

# SPRAWOZDANIE

## z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w 2022 roku

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza rozpoczęła pracę w następującym składzie:

1. Mieczysław Winiarski- Przewodniczący,
2. Elżbieta Kobylarz- Zastępca Przewodniczącego,
3. Krzysztof Smęt –Sekretarz od stycznia do lipca 2022,
4. Piotr Kaczmarek -członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej, Sekretarz od sierpnia 2022,
5. Kazimierz Pudło - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
6. Krystyna Skibińska-Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
7. Dorota Fornalik- Przewodniczący Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej,
8. Danuta Bankiewicz - członek Komisji Inwestycyjno- Remontowej,
9. Artur Duda - członek Komisji Rewizyjnej,
10. Romuald Krzemiński – członek Komisji Inwestycyjno- Remontowej
11. Andrzej Błaszkwicz – członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej.

Od 1 sierpnia 2022 roku do chwili obecnej Rada Nadzorcza pracuje w 10 osobowym składzie, z uwagi na osobistą rezygnację Krzysztofa Smęt, który pełnił funkcję Sekretarza RN. Obecnie pełni ją Piotr Kaczmarek.

### Aktualny skład Rady Nadzorczej



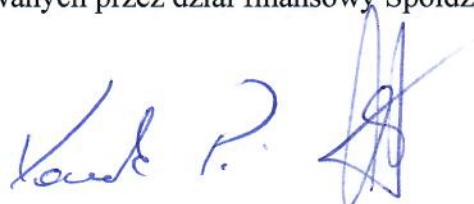
W okresie sprawozdawczym 2022 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń oraz podjęła 42 uchwały, w tym między innymi:

- w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej,
- w sprawie zatwierdzenia planów finansowych Spółdzielni na 2022 r.,
- w sprawie regulacji opłat za energię ciepłą na potrzeby podgrzania wody użytkowej w Dzierżoniowie w budynkach obsługiwanych przez Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.,
- w sprawie regulacji opłaty eksploatacyjnej w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie pełnomocnika Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie ustalenia zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni,
- w sprawie przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2021 r.,
- w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania,
- w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego,
- w sprawie zmiany Regulaminu określającego zasady dzierżawy terenu przeznaczonego na miejsca postojowe w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie i w Piławie Górnej,
- w sprawie uchwalenia Regulaminu indywidualnej wymiany stolarki okiennej obowiązujący w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania indywidualnego zużycia gazu w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie dla budynków wyposażonych w zbiorcze gazomierze,
- w sprawie sposobu ponoszenia kosztów ciepła w pomieszczeniach suszarni.

Ponadto w dniu 14.03.2022 roku członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w spotkaniu z Zarządem firmy MARCONI w sprawie rozliczenia zrealizowanej inwestycji – obiekt dawnej bazy Zakładu Remontowo-Budowlanego Spółdzielni na os. Błękitnym 30.

Rada Nadzorcza dokonywała kwartalnych analiz wykonania planu i wyników finansowych na podstawie danych przygotowanych przez dział finansowy Spółdzielni.

Przedstawiana analiza składała się z :





- informacji ekonomiczno-finansowej,
- wykonania planu funduszu płac,
- wykonania planu kosztów zarządzania i administracji,
- kształtowania się kosztów podstawowej działalności eksploatacyjnej,
- wykonania planu dochodów działalności eksploatacyjnej,
- wykonania planu kosztów i dochodów eksploatacji dźwigów,
- wykonania planu kosztów wykonawstwa własnego,
- wykonania planu dochodów i wydatków funduszu remontowego.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady Nadzorczej była przedstawiana przez Zarząd informacja o bieżącej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej oraz rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli również w spotkaniach z mieszkańcami w celu wyjaśnienia i omówienia indywidualnych spraw związanych ze Spółdzielnią.

Podczas majowego posiedzenia Rady Nadzorczej tj. 31.05.2022 członkowie Rady omówili przebieg Walnego Zgromadzenia, które miało miejsce w dniach 24,25,26 oraz 27 maja 2022 roku. W związku z nieudzieleniem absolutorium dla Zarządu Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie oraz zarzutami, które pojawiły się na portalu doba.pl, Członkowie Rady Nadzorczej na kolejnym posiedzeniu złożyli oświadczenie i zapewnili mieszkańców, iż po wnikliwej analizie dokumentów m.in.: umów z wykonawcami, sprawozdań z przebiegu przetargów, dokumentów księgowych nie było żadnych podstaw do odwołania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie, a wszystkie zarzuty były bezpodstawne. Ponadto powyższe oświadczenie zostało opublikowane w miesięczniku „Twoja Spółdzielnia”.

