

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYK”
W KRAKOWIE**

ZA OKRES 01.01.2019 – 31.12.2019

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 01.01.2019 – 31.12.2019 działał w następującym składzie:

Stanisław Kozień – Prezes Zarządu (na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 18/2008 z dnia 09.07.2008)

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

Zbigniew Flak – Członek Zarządu (nieetatowy Członek Zarządu na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2014 z 23.05.2014)

Beata Kozuch – Prokurent Główny Księgowy – powołana do reprezentowania Spółdzielni wraz z innym Członkiem Zarządu

Spółdzielnia na dzień 31.12.2019 liczyła 680 członków.

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

Rok 2019 był kolejnym rokiem dobrych wyników w gospodarce Spółdzielni.

Osiągnięto wynik finansowy brutto (zysk brutto) w wysokości 66.584,54zł
podatek dochodowy od osób prawnych 22.406,00zł
wynik finansowy netto 44.178,54zł

z czego:

Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi - nadwyżka kosztów nad przychodami -160.624,51zł
Nadwyżka Bilansowa – zysk 204.803,05zł

WYNIKI na DZIAŁALNOŚCI w okresie I - XII/ 2019

	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
Eksploatacja podstawowa	1 156 469,37	1 334 112,04	-177 642,67
C.O. + C.C.W.	1 156 508,27	1 155 416,96	1 091,31
Woda i kanalizacja	515 219,24	523 646,29	-8 427,05
Wywóz nieczystości	189 969,24	188 307,00	1 662,24
Dźwigi	41 065,20	32 709,55	8 355,65
Azart	2 625,00	2 625,00	0,00
Domofon / Wodomierze	9 554,64	9 556,68	-2,04
Pożytki	363 692,08	169 631,21	194 060,87
Przychody / koszty finansowe	41 203,62	329,25	40 874,37
Pozost. przych. / koszty operac.	20 434,86	13 823,00	6 611,86
Straty / zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
Wynik brutto na działalności	3 496 741,52	3 430 156,98	66 584,54
Podatek dochodowy od osób prawnych			22 406,00
Wynik netto na działalności			44 178,54

z czego:

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI
NADWYŻKA BILANSOWA

-160 624,51
204 803,05

44 178,54

	30.06.2019	2019	31.12.2019
Heiła 10/Heiła 12	63 968,22	-28 171,93	35 796,29
Al.Pokoju 87/Al.Pokju 89	44 278,35	-35 170,65	9 107,70
Lasówka 40/Lasówka 44	71 169,09	-52 901,78	18 267,31
Centralna 38a	43 140,85	-22 283,41	20 857,44
Śląska 8a/Lubelska 18b	16 422,58	-5 844,94	10 577,64
Łanowa 43c	22 786,48	-11 464,39	11 322,09
Mitery 3	-5 427,02	-2 062,67	-7 489,69
Śląska 10	5 540,34	-2 724,74	2 815,60
Stan rezerw GZM	261 878,89	-160 624,51	101 254,38

Spółdzielnia na dzień 31.12.2019 posiadała środki pieniężne w wysokości 1.900.359,36zł
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.

WYKONANIE PLANU FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA ROK 2019

Lp.	Nieruchomość	Rodzaj robót planowanych na 2019 rok	zakres robót	Wartość szacunkowa robót	Wykonanie
1.	ul. Lasówka 40, ul. Lasówka 44	wymiana dźwigu osobowego	Lasówka 40 kl. I i II	260 000,00	242 752,32
		wykonanie oświetlenia placu zabaw		7 000,00	5 904,00
		Razem		267 000,00	248 656,32
2.	Al. Pokoju 87, Al. Pokoju 89	remont klatek schodowych	al. Pokoju 87 i 89	250 000,00	246 487,28
		remont piętrowych skrzynek elektrycznych i rozdzielni	al. Pokoju 89	45 000,00	42 773,61
		Razem		295 000,00	289 260,89
3.	ul. Centralna 38a	wymiana dźwigu osobowego	kl. I	130 000,00	122 627,23
		udział w remoncie drogi dojazdowej		10 000,00	10 424,25
		Razem		140 000,00	133 051,48
4.	ul. Heila 10, ul. Heila 12	docieplenie stropodachu	ul. Heila 10 i 12	40 000,00	24 939,27
		Razem		40 000,00	24 939,27
5.	ul. Śląska 8a, ul. Lubelska 18b	wymiana domofonu	1 klatka	5 500,00	4 438,00
		Razem		5 500,00	4 438,00
6.	ul. Śląska 10	docieplenie stropodachu		5 000,00	360,23
		Razem		5 000,00	360,23
7.	ul. Mityry 3				
		Razem		0,00	0,00
8.	ul. Łanowa 43c				
		Razem		0,00	0,00
9.	OGÓŁEM:			752 500,00	700 706,19

REZERWA FUNDUSZU REMONTOWEGO

na awarie i nieprzewidziane remonty 25 000,00 18 893,01

OGÓŁEM:

777 500,00 719 599,20

Malowanie części elewacji pawilonu przy ul. Lasówka 42

8 000,00 7 850,00

(z funduszu remontowego Spółdzielni)

Dbając o właściwy stan techniczny budynków i wychodząc naprzeciw oczekiwaniu mieszkańców Spółdzielnia corocznie ponosi duże nakłady na remonty i przeznaczają na prace remontowe znaczne środki finansowe.

