

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Krakowie działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 12.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. ustawy z dnia 16.09.1982 – Prawo spółdzielcze,
3. ustawy z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
4. ustawy z dnia 24.06.1994 o własności lokali,
5. innych ustaw oraz postanowień Statutu niniejszego przez Walne Zgromadzenie w dniu 04.06.2018 zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieście Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16.07.2018r.

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYK” W KRAKOWIE

Do kierowania działalnością Spółdzielni oraz do reprezentowania jej na zewnątrz na mocy § 85 Statutu powołano Zarząd, który w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023 działał w następującym składzie:

Agata Kulik – Prezes Zarządu (na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 02022RN z dnia 08.06.2022) pełniąca funkcję od dnia 01.07.2022.

ZA OKRES 01.01.2023– 31.12.2023

Andrzej Kozłowski – Członek Zarządu (na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 195RN z 26.01.1992)

Adam Rataj – Członek Zarządu (niezastępowy Członek Zarządu na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 02020RN z 23.09.2020) do dnia 07.06.2023

W okresie od 07.06.2023 do 02.07.2023 w związku ze śmiercią Adama Rataja Zarząd działał w dwuosobowym składzie.

Od dnia 02.07.2023 na mocy Uchwały nr 02072023 Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji niezastępowego Członka Zarządu na miejsce Adama Rataja powołano Andrzeja Gozdybę.

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 liczyła 674 członków.

W skład zasobów wchodzi 12 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 236 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 29.18719m², mieszkań 2 pawilony basenowe – natynkowe oraz budynek biurowy w którym znajduje się siedziba Spółdzielni.

W roku 2023 osiągnięto wynik finansowy brutto (zysk brutto) w wysokości 102.452,27zł
podatek dochodowy od osób prawnych 21.332,00zł
wynik finansowy netto – 51.100,27zł

x całego
Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi - najwyższe koszty i przychody - 318.032,23zł
Nabycia Bilansowa - zysk 369.132,20zł

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 posiadała środki pieniężne w wysokości 2.782.288,30zł
Lecząc te wskazują na dobry stan finansowy – gospodarczy Spółdzielni i na ich podstawie można stwierdzić, że nie ma zagrożenia dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni, w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Krakowie działa na podstawie:

1. ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. ustawy z dnia 16.09.1982 – Prawo spółdzielcze,
3. ustawy z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
4. ustawy z dnia 24.06.1994 o własności lokali,
5. innych ustaw oraz postanowień Statutu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie w dniu 04.06.2018 zarejestrowanego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 16.07.2018r

Działalność Spółdzielni prowadzona jest od 10.02.1995r na podstawie wpisu dokonanego do Rejestru Spółdzielni pod numerem S-679/A w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział VI Gospodarczy- Rejestrowy. W dniu 11.09.2003r dokonano rejestracji w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000171871.

Do kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni oraz do reprezentowania jej na zewnątrz na mocy § 85 Statutu powołano Zarząd, który w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023 działał w następującym składzie:

Agata Kulik – Prezes Zarządu (na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2022/RN z dnia 08.06.2022) pełniąca funkcję od dnia 01.07.2022.

Andrzej Kokoszka – Członek Zarządu (nieetatowy Członek Zarządu na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 1/95/Rn z 26.01.1995)

Adam Rażny – Członek Zarządu (nieetatowy Członek Zarządu na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2020/RN z 23.09.2020) do dnia 07.06.2023

W okresie od 07.06.2023 do 05.07.2023 w związku ze śmiercią Adama Rażnego Zarząd działał w dwuosobowym składzie.

Od dnia 05.07.2023 na mocy Uchwały nr 02/07/2023 Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji nieetatowego Członka Zarządu na miejsce Adama Rażnego powołano Andrzeja Gosztyłę.

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 liczyła 674 członków.

W skład zasobów wchodzi 12 budynków mieszkalnych, w których znajduje się 536 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 29.187,19m² mieszkań 2 pawilony handlowo – usługowe oraz budynek biurowy w którym znajduje się siedziba Spółdzielni.

W roku 2023 osiągnięto wynik finansowy brutto (zysk brutto) w wysokości 102.455,27zł
podatek dochodowy od osób prawnych 51.335,00zł
wynik finansowy netto – 51.100,27zł

z czego:

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi - nadwyżka kosztów nad przychodami -318.032,23zł
Nadwyżka Bilansowa – zysk 369.132,50zł

Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 posiadała środki pieniężne w wysokości 2.785.288,30zł

Liczby te wskazują na dobry stan finansowo – gospodarczy Spółdzielni i na ich podstawie można stwierdzić, że nie ma zagrożenia dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni, w dającej się przewidzieć przyszłości.

