



Pszczyna, dnia 13 sierpnia 2024 r.

SG.0057.011.2024, SG.ZD-076/2024

Pan Leszek Szczotka
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pszczynie

Zgodnie z § 63 ust. 1 Statutu Gminy Pszczyna, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/327/20 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 24 września 2020 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego poz. 7027 z dnia 1 października 2020 r.), przedkładam Radzie Miejskiej w Pszczynie sprawozdanie z udziału Gminy Pszczyna w Pszczyńskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Sprawozdanie obejmuje działalność Spółki w 2023 roku.

Gmina Pszczyna utworzyła jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego na mocy Uchwały nr 159/99 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 28 kwietnia 1999 r. 23 lipca 1999 r. Zarząd Miasta Pszczyna podpisał Akt Założycielski Spółki w formie aktu notarialnego, a 21 sierpnia 2002 r. Spółka otrzymała wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod pozycją 0000127208. Jedynym udziałowcem Spółki jest gmina Pszczyna posiadająca 100% udziałów. W ostatnich okresach sprawozdawczych tj. w 2021 i 2022 oraz w 2023 roku doszło do podwyższenia kapitału podstawowego spółki:

- a) podwyższenie kapitału o kwotę 2.218.500,00 zł (tj. 2610 udziałów po 850,00 zł każdy) – na podstawie uchwały nr 1 Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 grudnia 2021 r. (podwyższenie z kwoty 7.400.950,00 zł do kwoty 9.619.450,00 zł) - rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dniu 1 kwietnia 2022 r.
- b) podwyższenie kapitału o kwotę 6.747.300,00 zł (tj. 7938 udziałów po 850,00 zł każdy) – na podstawie uchwały nr 1 Zgromadzenia Wspólników z dnia 3 października 2022 r. (podwyższenie z kwoty 9.619.450,00 zł do kwoty 16.366.750,00 zł) - rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dniu 20 października 2022 r.
- c) podwyższenie kapitału o kwotę 7.042.250,00 zł (tj. 8285 udziałów po 850,00 zł każdy) – na podstawie Uchwały Nr 1 Zgromadzenia Wspólników z dnia 4 września 2023 r. (podwyższenie z kwoty 16.366.750,00 zł do kwoty 23.409.000,00 zł) – rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 3 października 2023 r.,
- d) podwyższenie kapitału o kwotę 11.543.000,00 zł (tj. 13580 udziałów po 850,00 zł każdy) – na podstawie Uchwały Nr 1 Zgromadzenia Wspólników z dnia 28 listopada

2023 r. (podwyższenie z kwoty 23.409.000,00 zł do kwoty 34.952.000,00 zł) – rejestracja podwyższenia kapitału w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 18 grudnia 2023 r.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. Gmina Pszczyna posiada w spółce 41120 udziałów po 850 zł każdy co daje kapitał w wysokości 34.952,000,00 zł.

Organami statutowymi Spółki są: Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółki.

W roku 2023 Rada Nadzorcza działała w czteroosobowym składzie:

Grażyna Goszcz – przewodnicząca RN,
oraz członkowie: Kazimierz Grzechnik, Jarosław Wieczorek i Agnieszka Fijałkowska – Gwizdała.

Kadencja członków Rady Nadzorczej jest wspólna, a ich mandaty wygasną w dniu odbycia się Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w 2025 roku.

W Spółce działała jednoosobowy zarząd tj. funkcję Prezesa Zarządu pełnił pan Wojciech Studzieński. Mandat Prezesa Zarządu wygaśnie w dniu odbycia się Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w 2026 roku.

W 2023 roku odbyło się jedno zwyczajne zgromadzenie wspólników – 5 czerwca, na którym dokonano zamknięcia roku 2022 oraz trzy nadzwyczajne zgromadzenie wspólników:

- a) 5 kwietnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości,
- b) 4 września 2023 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
- c) 28 listopada 2023 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

Podstawowym przedmiotem działania Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego jest budowa domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi.

