

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„ENERGETYK” W KRAKOWIE

ZA ROK 2024

Kraków, 28 maja 2025

Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 roku.

Na dzień 01.01.2024 Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. Zbigniew Wojtiuk | - Przewodniczący |
| 2. Marcin Paś | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Anna Kołodziejczyk | - Sekretarz |
| 4. Piotr Ordyna | - Członek |
| 5. Katarzyna Adamek | - Członek |
| 6. Szymon Zięba | - Członek |

W ramach Rady Nadzorczej działały następujące komisje:

Komisja Rewizyjna:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Szymon Zięba | - Przewodniczący |
| 2. Katarzyna Adamek | - Członek |
| 3. Anna Kołodziejczyk | - Członek, |

oraz

Komisja Przetargowa:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| 1. Zbigniew Wojtiuk | - Przewodniczący, |
| 2. Marcin Paś | - Członek |
| 3. Katarzyna Adamek | - Członek |

W związku z rezygnacją Katarzyny Adamek i Szymona Zięba w maju 2024 r., przeprowadzono na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Krakowie, które odbyło się 05 czerwca 2024 r., wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Po wyborach uzupełniających, od dnia 26 czerwca 2024 r., skład Rady Nadzorczej oraz komisji statutowych przy RN przedstawia się następująco:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. Zbigniew Wojtiuk | - Przewodniczący |
| 2. Marcin Paś | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Anna Kołodziejczyk | - Sekretarz |
| 4. Piotr Ordyna | - Członek |
| 5. Łukasz Skalniak | - Członek |
| 6. Leszek Ziobro | - Członek |

W ramach Rady Nadzorczej działały następujące komisje:

Komisja Rewizyjna:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| 1. Leszek Ziobro | - Przewodniczący |
| 2. Piotr Ordyna | - Członek |
| 3. Anna Kołodziejczyk | - Członek, |

oraz

Komisja Przetargowa:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| 1. Zbigniew Wojtiuk | - Przewodniczący, |
| 2. Marcin Paś | - Członek |
| 3. Łukasz Skalniak | - Członek |

Stosownie do artykułu 46 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz Rozdziału VII Część C § 79 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, Rada Nadzorcza sprawowała w roku sprawozdawczym 2024 funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

Swoje zadania i obowiązki Rada Nadzorcza odnosiła głównie do działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”, zachowując statutowy podział kompetencji pomiędzy organami samorządowymi Spółdzielni. Rada Nadzorcza zgłaszała wnioski do Zarządu dotyczące zapotrzebowania na szczegółowe opracowania i inne materiały potrzebne na posiedzenia Rady Nadzorczej. Prace Prezydium wspierały powołane Komisje w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej. Prezydium Rady rozpatrywało i opiniowało otrzymane z Zarządu materiały.

Prace Rady Nadzorczej były prowadzone zgodnie z przyjętym wcześniej „Ramowym Planem Pracy Rady na 2024 rok”, którego zakres tematyczny zapewniał realizację przez Radę wszystkich przypisanych jej funkcji stosownie do wymagań Statutu SM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej. Ponadto zakres pracy Rady był na bieżąco poszerzany o dodatkowe sprawy wynikające z aktualnych potrzeb Spółdzielni wymagających zajęcia stanowiska lub decyzji Rady Nadzorczej.

Celem kontroli i nadzoru była ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Zarządu Spółdzielni, jej pracowników oraz członków.

Ocena legalności działania Spółdzielni przez Radę Nadzorczą polegała na ustaleniu zgodności podejmowanych działań i decyzji Zarządu, pracowników etatowych i poszczególnych członków Spółdzielni z obowiązującym porządkiem prawnym (takimi jak akty prawne powszechnie obowiązujące, postanowienia statutu oraz regulaminy wewnętrzne).

Ocena rzetelności działania Spółdzielni przez Radę Nadzorczą polegała na ustaleniu stopnia wykorzystania wszystkich możliwości prawnych, organizacyjnych, finansowych i technicznych dla realizacji statutowych celów Spółdzielni, sprawności obsługi członków i optymalizacji wyników gospodarczych.

