.
- Odczytanie wyników wyborów do Rady Nadzorczej.
- Podjęcie uchwał w sprawie:
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowe go za rok 2014,
 - przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2014 i udzielenia absolutorium każdemu z członków Zarządu oddzielnie,
 - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2014.
- Rozpatrzenie wniosku Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto za 2014 r.
- Informacja Zarządu w sprawie lustracji za okres 2010-2013 i podjęcie uchwały.
- Rozpatrzenie pozostałych wniosków i podjęcie uchwały w sprawie przyłączenia pomieszczenia świetlicy do zajmowanego lokalu mieszkalnego - wniosek lokatora zam. w Jastrzębiu-Zdroju

- przy ul. Turystycznej 13/2.
- Rozpatrzenie odwołań od uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie wykreślenia ze Spółdzielni.
- Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. 8³ ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Wolne głosy, wnioski i zapytania.
- Zamknięcie obrad.

Porządek obrad nie może ulec zmianie (§ 63 ust. 2 Statutu).

Nie przewiduje się dodawania punktów porządku obrad, skreślania punktów porządku obrad oraz zmiany kolejności rozpatrywania punktów porządku obrad.

W Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć udział wszyscy mieszkańcy zasobów Spółdzielni.

Prawo głosu przysługuje jedynie Członkom Spółdzielni.

Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.

Projekty uchwał, sprawozdania i inne dokumenty związane z porządkiem obrad zostaną wyłożone od dnia 2 kwietnia 2015 r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wielkopolskiej 5a w Jastrzębiu - Zdroju w pokoju nr 2 oraz we wszystkich administracjach osiedlowych. Członek Spółdzielni ma prawo zapoznania się z w/w dokumentami.

Ponadto sprawozdania zostaną opublikowane w marcowym i kwietniowym wydaniu Biuletynu Informacyjnego Spółdzielni, który zostanie dostarczony do oddawczych skrzynek pocztowych wszystkich mieszkańców.

Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo głosu w obradach tej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony. W obradach innej części Walnego Zgromadzenia Członek może wziąć udział bez prawa głosu.

Zgodnie z art. 8³ ust. 10-12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.):

- Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 Członków (zgodnie z uchwałą Zarządu poparcie powinno zostać wyrażone pisemnie poprzez złożenie podpisu i podanie imienia, nazwiska oraz adresu zamieszkania osoby popierającej projekt uchwały);
- Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia;

Prosimy o zabranie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.

Serdecznie zapraszamy
Zarząd SM „NOWA”

WYBORY DO RADY NADZORCZEJ w 2015

W naszej Spółdzielni wybory do Rady Nadzorczej odbywają się podczas każdego Walnego Zgromadzenia, dlatego procedura wyborów jest znana, niemniej jednak przypominały ją nowym członkom Spółdzielni i tym, którzy teraz zainteresowali się wyborami.

W tym roku dobiega końca trzyletnia kadencja 3 członków spośród 12 osobowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa”, którzy reprezentowali okręgi wyborcze:

- okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, **ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73,**
- okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, **ul. Jasna i ul. Szkolna,**
- okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, **os. Zofiówka, os. 1000-lecia i ul. Truskawkowa** i w tych okręgach będą wybierani reprezentanci podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia (WZ).

Wybieramy przedstawicieli trzech okręgów, ale w głosowaniu uczestniczą wszyscy Członkowie na każdej części WZ. Po zakończeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia Konwent Seniorów ogłasza wyniki wyborów na członków Rady Nadzorczej z podaniem ilości głosów oddanych na każdego kandydata. Zarząd Spółdzielni zachęca wszystkich członków spółdzielni do uczestnictwa w wyborach przyszłych członków Rady Nadzorczej. Jest to ważny organ wybierany w sposób demokratyczny, który nadzoruje prawidłowość działania całej Spółdzielni. Ważne jest, aby do Rady Nadzorczej zostali wybrani odpowiedzialni członkowie Spółdzielni, którzy będą reprezentowali interesy wszystkich mieszkańców. Rada Nadzorcza działa kolegialnie do jej zadań należy między innymi: uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i oświatowej; badanie okresowych sprawozdań z działalności i finansowych; dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię zadań gospodarczych, społecznych i oświatowych; zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni; rozpatrywanie odwołań od uchwał, wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie finansowe. Jest to tylko część za-

dań Rady Nadzorczej (katalog zadań znajduje się w statucie), a już można stwierdzić jaką jest waga ich działalności. Dlatego zapraszamy do kandydowania Członków Spółdzielni, którym zależy na rozwoju i dobrej kondycji Spółdzielni.

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia (wyciąg dotyczący procedury wyborczej)

- Wybory przeprowadza się za pomocą kart do głosowania (kart wyborczych) wydanych przez Spółdzielnię.
- Karta wyborcza obejmuje odrębne listy kandydatów dla każdego okręgu wyborczego, w którym w danym roku wygasa mandat członka Rady Nadzorczej.
- Kandydaci są umieszczani na listach w kolejności alfabetycznej.
- Głosujący zaznacza obok imienia i nazwiska kandydata z danej listy znak „x”. Z każdej listy można wybrać jednego kandydata.
- Głosowanie w wyborach odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności członków Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
- Oddane karty wyborcze nie wypełnione, bądź wypełnione niezgodnie z zasadami opisanymi w ust.
- 4, uznaje się za nieważne. Jeżeli dotyczy to jednej bądź niektórych list kandydatów umieszczonych na karcie, głosowanie jest nieważne jedynie w części dotyczącej tej listy lub list.
- Po zakończeniu głosowania przewodniczący Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej składa sprawozdanie, w którym podaje ilość głosów otrzymaną przez każdego z kandydatów. Karty do głosowania należy umieścić w zamkniętej kopercie i przechowywać w siedzibie Spółdzielni do czasu odbycia Konwentu Seniorów.

A jak zostać kandydatem na członka Rady Nadzorczej?

Zgodnie z §70 ust. 2 Statutu kandydatem do Rady Nadzorczej może być Członek Spółdzielni, który uzyskał pisemne poparcie co najmniej 100 innych członków Spółdzielni. Lista poparcia dla kandydata powinna być złożona w siedzibie Spółdzielni na 18 dni przed terminem obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia – wraz ze złożeniem listy należy też formalnie zgłosić swoją kandydaturę składając pisemne oświadczenie w Dziale Organizacyjno- Samorządowym Spółdzielni.

Nasza Spółdzielnia podzielona jest na 12 okręgów wyborczych i mimo, iż kandydat podchodzi z określonego okręgu to jednak jego kandydatura musi zostać poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Zarząd SM „Nowa”

ZMIANA WYSOKOŚCI STAWEK ZA GOSPO-

DAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

W dniu 26.02.2015 r. **Rada Miasta Żory** podjęła Uchwałę Nr 59/V/15 w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki opłaty, zgodnie z którą od 01.04.2015 r. opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi stanowić będzie iloczyn liczby mieszkańców zamieszkujących daną nieruchomość oraz stawki, której ustalona wysokość wynosi **11,00 zł miesięcznie za każdego mieszkańca w przypadku gdy odpady odbierane będą w sposób selektywny oraz 22,00 zł miesięcznie za każdego mieszkańca jeśli nie będą segregowane.**

Dotychczas wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Żorach obliczana była na podstawie liczby osób w gospodarstwie domowym, przy czym wysokość stawki była zróżnicowana w zależności od wielkości gospodarstwa.

W związku z powyższym od 01.04.2015 r. dla mieszkańców Żor wzrośnie opłata za gospodarowanie odpadami i wynosić bę-

dzie 12,50 zł za osobę zamieszkałą miesięcznie, gdzie 11,00 zł stanowi opłatę ustaloną przez Gminę, a 1,50 zł opłatę na pokrycie kosztów zakupu pojemników oraz ich utrzymania ponoszonych przez Spółdzielnię. **Zmiana wysokości stawki nastąpiła także w Kaczcach.** W dniu 3.02.2015 r. Rada Gminy Zebrzydowice podjęła Uchwałę Nr IV/28/15, zgodnie z którą od 01.02.2015 r. stawka opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Kaczcach wynosi **7,00 zł za osobę miesięcznie w przypadku gdy odpady odbierane będą w sposób selektywny oraz 22,00 zł miesięcznie za osobę jeśli nie będą segregowane.** Poprzednio wysokość stawki wynosiła odpowiednio 7,90 zł i 15,80 zł.

Jednocześnie nie obowiązują już Uchwały Rady Gminy Nr XXXII/320/13 z dnia 30.12.2013 r. wprowadzająca zróżnicowanie stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zależności od liczby mieszkańców zamieszkujących w danej nieruchomości, tworzących jedno gospodarstwo domowe (za piątą i kolejne osoby stawka opłaty wynosiła odpowiednio 5,00 zł i 10,00 zł).



W związku z powyższym od 01.02.2015 r. dla mieszkańców Kaczców opłata za gospodarowanie odpadami i wynosi 7,60 zł za osobę zamieszkałą miesięcznie, gdzie 7,00 zł stanowi opłatę ustaloną przez Gminę, a 0,60 zł opłatę na pokrycie kosztów dzierżawy pojemników oraz ich utrzymania ponoszonych przez Spółdzielnię. Zmiana będzie wprowadzona od miesiąca kwietnia natomiast za luty i marzec mieszkańcom dokonamy zwrotu różnicy pomiędzy dokonanymi, a należnymi opłatami za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Dział Eksploatacji
Danuta Dąbkiewicz

ZMIANA W REGULAMINIE UŻYWANIA LOKALI I PORZĄDKU DOMOWEGO

W związku ze zmianą ustawy o utrzymaniu czystości i porządku gminach o czym informowaliśmy Państwa w poprzednim biuletynie, w lutym złożyliśmy do właściwych Urzędów Miast deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Do obliczenia wysokości opłaty dla danej nieruchomości konieczna jest informacja o liczbie osób zamieszkających (co nie jest tożsame z osobami zameldowanymi). Wysokość zobowiązania określonego w deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi obowiązuje za kolejne miesiące do czasu korekty deklaracji (art. 6m ust. 1d ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach), którą składa się w określonych sytuacjach np. przy zmianie ilości

osób zamieszkających.

