

Sprawozdanie Zarządu
Jastrzębskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
„DASZEK” Sp. z o.o.
Obejmujące okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku.

I. Dane ogólne.

I.1 Informacje ogólne

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „DASZEK” Sp. z o.o. ,
powołane zostało do życia na podstawie Uchwały Rady Miasta Jastrzębie Zdrój nr
XXXI/536/97 z dnia 22 marca 1997r.

Spółka działa na podstawie Kodeksu Spółek Handlowych oraz Ustawy o
niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (DZ.U. z 2000r. nr
98 poz.1070 z późniejszymi zmianami)

Siedziba Spółki mieści się w Jastrzębiu Zdroju przy ul.1 Maja 15

Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy w Gliwicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod
nr KRS 0000041091

Spółka posiada statystyczny nr identyfikacyjny Regon 273673428 oraz nr
identyfikacji podatkowej NIP 633-19-38-909

I.2 Udziałowcy i Kapitał Zakładowy Spółki

Na dzień 31.12.2009r. kapitał zakładowy Spółki wynosił. 9.775.000,00 PLN i
podzielony był na 391 udziałów po 25.000,00 zł. każdy . Wszystkie udziały jako
jedyny Udziałowiec Spółki objęło Miasto Jastrzębie Zdrój

I.3 Organy Spółki

- Zgromadzenie Wspólników

- Rada Nadzorcza w skład której w okresie sprawozdawczym
wchodzili :

Andrzej Stefański – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bernard Białoń – Wiceprzewodniczący(od 23.03.09)

Robert Kudelski – Sekretarz Rady Nadzorczej(od 23.03.09)

Grażyna Kleeberg, (do 23.03.09)

Piotr Piekarski, (do 23.03.09)

- Zarząd Spółki :

Prezes Zarządu do dnia 26.10.2009r : Ryszard Rakoczy

Członek Zarządu do dnia 26.10.2009r : Krzysztof Warlewski
od 26.10.2009r. – Prezes Zarządu.

**Za zgodność
z oryginałem**
4.12.2010

Jastrzębskie TBS
„DASZEK” Sp. z o.o.
Referent d/s biurowych
Irena Pankau

I.4 Przedmiot działalności Spółki

Na podstawie art. 27 Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (DZ.U. z 2000r. nr 98 poz.1070 z późniejszymi zmianami) przedmiotem działania Towarzystw Budownictwa Społecznego jest : **budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu .**

Towarzystwo może również :

- nabywać budynki mieszkalne
- przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu
- wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach towarzystwa
- sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i nie mieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności , z tym , że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych
- prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą.

II. Sprawozdanie z działalności merytorycznej

II.1 Zgromadzenie Wspólników

W roku sprawozdawczym 2009 odbyły się cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników, których przedmiotem obrad było:

- 23.03.2009 r. – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników

Podjęcie uchwał w sprawie:

- wygaśnięcia mandatów członków Rady Nadzorczej: Grażyny Kleeberg i Piotra Piekarskiego, na skutek złożenia rezygnacji,
- powołanie nowych członków Rady Nadzorczej w osobach Panów Roberta Kudelskiego i Bernarda Białonia,
- powołania na Przewodniczącą Rady nadzorczej Pana Andrzeja Stefańskiego.

- 06.08.2009 r. – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Umowy Spółki w zakresie przedmiotu działalności, zgodnie z obowiązującą klasyfikacją PKD.

- 26.10.2009 r. – Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników

Podjęcie uchwał w sprawach:

- przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej
- zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2008
- podziału zysku
- udzielania absolutorium członkom Rady Nadzorczej i Zarządu
- wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

Za zgodność
z oryginałem
4.12.2010

Jaszczybskie TBS
"DASZEK" Sp. z o.o.
Referent ds. biurowych
Irena Pankau

- ustalenia liczebności Zarządu
- powołania Prezesa Zarządu kolejnej kadencji
- 25.11.2009 r. - Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników
Podjęcie uchwał w sprawie:
 - wysokości Stawki czynszu za najem lokali mieszkalnych w zasobach JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
 - przyznania Prezesowi Zarządu zwrotu kosztów używania samochodu osobowego do celów służbowych.

