

INFORMACJA

Z DZIAŁALNOŚCI SYCOWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O. O. ZA ROK 2015

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
z działalności Sycowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. za rok 2015

Sycowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. powołano Uchwałą Rady Miejskiej nr X/71/95 w dniu 30.05.1995 r. Osobowość prawną Spółka uzyskała 06.09.1995r. Działalność gospodarczą rozpoczęła 01.01.1998 roku. Sycowskie TBS Sp. z o.o. jest jednoosobową spółką Gminy Syców i działa na obszarze miasta i gminy Syców. Spółka działa m. in. na podstawie:

- Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw, OZ.U. nr 133, poz.654, z późniejszymi zmianami
- Kodeksu Spółek Handlowych.

Aktualnie kapitał zakładowy Spółki wynosi 449.160,00 zł i w całości został wniesiony aportem przez Gminę Syców. Kapitał dzieli się na 190 udziałów po 2.364,00 zł każdy, wszystkie udziały objęła Gmina Syców. W roku 2014 kapitał zakładowy uległ zmianie, ponieważ właściciel dokapitalizował spółkę kwotą 200.000,00 zł.

W roku 2015 średnie zatrudnienie wynosiło 15,5 etatu. Średnia płaca brutto w roku 2014 wynosiła 3044,62 miesięcznie. Ponadto w ramach umowy z Powiatowym Urzędem Pracy zatrudniliśmy 3 osoby. Po jednej osobie na staż, roboty publiczne i prace interwencyjne.

W roku 2015 skład osobowy Zarządu STBS Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Dariusz Gorządek – prezes zarządu
Elżbieta Cwiękała – członek zarządu
Magdalena Przybył – główna księgowa; członek zarządu.

Skład Rady Nadzorczej STBS Sp. z o.o. w roku 2015 przedstawiał się następująco:

Adam Czechowski – przewodniczący Rady
Grzegorz Dąbrowski – członek Rady
Stefan Babiak – członek Rady

Zgodnie z § 6 aktu założycielskiego i statutem, podstawowym przedmiotem działania Spółki jest:

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Spółka będzie również:
 - 1) nabywać budynki mieszkalne,
 - 2) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
 - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w zasobach Towarzystwa,
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa,
 - 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, polegającą na:
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
 - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przysługujących właścicielom,
 - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,
 - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa,
 - e) zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno - oświatowe, handlowe lub inne, jeżeli w obiektach tych świadczone są usługi przede wszystkim na rzecz mieszkańców tych budynków lub osiedli,
 - f) usługi komunalne,
 - g) wydobywanie i sprzedaż żwiru i piasku.

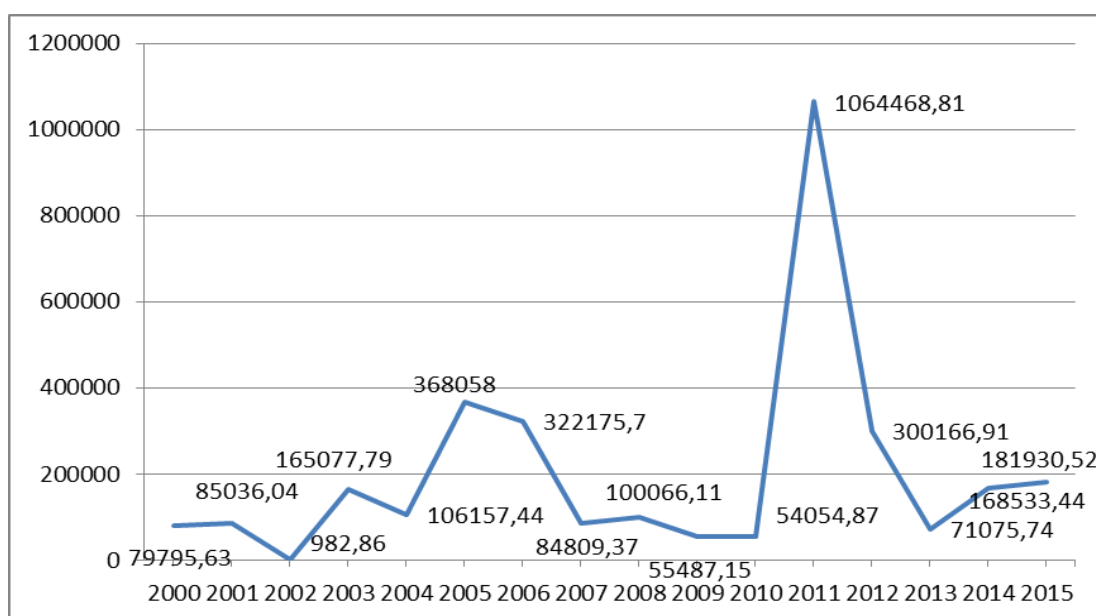
W roku 2015 Spółka prowadziła następujące rodzaje działalności:

- administrowanie budynkami komunalnymi na podstawie umowy zawartej z Gminą,
- administrowanie budynkami wspólnot mieszkaniowych,
- sprzedaż piasku,
- świadczenie usług w zakresie instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych,

- wynajem mieszkań stanowiących zasób Spółki.
- administrowanie targowiskiem.
- świadczenie usług w zakresie utrzymania zieleni w tym teren Miejskiego Parku w Sycowie.