Dlatego tak ważne jest niezwłoczne informowanie Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkających, ponieważ tylko wówczas będzie możliwe ustalenie wysokości opłaty przekazywanej do Gmin w sposób zgodny ze stanem faktycznym.

W wyniku tych zmian zasadnym było wprowadzenie zmian w treści Regulaminu Używania Lokali i Porządku Domowego. W dniu 25 lutego 2015 r. Rada Nadzorcza SM „NOWA” uchwaliła Regulamin Używania Lokali i Porządku Domowego w nowym brzmieniu. Nowe brzmienie otrzymuje § 5 ust. 2 Regulaminu : „Po nabyciu tytułu prawnego do lokalu , członek lub inna osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu powinien niezwłocznie złożyć stosowne oświadczenie w administracji

osiedlowej lub siedzibie Spółdzielni o ilości zamieszkających w lokalu osób, jak również informować o zaistniałych zmianach poprzez złożenie pisemnego oświadczenia.

Złożone oświadczenie będzie stanowić podstawę do ustalenia wysokości opłat z tytułu używania lokalu, w tym opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, określonej następnie w deklaracji złożonej do właściwej Gminy.

W przypadku niezłożenia stosownego oświadczenia, podstawę do ustalenia wysokości opłat stanowią będą wszelkie dostępne Spółdzielni dane”.

Pełną treść Regulaminu znajdą Państwo na stronie internetowej naszej Spółdzielni – www.smnowa.pl

Dział Eksploatacji
Danuta Dąbkiewicz

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU W 2014

WPROWADZENIE

Realizacji przyjętego planu rzeczowo- finansowego na 2014 r. i zadań statutowych nie zakłóciły żadne nieprzewidziane utrudnienia zarówno zewnętrzne jak i wewnętrzne. Na podkreślenie zasługuje sfinalizowanie usuwania azbestu zawartego w płytach balkonowych w całych zarządzanych zasobach, udało się to dzięki dotacji unijnej w wysokości 4 338 206,27 zł. Realizowaliśmy również przyjęty przez Radę Nadzorczą harmonogram ogrzewań, wykonując wszystkie ogrzewania zaplanowane na 2014 rok.

Pozostając w dalszym ciągu w sporze sądowym z Gminami Jastrzębie-Zdrój i Żory w kwestii interpretacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadziliśmy system opłat lokatorskich umożliwiających zgromadzenie zaległych spornych kwot przy rozłożeniu ich na dogodne raty minimalizując skutki obciążenia opłatami budżetów domowych. Nowelizacja, która weszła w życie z dniem 01.02.2015 r. przesądziła ostatecznie o obowiązku składania w przypadku zarządzanych budynków deklaracji zbiorczych przez Spółdzielnię, nie spowodowała jednak żadnych zakłóceń w systemie gromadzenia i przekazywania gminom informacji o osobach użytkujących budynki oraz w systemie naliczania należności.

W lutym 2014 r. wybrana przez Radę Nadzorczą firma SIMAR Ltd. sp. z o.o. z Rybnika przeprowadzała wymagane ustawowo badanie sprawozdania finansowego SM „Nowa” na dzień 31.12.2013 r. Spółdzielnia uzyskała pozytywną ocenę pracy służb Spółdzielni w zakresie realizacji zadań statutowych, rzetelności dokumentowania zdarzeń, sporządzenia sprawozdania zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskanych wyników z działalności.

W dniach 08.04.2014 r. do 15.05.2014 r. w sześciu częściach obejmujących poszczególne osiedla zasobów SM „Nowa” zostało przeprowadzone Walne Zgromadzenie Członków. Z uprawnionych 9 830 Członków brało w nim udział 386 Członków co stanowi 3,93 % wszystkich uprawnionych, w poprzednim roku frekwencja wyniosła 5,03 %. Wyniki wszystkich przeprowadzonych głosowań podsumował Konwent Seniorów, który odbył się 20.05.2014r. Walne Zgromadzenie wyłoniło 6 Członków Rady Nadzorczej, w związku z zakończeniem kadencji przez poszczególnych Członków i podjęło 8 uchwał. Poza decyzjami dotyczącymi oceny roku sprawozdawczego poprzez przyjęcie sprawozdań i udzielenie absolutorium Członkom Zarządu oraz rozpatrzenia odwołań w sprawie utraty członkostwa, Walne Zgromadzenie:

- dokonało podziału nadwyżki bilanso-

wej za 2013 rok,

- rozpatrzyło 3 wnioski złożone przez Członków w trybie art. 83 usm, głosując nad przygotowanymi projektami uchwał.

W dniach 7 i 8 lipca 2014 r. odbyła się w naszej Spółdzielni recertyfikacja, czyli kompleksowa kontrola funkcjonowania wdrożonego Systemu Zarządzania Jakością, w wyniku której otrzymaliśmy rekomendację na przedłużenie ważności certyfikatu w zakresie „Zarządzanie nieruchomościami” na kolejne 3 lata. Kontrolerzy jednostki certyfikującej Bureau Veritas w ciągu dwóch dni kontrolowali funkcjonowanie większości komórek organizacyjnych Spółdzielni. Zespół kontrolujący potwierdził, że Spółdzielnia utrzymuje System Zarządzania Jakością zgodny z normą ISO 9001:2008 i osiąga wyznaczone cele, jego funkcjonowanie jest skuteczne i systematycznie doskonałe. Praca komórek organizacyjnych Spółdzielni w zakresie zgodności z Systemem Zarządzania Jakością była też w 2014 r. kontrolowana w trakcie 17 audytów (kontroli) wewnętrznych.

W 2014 r. przeprowadzone zostały również następujące kontrole zewnętrzne:

- obowiązkowa lustracja działalności Spółdzielni za lata 2011-2013, przeprowadzona przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach. Lustrację zakończono w maju (protokół, załącznik do Sprawozdania do Wgładu w siedzibie Spółdzielni) i nie przedstawiono wniosków wymagających realizacji przez Spółdzielnię, a list zawierający pozytywną opinię o wynikach lustracji zostanie przedstawiony Członkom na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r.

- kontrola realizacji zadania współfinansowanego przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach w formie kredytów umarzalnych. Kontrola została przeprowadzona w czerwcu 2014 r. Kontrolujący nie wniósł uwag do terminu, jakości i uzyskanego efektu kontrolowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych.

ZASOBY SPÓŁDZIELNI:

Powierzchnia użytkowa mieszkań zarządzanych przez Spółdzielnię zwiększyła się w 2014 r. o 63,12 m² w wyniku przyłączenia trzech świetlic do mieszkań oraz o 17 m² w wyniku zaadaptowania części korytarzy w budynku przy ul. Piaskowej 11 na cele mieszkaniowe i wyniosła **698 964,52 m²** na dzień 31.12.2014 r. Mieszkania położone są w 141 budynkach wielorodzinnych w Jastrzębiu-Zdroju, Żorach, Suszcu i Kaczycach.

Ilość mieszkań pozostaje bez zmian i wynosi **12 759**.

W 140 budynkach tworzących 123 nieruchomości, lokatorzy mają możliwość przenoszenia własności na podstawie uchwał Zarządu o określeniu przedmiotu odrębnej własności. W dalszym ciągu oczekujemy na zakończenie procedury zmierzającej do nabycia prawa własności działki, na której częściowo posadowiony jest jeden z budynków mieszkalnych w Żorach (al. Wojska Polskiego 7), co blokuje podjęcie uchwały umożliwiającej uzyskiwanie własności przez lokatorów tego budynku.

Przenoszenie własności odrębnej na lokatorów powoduje, że zmniejsza się majątek Spółdzielni, pozostaje ona w wymienionych powyżej nieruchomościach ich współwłaścicielem. Powierzchnia działek stanowiących nieruchomości objęte docelowo możliwością przenoszenia własności nie zmieniła się i wynosi **724 543,00 m²**,

Udział Spółdzielni we własności tych nieruchomości wyniósł **65,91%** na dzień 31.12.2014r. i zmniejszył się od ubiegłego roku (na dzień 31.12.2013 r. wyniósł 66,26%) Zmniejszenie udziału w mieszkaniach spowodowane przeniesieniem własności odrębnej na lokatorów odzwierciedlone jest również w zmniejszeniu wartości środków trwałych i kapitałów prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Oprócz opisanego udziału we współwłasności Spółdzielnia jest jedynym użytkownikiem wieczystym działek o pow. **95 018 m²** i właścicielem działek o pow. **1 151 m²**. Wielkości te nie uległy zmianie w 2014 r. Stanowią one mienie Spółdzielni służące częściowo osiedlom mieszkaniowym (pow. 59 820 m²), a częściowo działalności gospodarczej prowadzonej przez ich dzierżawców (7 968,86 m² pow. dzierżawione na 31.12.2014 r.) lub najemców lokali w będących własnością Spółdzielni pawilonach położonych na tych działkach. Łącznie z lokalami w budynkach mieszkalnych Spółdzielnia wynajmowała na dzień 31.12.2014 r. powierzchnię 9 975,62 m² na prowadzenie działalności gospodarczej. Zarówno wielkość dzierżaw jak i wynajmu są porównywalne z ubiegłorocznymi, generując również stabilne dochody współtworzące nadwyżkę bilansową.

CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

I PRAWA DO LOKALI

Wg stanu na dzień 31.12.2014 r. Spółdzielnia liczyła 9 791 członków. Utrzymuje się obserwowana w ostatnich latach tendencja spadkowa, w 2013 r. Spółdzielnia liczyła 9831, a w 2012 r. 9923 Członków. W 2014 r. **w poczet członków wstąpiło 308 osób** jednocześnie zrezygnowało z członkostwa 235, te wielkości są stabilne i wyraźnie związane z ilością transakcji sprzedaży na rynku wtór-

nym, których było w 2014 r. **598** (w 2012 r. 571).

W 2014 r. **dochodziło też do utraty członkostwa, która następuje na skutek:**

- skreślenia (z powodu śmierci) – 115 osób, w roku 2013 było 111 osób,
- wykreślenia przez Radę Nadzorczą (dotyczy to tych Członków Spółdzielni, którzy nie wykonują obowiązków statutowych np. zalegają z opłatami za użytkowanie mieszkań) – w sprawie wykreślenia podjęto 81 uchwał (w 2013 r. były 92 takie wykreślenia), oraz 1 uchwałę w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (wraz z utratą członkostwa),

Struktura lokali pod względem tytułów prawnych do lokali kształtowała się następująco:

- odrębna własność z członkostwem – 2 967 (było 3 035),
- odrębna własność bez członkostwa – 1 324 (było 1 217),
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z członkostwem – 6 073 (było 6 261),
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bez członkostwa – 1 681 (było 1 479),
- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – 131 (było 157),
- najem – 344 (było 363),
- 239 mieszkań zajmowanych było bez tytułu prawnego (było 247).

