Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej
w Dzierżoniowie

Twoja SPÓŁDZIELNIA

ISSN 1734-0667

5 / 221

maj 2023
rok XIX

gazeta
bezpłatna

W numerze m.in.:

- Przed nami Walne Zgromadzenia - str. 2
- Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r. - str. 5-10
- Spółdzielcze remonty w 2022 roku - str. 11-12
- Jubileusz seniorów - str. 14-15

e-mail sekretariat@smdzierzoniow.pl

TELEFONY:

ADMINISTRACJA
tel. 74 880 20 17
74 880 20 22
74 880 20 28

DZIAŁ TECHNICZNY
tel. 74 880 20 16
74 880 20 29
74 880 20 33

SEKRETARIAT
tel. 74 880 20 10

ZGŁOSZENIA AWARYJNE 16:00 – 22:00: 729 116 350

PRZED NAMI WALNE ZGROMADZENIA

W tym roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie odbędzie się w sześciu częściach:

- **29 maja (poniedziałek) o godz. 17:00 dla Członków os. Jasnego,**
- **31 maja (środa) o godz. 17:00 dla Członków z ul. Andersa, Brzegowej, 11-go Listopada i os. Kolorowego,**
- **6 czerwca (wtorek) o godz. 17:00 dla Członków os. Różanego,**
- **12 czerwca (poniedziałek) o godz. 17:00 dla Członków os. Tęczowego i os. Złotego,**
- **14 czerwca (środa) o godz. 16:30 dla Członków w Piławie Górnej.**
- **16 czerwca (piątek) o godz. 17:00 dla Członków os. Błękitnego.**

Zebrania dla Członków Spółdzielni z Dzierżoniowa odbędą się w dużej sali Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie Os. Jasne 20, natomiast dla Członków z Piławy Górnej odbędą się w Piławie Górnej w Szkole Podstawowej im. K.K. Baczyńskiego przy ul. Kościuszki nr 1.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Przestawienie listy pełnomocników.
3. Wybór prezydium: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji (mandatowo – skrutacyjnej, wnioskowej i wyborczej).
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2022 r. i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania.
7. Wybór członków Rady Nadzorczej.
8. Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2022 r. i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania i udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni.
9. Sprawozdanie z realizacji wniosków przyjętych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Członków.
10. Informacja w sprawie przeprowadzonej lustracji w zakresie inwestycji i podjęcie uchwały w tym zakresie.
11. Podjęcie uchwał, których projekty wyłożone były w siedzibie Spółdzielni, zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
12. Sprawy bieżące.
13. Zamknięcie Zebrania.

Ponadto informujemy, że osoby które nie będą mogły przyjść osobiście na zebranie mają możliwość złożyć pełnomocnictwo, które musi zawierać numer członkowski właściciela mieszkania oraz musi zostać złożone w siedzibie Spółdzielni pokój nr 9 w terminie wyznaczonym w zawiadomieniu poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w celu jego weryfikacji. Pełnomocnictwa okazywane w dniu zebrania nie będą akceptowane.

W majowym numerze „Twojej Spółdzielni" przygotowaliśmy dla Państwa materiały, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, a mianowicie sprawozdanie biegłego rewidenta oraz informacja z przeprowadzonej częściowej lustracji z realizacji budowy kolejnych budynków wielorodzinnych, sprawozdanie Rady Nadzorczej oraz sprawozdanie Zarządu.

Dlaczego zwołujemy Walne Zgromadzenie? Zarząd ma obowiązek zwołać Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, jest ono najwyższym Organem naszej Spółdzielni. A naszym, Członków Spółdzielni, prawem ale i również obowiązkiem jest uczestniczenie w Walnym Zgromadzeniu. Tylko do kompetencji Walnego należą decyzje, ważne dla dalszego dobrego funkcjonowania Spółdzielni. W tym roku, poza podsumowaniem roku minionego musimy podjąć ważną decyzję i wybrać członków Rady Nadzorczej. Organy Spółdzielni wykonujące swoje zadania i obowiązki kompetentnie, merytorycznie zapewniają realizację przez Spółdzielnię kierunków wyznaczonych przez Walne Zgromadzenie przy zachowaniu dobrej kondycji finansowej. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę nad działalnością Spółdzielni i Zarządu, uchwala corocznie plan gospodarczy oraz uchwala stawki opłat i zakresy rzeczowe robót remontowych.

Kondycja Spółdzielni jest bardzo dobra co potwierdzają zarówno raport biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego, czyli badania naszych finansów jak również ustalenia częściowej ustawowej lustracji z inwestycji za rok 2022. Efekty naszej pracy, Zarząd i Rada Nadzorcza przedstawiły szczegółowo w swoich sprawozdaniach.

W każdej Spółdzielni, również w Naszej ustalamy tak naprawdę dwa wyniki. Pierwszy – z gospodarki zasobami mieszkaniowymi czyli na nieruchomościach, który w tym roku zamknął się kwotą dodatnią tj. 80 tys. zł. **Drugi wynik to wynik z działalności gospodarczej, który Spółdzielnia wypracowała w kwocie 699 tys., głównie z dochodów z wynajmu pawilonów i lokali użytkowych, dzierżawy terenu. Powyższą kwotę Członkowie mogą znaleźć w bilansie oraz w rachunku zysków i strat.**

Ze względu na ogrom prac remontowych, które są obecnie realizowane na terenach Spółdzielni, Zarząd proponuje, aby po podjęciu stosowanej uchwały przeznaczyć powyższą nadwyżkę na fundusz remontowy, ponieważ kontynuujemy i realizujemy cztery bardzo ważne prace remontowe do których należy kompleksowa wymiana instalacji, malowanie klatek schodowych, malowanie elewacji i wymiana pokrycia dachowego.

Więcej informacji o wykonywanych remontach, prowadzonej eksploatacji oraz efektach znajdziecie Państwo w sprawozdaniu Zarządu w bieżącym numerze „Twojej Spółdzielni", a projekty uchwał udostępnione są dla Członków w pokoju nr 9 Spółdzielni Mieszkaniowej na os. Jasnym 20.

Bardzo serdecznie zapraszamy wszystkich Członków Spółdzielni do wzięcia udziału w tegorocznych obradach Walnego Zgromadzenia!