SM ENERGETYK

WYNIKI na DZIAŁALNOŚCI w okresie I - XII/ 2023			
	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
Eksploatacja podstawowa	1 415 497,35	1 730 628,93	-315 131,58
C.O. + C.C.W.	1 899 363,94	1 908 502,70	-9 138,76
Woda i kanalizacja	533 988,51	550 195,57	-16 207,06
Wywóz nieczystości	373 816,98	379 870,98	-6 054,00
Dźwigi	47 617,35	52 209,27	-4 591,92
Azart	2 625,00	2 625,00	0,00
Domofon	9 617,76	9 601,32	16,44
Pożytki	613 671,30	279 351,60	334 319,70
Przychody / koszty finansowe	113 138,85	0,00	113 138,85
Pozost. przych. / koszty operac.	118 648,05	112 544,45	6 103,60
Straty / zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
Wynik brutto na działalności	5 127 985,09	5 025 529,82	102 455,27
Podatek dochodowy od osób prawnych			51 355,00
Wynik netto na działalności			51 100,27

z czego:

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	-318 032,23
NADWYŻKA BILANSOWA	369 132,50
	51 100,27

	30.06.2023	2023	31.12.2023
Heiła 10/Heiła 12	61 075,21	-40 472,78	20 602,43
Al.Pokoju 87/Al.Pokju 89	25 265,20	-59 927,05	-34 661,85
Lasówka 40/Lasówka 44	121 473,37	-119 157,38	2 315,99
Centralna 38a	33 336,16	-46 976,54	-13 640,38
Śląska 8a/Lubelska 18b	19 080,46	-19 768,06	-687,60
Łanowa 43c	20 162,18	-18 353,06	1 809,12
Mitery 3	2 094,56	-8 976,62	-6 882,06
Śląska 10	2 567,08	-4 400,74	-1 833,66
Stan rezerw GZM	285 054,22	-318 032,23	-32 978,01

Fundusz remontowy

	Stan na 01.01.2023	KOSZTY	NALICZENIA	Inne	Stan na 31.12.2023
Heila 10, Heila 12	135 140,97	2 659,73	49 848,60		182 329,84
Heila 10, Heila 12-wodomierze	-4 201,01	0,00	1 240,80		-2 960,21
A1.Pokoju 87, A1. Pokoju 89	72 274,45	28 711,14	90 448,68		134 011,99
A1.Pokoju 87, A1. Pokoju 89-wodomierze	-1 031,65	0,00	1 353,60		321,95
Lasówka 40, Lasówka 44	-41 520,71	50 014,20	204 861,08		113 326,17
Lasówka 40, Lasówka 44 -wodomierze	8 365,42	0,00	9 051,00		17 416,42
Centralna 38 A	-128 615,57	2 649,42	78 352,56		-52 912,43
Centralna 38 A-wodomierze	-4 084,22	0,00	5 498,88		1 414,66
Śląska 8a, Lubelska 18b	88 472,63	158 166,13	54 921,35		-14 772,15
Śląska 8a, Lubelska 18b-wodomierze	-814,71	0,00	214,32		-600,39
Łanowa 43 C	5 848,87	2 467,24	28 301,40		31 683,03
Łanowa 43 C - wodomierze	1 788,11	0,00	1 932,00		3 720,11
Mitery 3	48 171,98	2 167,02	8 756,40		54 761,36
Mitery 3-wodomierze	-403,09	0,00	101,52		-301,57
Śląska 10	-7 637,60	218,13	2 563,68		-5 292,05
Śląska 10-wodomierze	-22,62	0,00	0,00		-22,62
RAZEM:	171 731,25	247 053,01	537 445,87	0,00	462 124,11