W powyższym podziale zmiany odzwierciedlają sytuację finansową i życiową lokatorów oraz podejmowane przez Spółdzielnię działania windykacyjne. Wzrasta ilość mieszkań będących własnością lokatorów, stanowią one na dzień 1.12.2014 r. **94,4 %** zarządzanych mieszkań.

Własność odrębną lokalu uzyskało na swój wniosek 15 lokatorów posiadających dotychczas spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu. Ponadto Spółdzielnia ustanowiła i zbyła prawo własności odrębnej do **19** lokali mieszkalnych odzyskanych w toku wdrożonych procedur windykacyjnych w związku z zadłużeniem ich właścicieli, w tym w przypadku 4 lokali zbycie nastąpiło w wolnej sprzedaży po bezskutecznej procedurze przetargowej. Ilości są porównywalne z uzyskanymi w poprzednim roku, co potwierdza stabilną sytuację na lokalnym rynku lokali mieszkalnych.

W 2014 r. zawierano wzorem lat ubiegłych umowy najmu z użytkownikami lokali, którzy uporali się z zadłużeniem z tytułu opłat za korzystanie z lokalu lub systematycznie

splacając zadłużenie a umowa najmu umożliwia im uzyskanie dodatku mieszkaniowego od gminy, zawarto 64 umowy, w tym 12 na czas nieoznaczony.

W 2014 r. wydano 864 zaświadczenia dotyczące praw do lokalu mieszkalnego, w tym 251 odpłatnie.

Odpowiedziano komornikom na 174 pisma udzielając informacji o mieszkaniach i ich użytkownikach.

ORGANIZACJA PRACY SPÓŁDZIELNI

Skład Zarządu pozostaje bez zmian od 2008r:

1. Prezes inż. Władysław Dydo
2. Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych mgr Jolanta Grzyb
3. Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksplatacyjnych mgr inż. Leszek Ranecki

Członkowie Zarządu poza wykonywaniem bieżących obowiązków wynikających z pełnionej funkcji, na **62 posiedzeniach** jako Zarząd podjęli **240 uchwał** istotnych dla prawidłowego i efektywnego zarządzania Spółdzielnią, związanych z realizacją przyjętych przez Radę Nadzorczą planów rzeczowo-finansowych, w tym planów remontów oraz uchwał Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń a także związanych z realizacją praw mieszkańców zasobów, w zakresie posiadanych kompetencji i zgodnie z przyjętym planem pracy. Protokoły posiedzeń i treść uchwał udostępnione są na stronie internetowej Spółdzielni.

Zatrudnienie pracowników SM „Nowa” zgodne jest ze schematem organizacyjnym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i ilościowo nie przekracza zatrudnienia w nim określonego. Struktura zatrudnienia wg stanu na 31.12.2014 r. kształtowała się następująco:

- 76 pracowników umysłowych wraz z trzyosobowym Zarządem, zgodnie z zatwierdzonym schematem organizacyjnym, w którym ujęto 76 osób, wakat w dziale technicznym zastąpiono zatrudnieniem na zastępstwo w ADM-2,
- 91 pracowników fizycznych, w tym 61 konserwatorów i 30 sprzątaczy. Zatrudnienie sprzątaczy jest o 2 osoby niższe od planowanego w związku z kontynuacją systematycznego zlecania utrzymania czystości i porządku w naszych zasobach mieszkaniowych obcym firmom w przypadku przejścia pracownika SM „Nowa” na emeryturę lub rentę, zatrudnienie konserwatorów zmniejszyło się o 1 osobę w stosunku do planu w związku ze zmianą organizacji pracy.

15% RABATU
na usługi realizowane
w Centrum Medycznym
HELIMED w Żorach*

*Regulamin promocji
w siedzibie HELIMED

Centrum Diagnostyczne **HELIMED** • ŻORY, ul. Bankowa 2 • www.helimed.pl

TOMOGRAFIA KOMPUTEROWA
REZONANS MAGNETYCZNY
USG
RTG

Nowoczesny sprzęt
Doświadczony personel
Najwyższa jakość

WIDZIMY WIĘCEJ

INFORMACJA I REJESTRACJA
801 98 40 40
dla połączeń stacjonarnych
785 86 87 88
dla połączeń z tel. komórkowych

HELIMED
Diagnostic Imaging

Razem na dzień 31.12.2014 r. zatrudnionych było **167** pracowników, o trzy osoby mniej niż na 31.12.2013 r.

Zarobki brutto poszczególnych grup pracowników wg stawek osobistego zaszerogowania z uwzględnieniem odpisów na Pracowniczy Fundusz Emerytalny wyniosły:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Zarząd | 479 236,93 zł |
| Pracownicy umysłowi | 3 885 600,92 zł |
| Sprzątaczk | 881 785,02 zł |
| Konserwatorzy | 2 505 372,30 zł |

Poza powyższymi zarobkami pracownicy pobrali dodatkowe wynagrodzenia w wysokości 453 250,26 zł, w tym:

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Nagrody jubileuszowe | 333 657,94 zł |
| Odpłaty emerytalne | 48 094,11 zł |
| Dodatkowe premie | 39 320,00 zł |
| Nagrody za wyniki działalności | 25 000,00 zł |
| Inne | 7 178,21 zł |

Łączne zarobki brutto osób zatrudnionych w SM „Nowa” za 2014 r. wyniosły **8 205 245,43 zł** a średni miesięczny zarobek na osobę wyniósł **4 022,00 zł**. W związku z zatrudnieniem pracowników, Spółdzielnia jako pracodawca naliczyła i odprowadziła narzuty w formie składki emerytalnej i rentowej, wypadkowej, odpisu na Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych kwotę **1 209 925,26 zł** a więc łączne koszty zatrudnienia pracowników wyniosły w 2014 r. **9 415 170,69 zł**, 95% tych kosztów obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w pozycjach: konserwacja, sprzątanie, transport, utrzymanie administracji, koszty ogólnozakładowe. Pozostałe 5% obciąża koszty innych rodzajów działalności prowadzonych przez Spółdzielnię i koszty były niższe od zaplanowanych o 2,4 % a wyższe od ubiegłorocznych o 0,55 %. Łączne wynagrodzenia brutto członków Rady Nadzorczej w 2014 r. wyniosły **167 748,00 zł**.

KOSZTY EKSPLOATACJI PODSTAWOWEJ

W 2014 r. znacząco zmieniliśmy strukturę kosztów eksploatacji podstawowej związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Oprócz znacznego uszczegółowienia i przegrupowania kosztów związanego z wdrożeniem nowego systemu komputerowego rozszerzono zakres usług eksploatacyjnych o sprzątanie schodów i podestów wraz z wprowadzeniem nowej opłaty lokatorskiej przeznaczonej na pokrycie kosztów tej usługi. Na koszty eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości wyspecyfikowanych w dotychczasowym zakresie, w celu umożliwienia porównania z ubiegłorocznymi, złożyły się:

| | |
|--|---|
| - materiały eksploatacyjne i konserwacyjne | 252 924,62 zł |
| - energia elektryczna zużyta w częściach wspólnych budynków | 768 835,27 zł |
| - usługi obce konserwacyjne, budowlane, eksploatacyjne | 28 547,18 zł |
| - przeglądy obowiązkowe | 69 663,04 zł |
| - podatki od części wspólnej i opłata za wieczyste użytkowanie części wspólnej gruntów | 194 127,30 zł |
| - utrzymanie administracji osiedlowych | 3 370 754,49 zł |
| - konserwacja własna | 3 259 745,78 zł |
| - koszty ogólnozakładowe | 4 382 259,73 zł |
| - sprzątanie części wspólnych nieruchomości (bez schodów) | 2 415 516,81 zł |
| - transport | 84 525,06 zł |
| - pogotowie awaryjne | 308 286,16 zł |
| Razem | 15 135 185,44 zł (średnio 1,81 zł /m ² /mc) |

Koszty te stanowią sumę kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości. Są wyższe od wykazanych w 2013 roku o 1,6 %.

REALIZACJA CELÓW JAKOŚCIOWYCH

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi realizowana przez Spółdzielnię, która wdrożyła i z powodzeniem utrzymuje system zarządzania jakością, to nie jest zarządzanie na poziomie minimum wymagań. To ciągle doskonalenie obsługi zasobów i mieszkańców, spełnianie ich oczekiwań w zakresie poprawy bezpieczeństwa, komfortu zamieszkiwania i estetyki zasobów. Od wielu lat realizację tak określonych celów wspiera wydzielanie z dodatkowo pozyskiwanych środków funduszu remontowego puli na realizację przez służby Spółdzielni celów jakościowych. W 2014 roku przeznaczono kwotę 76 550,00zł na poprawę bezpieczeństwa w budynkach, ogrodzenia terenów zielonych i placów zabaw, zagospodarowanie terenów. Ponadto wydatkowano 100 628,40 zł na zakup dodatkowego wyposażenia placów zabaw i oddano do użytku nowy plac zabaw o wartości

58 000,00 zł na os. Sikorskiego w Żorach. Uruchomiono parking z automatycznym systemem kontroli wjazdu samochodów uprawnionych – wartość systemu ok. 32 000,00 zł. Zbudowano monitoring wizyjny o łącznej wartości ponad 250 000,00 zł w 17 kolejnych segmentach budynków wysokich. Monitoring funkcjonuje już z powodzeniem w 70 miejscach, mieszkańcy przeprowadzają kolejne sondáže w sprawie zgody na monitoring.