SM

CZĘŚCIOWA LUSTRACJA Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE

W dniach 28.12.2022r. do 13.02.2023r z uwagi na prowadzone inwestycje, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie miała obowiązek poddać się lustracji częściowej obejmującej działalność Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego budowy budynków wielorodzinnych.

Tegoroczna lustracja obejmowała budynki przy ul. Osiedlowej I i II w Piławie Górnej z 85 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 4 515,00 m^2 i 20 garażami podziemnymi o powierzchni użytkowej 411,66 m^2 oraz ul. Korczaka w Dzierżoniowie z 39 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 2 053,50 m^2 i 21 miejscami postojowymi w garażu podziemnym wielostanowiskowym o powierzchni użytkowej 315,00 m^2.

Przedmiotem lustracji objęto zagadnienia takie jak:

- podstawy prawne i organizacyjne zabezpieczenia prowadzonej działalności inwestycyjnej,
- potrzeby mieszkaniowe a program inwestycyjny,
- sprawy terenowo- prawne,
- przygotowanie inwestycji,
- realizacja inwestycji,
- nadzór inwestorski w czasie realizacji inwestycji,
- sprawy finansowe związane z inwestycją
- rozliczenie inwestycji, ustalenie wysokości wkładów oraz ich egzekwowanie.

Ustalenia wynikające z przeprowadzonego badania zostały stwierdzone na podstawie faktów oraz przedłożonych lustratorowi dokumentów i wyjaśnień udzielonych przez Zarząd oraz pracowników Spółdzielni.

W czasie trwania kontroli lustrator sporządził obszerny protokół lustracyjny zawierający 43 strony, w którym w bardzo dokładny sposób zostały opisane wszystkie sprawdzane zagadnienia wraz z dokumentacją. Ponadto do protokołu z lustracji dołączono załączniki zawierające wykonanie planu rzeczowego inwestycji mieszkaniowych kontynuowanych i będących w przygotowaniu wg stanu na dzień 31.12.2022r., zestawienie inwestycji kontynuowanych i będących w przygotowaniu wg stanu na dzień 31.12.2022, informacji o terenie, zestawienie finansowania kosztów inwestycji rozpoczętych wg stanu na dzień 31.12.2022r. oraz zestawienie kosztów rodzajowych inwestycji rozpoczętych wg stanu na 31.12.2022r.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz w liście polustracyjnym otrzymanym od Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu zostało stwierdzone, że przedmiotowe zadania inwestycyjne zabezpieczano finansowo i realizowano prawidłowo, zgodnie z unormowaniami Spółdzielni i zawartymi umowami. W związku z tym nie zostały sformułowane wnioski polustracyjne, a wyniki lustracji zostaną omówione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie
Twoja SPÓŁDZIELNIA

Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie **„TWOJA SPÓŁDZIELNIA”**

Wydawca:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie, Os. Jasne 20

Adres redakcji:
58-200 Dzierżoniów, Os. Jasne 20,
tel.: 74 880 20 10
e-mail: sekretariat@smdzierzoniow.pl

Redaktor naczelny:
Agata Janusz

Numer redagują:
Marta Reżny,
Krzysztof Kozakiewicz

Dystrybucja:
Krzysztof Waszkiewicz

Reklama: tel. 74 880 20 10

Druk: „IMAGE”
tel./fax 74 836 90 38
IMAGE DRUKARNIA

Redakcja nie odpowiada za treść publikowanych reklam, ogłoszeń i listów. Materiałów, które nie zostały zamówione nie zwracamy. Redakcja zastrzega sobie prawo do zmian w nadesłanych tekstach.

BADANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie jest zobowiązana corocznie poddać się badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta.

Zarówno w tym jak i w zeszłym roku badanie przeprowadził niezależny biegły rewident z firmy FABER AUDYT Sp. z o.o. z Wrocławia.. Biegły sporządził raport z badania, w którym stwierdził, że księgi rachunkowe Spółdzielni prowadzone są rzetelnie i w sposób prawidłowy. Ponadto po wnikliwej analizie sprawozdania finansowego biegły również nie wniósł żadnych uwag, jest ono sporządzone zgodnie z przepisami i odzwierciedla właściwie stan Spółdzielni. Warto również podkreślić, że podobną dobrą ocenę uzyskujemy od innych podmiotów które badają nasze finanse.

Podsumowując zdaniem niezależnego biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny oraz jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2022 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 r., z poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa oraz statutem jednostki;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

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 Błaszkiewicz – członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej.

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 cieplną na potrzeby podgrzania wody użytkowej w Dzierżoniowie w budynkach obsługiwanych przez Zakład Energetyki Cieplnej 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 cieplnej 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 pomieszczaniach suszarni.

W okresie sprawozdawczym 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,
- 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 przedstawiła 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.

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.

KANDYDACI NA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ KADENCJI 2023-2026

Spośród obecnych członków Rady Nadzorczej w tegorocznych wyborach do RN kandydować będzie **Danuta Bankiewicz, Artur Duda, Piotr Kaczmarek, Elżbieta Kobylarz oraz Romuald Krzemiński**, którzy na podstawie § 49 Statutu Spółdzielni mogą kandydować na kolejną kadencje.

Osoby, które złożyły swoje kandydatury na podstawie § 32 ust. 3 Statutu Spółdzielni to **Dorota Czyżyk, Wojciech Drabik, Wojciech Górecki, Roman Kaźmierczak, Tomasz Kowalczyk, Piotr Kowalski, Ireneusz Lisik, Piotr Socha, Arkadiusz Stanek, Sylwia Stępień-Galińska, Sławomir Sulich oraz Grażyna Wójcik**.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA 2022 R.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie została założona w 1957r. i zarejestrowana 15.12.1957 roku. Siedziba Spółdzielni mieści się w Dzierżoniowie na os. Jasnym 20.

Działalność organizacyjna i gospodarcza Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, oraz ustawę z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami oraz statut Spółdzielni.

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Zasadniczym celem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin.

Zarządzanie spółdzielczymi nieruchomościami jest oparte na zasadzie samowystarczalności finansowej, a więc koszty działalności Spółdzielni muszą znajdować pokrycie w przychodach Spółdzielni, które w zdecydowanej wysokości stanowią opłaty pobierane od użytkowników lokali mieszkalnych. Poziom opłat za użytkowanie lokali finansujących koszty utrzymania w spółdzielczych zasobach oraz koszty innej działalności przewidzianej Statutem ustalany jest na podstawie planu gospodarczego na dany rok obrachunkowy zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą.