W roku 2019 wykonano remonty na łączną kwotę 727.449,20zł (w tym malowanie części elewacji pawilonu ul.Lasówka 42 – z funduszu Spółdzielni na kwotę 7.850,00zł)

FUNDUSZ REMONTOWY za okres I- XII. 2019					
	Stan na 01.01.2019	KOSZTY	NALICZENIA	Inne	Stan na 31.12.2019
Heila 10, Heila 12	75 760,01	25 995,37	47 990,40		97 755,04
Heila 10, Heila 12-wodomierze	-9 164,21	0,00	1 240,80		-7 923,41
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89	77 316,21	296 289,25	90 448,68	41 060,64	-87 463,72
Al.Pokoju 87, Al. Pokoju 89-wodomierze	-6 378,06	67,99	1 353,60		-5 092,45
Lasówka 40, Lasówka 44	49 560,98	257 234,37	199 201,08	82 710,79	74 238,48
Lasówka 40, Lasówka 44 -wodomierze	-27 838,58	0,00	9 051,00		-18 787,58
Centralna 38 A	-19 459,29	134 672,83	78 352,56	34 087,27	-41 692,29
Centralna 38 A-wodomierze	-26 079,74	0,00	5 498,88		-20 580,86
Śląska 8a, Lubelska 18b	3 191,69	4 979,16	14 008,80		12 221,33
Śląska 8a, Lubelska 18b-wodomierze	-1 671,99	0,00	214,32		-1 457,67
Łanowa 43 C	29 935,09	0,00	23 584,50	12 060,93	65 580,52
Łanowa 43 C - wodomierze	-5 939,89	0,00	1 932,00		-4 007,89
Mitery 3	19 645,58	0,00	8 756,40		28 401,98
Mitery 3-wodomierze	-809,17	0,00	101,52		-707,65
Śląska 10	21 586,04	360,23	2 563,68		23 789,49
Śląska 10-wodomierze	-49,98	0,00	9,12		-40,86
RAZEM:	179 604,69	719 599,20	484 307,34	169 919,63	114 232,46

Fundusz remontowy Sp-ni 422 829,42

RAZEM 537 061,88

Fundusz remontowy Sp-ni na 31.12.2018 r.

430 679,42

Malowanie elewacji - Lasówka 42

-7 850,00

Fundusz remontowy Sp-ni na 31.12.2019 r.

422 829,42

Zarząd w okresie 01.01.2019 – 31.12.2019 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 – 14 uchwał
- b. w sprawie zgody na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych – 5 uchwał
- c. w sprawie zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych dla lokali użytkowych – 1 uchwała
- d. w sprawie ustalenia współczynnika do wyliczenia zaliczki na centralne ogrzewanie dla ul.Lasówka 40,44 – 1 uchwała
- e. w sprawie dokonania odpisu aktualizującego wartość należności nieściągalnych – 1 uchwała

Na posiedzeniach Zarządu omawiane były plany finansowe Spółdzielni na rok 2019 oraz wyniki finansowe półroczne i roczne.

Złożono propozycję podziału zysku na pozostałej działalności za rok 2019 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.

Podejmowano decyzję o skierowaniu spraw na drogę postępowania sądowego oraz egzekucji komorniczej.

Dwukrotnie w okresie sprawozdawczym Zarząd złożył sprawozdanie Radzie Nadzorczej z podjętych działań windykacyjnych.

Podejmowano na bieżąco decyzje odnośnie dostosowania wysokości stawek opłat niezależnych od Spółdzielni do poziomu ponoszonych kosztów (opłata za wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości itp.)

Zarząd uczestniczył we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Rozpatrzono wnioski Głównej Księgowej odnośnie dokonania odpisów aktualizujących wartości należności nieściągalnych.

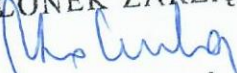
Zaplanowano roboty remontowe na rok 2020 oraz podjęto decyzję o ogłoszeniu przetargów.

Rozpatrywano bieżące wnioski i skargi mieszkańców.

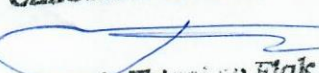
Kraków 17.03.2020

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYK”

CZŁONEK ZARZĄDU


Andrzej Kokoszka

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr inż. Zbigniew Flak

PREZES ZARZĄDU


Stanisław Kozień