| ANALIZA FINANSOWA WG RODZAJÓW DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2014 | | | | |
|--|---|---------------|---------------|---------------|
| Lp. | Rodzaje działalności | Przychody | Koszty | Wynik |
| 1. | Gospodarka zasobami mieszkaniowymi | | | |
| a. | Eksploatacja podstawowa | 16 126 660,53 | 15 961 583,58 | 165 076,95 |
| b. | Fundusz remontowy | 15 351 701,23 | 15 351 701,23 | 0,00 |
| c. | Podatki | 866 398,74 | 616 622,50 | 249 776,24 |
| d. | Wywóz nieczystości | 3 003 800,76 | 4 208 343,78 | -1 204 543,02 |
| e. | Windy | 969 208,81 | 935 770,53 | 33 438,28 |
| f. | Antena | 17 475,83 | 6 394,96 | 11 080,87 |
| g. | Domofon | 668 467,01 | 431 834,22 | 236 632,79 |
| h. | Wodomierze elektroniczne | 278 281,19 | 278 281,19 | 0,00 |
| i. | Światło w piwnicy | 63 753,24 | 0,00 | 63 753,24 |
| j. | Pomieszczenia dodatkowe | 129 805,77 | 0,00 | 129 805,77 |
| k. | Wynik roku 2013 GZM Art.6 UoSM | 1 787 538,80 | | 1 787 538,80 |
| | Razem GZM | 39 263 091,91 | 37 790 531,99 | 1 472 559,92 |
| 2. | Rozliczenie dostawy mediów | | | |
| a. | Woda i ścieki | 12 505 503,47 | 12 505 503,47 | 0,00 |
| b. | Centralne ogrzewanie | 21 279 893,88 | 21 279 893,88 | 0,00 |
| c. | Energia elektryczna | 149 848,36 | 149 848,36 | 0,00 |
| | Razem media | 33 935 245,71 | 33 935 245,71 | 0,00 |
| 3. | Pożytki z nieruchomości | | | |
| a. | Powierzchnie dachowe | 110 715,15 | 0,00 | 110 715,15 |
| b. | Reklamy na blokach | 13 675,00 | 0,00 | 13 675,00 |
| | Razem pożytki nieruchomości | 124 390,15 | 0,00 | 124 390,15 |
| 4. | Pożytki z mienia spółdzielni | | | |
| a. | Lokale użytkowe, dzierżawa terenu | 2 197 212,51 | 1 392 622,00 | 804 590,51 |
| | Razem pożytki z mienia | 2 197 212,51 | 1 392 622,00 | 804 590,51 |
| 5. | Usługi inne | 603 979,98 | 156 991,86 | 446 988,12 |
| | Razem usługi inne | 603 979,98 | 156 991,86 | 446 988,12 |
| 6. | Pozostałe koszty i przychody operacyjne finansowe | | | |
| a. | Przychody i koszty finansowe | 1 257 560,33 | 72 894,37 | 1 184 665,96 |
| b. | Przychody i koszty operacyjne | 7 991 266,80 | 7 252 554,02 | 738 712,78 |
| c. | Zyski i straty nadzwyczajne | 17 327,69 | 17 107,03 | 220,66 |
| | Razem koszty i przychody operacyjne i finansowe | 9 266 154,82 | 7 342 555,42 | 1 923 599,40 |
| | Razem pozycje 3do 6 | 12 191 737,46 | 8 892 169,28 | 3 299 568,18 |
| 7. | Podatek dochodowy 2014 | | | 496 889,00 |
| | Rezerwa na podatek dochodowy osób prawnych | | | -2 410,00 |
| | Wynik roku 2014 | | | 2 805 089,18 |

UWAGI DO ANALIZY

Ad.1.

a) Wynik na eksploatacji podstawowej jest w rzeczywistości sumą wyników poszczegół

kości 3 zł mieszkanie.

b) Kwota przedstawiona w tym punkcie jest kwotą naliczanych lokatorom odpisów na fundusz remontowy, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielni mieszkaniowej obciążają one koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Rzeczywiste wykorzystanie odpisów lokatorskich i innych wpływów na fundusz remontowy czyli wydatków na remonty, prezentowane jest w części niniej-

zaliczenia w koszty w formie amortyzacji a w części związanej w konserwacją instalacji domofonowej, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przechodzi na rok następny i przeznaczony jest na pokrycie odpowiednich kosztów w latach następnych w ramach rozliczenia wyniku na eksploatacji.

h) naliczane lokatorom opłaty przeznaczone na pokrycie kosztów obsługi systemu wodomierzy mieszkaniowych z odczytem radiowym przeznaczone są na pokrycie sukcesywnie przenoszonych kosztów z rozliczeń międzyokresowych kosztów.

k) oprócz części opisanej w pkt. a, kwota ujęta w tej pozycji zawiera wyniki ujęte na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wykazane w sprawozdaniu na 31.12.2013 r.:

-podatki:
+39 164, 61 zł
-wywóz nieczystości
+382 106,61 zł
- windy +111 963,60 zł
- anteny -1 071,60 zł
- domofony
+ 365 846,14 zł

Ad. 2.

Zaliczkowe opłaty lokatorskie przeznaczone są na pokrycie kosztów dostawy mediów do mieszkań – głównie centralne ogrzewanie i woda wraz z odprowadzeniem ścieków. W kwotach przekraczających wynikające z faktur dostawcy na dzień 31.12.2014r. przeznaczone są na pokrycie kosztów

kolejnych miesięcy i do ostatecznego rozliczenia z lokatorami na koniec okresu rozliczeniowego poszczególnych mediów. Suma nadwyżek zaliczek na centralne ogrzewanie i ciepłej wody na poszczególnych nieruchomościach wyniosła + **4 464 594,26zł** i jest wyższa od ubiegłorocznej (było +3 600 230,31 zł) z powodu niższego od ubiegłorocznego zużycia ciepła, na które wpłynęły częściowo – awaria elektrociepłowni Zofiówka, korzystniejsze niż ubiegłoroczne temperatury zewnętrzne, ocieplenie kolejnych budynków. Od sezonu 2014-2015 kolejne 4 budynki będą rozliczane na podstawie wskazań podzielników kosztów c.o. Łącznie są 53 takie budynki. Nadwyżka zaliczek nad kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków do rozliczenia w następnym kwartale wynosi + 338 978,48 zł. Pomimo wzrostu cen koszty mediów są w 2014 roku niższe o 4,6 % od ubiegłorocznych.

Ad.3.

Kwota netto pożytków z nieruchomości w rozbiciu na poszczególne nieruchomości podlega decyzji Walnego Zgromadzenia na podstawie art.5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, corocznie przekazywana jest na pokrycie kosztów utrzymania tych nieruchomości w formie zaliczenia na fundusz remontowy nieruchomości.

Ad. 4.

Dochód netto z dodatkowej działalności Spółdzielni związanej z gospodarką własnym mieniem, to jest z wynajmu lokali użytkowych i dzierżaw terenów przeznaczony jest corocznie na podstawie art. 5 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na zasilenie funduszu remontowego poszczególnej nieruchomości na pokrycie remontów w części obejmującej członków Spółdzielni.

Ad.5.

Spośród innych usług świadczonych przez Spółdzielnię a nie zaliczonych od gospodarki zasobami mieszkaniowymi ani mieniem Spółdzielni, jako przynoszące największe przychody należy wskazać:

- zarządzanie nieruchomościami obcymi na zlecenie + **141 859,92 zł**,
- obsługa systemu ubezpieczeń indywidualnych + **109 052,77 zł**,
- opłaty za udostępnienie zasobów obcym firmom + **122 914,85 zł**.

Ad. 6.

Różnice pomiędzy kosztami a przychodami działalności finansowej i operacyjnej w kwotach netto stanowią corocznie filary nadwyżki bilansowej, wspomagającej realizację planu remontów.

Z przychodów finansowych jako współtworzące nadwyżkę finansową należy wymienić:

- kwota + **978 891,00 zł** uzyskana z inwestycji finansowych środków okresowo wolnych, w tym funduszu zasobowego wynoszącego 22 209 914,11 zł,
- odsetki za zwłokę zapłacone przez mieszkańców zalegających z opłatami + **257 068,57 zł**.

W przychodach operacyjnych głównymi pozycjami są:

- kwoty wynikające z rozliczenia sprzedaży prawa odrębnej własności mieszkań odzyskanych w wyniku działań windykacyjnych + **1 139 982,00 zł**,
- przysznaczone umorzenie pożyczek z WFOŚiGW + **207 537,28 zł**.

Zarówno po stronie kosztów jak i przychodów ujęto ponadto dla celów prawidłowego rozliczenia podatku dochodowego zatwierdzoną ostatecznie kwotę dotacji z środków unijnych w kwocie 4 338 206,27 zł, operacja nie generuje nadwyżki bilansowej.

W skład kosztów operacyjnych weszła kwota **26 646,45 zł** (limit wyznaczony przez Radę Nadzorczą wynosi 30 000,00 zł rocznie) darowizin przekazanych w 2014 r. organizacjom powołanym do prowadzenia działalności na rzecz integracji lokalnej społeczności, pomocy ubogim i niepełnosprawnym mieszkańcom naszych zasobów i otoczenia. Wydatkowana kwota stanowi mniej niż 1 % wypracowanej nadwyżki bilansowej netto i udokumentowana jest odpowiednimi uchwałami Zarządu i Rady Nadzorczej.

Zarząd przykłada dużą wagę do uwzględnionej w statucie działalności społecznej i oświatowej polegającej na krzewieniu zasad spółdzielczości i samorządności.

Członkowie Rady Nadzorczej i pracownicy Spółdzielni angażują się corocznie w realizację „autorskich” przedsięwzięć Członków naszej Spółdzielni:

- IX zawody wędkarskie o Puchar Prezesa, w których uczestniczyło łowiąc w stawie „Papierok” w Żorach w dniu 17 maja 81 wędkarzy i 4 Panie – hobbystki wędkarstwa
- XI konkurs na najlepiej ukwiecony i zadbany ogródek, w którym uczestniczyli mieszkańcy dbający o 51 ogródków przy budynkach zarządzanych przez SM „Nowa”
- w 2014 roku z inicjatywy mieszkańców os.1000 lecia Spółdzielnia zorganizowała pierwszy raz konkurs na najładniejszą dekorację świąteczną na balkonach. Konkurowało o nagrody 26 balkonów.