W oparciu o przepisy ustawy o rachunkowości Spółdzielnia jest zobowiązana do corocznego sporządzania sprawozdania finansowego składającego się z bilansu, rachunku zysków i strat (wprowadzenia do sprawozdania oraz informacji dodatkowej).

W roku sprawozdawczym działalność Spółdzielni ukierunkowana była przede wszystkim na zarządzanie nieruchomościami, gospodarkę zasobami mieszkaniowymi oraz prowadzenie inwestycji.

W roku sprawozdawczym, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej działał w następującym składzie:

- **inż. Wojciech Skupień** - Prezes Zarządu Spółdzielni
- **mgr Renata Sołek** - Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych

Zadania statutowe Zarząd realizował zgodnie z własnym programem pracy i wskazaniami Rady Nadzorczej.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 24 protokołowanych posiedzeń na których podjęto 89 uchwał miedzy innymi w sprawach:

1. członkowsko- mieszkaniowych tj. :
- przyjęcia nowych członków,
- ustanie prawa do lokalu mieszkalnego,

2. ekonomicznych tj. :
- opracowywanie planów finansowo-gospodarczych,
- opracowywanie sprawozdań i informacji o realizacji planów,
- analizy kosztów wpływających na wysokość opłat za używanie lokali,
- analizowanie zadłużeń z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe,
- zawieranie ugód na spłatę zadłużenia z tytułu opłat za używanie mieszkań,
- analizowanie przychodów i wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości.

3. gospodarki zasobami mieszkaniowymi tj. :
- opracowywanie planów remontów,
- kontrole i bieżące informowanie o stanie zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
- zorganizowanie przetargu na dostawę i montaż podzielników kosztów centralnego ogrzewania.

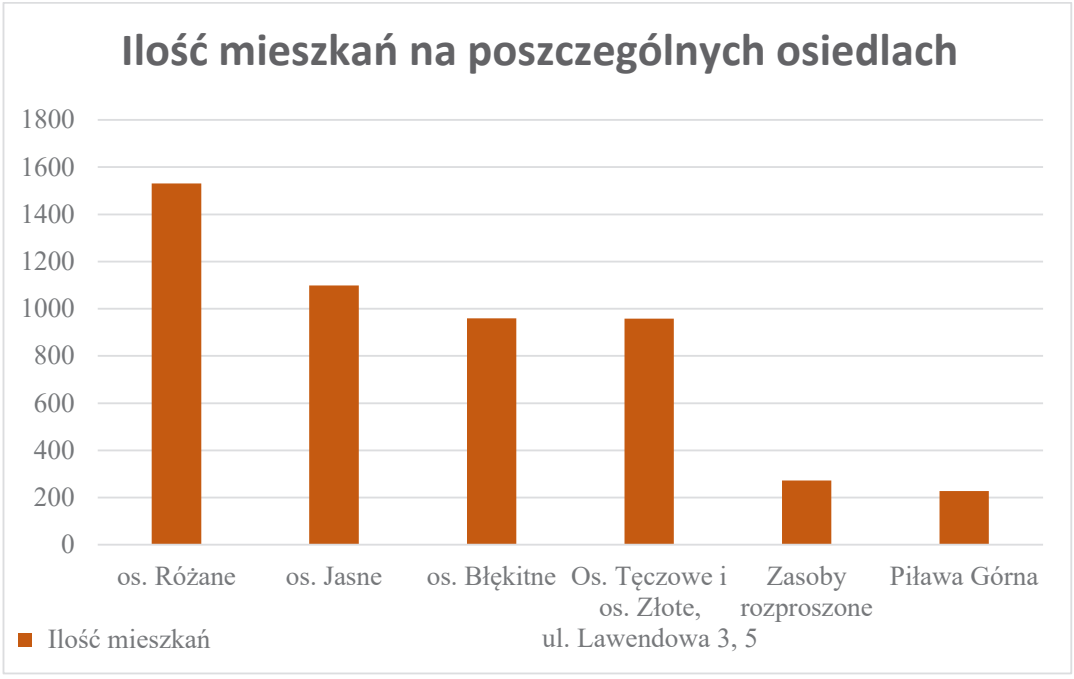
4. organizacyjno- samorządowych tj.:
- organizacja i przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia,
- współpraca z Radą Nadzorczą.

SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Na koniec 2022 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie zrzeszała **5950** członków. Spółdzielnia zarządza i administruje mieszkaniami w ilości **5046** o łącznej powierzchni **244.606,77 m²**.

Na koniec 2022 roku struktura mieszkań w naszej Spółdzielni przedstawiała się następująco:

- mieszkania z prawem odrębnej własności - 2070,
- mieszkania ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu - 2886,
- mieszkania ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu i mieszkania będące własnością Spółdzielni - 90.