II.2 Rada Nadzorcza

W roku sprawozdawczym 2009 odbyło się sześć posiedzeń Rady Nadzorczej, których przedmiotem obrad było:

- 02.04.2009 r.- omówienie bieżących spraw Spółki
- 21 05.2009 r.- omówienie i podjęcie uchwał w sprawach:
 - oceny sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego i wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
 - przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z wyników oceny sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego i wniosku Zarządu dotyczącego podziału zysku,
 - wyznaczenia biegłego rewidenta
 - zmian umowy Spółki
 - zaopiniowania projektu uchwały w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
 - zaopiniowania projektu uchwały w sprawie zwrotu kosztów używania samochodu osobowego do celów służbowych.
- 03.09.2009 r.- omówienie bieżących spraw Spółki i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia treści ogłoszenia i treści regulaminu postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko Prezesa Zarządu JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
- 24.09.2009 r.- otwarcie zgłoszeń i przeprowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z kandydatami na stanowisko Prezesa Zarządu JTBS „DASZEK” Sp. z o.o. i podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji dla jednego z kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
- 23.11.2009 r.- omówienie bieżących spraw Spółki, w tym sytuacji finansowej, oraz zapoznanie się z problemem adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe w budynku przy ul. Marusarzówny 27; Rada podjęła uchwałę w sprawie wysokości stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych w zasobach JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
- 28.12.2009 r.- omówienie bieżących spraw Spółki, oraz propozycji zmian Umowy Spółki zawarte w piśmie z Ministerstwa Infrastruktury. Rada Nadzorcza zapoznała się z dokumentacją techniczną adaptacji poddasza na cele mieszkaniowe w budynku przy ul. Marusarzówny 27.

Za zgodność
z oryginałem

4.12.2010

Jastrzębskie TBS
„DASZEK” Sp. z o.o.
Referent d/s biurowych

Irena Pankau

II.3 Posiedzenia Zarządu

W roku sprawozdawczym 2009 Zarząd Spółki odbył, w składzie dwuosobowym 9 posiedzeń, których tematami były:

- styczeń – omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zawarcia umowy na usługi porządkowo-czystościowe w budynkach wielorodzinnych należących do zasobów JTBS „DASZEK” Sp. z o.o.
- luty - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wykonania ocieplenia ściany i malowania klatek schodowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Marusarzówny 29 w Jastrzębiu Zdroju,
- marzec - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki za rok 2008, sprawozdania finansowego, a także wniosku Zarządu dotyczącego zysku,
- kwiecień - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wyboru wykonawcy remontu schodów zewnętrznych w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Wrocławskiej 4a w Jastrzębiu Zdroju,
- maj - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wyboru wykonawcy pomiarów elektrycznych w budynku mieszkalnym przy ul. Truskawkowej i w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Turystycznej,
- czerwiec - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zlecenia wykonania projektu modernizacji pawilonu handlowego wraz z inwentaryzacją i kosztorysem inwestorskim,
- lipiec - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie: termomodernizacja pawilonu handlowego przy ul. Turystycznej 5a w Jastrzębiu Zdroju,
- sierpień - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie modernizacji pokrycia dachowego pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Turystycznej 35a w Jastrzębiu Zdroju.
- wrzesień - omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zawarcia umowy na wykonanie termomodernizacji pawilonu handlowego przy ul. Turystycznej 5a w Jastrzębiu Zdroju.

II.4 Bieżący zarząd operacyjny i działalność inwestycyjna.

W roku 2009 Spółka nie prowadziła typowej dla niej działalności inwestycyjnej, skupiając się na koniecznych robotach remontowo-modernizacyjnych w istniejących zasobach lokali użytkowych:

- wykonano termomodernizację wraz z wymianą stolarki pawilonu handlowego przy ul. Turystycznej 5a

Za zgodność
z oryginałem
14.12.2010

Jastrzębskie TBS
"DASZEK" Sp. z o.o.
Referent ds. biurowych
Irena Pankau

- wykonano kompleksową naprawę (wymianę) pokrycia dachowego w zespole pawilonów handlowo-usługowych przy ul. Turystycznej 35a.

Na bieżący zarząd operacyjny składają się następujące zadania:

- wynajem lokali mieszkalnych,
- wynajem lokali użytkowych i garaży,
- windykacja należności,
- utrzymanie infrastruktury towarzyszącej – zieleni, place zabaw, parkingi,
- bieżąca konserwacja i remonty,
- zapewnienie dostarczenia wszystkich mediów,
- prowadzenie wymaganych prawem przeglądów i księzek obiektów budowlanych,
- działalność związana z utrzymaniem porządku w budynkach.

III. Bilans i rachunek zysków i strat

Bilans na dzień 31.12.2009r. po stronie pasywów i aktywów zamyka się kwotą **26 616 423,60 zł.**

W roku obrotowy 2009 Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości: **141 522,39 zł.**

Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa
Spółeczne "DASZEK" Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Warlewski

Za zgodność
z oryginałem
4.12.2010

Jastrzębskie TBS
"DASZEK" Sp. z o.o.
Referent d/s biurowych
Irena Pankau