Ponadto Spółdzielnia brała jak co roku aktywny udział w organizacji następujących międzyspółdzielczych imprez integracyjnych dla mieszkańców zasobów spółdzielczych:

- XII Pikniku Osób Niepełnosprawnych w dniu 31 maja w Siewierzu, w którym uczestniczyli niepełnosprawni i ich opiekunowie z kilkunastu Spółdzielni województwa śląskiego, w tym 206 osób z naszej Spółdzielni,
- XXXIII Złazu Mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowych Województwa Śląskiego w dniu 13 września na terenie Jury Krakowsko-Częstochowskiej z metą w Podlesicach, w którym uczestniczyło 1000 osób z kilkunastu spółdzielni mieszkaniowych, w tym 50 osób z naszej Spółdzielni.

Darowizny i koszty organizacji imprez nie obciążają kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

WSKAŹNIKI EKONOMICZNE

Dla oceny kondycji Spółdzielni, efektów działania i zabezpieczenia jej działalności w najbliższej przyszłości prezentujemy wybrane przyjęte w międzynarodowych standardach wskaźniki ekonomiczne:

| | | | | |
|------------------------------|---------|------------------|---------|---------|
| inwestycje krótkoterminowe | x 100 = | 33 435 595,81 zł | x 100 = | 192,54% |
| zobowiązania krótkoterminowe | | 17 365 552,80 zł | | |

1. Płynność finansowa III stopnia:

Wskaźnik ten pomaga ocenić zdolność finansową Spółdzielni do wywiązania się ze spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wybrano płynność III stopnia jako narzucającą najostrejsze warunki szybkiego spieniężenia posiadanych aktywów – a więc środków pieniężnych w bankach. Spółdzielnia posiada w związku z tym nadpłynność, charakterystyczną dla spółdzielni mieszkaniowych gospodarujących funduszami tworzonymi z wpłat związanych z uzyskaniem praw do mieszkań (fundusz zasobowy). Spółdzielnia przestrzega również wymagań ostrzejszych od objętych powyższym wskaźnikiem to jest utrzymywania sumy **wszystkich** swoich zobowiązań na poziomie nie przekraczającym posiadanych inwestycji krótkoterminowych (wskaźnik > 100%) jako gwarantujących bezpieczne funkcjonowanie w przyszłości.

2. Rentowność netto:

Ponieważ Spółdzielnia prowadzi dwie podstawowe grupy działalności, pod względem rentowności zasadniczo się różniące – to jest gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi wraz z dostawą mediów mieszkańcom – prowadzoną zgodnie z prawem bezwynikowo oraz inne rodzaje działalności nie związane bezpośrednio z zasobami mieszkaniowymi, które mogą prawnie generować zysk, obliczamy rentowność wyłącznie dla drugiej grupy działalności, odnosząc do niej cały wynik finansowy netto jako generowany wyłącznie przez tę działalność:

| | | | | |
|--|---------|-----------------|---------|-------|
| wynik finansowy netto | x 100 = | 2 805 089,18 zł | x 100 = | 35,7% |
| przychody ze sprzedaży + pozostałe przychody (bez GZM i mediów) operacyjne i finansowe | | 7 852 531,14 zł | | |

Wskaźnik ten określa procent zysku przypadający na 100 zł osiągniętego obrotu.

Od wielu lat prowadzona przez Spółdzielnię dodatkowa działalność o wysokiej rentowności wspiera bezwynikową działalność podstawową, zasilając zyskiem fundusz remontowy

3. Spływ należności (w dniach)

| | | | | |
|---|---------|------------------|---------|-----------|
| Średnioroczny stan ogółu należności z tytułu dostaw i usług | x 365 = | 8 735 474,32 zł | x 365 = | 42,95 dni |
| Przychód netto ze sprzedaży produktów oraz towarów i materiałów | | 74 238 862,62 zł | | |

Wskaźnik ten oznacza uśrednioną zwłokę w opłatach wynoszącą 43 dni i świadczy o braku zagrożenia dla zachowania wypłacalności Spółdzielni z powodu zaległości i spóźnień w opłatach, które powinna otrzymać Spółdzielnia.

WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI I MIESZKAŃ

Całkowite zaległości za korzystanie z mieszkań zarządzanych przez SM „Nowa” wyniosły **6 284 789,75 zł** na dzień 31.12.2014 r. (stan na dzień 31.12.2013 r. – 5 668 186,31 zł), czyli wzrosły o 616 603, 44 zł tj. o **10,9%**, podobnie jak w roku poprzednim. Część tych zaległości w kwocie około **973 000,00 zł** to rezultat mniej lub bardziej notorycznego opóźniania zapłaty za jeden lub dwa miesiące oraz niedopłaty , tę kwotę tworzy grupa 3500 lokatorów. Pozostałą kwotę zaległości to jest około **5 311 000,00 zł** tworzy grupa **1050** użytkowników mieszkań, którzy ze

względem na utrzymujące się i rosnące zaległości objęci są różnymi procedurami windykacyjnymi, uzależnionymi głównie od posiadanego przez lokatora tytułu prawnego do mieszkania. Znaczny udział w tej negatywnej statystyce mają mieszkania o statusie spółdzielczego własnościowego prawa i odrębnej własności. Wśród 12 000 takich mieszkań aż **870**, czyli 7,2 % ma poważne problemy z bieżącym utrzymaniem swojej własności.

Tymczasem dopuszczone prawem procedury windykacyjne są ograniczone i długotrwałe. Nowym problemem dla Spółdzielni są mieszkania, co do których po śmierci jedynego właściciela potencjalni spadkobiercy nie podejmują żadnych działań w celu przejęcia spadku, a Spółdzielnia ma ograniczone możliwości prawne w zakresie ich wywężczania. Takich mieszkań z rosnącym zadłużeniem jest już 11, ich zadłużenie wynosi 229 000 zł. Zauważamy też rosnące problemy z zaspokojeniem naszej wierzycelności z środków uzyskanych przez komorników w drodze licytacji prawa do lokalu z powodu:

- braku chętnych do nabycia lokalu zasiedlonego,
- braku możliwości zaspokojenia wszystkich wierzycieli z kwoty uzyskanej z licytacji (obciążone hipoteki).

Mamy nadzieję, że zapowiedziane zmiany prawa pomogą rozwiązać niektóre z naszych problemów.

W 2014 roku czteroosobowa komórka windykacyjna wspierana przez dwóch prawników i pracę Komisji Mieszkaniowej Rady Nadzorczej przeprowadzającej z dłużnikami wstępne ustalenia przed postępowaniem w sprawie wykluczenia z członkostwa, zrealizowała następujące kluczowe etapy procedur windykacyjnych:

- skierowano 17 nowych pozwów o eksmisję (w przypadku mieszkań zadłużonych bez tytułu prawnego),
- wykonano 14 eksmisji do pomieszczeń wskazanych przez gminy i innych pomieszczeń tymczasowych,
- skierowano 21 nowych wniosków (59 spraw w toku) o licytację mieszkania

w celu uzyskania spłaty zadłużenia,

- wysłano 634 wezwania do zapłaty, w tym 403 przedsądowe,
- wezwano 685 dłużników na posiedzenie Komisji Mieszkaniowej, a 121 na posiedzenie Rady Nadzorczej po stwierdzeniu braku poprawy sytuacji czyli spłaty,
- 82 członków Spółdzielni wykluczono

z powodu notorycznego nieregulowania należności za mieszkanie,

- zapłacono 157 806,37 zł kosztów sądowych i komorniczych umożliwiających podjęcie przez Sąd i komornika odpowiednich czynności.
- skierowano do sądów 145 nowych pozwów o zapłatę,
- 211 sądowych nakazów zapłaty jest realizowanych u komorników, wpływy z egzekucji w 2014 r. wyniosły 928 000,00 zł,
- skierowano do ponownej egzekucji komorniczej 84 nakazy, których wcześniej nie zrealizowano ze względu na brak dochodów dłużników,
- uzyskano spłatę ponad 1117 000,00zł windykowanych należności i zwrot przez dłużników kwoty 168 812,98 zł kosztów sądowych i komorniczych.

Ponadto:

- Gmina Jastrzębie zapłaciła **460 655,62zł** tytułem należności za mieszkania

zamieszkane przez 98 rodzin oczekujących na lokal socjalny przysługujący im w zasobach gminy,

- Gmina Żory zapłaciła 3 597,32 zł za 1 taki lokal, dostarczając lokale eksmisyjne w oczekiwanej przez nas ilości,
- mieszkańcom naszych zasobów przyznano w 2014 r. dodatki mieszkaniowe na łączną kwotę 947 160,96 zł, otrzymywało dodatki średnio 336 rodzin miesiecznie.

GOSPODARKA REMONTOWA

W 2014 r. na funduszu remontowym zgromadzono następujące środki przeznaczone na realizację związanych z budynkami mieszkalnymi przedsięwzięć remontowych, ujętych w planie remontów na 2014 r.:

| | |
|--|-------------------------|
| 1) odpisy lokatorskie 2014 | 11 962 872,75 zł |
| 2) nadwyżka bilansowa za 2012 r., zgodnie z Uchwałą Nr 7 Walnego Zgromadzenia z dn. 18.04.2013 r. | 2 951 925,08 zł |
| 3) pożytki z nieruchomości za 2012r., zgodnie z Uchwałą Nr 7 Walnego Zgromadzenia z dn. 18.04.2013 r. | 95 694,31 zł |
| 4) przychody 0,11zł/m ² za rok 2012, różnica w wysokości odpisów obowiązująca lokatorów niebędących członkami spółdzielni | 192 289,59 zł |
| Razem | 15 202 781,73 zł |

Środki z dodatkowych źródeł niestanowiące odpisów naliczanych lokatorom to 20,05% całości wpływów na fundusz remontowy. Całość przychodów na fundusz remontowy (poz. 1-4) podzielono zgodnie ze Statutem SM Nowa na fundusze osiedlowe. W ramach funduszy osiedlowych wydzielono podfundusze:

- podstawowy **7 928 404,84 zł**
 - awaryjno - interwencyjny **457 953,80 zł**
 - malarski **1 341 817,39 zł**
 - na remont balustrad i inne cele remontowe utworzony z odpisów 0,29zł/m² lub 0,39zł /m² na osiedlach, które zakończyły spłatę poprzednich modernizacji oraz z dodatkowych wpływów przeznaczonych na ten cel.
- Kwota ta, ustalona jest odrębnie dla poszczególnych nieruchomości, uwzględniona jest przy projektowaniu i rozliczeniu kosztów remontów balkonów i ociepleń w budynkach, których lokatorzy przeprowadzili referendum, jako środki już zgromadzone na realizację przedsięwzięcia. **5 282 316,11zł**

Dodatkowo lokatorzy budynków, w których zakończono i rozliczono remonty lub zgodnie z przeprowadzonym referendument planowane jest wykonanie remontu, spłacają lub zbierają środki dodatkowymi comiesięcznymi odpisami, gromadzonymi na funduszu celowym. W roku 2014 łączne wpływy na fundusz celowy wyniosły **2 909 151,32zł**

W 2015 r. lokatorzy pierwszych budynków kończą spłatę przedsięwzięć i przestaniemy im naliczać odpisy na fundusz celowy. Poza powyższym część osiedli kontynuowała spłatę modernizacji wykonanych przed 2007r.