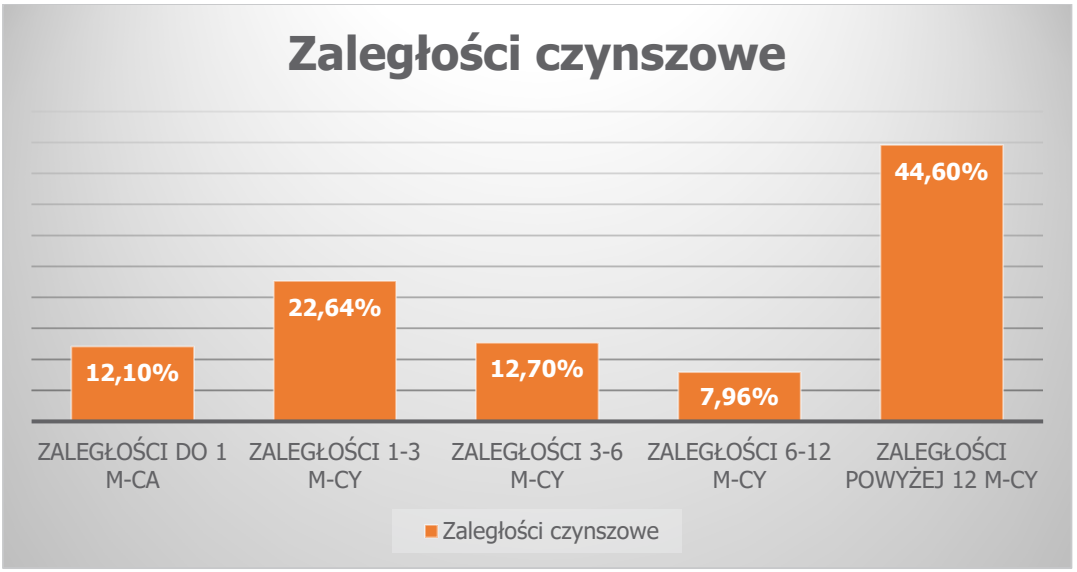


DZIAŁALNOSC INWESTYCYJNA

W roku 2022 w dalszym ciągu Spółdzielnia kontynuowała równolegle budowę trzech budynków wielorodzinnych dwa w Pilawie Górnej przy ul. Osiedlowej oraz jeden w Dzierżoniowie przy ul. Korczaka. W Pilawie Górnej budowa odbywa się na zasadzie hybrydowej co oznacza, że powstaną mieszkania lokatorskie oraz na odrębna własność, w Dzierżoniowie budujemy tylko na zasadzie odrębnej własności. I tak w Piławie Górnej powstało w pierwszym budynku 14 mieszkań z lokatorskim prawem oraz 36 mieszkań na odrębną własność. W pierwszym budynku w Piławie Górnej powstało 50 lokali mieszkalnych oraz 12 garaży wbudowanych w budynku. W drugim budowanym budynku powstanie 35 mieszkań oraz 8 garaży wbudowanych w budynku. Przy ul. Korczaka powstanie 43 mieszkania oraz 21 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.

Obecnie posiadamy jeszcze 5 wolnych mieszkań przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie oraz 10 przy ul. Osiedlowej w Piławie Górnej, których rzuty zostały umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni www.smdzierzoniow.pl w zakładce nowe mieszkania. Szczegółowe informacje mogą Państwo otrzymać w pokoju nr 14 Spółdzielni na os. Jasnym 20, pod nr telefonu 74 880 20 38

W ubiegłym roku na zasobach Spółdzielni zamontowano 9 nowoczesnych boksów śmietnikowych z klapami wrzutowymi zamykanymi na zamek, które zostały ustawione na podbudowie z kostki betonowej na os. Jasnym, Tęczowym, Złotym, ul. Brzegowej oraz w Piławie Górnej. Na os. Różanym 19 oraz 42 zakończono inwestycje polegającą na budowie nowego chodnika wraz z nasadzeniami zieleni. Inicjatorem prac byli mieszkańcy, którzy sygnalizowali potrzebę jego wykonania. W Piławie Górnej przy budynku ul. Staszica 42-48 wykonano przedsięwzięcie, które objęło budowę 25 miejsc parkingowych o nawierzchni z kostki betonowej, budowę drogi manewrowej oraz odwodnienie miejsc parkingowych.



ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE

Na koniec 2022 roku kwota zaległości eksploatacyjnych wynosi 1.144.366,84 zł. Wskaźnik zadłużenia wynosi 3,50 % i jest wyższy w porównaniu do roku poprzedniego o 0,21 %. Stan zadłużenia lokali mieszkalnych jest stałym elementem analizy dokonywanej przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą. W okresie sprawozdawczym, podobnie jak i w latach wcześniejszych prowadzone były szerokie działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników. Działania te skierowane są zarówno na windykację polubowną jak i przymusową.

Do zakresu windykacji polubownej należy:

- przeprowadzenie indywidualnych rozmów, ustalając warunki spłaty zadłużenia, w wyniku których zawierano ugody na miesięczne ratalne spłaty,
- pomoc przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy,
- prowadzenie zgodnie ze statutem rejestru osób posiadających zadłużenia, dostępnego do wglądu wszystkich członków,
- wywieszanie informacji o zadłużeniu na poszczególnych klatkach schodowych,
- spotkania z Radą Nadzorczą i zawieranie ostatecznych ugód na spłatę zadłużenia.

Do zakresu windykacji przymusowej należy:

- kierowanie spraw na drogę sądową,

- kierowanie wniosków do komorników o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie wyroków sądowych,
- wykonanie wyroków nakazujących opuszczenie, opróżnienie i wydanie zajmowanych lokali mieszkalnych

Postępowanie w ramach windykacji sądowej polega na wystąpieniu do sądu z powództwem o zapłatę przeciwko dłużnikom i doprowadzenie do uzyskania prawomocnego tytułu wykonawczego, a następnie kierowanie wniosków do komorników i prowadzenie egzekucji komorniczej, jeżeli działania upominawcze nie przyniosły pożądanego efektu.

W przypadku otrzymania upomnienia lub wezwania do zapłaty, Spółdzielnia Mieszkaniowa zachęca do złożenia wniosku o rozłożenie zadłużenia na raty. Członkowie Spółdzielni są informowani o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego, a więcej informacji w temacie można uzyskać w administracji w pokoju nr 3, 4, 6 Spółdzielni.

GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Zgodnie z przepisami Spółdzielnia prowadzi ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem kwot zasilających fundusz, w tym przekazanych nadwyżek bilansowych. Na wysokość przychodów finansujących prace z funduszu remontowego lokali mieszkalnych w 2022 roku, wpływ miały następujące pozycje:

Bilans otwarcia 387 tys. zł.
Wpłaty wnoszone od członków 7.070 tys. zł.
Podział nadwyżki bilansowej z 2021r 500 tys. zł.

Przychody funduszu remontowego w roku sprawozdawczym wynosiły 7.957 tys. zł. Wydatki funduszu remontowego zamknęły się kwotą 7.635 tys. zł. Bilans zamknięcia funduszu remontowego za 2022r. wyniósł Per saldo plus 322 tys. zł. Jest to kwota do wydatkowania w przyszłym roku. Nakłady poniesione na dwa najważniejsze programy tj. kompleksowa wymiana instalacji (okres spłaty 5 lat) i druga malowanie klatek schodowych (okres spłaty 3 lata) realizowana jest z funduszu remontowego i spłacana w kolejnych latach środkami funduszu remontowego tej nieruchomości – zgodnie z zasadą samo bilansowania się każdej nieruchomości. Musimy też na bieżąco analizować stan funduszu remontowego nieruchomości aby zabezpieczyć wymagany okres spłat wykonanego remontu na danej nieruchomości.