W Radzie Nadzorczej pracowały trzy komisje stałe:

- Komisja Rewizyjna,
- Inwestycyjno-Remontowa
- Kulturalno-Oświatowo-Sportowa.

Do najważniejszych zadań Komisji Rewizyjnej w 2022 r. należało:

- analiza skuteczności podejmowanych działań windykacyjnych w celu zmniejszenia zadłużenia czynszowego,

- spotkanie z biegłym rewidentem badającym sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej,
- ustalenia i spotkanie koordynacyjne z lustratorem przeprowadzającym lustrację częściową w zakresie inwestycji.

Do najważniejszych zadań Komisji Inwestycyjno-Remontowej w 2022 r. należało:

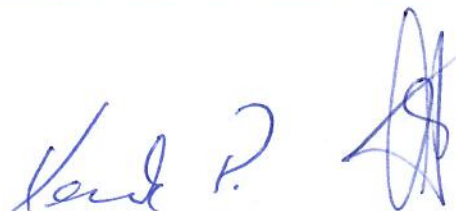
- koordynowanie realizacji budowy nowych budynków mieszkalnych,
- uczestnictwo w przetargach firm biorących udział w wykonawstwie robót inwestycyjno-budowlanych i remontowych zleczanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
- konsultowanie założeń do planów remontowo-inwestycyjnych Spółdzielni Mieszkaniowej,
- udział w przeglądach technicznych urządzeń na placach zabaw oraz infrastruktury i terenów spółdzielczych,
- uczestnictwo w odbiorze technicznym wykonanych prac inwestycyjno-remontowych.

Do najważniejszych zadań Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej w 2022 r. należało:

- prowadzenie współpracy ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe
- udział w imprezach sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych,
- współpraca ze stowarzyszeniami funkcjonującymi przy SDK przy organizacji przedsięwzięć o charakterze kulturalnym oraz sportowo-rekreacyjnym.

W okresie sprawozdawczym została zakończona lustracja częściowa Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w zakresie realizacji działalności inwestycyjnej w 2021 roku, która nie wykazała żadnych nieprawidłowości w prowadzonej budowie oraz nie sformułowała żadnych wniosków w liście polustracyjnym.

Bardzo ważnym wydarzeniem w 2022 roku było rozpoczęcie budowy drugiego budynku wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej w Piławie Górnej oraz budynku wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie. Wobec tego w grudniu 2022 roku rozpoczęto lustrację częściową za rok 2022 w związku z realizacją inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego budowy budynków wielorodzinnych przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie oraz przy ul. Osiedlowej I i II w Piławie Górnej o powierzchni użytkowej mieszkalnej 6 868,50 m<sup>2</sup>, obejmujących 124 lokale mieszkalne oraz 40 garaży, która zakończy się w lutym 2023 roku.





Po lewej stronie dobiegająca końca budowa pierwszego budynku wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej w Piławie Górnej. Po prawej stronie trwająca budowa drugiego budynku w Piławie Górnej.

**sm.**  
W DZIERŻONIOWIE



Rozpoczęta w 2022 roku budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie.



W roku sprawozdawczym Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonała również bardzo dużo remontów na istniejących zasobach mieszkaniowych i w infrastrukturze im towarzyszącej.



Najważniejszym zadaniem remontowym w 2022r było kontynuowanie kompleksowego programu wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach wielorodzinnych tzn. wodnej, gazowej, elektrycznej i kanalizacyjnej oraz wymiana podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa sukcesywnie realizuje proces remontu dachów, malowania klatek schodowych oraz czyszczenie elewacji zewnętrznej.



Warto również wspomnieć iż niezmiennie wydawany jest bezpłatny miesięcznik „Twoja Spółdzielnia”, w którym jedną ze stałych rubryk stanowią informacje z posiedzeń Rady Nadzorczej.

Podsumowując rok 2022 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie pozytywnie oceniła współpracę z Zarządem.

SEKRETARZ  
Rady Nadzorczej  
*Piotr Kaczmarek*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
*Mieczysław WiniarSKI*