Na ten cel łącznie naliczono lokatorom kwotę **238 138,22 zł** na dzień 31.12.2014 r., z uwzględnieniem korekt rozliczeń budynków kończących spłatę, lokatorom tych budynków pozostaje do spłaty kwota **2 570 042,04 zł**.

Ponieważ mieszkańcom naszych zasobów niebędącym członkami Spółdzielni naliczane są odpisy na fundusz remontowy wyższe o 0,11 zł/m² miesięcznie, ze względu na konieczność wyrównania udziału w pokryciu kosztów przedsięwzięć remontowych w stosunku do członków Spółdzielni, którzy uzyskują dodatkowe zasilenie funduszu remontowego nadwyżkami bilansowymi, w 2014 r., wpływy funduszu z tytułu różnicy w stawce odpisu wyniosły: **241 457,91 zł**. Kwota ta zostanie ujęta w rozliczeniu na poszczególne nieruchomości, przy tworzeniu planu przychodów i projektu planu remontów na 2016 rok.

Głównym dokumentem określającym zakres realizowanych remontów jest plan remontów na 2014r. zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 172/2013 z dn. 27.11.2013r.

W 2014 roku Spółdzielnia wykonała nastę-

pujące prace modernizacyjne:

- w 1 budynku w Jastrzębiu-Zdroju (ul. Wrocławska 21-31) oraz 8 budynkach w Żorach (os. Powstańców Śl. 4, 14, os. Gwarków 28, ul. W. Polskiego 10, Szeptyckiego 7, os. Sikorskiego 20, 30. 35), a także w 1 budynku w Suszcu (ul. Piaskowa 11) i 1 budynku w Kaczycach (G. Morcinka 17B) wykonano zadanie w postaci termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych . W budynku na os. Sikorskiego 35 w Żorach wykonano docieplenie budynku połączone z wymianą balustrad balkonowych. Łączny koszt ww. wykonanych remontów wyniósł **5 700 634,96zł**. Na powyższe zadanie Spółdzielnia pozyskała pożyczkę z WFOŚiGW w wysokości **3 475 459,00zł**. . Pożyczka ta ma preferencyjne oprocentowanie,

a dodatkowo może zostać umorzona po spłacie 60% zadania pod warunkiem przeznaczenia umorzonej kwoty na inne zadanie termomodernizacyjne.

- w 2 budynkach usługowo-mieszkalnych w Żorach tj. przy ul. Kościuszki 1 oraz przy ul. Garncarskiej 15-19A wykonano ocieplenie ścian zewnętrznych, koszt tego zadania wyniósł **587 640,91zł**.

- w 4 budynkach w Żorach na os. Pawlikowskiego 2, 16, 17, 18 zostały wymienione balustrady balkonowe za łączną kwotę **2 787 656,46zł**.

Wszystkie prace teromomodernizacyjne wykonano po przeprowadzonych w wyniku pozytywnym referendach, natomiast zadanie w postaci wymiany balustrad balkonowych na os. Pawlikowskiego zostało zrealizowane na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów na rok 2014. Na spłatę w/w remontów przeznaczono środki z odpisów i innych źródeł już zgromadzonych przez lokatorów tych budynków. Pozostała część spłacana będzie odpisami lokatorskimi na fundusz celowy oraz odpisami z funduszu podstawowego w najbliższych latach.

W roku 2014 spłacono należne raty zaciągniętych w poprzednich latach oraz w bieżącym roku kredytów i pożyczek na łączną kwotę **2 712 624,53 zł**.

Stan kredytów do spłaty na dzień 31.12.2014 wynosi **16 965 376,65 zł**.

Naliczone przez banki odsetki od wszystkich kredytów i pożyczek, zapłacone w 2014 r. wyniosły **652 146,53 zł** i uwzględnione będą przy rozliczeniu kosztów zadań z lokatorami budynków, w których przeprowadzono te remonty.

Ponadto w roku 2014 zakończony został projekt „poprawa jakości życia mieszkańców osiedli w Jastrzębiu-Zdroju i Żorach – eliminacja i utylizacja azbestu”, realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego lata 2007-2013. Łączna kwota otrzymanej dotacji wyniosła **4 338 206,27 zł**.

Zgodnie z uchwałą 45 ZP z 2004r. dotycząca likwidacji barier architektonicznych ze środków funduszu zasobowego wykonano podjazd na wózek inwalidzkie przy ul. Turystycznej 2 w Jastrzębiu-Zdroju, Na realizację zadania wydatkowano kwotę **35 065,78zł**. Współudział w finansowaniu tego przedsięwzięcia ma Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jastrzębiu-Zdroju, który przeznaczył na ten cel dodatkowe **5 000,00zł**.

Ponadto wykonano 2 podjazdy dla wózków inwalidzkich, jeden przy ul. Turystycznej 7 w Jastrzębiu-Zdroju, drugi na os. G. Morcinka 17A w Kaczycach. Zadanie to zostało wykonane z planu remontów 2014 roku i w sumie wyniosło **33 151,56 zł**.

Na realizację zadań związanych z wykonaniem decyzji Państwowej Straży Pożarnej w zakresie ochrony przeciwpożarowej zabezpieczenia budynków wielorodzinnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z uchwałą ZP nr 17 z 26.05.2007r. wydatkowano z funduszu zasobowego kwotę **47 595,96zł**.

Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2013 r. **Wn 18 739 695,89zł** jest sumą sald dla poszczególnych nieruchomości a odzwierciedla realizację remontów (wymiana balustrad balkonowych i ocieplenia) z wieloletnim planem uzyskiwania przychodów na spłatę.

PODSUMOWANIE

W 2014 r. Spółdzielnia zakończyła ogromne zadanie polegające na usunięciu z wszystkich balkonów płyt zawierających azbest i zamontowaniu nowych balustrad. Wykorzystano na ten cel ponad 4 mln zł dofinansowania ze środków unijnych, to ogromne przedsięwzięcie przypięczętowała drobna kontrola z Urzędu Marszałkowskiego, w wyniku której uzyskaliśmy akceptację ostatecznego rozliczenia.

W ciągu kilkunastu następnych lat będziemy intensywnie ocieplać budynki na podstawie przyjętego ambitnego planu i harmonogramów, z wykorzystaniem preferencyjnych kredytów z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Przygotowujemy się do kolejnych zadań związanych z kompleksową rewitalizacją i unowocześnieniem budynków, w szczególności wybudowanych w technologii wielkiej płyty. To są realne plany. **Przedłożone w sprawozdaniu wyniki i wskaźniki potwierdzają dobrą kondycję finansową i brak zagrożeń wewnętrznych dla realizacji kolejnych przedsięwzięć**. Znaczące własne środki finansowe Spółdzielni przekraczające 22 mln oraz systematycznie spłacane i umarzane kredyty – stan kredytów około 17 mln na 31.12.2014 r. przy limicie 20 mln – stanowią zabezpieczenie finansowe realizacji dalekosiężnych planów.

Spółdzielnia działa na podstawie zatwierdzonych planów rocznych, wieloletniej Strategii i obowiązującej polityki jakości. Realizacja wspomagana jest przez System Zarządzania Jakością jako nowoczesne narzędzie zapewniające badanie oczekiwań mieszkańców i ich spełniania, korygowanie działań i doskonalenie procedur. Mieszkańcy zarządzanych zasobów wspierają nasze działania podejmując obowiązki świadomego współwłaściciela w procesach decyzyjnych, ponadto inicjując i współrealizując przedsięwzięcia poprawiające komfort zamieszkiwania i bezpieczeństwo a także chroniące środowisko naturalne.

Zarząd SM NOWA



Członkowi Rady Nadzorczej SM „Nowa”
Józefowi Kuberze
wyrazy głębokiego współczucia i słowa otuchy z powodu śmierci
Ojca
składają:
Rada Nadzorcza, Zarząd SM „Nowa”



Koleżance
Teresie Góral
wyrazy głębokiego współczucia i słowa otuchy z powodu śmierci
Ojca
składają:
Rada Nadzorcza, Zarząd i współpracownicy SM „Nowa”

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA” ZA 2014

Rada Nadzorcza SM „Nowa” działa na podstawie ustawy - Prawo Spółdzielcze, Statutu SM „Nowa” i jest organem sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Sprawozdanie niniejsze obejmuje okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

W w/w okresie Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

| | |
|--|---|
| Alina Mikołajczyk Michał Miłek Adam Grzywnowicz | Przewodnicząca Rady Nadzorczej Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Piotr Koryciak Henryk Borowiński Henryk Marzec | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| Sławomir Mianowski Andrzej Kaczmarek Józef Wójcik | Przewodniczący Komisji Gospodarczej Z- ca Przewodniczącego Komisji Gospodarczej Sekretarz Komisji Gospodarczej |
| Michał Oślizło Józef Kubera Kazimierz Janoska | Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej Z-ca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej Sekretarz Komisji Mieszkaniowej |

zmianą w składzie Rady Nadzorczej stanowi wybór Pana Jerzego Motora i Jana Szafraniec, którzy decyzją członków Spółdzielni zostali wybrani do Rady Nadzorczej.
W dniu 20.05.2014 r. decyzją Konwentu Seniorów uzupełnili skład Komisji Rewizyjnej i Komisji Gospodarczej.