Ocena gospodarności Spółdzielni polegała na ocenie przez Radę wielkości nakładów ponoszonych przez Spółdzielnię oraz efekty ilościowe i jakościowe działań poprzez analizę kosztorysów, dokumentów odbioru robót, udziału w komisjach przetargowych Spółdzielni oraz kontroli wykonania planu rzeczowo-finansowego w okresach półrocznych oraz rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilans, rachunek zysków i strat, analiza wskaźników ekonomicznych, informacja dodatkowa).

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki, kończyło się przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń lub podjęciem stosownych uchwał bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza żądała od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądała księgi i dokumenty oraz sprawdzała bezpośredni stan majątku Spółdzielni.

Najwięcej uwagi Rada Nadzorcza poświęciła zagadnieniu gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gdyż jest to działalność pochłaniająca większość środków finansowych.

Głównym elementem składowym analizy GZM (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) była analiza kosztów oraz stanu zadłużeń czynszowych.

W roku 2024 Rada Nadzorcza działając w sześciuosobowym składzie zwołała 11 posiedzeń Rady.

Posiedzenia odbyły się przy wymaganej liczbie członków Rady Nadzorczej, potrzebnej do uznania ważności podejmowanych przez nią uchwał, jak i ważności samych posiedzeń. Wyjątek stanowi posiedzenie RN w maju 2024 r., kiedy to nie zebrano wymaganej liczby uczestników i RN nie była zdolna do podejmowania uchwał.

Ważniejsze decyzje i uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą w 2024 roku:

1. W styczniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego SM za rok obrotowy 2023,
2. W styczniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. rozwiązania umowy o pracę z Prezes Zarządu z dniem 31 marca 2024 r.,

3. W marcu 2024 r. podjęto uchwałę dot. cofnięcia wypowiedzenia o pracę z Prezes Zarządu,
4. W kwietniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. przyjęcia wykonania planu eksploatacji za 2023 r.,
5. W kwietniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. zatwierdzenia Planu finansowego eksploatacji na 2024 r.,
6. W kwietniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. ustalenia wynagrodzenia dla p. Prezes Zarządu,
7. W czerwcu 2024 r. podjęto uchwały dot. ustalenia wysokości wynagrodzenia dla Członków Zarządu.
8. W lipcu 2024 r. podjęto uchwałę dot. wprowadzenia Regulaminu korzystania ze szlabanów zabezpieczających wjazd na teren przy ul. Centralnej 38A i ogólne zasady parkowania na terenie nieruchomości,
9. We wrześniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. zmian do Regulaminu porządku domowego,
10. We wrześniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. zmian do Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”,
11. W grudniu 2024 r. podjęto uchwałę dot. zmian do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do celów podgrzewania wody użytkowej dla lokali położonych w budynkach SM „Energetyk”.

Wyniki finansowe za 2024 rok:

W roku 2024 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” został osiągnięty dodatni wynik finansowy netto w wysokości 204.135,14 zł z czego:

- na gospodarce zasobami mieszkaniowymi niedobór w kwocie 351.131,20 zł,
- na pozostałej działalności nadwyżkę w kwocie 555.266,34 zł.

Stan środków finansowych Spółdzielni na ostatni dzień roku bilansowego zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 641.976,42 zł i na dzień 31.12.2024 r. zamyka się kwotą 3.427.264,72 zł.

Fundusz na remonty zawierający również rezerwę na awarie i nieplanowane remonty w roku 2024 został zaplanowany na kwotę 966.000,00 zł i na koniec roku zamknął się realizacją w kwocie 195.530,81 zł.

Dane dotyczące tytułów prawnych do lokali:

	Stan na 31.12.2024 r.
Liczba mieszkań ogółem	536
Spółdzielcze lokatorskie	4
Spółdzielcze własnościowe	287
Odrębna własność z członkostwem	235
Odrębna własność bez członkostwa	10
Liczba członków Spółdzielni	673

Wnioski końcowe:

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała celem przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu do rozpatrzenia i zatwierdzenia następujące dokumenty:

- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024,
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk w Krakowie

- za rok 2024 r. oraz plan finansowy na rok 2025,
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2024.

Składam serdeczne podziękowania członkom Rady Nadzorczej, Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za dotychczasową pracę.

Przewodniczący RN SM „ENERGETYK”



Zbigniew Wojtiuk