Rachunek zysków i strat wykazuje zysk netto spółki w wysokości 181.930,52 zł i jest on wyższy o 13.397,08 zł od zysku osiągniętego w roku 2014.

Poniższy wykres przedstawia wyniki finansowe spółki netto w poszczególnych latach.



Administrowanie budynkami komunalnymi - umowa z gminą.

Szczegółowy zakres administrowania budynkami komunalnymi określony został w umowie zawartej w dniu 01 lipca 2001 roku. W ramach tej umowy Spółka wykonuje wszystkie czynności administracyjno biurowo – księgowe oraz obowiązki wynikające z prawa budowlanego oraz drobne prace konserwacyjno - remontowe. Szczegółowy zakres czynności

określony jest w załączniku do w/w umowy. Spółka starała się w pełni wywiązać z przyjętych zobowiązań. Środki finansowe przeznaczane przez gminę na utrzymanie zasobu komunalnego nie wystarczają nawet na utrzymanie go w stanie niepogorszonym.

W pierwszej kolejności realizujemy zadania remontowe, które mają bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców tj.: instalacje elektryczne, gazowe, pokrycia dachowe, schody itd. Kilka budynków wymaga przeprowadzenia w krótkim czasie kapitalnych remontów.

Administrowanie we wspólnotach mieszkaniowych.

Administrowanie we wspólnotach mieszkaniowych odbywa się na podstawie zawartych umów zleceń, z pełnym respektowaniem zapisów ustawy o własności lokali. W 2015 roku Spółka zarządzała nieruchomościami w 82 wspólnotach. Zarządy wspólnot pozostawiły sobie prawo decydowania o podstawowych sprawach dotyczących budynków, m. in. w zakresie prac remontowych i terminów ich wykonania, wyborze wykonawcy i negocjowania cen, itp., natomiast Spółka wykonuje wszystkie czynności administracyjno – biurowo - księgowe. We wszystkich wspólnotach przeprowadzamy coroczne zebrania sprawozdawcze, na których przedstawiamy rozliczenia finansowe. W tym roku planujemy przekonać kolejne wspólnoty do tego aby skorzystały z Naszych usług.

Utrzymanie zieleni na terenie Miejskiego Parku

W 2015 roku utrzymywaliśmy zielen na terenie Naszego Parku.

Do podstawowych czynności administratora Parku Miejskiego w Sycowie należą:

- Nawożenie trawników nawozami oraz wykonywanie oprysków na chwasty
- Koszenie trawników.
- Podlewanie trawników, roślin i krzewów,
- Usuwanie samosiewów drzew i krzewów,
- Usuwanie chwastów z obszaru nasadzeń,
- Wykonywanie cięć odmładzających krzewów,
- Uzupełnianie ubytków w nawierzchni,
- Wykaszanie skarp zbiornika,
- Utrzymanie tereny placu zabaw, wiat,
- Utrzymywanie fontanny.

Sprzedaż piasku

W 2015 roku sprzedaliśmy 28 500 ton pospółki z Zakładu Górniczego „Wielowieś”. W listopadzie ubiegłego roku zakończyliśmy wydobywanie. Wykonaliśmy również znaczące prace związane z rekultywacją wyrobiska. W miesiącu kwietniu br. chcemy złożyć wniosek o wygaszenie koncesji i zamknięcie zakładu górniczego.

Zakład górniczy położony jest na działce o pow. 8,4 ha.



Wynajem mieszkań stanowiących zasób Spółki

Spółka aktualnie posiada trzy budynki mieszkalne:

1. 9 – rodzinny budynek mieszkalny przy ulicy Polnej 15 w Sycowie, oddany do użytkowania w 2006 roku o powierzchni 344,13 m², w którym zamieszkuje 26 osób.



2. 12 - rodzinny budynek mieszkalny przy ul. Matejki 3, który został oddany do użytkowania w latach 2009 -2010 roku o powierzchni 576,72 m², w którym zamieszkują 44 osoby.



3. 22 - rodzinny budynek mieszkalny przy ul. Matejki 3A, który został oddany do użytkowania w 2014 roku o powierzchni 1010,53 m², w którym zamieszkują 64 osoby.



Aktualnie Spółka posiada trzy budynki wielorodzinne, w których są 43 mieszkania zamieszkałe przez 134 osoby. W naszych zasobach czynsz najmu wynosi od 9 - 10,50zł/m².

Pozostała działalność

Spółka dbała również o rozwijanie pozostałej działalności gospodarczej, szczególnie o zdobywanie zleceń na roboty w zakresie instalatorstwa sanitarnego, robót budowlanych, utrzymania porządku i zieleni, szukała możliwości świadczenia usług transportowych. Osiągnięcie dobrych wyników ekonomicznych w tych działaniach zależne jest od koniunktury rynkowej, która była dobra.

W 2016 roku spółka będzie kontynuowała dotychczasową działalność, a także poszukiwała nowych kierunków rozwoju firmy. Od stycznia br. Gmina powierzyła Nam zadanie utrzymania zieleni miejskiej na terenie Miasta Sycowa.

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Inż. Dariusz Gorządek