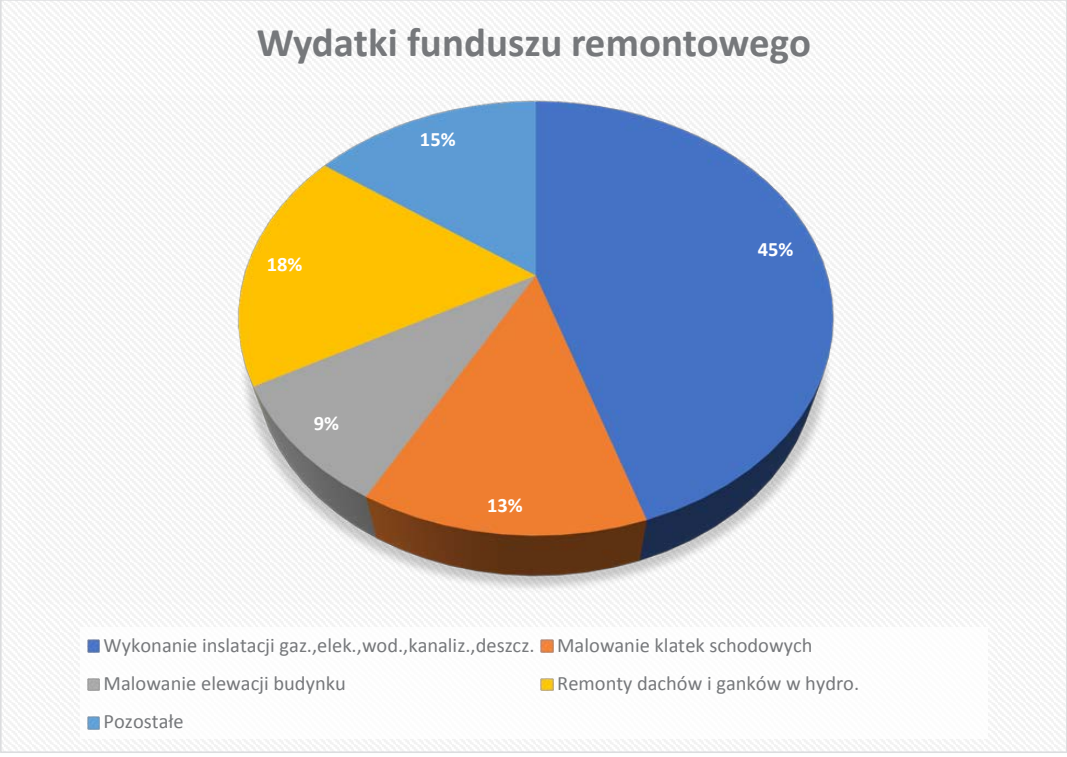
Do najważniejszych prac wykonywanych z funduszu remontowego w 2022 roku należały:

- kontynuowanie rozpoczętego w 2019r. kompleksowego programu wymiany i przebudowy wewnętrznych instalacji gazowych, elektrycznych WLZ, wodnych, kanalizacyjnych i deszczowych,
- malowanie klatek schodowych wraz z montażem drewnianych pochwytów na poręczach, w miarę potrzeb na nieruchomościach po dokonaniu kompleksowej wymiany instalacji,
- kontynuowanie usuwania korozji biologicznej ze ścian z jednoczesnym malowaniem elewacji farbą z nowoczesnymi środkami zabezpieczającymi tynki, czyli malowanie elewacji,
- wykonanie remontów pokryć dachowych w nowoczesnej technologii Hydronylon,
- przeprowadzanie prac remontowych związanych z naprawą chodników i parkingów.

Wszystkie wykonane prace remontowe zestawione są w powyższej tabeli.

Ponadto dane te zostały również przedstawione na poniższym wykresie w celu zobrazowania poszczególnych wartości.

Rodzaje remontów	Wykonanie zł
Wykonanie instalacji c.w.u.- spłata os. Tęczowe	28 tys. zł
Wykonanie instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej	3 420 tys. zł
Malowanie klatek schodowych	1 027 tys. zł
Wymiana głowic termostatycznych	433 tys. zł
Malowanie elewacji budynków	712 tys. zł
Remonty dachów i ganków w hydronylonie	1 346 tys. zł
Schody, balustrady	103 tys. zł
Wymiana wodomierzy	315 tys. zł
Wymiana drzwi wejściowych, balkonów i logii, remont suszarni, remonty kanalizacji sanitarnej poziomej	81 tys. zł
Pozostałe remonty (prace ślusarskie, naprawa stolarki budowlanej, remont chodników, parkingów, dróg, roboty murarskie, tynkarskie, ogólnobudowlane, układanie płytek wewnątrz budynków , usuwanie zawilgoceń, poprawa odwodnienia, ekwiwalent za wymianę okien	170 tys. zł
Razem	**7 635 tys. zł**



Z funduszu remontowego pokrywamy koszty niezbędnych remontów, celem utrzymania naszych zasobów w dobrym stanie technicznym i bezpiecznym stanie użytkowym. Niezależnie od tego naszym celem jest również poprawa komfortu zamieszkania, co wiąże się z wysiłkiem finansowym w postaci opłat na fundusz remontowy. **Oczywiście na wszystkie prace przeprowadzamy przetargi, tak aby uzyskać jak najkorzystniejszą ofertę z rynku.**

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

Dla wielu osób zamieszkujących mieszkania spółdzielcze niezrozumiałą pozycją w naliczeniu czynszowym jest opłata eksploatacyjna.

Z opłaty tej finansujemy między innymi:

- sprzątanie przyległych terenów do budynków spółdzielczych,
- koszenie trawy,
- przycinkę żywopłotów,
- wycinanie i przycinanie drzew, krzewów,
- odśnieżanie,
- obowiązkowe przeglądy budowlane,
- koszty zarządzania,
- energię elektryczną na potrzeby wspólne,
- deratyzację, dezynsekcję, dezynfekcję,
- utrzymanie czystości na mieniu,
- wymianę piasku w piaskownicach,
- przeglądy gazowe, kominiarskie, elektryczne,
- ubezpieczenie nieruchomości i mienia od ognia i innych zdarzeń losowych.

