



Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” z działalności za rok 2024.

Data sporządzenia: 12.03.2025r.

Adres: ul. Żeromskiego 7, 50-321 Wrocław

NIP: 8960003591

REGON: 000998263

KRS: 0000174000

Podstawa prawna:

- Ustawa o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (Dz.U. Nr 121, poz.591 z późniejszymi zmianami);
- Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. 9Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późniejszymi zmianami);
- Inne przepisy prawne i Statut Spółdzielni

Skład Zarządu w 2024r.

- Prezes Andrzej Krzyżosiak
- Zastępca Prezesa Zenon Pawlak

Skład Rady Nadzorczej w 2024r.

- Przewodniczący RN Tadeusz Warpas
- Zastępca Przewodniczącego RN Cezary Piskorz
- Sekretarz RN Adam Wolczek
- Członkini RN Małgorzata Błasiak
- Członek RN Andrzej Napieralczyk

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej prowadził działania związane z eksploatacją posiadanych zasobów mieszkaniowych. Inwestycje polegające na budowie nowych obiektów nie były realizowane.

Aktualne zasoby spółdzielcze na dzień 31.12.2024 r. to:

- 144 mieszkania,
- 15 lokali użytkowych w tym 4 to lokale posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

Należności

Na dzień 31 grudnia 2024 roku należności od lokali wynosiły **33 728,21 zł** w tym:

- odpisy aktualizacyjne (odsetki, zwrot kosztów sądowych): **4 050,00 zł**
- lokale użytkowe własnościowe: **385,52 zł**,
- lokale użytkowe wynajmowane: **6 336,71 zł**,
- mieszkania o spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu: **17 877,67 zł**,
- mieszkania przekształcone w odrębną własność: **5 078,31 zł**

W stosunku do 31 grudnia 2023 roku zadłużenie (przy pominięciu wyksięgowanych odpisów aktualizacyjnych) zmniejszyło się o **11 371,29 zł** co stanowi spadek zadłużenia o **25,14 %**.

W stosunku do członków i byłych członków Spółdzielni zalegających z opłatami czynszowymi prowadzone są standardowe działania windykacyjne.

Aktualnie nie są prowadzone żadne postępowania sądowe z uwagi na zawarte ugody sądowe, w ramach których następuje regularna spłata rat zadłużenia. Łączna kwota zadłużenia z tego tytułu na dzień 31.12.2024 r. wynosiła **4 050,00 zł**.

Zobowiązania

Spółdzielnia Mieszkaniowa INFORMATYK wszystkie swoje zobowiązania reguluje na bieżąco, zgodnie z ustalonymi terminami płatności i nie ma żadnych zaległości z tego tytułu.

Remonty

W roku 2024 z funduszu remontowego wykorzystano kwotę **98 259,78 zł**, która została przeznaczona na realizację następujących prac remontowych:

- ul. Prusa 44 - łączna wysokość wydatków z funduszu remontowego to **114,98 zł**, w tym:
 - wymiana wodomierza **114,98 zł**
- ul. Prusa 46/48 - łączna wysokość wydatków z funduszu remontowego to **83 962,45 zł**, w tym:
 - spłata kredytu bankowego zaciągniętego na remont elewacji w poprzednich latach (kapitał + odsetki) **40 565,87 zł**
 - wymiana wodomierzy **2 181,60 zł**
 - remont dachu **41 214,98 zł**
- ul. Żeromskiego 7,9,11 i Oleśnicka 25 - łączna wysokość wydatków z funduszu remontowego to **3 144,90 zł**, w tym:
 - naprawa windy **2 454,90 zł**
 - wymiana wodomierzy **690,00 zł**
- ul. Barycka 8,10,12 i Oleśnicka 27 - łączna wysokość wydatków z funduszu remontowego to **11 037,45 zł**, w tym:
 - spłata pożyczki BGK na windy **8 284,74 zł**
 - naprawy balkonów i elementów dachu **2 752,71 zł**

Na dzień 31.12.2024 roku salda funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach kształtowały się następująco:

- ul. Prusa 44: **29 807,43 zł,**
- ul. Prusa 46/48: **13 581,80 zł,**
- ul. Żeromskiego 7,9,11, i ul. Oleśnicka 25: **243 599,82 zł,**
- ul. Barycka 8,10,12 i ul. Oleśnicka 27: **131 127,07 zł,**
- rezerwowy fundusz remontowy to kwota **59 377,65 zł.**

Łącznie na funduszach remontowych zgromadzonych było **477 493,77 zł.**

Finanse

Na dzień 31.12.2024 roku stan środków finansowych Spółdzielni wynosił **1 099 706,52 zł**.

Z odsetek od lokat terminowych środków finansowych spółdzielni uzyskano w 2024 roku kwotę w wysokości **13 041,07 zł**.

Za rok 2024 Spółdzielnia wypracowała nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **152 176,61 zł**.

Wynik:

- na najmie powierzchni użytkowych wyniósł **+ 99 486,87 zł (nadwyżka)**,
- pozostałej działalności operacyjnej i finansowej **+17 784,57 zł (nadwyżka)**,
- na gospodarce zasobem mieszkaniowym (GZM) **+ 34 905,17 zł (nadwyżka)**.

Po odliczeniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **10 519 zł** pozostał zysk bilansowy netto w wysokości **106 752,44 zł** (*jest to wynik na najmie lokali użytkowych plus wynik na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej minus podatek dochodowy od osób prawnych*).

Zarząd rekomenduje aby cały wypracowany zysk netto za 2024 rok decyzją Walnego Zgromadzenia przeznaczyć na sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Gospodarka mieszkaniowa

W roku 2024 przekształcono jeden lokal na odrębną własność.

Razem na dzień 31.12.2024 r prawo odrębnej własności posiadało **47** lokali (w tym 42 lokale mieszkalne).

Żaden z właścicieli mieszkań znajdujących się w zasobach spółdzielczych, dysponujący prawem odrębnej własności nie zrezygnował z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK”.

Według stanu na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia liczyła **207 członków**, w tym 2 członków to osoby prawne.

Zatrudnienie

Na dzień 31.12.2024 roku w Spółdzielni zatrudniano:

- Prezesa Zarządu w wymiarze 1 etatu,
- Zastępcę Prezesa Zarządu w wymiarze 1/4 etatu,
- Księgową, zatrudnienie w wymiarze 3/4 etatu
- Konserwatora, zatrudnienie w ramach umowy o współpracę.

Na tym sprawozdanie zakończono.

Zarząd Spółdzielni

Z-ca PREZESA
Zenon Pawlak
PREZES ZARZĄDU
Andrzej Krzyżosiak