Obecny skład po decyzji Konwentu Seniorów:

| | |
|---|---|
| Michał Miłek Adam Grzywnowicz Sławomir Mianowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Piotr Koryciak Henryk Borowiński Jerzy Motor | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Z-ca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Sekretarz Komisji Rewizyjnej |
| Andrzej Kaczmarek Józef Wójcik Jan Szafraniec | Przewodniczący Komisji Gospodarczej Z- ca Przewodniczącego Komisji Gospodarczej Sekretarz Komisji Gospodarczej |
| Michał Oślizło Józef Kubera Kazimierz Janoska | Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej Z-ca Przewodniczącego Komisji Mieszkaniowej Sekretarz Komisji Mieszkaniowej |

W takim składzie osobowym Rada Nadzorcza pracowała w 2014 roku i pracuje do nadal.
W 2014 roku odbyło się **12** posiedzeń Rady Nadzorczej, **8** posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej, **11** posiedzeń Komisji Mieszkaniowej, **6** posiedzeń Komisji Gospodarczej oraz **7** Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza realizując swoje zadania i obowiązki kierowała się zasadą ustawowego i statutowego podziału kompetencji pomiędzy poszczególnymi organami Spółdzielni. Cykl pracy Rady Nadzorczej był zgodny z ramowym zatwierdzanym kwartalnie planem pracy Rady na 2014 r. poszerzonym o sprawy wynikające z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu. Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfikacji, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami przez poszczególne komisje, co w konsekwencji doprowadziło do podjęcia słusznych decyzji.

Szczególnymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w 2014 r. była jak zwykle troska i nadzór nad prawidłową gospodarką zasobami Spółdzielni.

W 2014 roku podczas plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej podjętych zostało **167** uchwał, z czego **81** o wykreśleniu, **1** o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, **2** o uchyleniu, **16** uchwały o montażu monitoringu, oraz **67** pozostałych uchwał w sprawach formalnych wnoszonych przez Zarząd.

Do ważniejszych spraw poddanych pod

- podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia stawek dodatkowych odpisów na fundusz remontowy wraz z wcześniejszym gromadzeniem środków w związku z przeprowadzonym referendum,
- uchwała w sprawie przeprowadzenia zawodów wędkarskich,

obrazy Rady Nadzorczej w 2014 r. chronologicznie przedstawiamy uchwały i tematy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza:

- uchwała w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz przyjęcia harmonogramu obrad,
- uchwała w sprawie wyniku badania sprawozdania finansowego sporządzonego na 31.12.2013 rok przez Biegłego Rewidenta badającego bilans za 2013 r.,
- uchwała o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie sprawozdania Zarządu i udzielenia absolutorium członkom Zarządu oraz przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2013 rok,
- uchwała w sprawie zatwierdzenia rozliczenia rzeczowo-finansowego planu remontów oraz funduszu awaryjno-interwencyjnego za 2013, aneksów do umów zawartych w 2013 na roboty z planu remontów, akceptacja przetargów na które wpłynęły oferty oraz rozliczenie rzeczowo –finansowe na pozostałych rodzajach działalności,
- uchwała w sprawie przeprowadzenia konkursu na najlepiej zadbane budynek wielorodzinny wraz z jego

otoczeniem w zasobach SM „Nowa”,

- podjęcie uchwały w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalenia zaliczek na c.o. na okres 2014/2015 dla budynków rozliczanych wg. powierzchni użytkowej mieszkań i wg wskazań podzielników,
- podjęcie uchwały w oparciu o wniosek Komisji Rewizyjnej o wyborze biegłego rewidenta do badania bilansu za 2014 rok w SM „Nowa”,
- uchwała w sprawie zatwierdzenia lokatorskich stawek opłat eksploatacyjnych na 2015,
- uchwała o zatwierdzeniu Planu Remontów na 2015 rok,
- uchwała o zatwierdzeniu struktury organizacyjnej na 2015 rok,
- uchwała w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2015 rok,
- uchwała w sprawie ustalenia lokatorskich stawek na podatki i wieczyste użytkowanie,
- uchwała o ustaleniu limitu wydatków na realizację działalności społeczno- wychowawczej SM „Nowa” w 2015 roku,

Ponadto na wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej na wniosek Komisji Mieszkaniowej przybywali członkowie którzy posiadają problemy finansowe a szczególnie z płatnościami za użytkowanie mieszkań. Po przeprowadzeniu wnikliwej rozmowy z w/w osobami są podejmowane uchwały w ich sprawie.

Członkowie Rady Nadzorczej jako czynnik społeczny brali udział w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach na roboty remontowo modernizacyjne i zbycie mieszkań oraz w referendach.

Szanowni Państwo – korzystając z okazji pragniemy podziękować wszystkim członkom Rady Nadzorczej za ich wkład w pracę Rady, a szczególne słowa podziękowania kierujemy do trzech członków, którym kończy się kadencja w Radzie a mianowicie Panu Adamowi Grzywnowicz, Panu Józefowi Kubera oraz Panu Józefowi Wójcik.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni i zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- zatwierdzenie sprawozdania Głównego Księgowego obejmującego sprawozdanie finansowe oraz rachunek zysków i strat za 2014 r.,
 - przyjęcie sprawozdania Zarządu i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
 - przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2014 rok.
- Integralną częścią sprawozdania Rady Nadzorczej są sprawozdania Komisji Rewizyjnej, Gospodarczej i Mieszkaniowej.

Niniejsze sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 10.03.2015 r. uchwałą nr 47/2015.

W imieniu Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Michał Miłek

Sekretarz Rady Nadzorczej
Sławomir Mianowski

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu Zdroju

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki Spółdzielni Mieszkaniowa „NOWA” z siedzibą w : 44-335 Jastrzębie Zdrój ul. Wielkopolska 5A , na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą:

171 880 710,81 zł;

- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości:

2 805 089,18 zł;

- zestawienie zmian funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę:

5 661 790,74 zł;

- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę:

166 143,40 zł;

- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U z 2013r., poz. 330 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 z dnia 04.12.2013 r.,
4. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z 17.10.2013 r.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) est zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident:

SIMAR LTD Sp. z o.o.

Teresa Cyc

44-200 Rybnik

Nr w rejestrze: 11859

ul. Smolna 25.

Rybnik, dnia 27 lutego 2015 r.

Podmiot uprawniony

do badania sprawozdań finansowych

nr 943

BILANS SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31/12/2014

| AKTYWA | Stan na 31.12.2014 w zł | Stan na 31.12.2013 w zł | PASYWA | Stan na 31.12.2014 w zł | Stan na 31.12.2013 w zł |
|---|-------------------------------|-------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| A. Aktywa trwałe | 115 215 969,40 | 120 759 991,89 | A. Fundusz własny | 138 566 907,60 | 144 228 698,34 |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 49 425,11 | 48 912,22 | I. Fundusz podstawowy | 88 945 849,98 | 89 113 603,33 |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | - | | | | |
| 2. Wartość firmy | - | | w tym: Fundusz udziałowy | 1 044 934,95 | |
| 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 49 425,11 | 48 912,22 | w tym: Fundusz mieszkaniowy | 639 467,66 | |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | - | | w tym: Fundusz wkładów budowlanych | 87 261 447,37 | |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 114 507 041,41 | 120 037 576,79 | II Należne wpłaty na kapitał podstawowy | | |
| 1. Środki trwałe | 114 444 110,03 | 119 926 798,68 | (wartość ujemna) | | |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 2 350 079,48 | 2 401 285,64 | III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna) | | |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 110 906 842,91 | 116 468 455,36 | IV. Fundusz zapasowy | 46 815 968,44 | 52 256 918,59 |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | 1 076 933,42 | 919 260,97 | w tym:Fundusz zasobów mieszkaniowych | 24 606 054,33 | |
| d) środki transportu | 99 699,01 | 123 768,77 | | | |
| e) inne środki trwałe | 10 555,21 | 14 027,94 | w tym: Fundusz zasobowy | 22 209 914,11 | |
| 2. Środki trwałe w budowie | 62 931,38 | 110 778,11 | | | |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | - | - | | | |
| III. Należności długoterminowe | 600 000,00 | 600 000,00 | V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | - | | VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| 2. Od pozostałych jednostek | 600 000,00 | 600 000,00 | VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| IV. Inwestycje długoterminowe | - | - | VIII. Zysk (strata) netto | 2 805 089,18 | 2 858 176,42 |
| 1. Nieruchomości | - | | IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | - |
| 2. Wartości niematerialne i prawne | - | | B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 33 313 803,21 | 29 052 912,08 |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | - | - | | | |
| a) w jednostkach powiązanych | - | - | I. Rezerwy na zobowiązania | 7 315,00 | 9 725,00 |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - inne papiery wartościowe | - | | 1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku | 7 315,00 | 9 725,00 |
| - udzielone pożyczki | - | | 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | - | | długoterminowa | | |
| b) w pozostałych jednostkach | - | - | - krótkoterminowa | | |
| - udziały lub akcje | | | 3. Pozostałe rezerwy | | |
| - inne papiery wartościowe | - | - | długoterminowa | | |
| - udzielone pożyczki | - | | - krótkoterminowa | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | - | | II. Zobowiązania długoterminowe | 14 468 375,49 | 13 481 147,77 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | - | | 1. Wobec jednostek powiązanych | - | |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 59 502,88 | 73 502,88 | 2. Wobec pozostałych jednostek | 14 468 375,49 | 13 481 147,77 |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | - | | a) kredyty i pożyczki | 13 911 296,20 | 13 481 147,77 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 59 502,88 | 73 502,88 | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | - |
| B. Aktywa obrotowe | 56 664 741,41 | 52 521 618,53 | c) inne zobowiązania finansowe | - | - |
| I. Zapasy | 178 598,59 | 206 880,88 | d) inne | 557 079,29 | - |
| 1. Materiały | 178 598,59 | 191 880,04 | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 17 365 552,80 | 11 385 591,37 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | - | - | 1. Wobec jednostek powiązanych | - | - |
| 3. Produkty gotowe | - | | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | - | - |
| 4. Towary | - | - | - do 12 miesięcy | - | - |
| 5. Zaliczki na dostawy | - | 15 000,84 | - powyżej 12 miesięcy | | - |
| II. Należności krótkoterminowe | 2 994 918,88 | 2 980 746,77 | b) inne | - | - |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | - | - | 2. Wobec pozostałych jednostek | 17 356 636,14 | 11 377 077,87 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | - | - | a) kredyty i pożyczki | 3 054 080,45 | 2 724 399,63 |
| - do 12 miesięcy | - | | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | - | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | c) inne zobowiązania finansowe | - | |
| b) inne | | | d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 4 999 818,81 | 6 499 486,10 |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | 2 994 918,88 | 2 980 746,77 | - do 12 miesięcy | 4 999 818,81 | 6 478 988,52 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 2 989 367,88 | 2 844 209,93 | - powyżej 12 miesięcy | - | 20 497,58 |
| - do 12 miesięcy | 2 989 367,88 | 2 844 209,93 | e) zaliczki otrzymane na dostawy | - | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | f) zobowiązania wekslowe | - | |
| b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 5 551,00 | 136 536,84 | g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń | 1 940 477,00 | 124 824,05 |
| c) inne | - | - | h) z tytułu wynagrodzeń | - | |
| d) dochodzone na drodze sądowej | - | | i) inne | 7 362 259,88 | 2 028 368,09 |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 33 435 595,81 | 30 974 952,41 | 3. Fundusze specjalne | 8 916,66 | 8 513,50 |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 33 435 595,81 | 30 974 952,41 | ZFŚS | 8 916,66 | 8 513,50 |
| a) w jednostkach powiązanych | - | - | Fundusz remontowy | - | - |
| - udziały lub akcje | - | | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 1 472 559,92 | 4 176 447,94 |
| - inne papiery wartościowe | - | | | | |
| - udzielone pożyczki | - | | 1. Ujemna wartość firmy | - | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | - | | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 1 472 559,92 | 4 176 447,94 |
| b) w pozostałych jednostkach | 10 997 600,00 | 8 703 100,00 | - długoterminowe | - | |
| - udziały lub akcje | - | | krótkoterminowe inne | - | 4 176 447,94 |
| - inne papiery wartościowe | | | Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (plus) | 1 472 559,92 | |
| - udzielone pożyczki | - | | | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 10 997 600,00 | 8 703 100,00 | | | |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 22 437 995,81 | 22 271 852,41 | | | |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 3 103 095,81 | 4 156 952,41 | | | |
| - inne środki pieniężne | 19 334 900,00 | 18 114 900,00 | | | |
| - inne aktywa pieniężne | - | | | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 20 055 628,13 | 18 359 038,47 | | | |
| w tym: Krótkoterminiwe rozliczenia inne | 20 055 628,13 | | | | |
| w tym: Wynik na GZM (minusowy) | | | | | |
| Aktywa razem | 171 880 710,81 | 173 281 610,42 | Pasywa razem | 171 880 710,81 | 173 281 610,42 |