Nietrudno zauważyć, że katalog kosztów jest bardzo duży oraz to, że wzrost cen towarów i usług na rynku spowodował, że koszty te będą nieustannie rosnąć. Należy też podkreślić, że opłaty eksploatacyjne w Spółdzielni są przeliczane zawsze w oparciu o przewidywane koszty wyżej wymienionych usług zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

W 2022 roku opłata eksploatacyjna była indywidualna dla każdej nieruchomości w wysokości dla członków od 1,45 zł/m^2 do 2,20 zł/m^2, a dla osób niebędących członkami od 1,72 zł/m^2 do 2,90 zł/m^2. Opłata eksploatacyjna - fundusz remontowy wynosiła od 0,05 zł/m^2 do 2,70 zł/m^2 zarówno dla członków Spółdzielni jak i osób niebędących członkami.

Za podwyżki opłat za mieszkania odpowiadają w głównej mierze znaczący wzrost cen energii cieplnej i energii elektrycznej, podwyżka płacy minimalnej i związany z tym wzrost kosztów pracy, szczególnie w odniesieniu do świadczonych na rzecz Spółdzielni usług, rosnąca z miesiąca na miesiąc inflacja, wzrost opłat i podatków lokalnych. To wszystko ma niestety bezpośrednie przełożenie na wzrost opłat za lokale w zasobach Spółdzielni. Przy kalkulacji opłat brane są pod uwagę planowane koszty oraz wynik finansowy danej nieruchomości z poprzedniego okresu. Dlatego też wysokość opłat jest ustalana odrębnie dla każdej nieruchomości.

KOSZTY OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ ZALEŻNE OD SPÓŁDZIELNI

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty opłaty eksploatacyjnej lokali mieszkalnych
1.	Energia elektryczna	340 555,35 zł
2.	Konserwacje, naprawy, przeglądy	719 702,95 zł
3.	Amortyzacja	710 869,43 zł
4.	Utrzymanie czystości i zieleni	926 005,53 zł
6.	Koszty ogólne Zarządzania i koszty ogólne osiedli	1 321 458,20 zł
7.	Czyszczenie instalacji c.w.u. i kanalizacji	600 822,77 zł
8.	Pozostałe (usługi kominiarskie, przeglądy gazowe, naprawy chodników, infrastruktura, mała architektura, dezynsekcja, deratyzacja, dezynfekcja, ubezpieczenia rzeczowe)	332 024,65 zł
	Razem	**4 951 438,88 zł**

Działalność finansowa zasobami mieszkaniowymi w 2022 r. w rozbiciu na poszczególne koszty działalności.

Lp.	Koszty podstawowej działalności operacyjnej	Kwota
1.	Koszty związane z eksploatacją *	4 951 tys. zł.
2.	Odpis na fundusz remontowy	6 265 tys. zł.
3.	Koszty sprzątania klatek schodowych	800 tys. zł.
4.	Koszty za gospodarowanie odpadów komunalnych	2 443 tys. zł.
5.	Azart	55 tys. zł
6.	Kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków	3 818 tys. zł.
7.	Koszty energii cieplnej (c.o. i c.w.)- lokale mieszkalne	8 701 tys. zł.
8.	Koszty energii cieplnej (c.o. i c.w.)- lokale usługowe	35 tys. zł.
9.	Koszty domofonów	113 tys. zł
10.	Koszty lokali użytkowych	848 tys. zł.
11.	Koszty działalności SDK	45 tys. zł.
12.	Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	290 tys. zł
13.	Koszty podzielników	57 tys. zł.
14.	Pozostałe (wymiana ciepłomierzy, koszty dźwigów osobowych, koszty gazu, koszt własny pozostałej sprzedaży)	208 tys. zł.
	Razem	**28 629 tys. zł.**

Powyższe kwoty zostały przedstawione w zaokrągleniu do tys. zł.
* Koszty opłaty eksploatacyjnej wyszczególnione zostały w tabeli powyżej

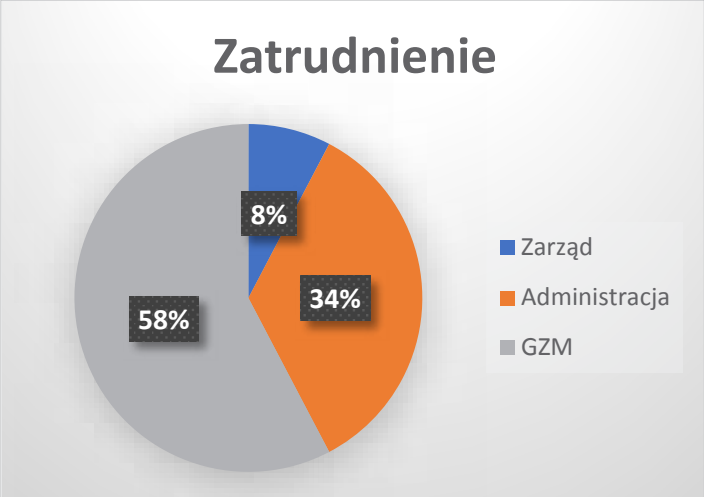
NADWYŻKA BILANSOWA

Członkowie mogą znaleźć te informacje w bilansie oraz w rachunku zysków i strat. Rok 2022 zamknęliśmy nadwyżką finansową w kwocie 987 919,11 zł, z czego wynik na nieruchomościach jest to wynik dodatni w kwocie 80 511,69 zł. **Drugi wynik na działalności gospodarczej to wynik dodatni w kwocie 699 156,42 zł. Zarząd Spółdzielni proponuje podjęcie uchwały na Walnym Zgromadzeniu i przeznaczenie całej kwoty na fundusz remontowy, ponieważ obszar prac remontowych jest bardzo duży i każda nieruchomość proporcjonalnie do powierzchni budynku otrzymałaby odpowiednią kwotę nadwyżki.** Kolejny rok z rzędu bilans końcowy Spółdzielni kończy się bardzo dobrym wynikiem, co świadczy o tym, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, nie występują żadne ryzyka zagrożenia kontynuacji działalności.

Należy tu również zaznaczyć, że Spółdzielnia jest zobowiązana co roku poddawać się badaniu biegłego rewidenta, który sprawdza sprawozdanie finansowe. Z ostatniego badania wynika, że księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny i prawidłowy. Stan finansowy Spółdzielni jest właściwy, nie ma żadnego ryzyka zaprzestania prowadzenia działalności. Spółdzielnia jest wypłacalna i na bieżąco reguluje swoje zobowiązania, posiada dobrą płynność finansową, na którą nie wpływają zadłużenia mieszkańców (opis sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta przedstawia str. nr 3)

STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI

W roku 2022 Spółdzielnia zatrudniała średnio 26 osób, w tym na stanowiskach robotni-



czych średnio 3 osoby. Struktura zatrudnienia przedstawiała się następująco:

- Zarząd: 2 osoby,
- Administracja: 9 osób,
- GZM: 15 osób.