W ramach swojej działalności Spółka może również nabywać budynki mieszkalne, przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, wynajmować lokale użytkowe będące w jej zasobach, sprawować na podstawie umowy zlecenia zarząd nad budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki (w tym przypadku powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych). Poza powyższym działalność Spółki może obejmować: sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych, budowę budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, budowę budowli infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, przeprowadzanie remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa, realizacja zadań w zakresie zarządzania budynkami mieszkalnymi, mieszkalno – usługowymi , usługowymi oraz lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność gminy Pszczyna.

Zarząd Spółki w 2023 roku swoją działalność koncentrował w obszarach:

- pozyskania nowych źródeł przychodów (zwiększenie liczby zarządzanych wspólnot mieszkaniowych),

- poprawy sytuacji finansowej spółki,
- przygotowania do sprzedaży działek w Porębie oraz ich sprzedaż w drodze przetargu,
- sprzedaż mieszkań i lokali usługowych na osiedlu w Pszczynie przy ul. Bp. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20,
- realizacji I etapu „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2026 r. pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”,
- przygotowania kolejnego etapu budowy nowego osiedla mieszkaniowego na lata 2015-2025 w Pszczynie przy ul. Cieszyńskiej w oparciu o nowe programy rządowego wsparcia Społecznego Budownictwa Czynszowego,
- bieżącego utrzymania majątku Spółki w stanie nie pogorszonego,
- windykacji należności przeterminowanych,
- zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi.

W 2023 roku Zarząd PTBS skupił swoje działania w obszarach obejmujących:

- a) pozyskanie od gminy Pszczyna działki nr 183/28 o pow. 1,4011 ha,
- b) dokapitalizowania spółki przez właściciela,
- c) pozyskanie środków zewnętrznych,
- d) pozyskanie nowych wspólnot mieszkaniowych.

Głównym staraniem Zarządu Spółki w 2023 roku było zwiększenie przychodów. Pozyskane bezzwrotne środki z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz zaciągnięty kredyt na preferencyjnych warunkach (także z Banku Gospodarstwa Krajowego) umożliwiły Spółce rozpoczęcie realizacji inwestycji pn. „Etap I: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z 27 września 2016 r. W dniu 20 czerwca 2022 r. Pszczyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego podpisało umowę z firmą Building Enterprise Sp. z o.o. z Jawiszowic. Wartość robót budowlanych opiewa na kwotę 17.395.839,89 zł. brutto.

W 2023 r. spółka pozyskała bezzwrotne fundusze na budowę kolejnych czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej z następujących źródeł:

- a) 7.042.250,00 zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa,
- b) 11.543.200,39 z Funduszu Dopłat,
- c) 10.380.920,06 z Funduszu Dopłat.

Łącznie w 2023 r. Spółka pozyskała 28.966.370,45 zł bezzwrotnych środków.

Drugim ważnym elementem zwiększenia bieżących dochodów było pozyskanie do zarządzania nowych wspólnot mieszkaniowych.

Zadania Spółki realizowane są poprzez wykwalifikowaną kadrę pracowniczą. Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosił 13 osób (zatrudnionych na 13 etatach) oraz 1 osobę zatrudnioną na kontrakcie menadżerskim. W miarę posiadanych przez Spółkę środków finansowych, pracownicy systematycznie podnoszą kwalifikacje uczestnicząc w specjalistycznych kursach i szkoleniach.

Na 31 grudnia 2023 r. majątek Spółki, w której gmina Pszczyna jest 100% udziałowcem, obejmuje własność następujących nieruchomości:

- 1) trzy budynki mieszkalne wielorodzinne (96 mieszkań) położone w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 45-55 wraz z terenem o powierzchni 1,0905 ha,
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny (40 mieszkań) położony w Pszczynie przy ul. Wodzisławskiej 9 wraz z terenem o powierzchni 0,2856 ha,
- 3) trzy budynki wielorodzinne mieszkalno-usługowe (składające się z 51 mieszkań, 6 lokali usługowych oraz 24 garaży) położone w Pszczynie przy ul. ks. Bp H. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20 wraz z terenem o powierzchni 0,5793 ha. Na dzień 31 grudnia 2023 r. własnością spółki pozostają 22 mieszkania, 3 lokale usługowe i 24 garaże,
- 4) budynek handlowy w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 17 wraz z terenem o powierzchni 0,1101 ha,
- 5) budynek położony w Pszczynie przy ul. J. Kilińskiego 5a, 3a oraz 3b wraz z terenem o powierzchni 2614,00 m² (siedziba spółki i zabudowania przy siedzibie),
- 6) udział 6721/10000 w budynku użytkowym położonym w Pszczynie przy ul. Dworcowej 36 wraz z terenem o powierzchni 0,1642 ha,
- 7) działka budowlana w Pszczynie przy ul. Cieszyńskiej (Sznelowiec) o powierzchni 0,6053 ha;
- 8) działka budowlana w Porębie przy ul. Dworskiej o powierzchni 1,03357 ha (w 2023 roku spółka sprzedała jedną działkę).

W 2022 roku Spółka uzyskała przychody z następujących źródeł działalności:

1) najmu lokali mieszkalnych

Ilość mieszkań we własnych zasobach PTBS wyniosła na dzień 31 grudnia 2023 r. – 158 i obejmowały przychody z najmu lokali mieszkalnych w budynkach przy ulicach: Wodzisławskiej 9A i 9B, Korfanteo 45-55 oraz Ks. Bpa. H. Bednorza 10-12, 14-16, 18-20. W 2023 roku Spółka sprzedała jeden lokal mieszkalny przy ul. Bednorza 10. W posiadanych zasobach mieszkaniowych nastąpiła niewielka rotacja najemców - doszło do 5 zamian najemców. Przychody z tytułu najmu lokali mieszkalnych za 2023 rok wyniosły 1.977.199,52 zł i w stosunku do roku 2022 uległy zwiększeniu o 113.475,42 zł (na zwiększenia przychodów wpłynęło podwyższenie stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej mieszkań).

2) najmu lokali usługowych i garaży

Spółka uzyskała w 2023 roku przychody z tytułu najmu 24 lokali usługowych oraz 24 garaży. Przychody z najmu lokali usługowych związane były z wynajmem pomieszczeń w budynkach przy ulicach: Korfanteo 17, Dworcowej 36, Kilińskiego 3a i 3b, Kilińskiego 5a, ks. Bpa. H. Bednorza. Przychody z najmu lokali użytkowych w roku 2023 wyniosły 741.897,34 zł i wzrosły w stosunku do roku 2022 o 92.204,97 zł.

3) zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi

Na koniec 2023 roku PTBS zarządzało 65 wspólnotami mieszkaniowymi - w ciągu roku pozyskano do zarządu sześć wspólnot mieszkaniowych:

- a) w Górze przy ul. Pszczyńskiej 11 - zarządzana powierzchnia to 304,50 m²,
- b) w Pszczynie przy ul. Kościuszki 24 - zarządzana powierzchnia to 623,94 m²,
- c) w Pszczynie przy ul. Pionierów 36DA, 36DB - zarządzana powierzchnia to 295,12 m²,
- d) w Pszczynie przy ul. Grzeblowiec 1A - zarządzana powierzchnia to 646,18 m²,
- e) w Czarkowie przy ul. Starowiejskiej - zarządzana powierzchnia to 478,68 m²,
- f) w Pszczynie przy ul. Wiśniowej 20-26 - zarządzana powierzchnia to 523,39 m².

Przychody z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi w 2023 roku wyniosły 837.895,20 zł i wzrosły o 109.752,23 zł w stosunku do roku 2022.

Jako zarządca nieruchomości Spółka przeprowadziła w 2023 roku w budynkach wspólnot mieszkaniowych remonty i naprawy na łączną kwotę 665.982,64 zł. Zestawienie wykonanych prac zostało ujęte w tabeli nr 16 Sprawozdania Zarządu Spółki z działalności w 2023 roku.

Podstawowym problemem związanym z działalnością w zakresie najmu lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych są opóźnienia w regulowaniu zobowiązań najemców wobec Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Spółka podejmowała działania w zakresie egzekwowania ww. należności poprzez kierowanie do najemców wezwań do zapłaty, prowadzenie przez pracowników Spółki, bezpośrednich rozmów z najemcami oraz wysyłanie kartotek księgowych.