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

| | Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nowa" 44-335 Jastrzębie- Zdrój ul. Wielkopolska 5 A | Za okres 01.01.-31.12.2014 | Za okres 01.01.-31.12.2013 |
|-----------|---|-------------------------------|-------------------------------|
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 74 238 862,62 | 73 754 691,77 |
| — | od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 76 123 920,26 | 75 019 286,18 |
| II. | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | -1 885 057,64 | -1 265 699,41 |
| | w tym: Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | -412 497,72 | |
| | w tym: Wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi | -1 472 559,92 | |
| III. | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 | 1 105,00 |
| B. | Koszty działalności operacyjnej | 72 862 893,84 | 72 641 819,07 |
| I. | Amortyzacja | 255 543,20 | 197 925,36 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 35 927 439,47 | 37 457 242,63 |
| III. | Usługi obce | 5 256 605,26 | 7 038 599,15 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 5 475 765,50 | 1 972 745,59 |
| — | podatek akcyzowy | | |
| V. | Wynagrodzenia | 8 053 512,77 | 7 877 256,14 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 1 691 332,06 | 1 985 599,22 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 16 202 695,58 | 16 111 345,98 |
| VIII. | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 1 105,00 |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B) | 1 375 968,78 | 1 112 872,70 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 7 519 822,80 | 4 262 906,12 |
| I. | Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 1 139 982,00 | 0,00 |
| II. | Dotacje | 4 339 206,27 | 8 000,00 |
| III. | Inne przychody operacyjne | 2 040 634,53 | 4 254 906,12 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 6 781 110,02 | 3 592 969,42 |
| I. | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 2 226 977,29 | 3 351 196,51 |
| III. | Inne koszty operacyjne | 4 554 132,73 | 241 772,91 |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E) | 2 114 681,56 | 1 782 809,40 |
| G. | Przychody finansowe | 1 257 560,33 | 1 493 634,52 |
| I. | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| — | od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Odsetki, w tym: | 1 257 560,33 | 1 493 634,52 |
| — | od jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| III. | Zysk ze zbycia inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| V. | Inne | 0,00 | 0,00 |
| H. | Koszty finansowe | 72 894,37 | 1 371,05 |
| I. | Odsetki, w tym: | 72 791,53 | 1 371,05 |
| — | dla jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| II. | Strata ze zbycia inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| III. | Aktualizacja wartości inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| IV. | Inne | 102,84 | 0,00 |
| I. | Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H) | 3 299 347,52 | 3 275 072,87 |
| J. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.) | 220,66 | 117 614,55 |
| I. | Zyski nadzwyczajne | 17 327,69 | 117 614,55 |
| II. | Straty nadzwyczajne | 17 107,03 | 0,00 |
| K. | Zysk (strata) brutto (I+–J) | 3 299 568,18 | 3 392 687,42 |
| L. | Podatek dochodowy | 496 889,00 | 536 245,00 |
| | Podatek odroczonego rezerwa | -2 410,00 | -1 734,00 |
| N. | Zysk (strata) netto (K–L–M) | 2 805 089,18 | 2 858 176,42 |

Pełne sprawozdanie finansowe do wglądu w siedzibie Zarządu w Jastrzębiu -Zdroju przy ul. Wielkopolskiej (pokój nr 2)

DRUGA LICYTACJA
LOKALU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W ŻORACH
NA OS. SIKORSKIEGO W DNIU 16.04.2015 R.
więcej informacji na smnowa.pl

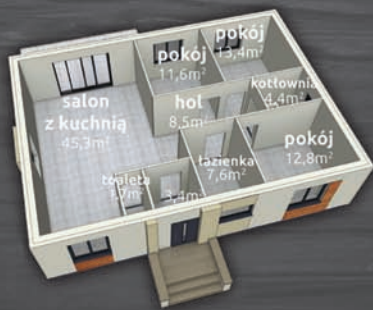
1%

POMAGAM
Możesz pomóc przekazując 1% KRS wybranych organizacji w poprzednim numerze biuletynu.

DOMY W 2 MIESIĄCE NA DZIAŁCE KLIENTA

tylko
249 000
zł brutto!

Skandynawska
technologia
ciepłych ścian
z keramzytu
**50 lat
gwarancji!**



Łączna
powierzchnia:
~110m²

Możliwość zobaczenia
domu "na żywo"



ZADZWOŃ JUŻ TERAZ! ZAPYTAJ O SZCZEGÓŁY

AUTORYZOWANY
PRZEDSTAWICIEL
NA ŚLĄSK FIRMY
expobud
inwestycje budowlane
Partner Group Silesia
Sp. z o.o.

Żory, ul. Kościuszki 11
tel. 32 757 61 86
kom. 882 797 115
www.partner-group.eu

Lava Second hand odzież markowa



Mazowiecka 4

Nowo otwarty "second hand" w Jastrzębiu na ulicy
Mazowieckiej 4 w pobliżu sklepu rowerowego
i restauracji "Havana"

| | | |
|--------------|---|-------------|
| Poniedziałek | kupując 3 sztuki i więcej za każda rzecz kosztuje 1 zł | 3 zł / szt. |
| Wtorek | nowy towar | 8 zł / szt. |
| Środa | dowiedzamy nowości !! | 7 zł / szt. |
| Czwartek | | 6 zł / szt. |
| Piątek | | 5 zł / szt. |
| Sobota | | 4 zł / szt. |

podane ceny nie dotyczą odzieży butikowej

od poniedziałku do piątku 9:00-17:00 sobota 9:00-13:00

**USUWANIE WGNIECIEŃ
SAMOCHODOWYCH
BEZ LAKIEROWANIA**
PO GRADOBICIU, PARKINGOWE ITP.,
TEL. 600 999-999
www.naprawa-wgniecen.eu

NAPRAWA PRALEK AUTOMATYCZNYCH



Kazimierz Banaś
tel. 606 195 049

Jastrzębie-Zdrój

GARAŻE

OCYNK, POWLEKANE, SCHOWKI BUDOWLANE,
DOMKI GOSPODARCZE, BRAMY GARAŻOWE
WIĘCKOWSKI – PROSPER
32 / 4707100, 4730995, 0601942409,
www.blaszoki-bramy.pl **PROMOCJA!**



Jastrzębie Zdrój, ul. Pszczyńska 298 czynne 9.00-16.00

OGŁOSZENIA DROBNE

1. Sprzedam mieszkania w Jastrzębiu Zdroju:
typu M-2 (dzielnica Zdrój)
i M-4 przy ul. Turystycznej.
Kontakt 792 969 951.
2. Sprzedam mieszkanie 3-pokojowe w Kaczycach
(59 m², 2 piętro, blok ocieplony).
Kontakt 517 146 690.

Pranie
tapicerki
samochodowej i meblowej
Czyszczenie dywanów
tel. 792 546 812
www.cleaneria.com



**Zamieść
u nas
Reklamę!**

inf. tel. 32 478 71 21

Karcher czyszczenie
dywanów • wykładzin
rogówek • wersalek • krzeseł
tel 502 045 591



NOWA

TWOJA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
BEZPŁATNY BIULETYN DO UŻYTKU WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZEGO

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

REDAKTOR NACZELNY
Barbara Dziuba

RADA REDAKCYJNA

Władysław Dydo
Leszek Ranecki
Jolanta Grzyb
Michał Miłek

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "NOWA"
UL. WIELKOPOLSKA 5 A
44-335 JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
e-mail: smnowa@pro.onet.pl

BIULETYN REDAGOWANY SPOŁECZNIE
PRZEZ PRACOWNIKÓW
I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

ZA TREŚĆ OGŁOSZEŃ REKLAMOWYCH
ORAZ ARTYKUŁÓW SPONSOROWANYCH
SPÓŁDZIELNIA NIE PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚCI

Al. J. Piłsudskiego 39
44-335 Jastrzębie Zdrój, koło Stacji Diagnostycznej
oferujemy dywany, chodniki
do 30 km dowóz gratis

Sklep DYWANY