DZIAŁALNOSC SPOŁDZIELCZEGO DOMU KULTURY SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE W ROKU 2022

Spółdzielczy Dom Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w roku 2022 podobnie jak w latach minionych kierował codzienną ofertę do dzieci i młodzieży, ale również do dorosłych spółdzielców.

Ważnym elementem w działaniach SDK były turnieje sportowe oraz festyny. SDK blisko współpracowało w minionym roku ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe.

Zorganizowane zostały wydarzenia takie jak:

- Zawody modelarskie, w których udział wzięło około 40 osób,
- Festyn „Majówka" na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Zabawa na dzień dziecka na osiedlu Błękitnym, w której udział wzięło około 50 osób,
- Osiedlowy turniej gry w bule na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 30 osób,
- Festyn „Witajcie wakacje" na osiedlu Tęczowym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Festyn rodzinny na osiedlu Błękitnym, w którym udział wzięło około 150 osób,
- Festyn „Pożegnanie wakacji" na osiedlu Jasnym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Konkurs taneczny dla dzieci w Spółdzielczym Ośrodku Kultury, w którym udział wzięło około 40 osób,
- Ogólnopolski dzień Seniora, w którym udział wzięło około 90 osób,
- „Spotkanie z Mikołajem" w którym udział wzięło około 150 osób.

Ponadto Spółdzielnia w grudniu ogłosiła pierwszy dotychczas konkurs mikołajkowy pt. „Mikołaj jak malowany", w którym wzięły udział dzieci członków Spółdzielni .

Dokładne relacje z powyższym wydarzeń wraz z dokumentacją fotograficzną zamieszczane były na bieżąco w miesięczniku „Twoja Spółdzielnia", na stronie internetowej Spółdzielni: www.smdzierzoniow.pl oraz na portalu społecznościowym Facebook.

Przy Spółdzielczym Domu Kultury w roku 2022 działały lub stale z nim współpracowały:

- TKKF Ognisko „Dzierżoniów",
- Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno – Sportowe,
- PZW Koło „Diora",
- Stowarzyszenie „Dzieci Wojny",
- Klub Seniora „Złota Jesień",
- Stowarzyszenie Przyjaciół Koszykówki B-Ball.

65 LECIE SPÓŁDZIELNI

Bardzo istotną kwestią o której warto wspomnieć jest fakt, iż w ubiegłym roku Nasza Spółdzielnia obchodziła swój 65 jubileusz. Przypomnijmy, że Spółdzielnia powstała w 1957, a pierwszy spółdzielczy dom wzniesiono pod koniec roku 1958 przy ul. 11 Listopada, dawniej ul. 22 Lipca.

Aktualnie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie realizuje kolejne inwestycje, które są kluczowym zadaniem Spółdzielń. W 2020 roku rozpoczęto budowę w Piławie Górnej. Po 30 latach wznowiono budowanie budynków w tej miejscowości na zasobach Spółdzielni. Inwestycja jest niezwykle ważna z uwagi na zastosowanie systemu lokatorskiego, w którym nabywca w ramach wkładu własnego wpłaca tylko 20 % wartości mieszkania. Pozostała część spłacana jest w miesięcznych ratach wraz z czynszem przez okres 25 i 30 lat z możliwością wcześniejszego wykupienia na własność. Dzięki temu osoby nie posiadające zdolności kredytowej również mogą zamieszkać w nowych spółdzielczych mieszkaniach. Z uwagi na bardzo duże zainteresowanie mieszkaniami w 2022 roku Spółdzielnia rozpoczęła w Piławie Górnej budowę drugiego nowoczesnego budynku w systemie zarówno własnościowym jak i lokatorskim.

Jednocześnie w 2022 roku rozpoczęto w Dzierżoniowie budowę jednego z dwóch zaplanowanych nowoczesnych budynków wielorodzinnych przy ul. Korczaka, która powiększy zasoby spółdzielni o kolejne 43 lokale mieszkalne oraz 21 miejsc postojowych.

W ostatnich latach zadbano też o poprawę jakości już istniejących spółdzielczych budynków oraz o poprawę ich wyglądu. Dzięki inwestycjom dzierżoniowskie osiedla stały się kolorowe nie tylko z nazwy, a ocieplenie sprawiło, że budynki zdecydowanie łatwiej ogrzać, są bardziej ekonomiczne i tańsze w utrzymaniu. Niezwykle ważnym przedsięwzięciem jest realizowany od 3 lat kompleksowy program wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach wielorodzinnych, tj. wodnej, gazowej, elektrycznej, kanalizacyjnej oraz deszczowej. Po zakończonych pracach w celu poprawy estetyki budynku malowane są klatki schodowe. Ponadto od 2018 roku Spółdzielnia sukcesywnie przeprowadza remonty dachów w zakresie renowacji powierzchni papowej w nowoczesnym systemie Hydronylon tj. poprzez wykonanie bezspoinowej powierzchni.

Wszyscy nasi Spółdzielcy wiedzą, że na os. Jasnym 20 znajdują się biura Spółdzielni, tu urzęduje zarząd SM, tutaj odbywają się posiedzenia Rady Nadzorczej, tutaj mieści się także cała baza Spółdzielczego Domu Kultury, gdzie organizowane są zajęcia taneczne, język angielski, zajęcia w zakresie modelarstwa lotniczego oraz co tygodniowe spotkania Klubu Seniora.

Budynek na Osiedlu Jasnym 20 pełni więc dla wszystkich spółdzielców i dla dużej części miasta funkcję prawdziwego centrum kulturalnego.