W roku 2023 wystosowano 10 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 27.904,53 zł. W wyniku wezwań do zapłaty uregulowano zadłużenie na łączną kwotę 25.826,72 zł. W 2023 roku prowadzona była jedna sprawa sądowa przeciwko najemcy zalegającemu w opłatach.

Pszczynskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego posiada zaciągnięte trzy kredyty długoterminowe i jest w trakcie ich spłacania:

- 1) kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych zlokalizowanych w Pszczynie przy ul. Wojciecha Korfanteo 45-55, którego spłatę kontynuowano w 2023 roku. W wyniku spłat ratalnych kredyt ten uległ zmniejszeniu o 195.604,72 zł. Stan kredytu na 31 grudnia 2023 r. wyniósł: 2.196.138,98 zł. Szacunkowa data spłaty kredytu to kwiecień 2031 r.

Spółka korzystając z Ustawy z dnia 7 lipca 2022 o finansowaniu społecznościami dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom złożyła wniosek o zawieszenie spłat rat kredytu, który został rozpatrzony pozytywnie. Zawieszenie rat nastąpiło w miesiącach styczniu, lutym, marcu, lipcu i sierpniu 2023 r.

- 2) kredyt walutowy (we frankach szwajcarskich) zaciągnięty w Banku PKO BP S.A. na realizację inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalno - usługowych zlokalizowany w Pszczynie przy ul. Ks. Bp. H. Bednorza 10-12,14-16,18-20 (inwestycja zakończona). Kredyt ten spłacany jest od listopada 2007 r. Stan kredytu na 1 stycznia 2023 r. wynosił 552.147,12 CHF, w wyniku spłat ratalnych kredyt uległ zmniejszeniu o 75.240,22 CHF. Stan kredytu na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosił 476.906,90 CHF. Termin całkowitej spłaty ww. kredytu to 1 kwiecień 2031 r.

- 3) kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego zlokalizowanego w Łące przy ul. Cieszyńskiej 28 i 28A realizowanego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (zakończenie inwestycji wg planów to marzec 2024 r.). W 2023 roku nastąpiło uruchomienie pierwszych transz kredytu od których Spółka rozpoczęła spłatę odsetek:

- a) 1.717.755,17 zł – wpływ na rachunek Spółki 23 października 2023 r.,
- b) 2.588.837,88 zł – wpływ na rachunek Spółki 7 grudnia 2023r.

Rok 2023 był kolejnym rokiem, w którym Spółka została objęta obowiązkiem płacenia podatku dochodowego z tytułu prowadzonej działalności. Spółka płaci podatek dochodowy od dochodów nie uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przy czym koszty odsetek od kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji mieszkaniowych zaliczane są do kosztów uzyskania przychodów opodatkowanych. Rok 2023 jest kolejnym rokiem, który Spółka zakończyła zyskiem podatkowym w wysokości 574.355,27 zł w wyniku czego został naliczony podatek dochodowy od osób prawnych.

Od 2015 r. Spółka PTBS jest członkiem Izby Gospodarki Nieruchomościami i z tego tytułu opłaca składkę członkowską, która za 2023 rok wyniosła 960,00 zł.

Rok 2023, w pierwszym swym półroczu, był kolejnym rokiem prowadzenia działalności w czasie trwania epidemii wirusa SARS-Cov-2 wywołującego chorobę COVID-19. W Spółce obowiązywały procedury ochronne określające zasady obsługi mieszkańców i członków zarządzanych wspólnot mieszkaniowych. Stan epidemii nie wpłynął na wysokość przychodów w 2023 roku (wynika to ze struktury przychodów, które prawie w całości pochodzą z czynszów za lokale mieszkalne), nie wpłynął również negatywnie na zapłatę czynszów oraz na całokształt działalności Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Od 1 lipca 2023 r. na terenie Polski został zniesiony stan zagrożenia epidemicznego spowodowany zakażeniami wirusem SARS-Cov-2 .