Fundusz remontowy Sp-ni 330 042,27

RAZEM 792 166,38

WYKONANIE PLANU FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA ROK 2023

L.p.	Nieruchomość	Rodzaj robót planowanych na 2023 rok	zakres robót	Wartość szacunkowa robót	Wykonanie	
1.	ul. Lasówka 40, ul. Lasówka 44	wymiana bram na parterach (wiatrołapy)	6 sztuk wiatrołapów	60 000,00 zł		
		wymiana bram wejściowych na przełączkach (parter)	2 sztuki	25 000,00 zł		
		remont klatek schodowych	Partery na dwóch budynkach	120 000,00 zł		
		KOREKTA PLANU				
		naprawa dwóch dźwigów	44 kl.III, 40 kl.III		14 601,60 zł	
		naprawa ubytków w elewacji	44 i 40		2 430,00 zł	
		naprawa pionu kanalizacyjnego	Lasówka 40/42		3 780,00 zł	
		wymiany grzejników	40/53, 40/4,44/22		3 272,40 zł	
		naprawa urządzeń	plac zabaw		3 222,60 zł	
		realizacja zal.przepl. Techn.	balkon Lasówka 40/82		2 268,00 zł	
	Razem		205 000,00 zł	29 574,60 zł		
2.	Al. Pokoju 87, Al. Pokoju 89	wymiana chodnika	Przed 87	25 000,00 zł		
		wymiana rur spustowych	3 sztuki	13 000,00 zł	2 764,80 zł	
		wymiana poziomego kanalizacyjnego	89 II klatka	20 000,00 zł	20 000,00 zł	
		remont części balkonów	87	200 000,00 zł		
	Razem		225 000,00 zł	22 764,80 zł		
3.	ul. Centralna 38a					
	Razem					
4.	ul. Heila 10, ul. Heila 12			0,00 zł		
	Razem					
		instalacja CWU	29 mieszkań	150 000,00 zł	155 077,72 zł	
5.	ul. Śląska 8a, ul. Lubelska 18b	kwota dofinansowania PGE			-14 896,55 zł	
		Razem		150 000,00 zł	140 181,17 zł	
6.	ul. Śląska 10			0,00 zł		
	Razem					
7.	ul. Mityry 3	KOREKTA PLANU				
		wymiana daszku nad balkonem	Mityry 3/12		2 144,88 zł	
		Razem		0,00 zł	2 144,88 zł	
8.	ul. Łanowa 43c			0,00 zł		
	Razem					
9.	OGÓŁEM:			580 000,00 zł	194 665,45 zł	

REZERWA FUNDUSZU REMONTOWEGO

na awarie i nieprzewidziane remonty

35 000,00 zł 30 478,01 zł

OGÓŁEM:

615 000,00 zł 225 143,46 zł

Wymiana kratki odwadniającej w garażu Lasówka 42

20 000,00 zł

Dbając o właściwy stan techniczny budynków i wychodząc naprzeciw oczekiwaniu mieszkańców Spółdzielnia corocznie przeznaczająca na prace remontowe znaczne środki finansowe.

W roku 2023 wykonano remonty na łączną kwotę 225.143,46zł

Zarząd w okresie 01.01.2023 – 31.12.2023 na wniosek Prezesa Zarządu zebrał się na 39 posiedzeniach, w celu omówienia i załatwienia bieżących spraw Spółdzielni.

Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów.

W ramach tych kompetencji Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w okresie sprawozdawczym podejmował następujące decyzje:

- a. w sprawie przyjęcia nowych członków Spółdzielni – 11 uchwał
- b. w sprawie zgody na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych – 1 uchwała
- c. w sprawie zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych i CO dla lokali użytkowych – 2 uchwały
- d. w sprawie ustalenia regulaminu pracy zdalnej

Na posiedzeniach Zarządu omawiane były plany finansowe Spółdzielni na rok 2023 oraz wyniki finansowe półroczne i roczne.

Złożono propozycję podziału zysku na pozostałej działalności za rok 2022 do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Na bieżąco Zarząd monitorował sprawy zaległości czynszowych. Rozpatrywano wnioski o rozłożenie zaległości na raty lub prolongatę terminu spłaty zadłużenia. Udzielano pełnomocnictw procesowych radcy prawnemu, do reprezentowania przez Sądem, w sprawach o odzyskanie zaległości czynszowych.

Złożono odwołanie do SKO od decyzji Wydziału Skarbu Miasta UMK w sprawie podwyższenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania działek nr 149/3, 149/5, 149/4 obr.18 Podgórze a następnie ze względu na brak porozumienia w tej sprawie oddano sprawę na drogę postępowania sądowego.

Realizowano treść porozumienia ze Spółką STYLHUT – PLUS sp. z o.o regulującego warunki wejścia w teren przy ul. Lasówka. Doprowadzono do realizacji budowy parkingu na działkach stanowiących mienie Spółdzielni.

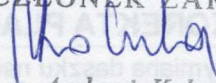
Podjęto działania mające na celu znalezienie nowego najemcy lokalu użytkowego przy ul. Centralnej 30 oraz doprowadzenia do wyremontowania przedmiotowego lokalu.

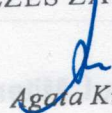
Podejmowano na bieżąco decyzje odnośnie dostosowania wysokości stawek opłat niezależnych od Spółdzielni do poziomu ponoszonych kosztów

Rozpatrywano bieżące wnioski i skargi mieszkańców.

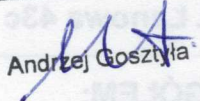
Kraków 25.03.2024
PREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU


Andrzej Kokoszka


Agata Kulik

CZŁONEK ZARZĄDU


Andrzej Gosztyla