W dniu 24 lutego 2022 roku wybuchła wojna na Ukrainie i w odniesieniu do tego faktu Spółka dokonała analizy własnej sytuacji oraz możliwych skutków mających wpływ na jej działalność. Jedynym 100% właścicielem Spółki jest Gmina Pszczyna i w obecnej sytuacji oraz w najbliższej przyszłości nie planuje się zmian w strukturze właścicielskiej. Prosta struktura właścicielska i brak powiązań międzynarodowych w obliczu konfliktu zbrojnego gwarantuje Spółce bezpieczeństwo w tym obszarze. Zarówno dostawcy jak i odbiorcy to podmioty krajowe. Pośrednie zagrożenie stanowi sytuacja na rynku gazu, którym ogrzewana jest część zasobu mieszkaniowego oraz usługowego firmy, jednak mając na uwadze, że surowiec ten Spółka zakupuje wyłącznie w celach bytowych najemców mieszkań oraz lokali usługowych jest od objęty rządową ochroną. Środki pieniężne finansujące podstawową działalność jednostki pochodzą od wielu odbiorców głównie najemców i wspólnot mieszkaniowych (jednoczesna utrata płynności wielu odbiorców mogłaby zagrozić Spółce). Uwzględniając fakt, że najemcami lokali mieszkalnych, usługowych oraz garaży są obywatele Polski, Spółka nie obawia się zagrożenia w tym obszarze. W ocenie Zarządu Spółki ryzyko utraty płynności finansowej w kontekście toczącej się wojny na Ukrainie jest znikome. Pracownicy Spółki także są obywatelami Polski dlatego też problem ewentualnego odpływu pracowników związany z wojną na Ukrainie w żaden sposób nie dotyczy Spółki. Podsumowując powyższe wojna na Ukrainie na obecną chwilę nie stanowi zagrożenia dla działalności PTBS.

W roku 2023 Spółka osiągnęła zysk brutto w wysokości 725.077,65 zł na który składają się:

- 1) dodatnia różnica przychodów z podstawowej działalności spółki, a kosztami rodzajowymi w wysokości +133.174,01 zł;
- 2) dodatnia różnica pomiędzy pozostałymi przychodami operacyjnymi, a pozostałymi kosztami operacyjnymi w wysokości +354.293,29 zł;
- 3) dodatnia różnica pomiędzy przychodami finansowymi, a kosztami finansowymi w wysokości +237.610,35 zł.

W roku 2023 Spółka osiągnęła zysk brutto w wysokości 725.077,65 zł. W roku poprzednim (2022) Spółka osiągnęła zysk w kwocie 452.454,01 zł dlatego też wzrost wyniku finansowego w stosunku do roku 2022 wyniósł 272.623,64 zł (wg tabela 43 Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego Spółki).

Spółka jest płatnikiem podatku dochodowego (CIT) od prowadzonej działalności oraz od wartości budynków (na podstawie Ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych). Na podstawie tej regulacji prawnej osiągnięty zysk brutto pomniejszony został o należny podatek dochodowy w wysokości 51.692,00 zł w wyniku czego zysk netto wyniósł 673.385,65 zł.

Zarząd Spółki wnioskuje do właściciela Spółki by wypracowany zysk przeznaczyć na kapitał zapasowy.

13 czerwca 2024 r. odbyło się Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, któremu przewodniczył Burmistrz Dariusz Skroboł.

Tematem Zgromadzenia była między innymi analiza sprawozdania Zarządu Spółki oraz analiza sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy, rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania rady Nadzorczej z działalności w roku 2023 i podjęcie przygotowanych uchwał:

- 1) w sprawie zatwierdzenie sprawozdania Zarządu PTBS z działalności w roku 2023,
- 2) w sprawie zatwierdzenie sprawozdania finansowego PTBS za rok 2023,
- 3) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania celów zarządczych przez Zarząd Spółki w 2023 roku,
- 4) w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej PTBS za rok 2023,
- 4) w sprawie podziału zysku za rok 2023,
- 5) w sprawie udzielenia absolutorium z wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu za 2023 r.
- 6) w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za 2023 r.
- 7) w sprawie nowych stawek czynszów najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie Spółki,
- 8) w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu i ustanowienia hipoteki.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o., po analizie przedłożonej dokumentacji - sprawozdania finansowego za 2023 r., zatwierdziło w formie uchwał:

- sprawozdanie Zarządu PTBS z działalności Spółki w roku 2023 –uchwała Nr 1 – za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie),
- sprawozdanie finansowe PTBS za rok 2023 – uchwała Nr 2 – za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie),
- sprawozdanie z wykonania celów zarządczych przez Zarząd Spółki w 2023 r. – uchwała Nr 3 – za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie).
- sprawozdanie Rady Nadzorczej PTBS z działalności w roku 2023 – uchwała Nr 4 – za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów (uchwałę podjęto jednogłośnie).

W związku z osiągniętym przez Spółkę w 2023 r. zyskiem, Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PTBS podjęło uchwałę Nr 5, na mocy której zadecydowano o przeznaczeniu całego wypracowanego zysku netto w wysokości 673.385,65 zł. na kapitał zapasowy Spółki. Za podjęciem uchwały oddano 41120 głosów

Zgromadzenie Wspólników Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w dniu 13 czerwca 2024 r. podjęło również uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu Spółki oraz członkom Rady Nadzorczej tj.:

- uchwała Nr 6 w sprawie udzielenia Wojciechowi Studzieńskiemu absolutorium z wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. - za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów,
- uchwała Nr 7 w sprawie udzielenia Grażynie Goszcz absolutorium z wykonywania obowiązków Przewodniczącego Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. – za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów,
- uchwała Nr 8 w sprawie udzielenia Kazimierzowi Grzechnikowi absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. - za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów,
- uchwała Nr 9 w sprawie udzielenia Jarosławowi Wieczorkowi absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. - za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów,
- uchwała Nr 10 w sprawie udzielenia Agnieszce Fijałkowskiej - Gwizdała absolutorium z wykonywania obowiązków Członka Rady Nadzorczej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r. - za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów.

W trakcie Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, Zarząd Spółki przedstawił kalkulację stawek czynszów najmu lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych położonych w Pszczynie przy ul. Wodzisławskiej 9A-9B, ul. Wojciecha Korfanteo 45-55 oraz ul. ks. Bpa. H. Bednorza 10-20. Po przeprowadzonej dyskusji podjęto uchwałę Nr 11 w sprawie stawek czynszu dla zasobów mieszkaniowych:

- przy ul. Wodzisławskiej 9A-9B – zgodnie z zał. nr 1 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 17,83 zł/m² i wzrasta o 8,00% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (16,51 zł/m²);
- przy ul. Wojciecha Korfanteo 45-55 – zgodnie z zał. nr 2 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 18,13 zł/m² i wzrasta o 8,05% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (16,78 zł/m²);
- przy ul. ks. Bpa. H. Bednorza 10-20 – zgodnie z zał. nr 3 do uchwały nowa stawka czynszu wynosi 24,49 zł/m² i wzrasta o 14,00% w stosunku do obecnie obowiązującej stawki (21,49 zł/m²);

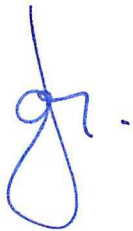
Nowe stawki zaczną obowiązywać od 1 października 2024 roku.

Za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów.

Ostatnią z podjętych przez Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników PTBS uchwał, była uchwała nr 12 w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółkę kredytu w kwocie nie wyższej niż 10.000.000,00 zł na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pn.: „II Etap Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce 183/28 położonej w Łące przy ul. Cieszyńskiej 24Ai 24C – zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 881/16 z dnia 27.09.2026 r. pn. „Budowa sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na działkach nr 183/28, 165/28, 166/28 położonych w Łące przy ul. Cieszyńskiej”.

Za przyjęciem uchwały oddano 41120 głosów.

Sprawozdanie burmistrza zostało przygotowane na podstawie dokumentacji przedłożonej przez Zarząd Spółki PTBS.



[PODPIS]
BURMISTRZ
Dariusz Skrobol