65 lat minęło… niektórzy twierdzą, że minęło bardzo szybko.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd składa podziękowania Radzie Nadzorczej za współpracę oraz pracownikom za realizację wyznaczonych zadań i planów w 2022 roku, a także Członkom i Mieszkańcom za uwagi i opinie, które przyczyniają się do rozwoju Naszej Spółdzielni.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W DZIERŻONIOWIE

ZASOBY SPÓŁDZIELNI W PIŁAWIE GÓRNEJ

ZASOBY SPÓŁDZIELNI W DZIERŻONIOWIE

SPÓŁDZIELCZE REMONTY W 2022 ROKU

W ubiegłym roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie przeprowadziła szereg prac remontowych na zasobach Spółdzielni. W miesięczniku ,,Twoja Spółdzielnia" przedstawialiśmy Państwu prace wykonywane każdego miesiąca. Poniżej zapraszamy do zapoznania się z danymi, które wskazują konkretnie budynki na których zostały zrealizowane poszczególne inwestycje.

Malowanie klatek schodowych

Lp.	Adres
1	Tęczowe 9 a,b,c,d,e,f
2	Błękitne 8 a,b,c
3	Błękitne 5 a,b,c
4	Błękitne 2 a,b,c
5	Różane 7 a,b,c
6	Różane 9 a,b,c
7	Kolorowe 16 a,b,c
8	Różane 11 a-j
9	Kolorowe 10 a,b,c
10	Tęczowe 24 a,b,c
11	Błękitne 12 a,b,c
12	Tęczowe 1,2

Ilość budynków: 13

Malowanie elewacji

Lp.	Adres
1	Tęczowe 17 a,b
2	Osiedlowa 4
3	Budowlanych 10
4	Budowlanych 6
5	Staszica 38-42
6	Staszica 50-52
7	Błękitne 24 a,b
8	Błękitne 19 a,b,c
9	Różane 14 a,b,c
10	Różane 15 a,b,c
11	Różane 16 a,b,c
12	Różane 17 a,b,c

Ilość budynków: 12

Remont dachów

Lp.	Adres
1	Jasne 1 d,f,g,h,i
2	Błękitne 12 a,b,c
3	Różane 20 a,c,d,e,f,h,i
4	Staszica 44-48
5	Różane 32 a,b
6	Tęczowe 6 a,b,c,d
7	Jasne 16 a,b
8	Różane 22 a,b
9	Jasne 6 a,b
10	Staszica 30-36
11	Różane 10i
12	Różane 1d
13	Różane 16 a,b,c
14	Jasne 2 a,b,c
15	Różane 10 c,d,e,f,g,h,i

Ilość budynków: 15

Wymiana instalacji

Lp.	Adres
1	Różane 3 - woda
2	Różane - woda
3	Różane 5 - woda
4	Różane 7 - wod, gaz, wlz
5	Różane 8 - wod,gaz,wlz
6	Różane 9 - wod ,gaz, wlz
7	Różane 21 - woda,wlz
8	Różane 22 - woda, wlz
9	Jasne 18 - wod-kan,wlz,gaz
10	Jasne 11- gaz,wlz
11	Jasne 6 - gaz
12	Jasne 15 a,b,c - gaz

Lp.	Adres
13	Brzegowa 1 b,c wod-kan
14	Błękitne 6 a,b – gaz,wlz
15	Błekitne 7 – gaz,wlz
16	Błękitne 16 – gaz,wlz
17	Błękitne 20 wlz
18	Błękitne 24 wlz,gaz,wod
19	Tęczowe 1 wlz,zw, cw
20	Tęczowe 2 wlz, zw,cw
21	Tęczowe 6 zw,cw
22	Tęczowe 7 zw,cw
23	Tęczowe 12 wlz, zw,cw

Ilość budynków: 24

KWIETNIOWE POSIEDZENIE RADY NADZORCZEJ

Kwietniowe posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się w dniu 19.04.2023, które tradycyjnie rozpoczął Przewodniczący Rady Pan Mieczysław Winiarski przedstawiając porządek obrad oraz protokół z poprzedniego posiedzenia.

Następnie Zarząd poinformował członków Rady Nadzorczej o sprawach bieżących Spółdzielni, a w szczególności o obecnie trwających pracach remontowych na budowie przy ul. Osiedlowej w Piławie Górnej oraz na ul. Korczaka w Dzierżoniowie.

W dalszej kolejności Rada Nadzorcza przystąpiła do przyjęcia uchwały nr 11/2023 w sprawie regulacji opłaty eksploatacyjnej – funduszu remontowy w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie tj. os. Błękitne 3,4,5,6,20, os. Jasne 11-14, ul. Brzegowa 1c oraz os. Kolorowe 10 od miesiąca sierpnia 2023. Podjęcie powyższej uchwały wynikało z przeprowadzonej analizy technicznej, eksploatacyjnej oraz finansowej. Aktualne stawki opłat są niewystarczające do pokrycia faktycznie ponoszonych kosztów, co wymaga wprowadzenia nowej regulacji opłat. Po przeanalizowaniu wszystkich załączników dołączonych do niniejszej uchwały Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania i jednogłośnie przyjęła uchwałę.

Po omówieniu pozostałych tematów Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął zebranie.

WIOSENNE LOTY MODELARZY NA HALI

Już po raz drugi w SP nr 5 dzięki uprzejmości Dyrekcji, modelarze mogli rozegrać swoje zawody na hali sportowej. Zjechała się brać modelarska z okolicznych miejscowości. Z uwagi na to, że udział wzięły również dzieci z okolicznych szkół, w sumie około 40 zawodników.

Tym razem zawody rozegrano w 2 konkurencjach. Dla młodszej grupy konkurs modeli na najdłuższy lot 12-14m dla starszych nieco trudniejsza konkurencja loty czasowe kat. F1N. Model rzucony pod sufit hali miał za zadanie krążyć jak najdłużej 12-15 s.

W czasie obliczania wyników odbył się lot w formie pokazu dużego śmigłowca modelarza z Nowej Rudy. Wszyscy mogli spróbować swoich sił na specjalnym torze samochodowym. Emocje wzbudzają apetyt dlatego przygotowano posiłek i napoje oraz słodkie bułeczki. Poczęstunek i nagrody rzeczowe ufundowali sponsorzy.

Zawodnicy zostali obdarowani medalami, dyplomami, specjalnym pucharem za najdłuższy lot jak również gadżetami lotniczymi i modelami do złożenia, wszystko w firmowych torbach. Zawody odbywały się w miłej atmosferze łącząc pokolenia od 5 do 90 lat. Potwierdza się teza że modelarstwo jest dla każdego i w każdym wieku. Nie należy zapominać o dziewczętach, których grono było wyjątkowo liczne.

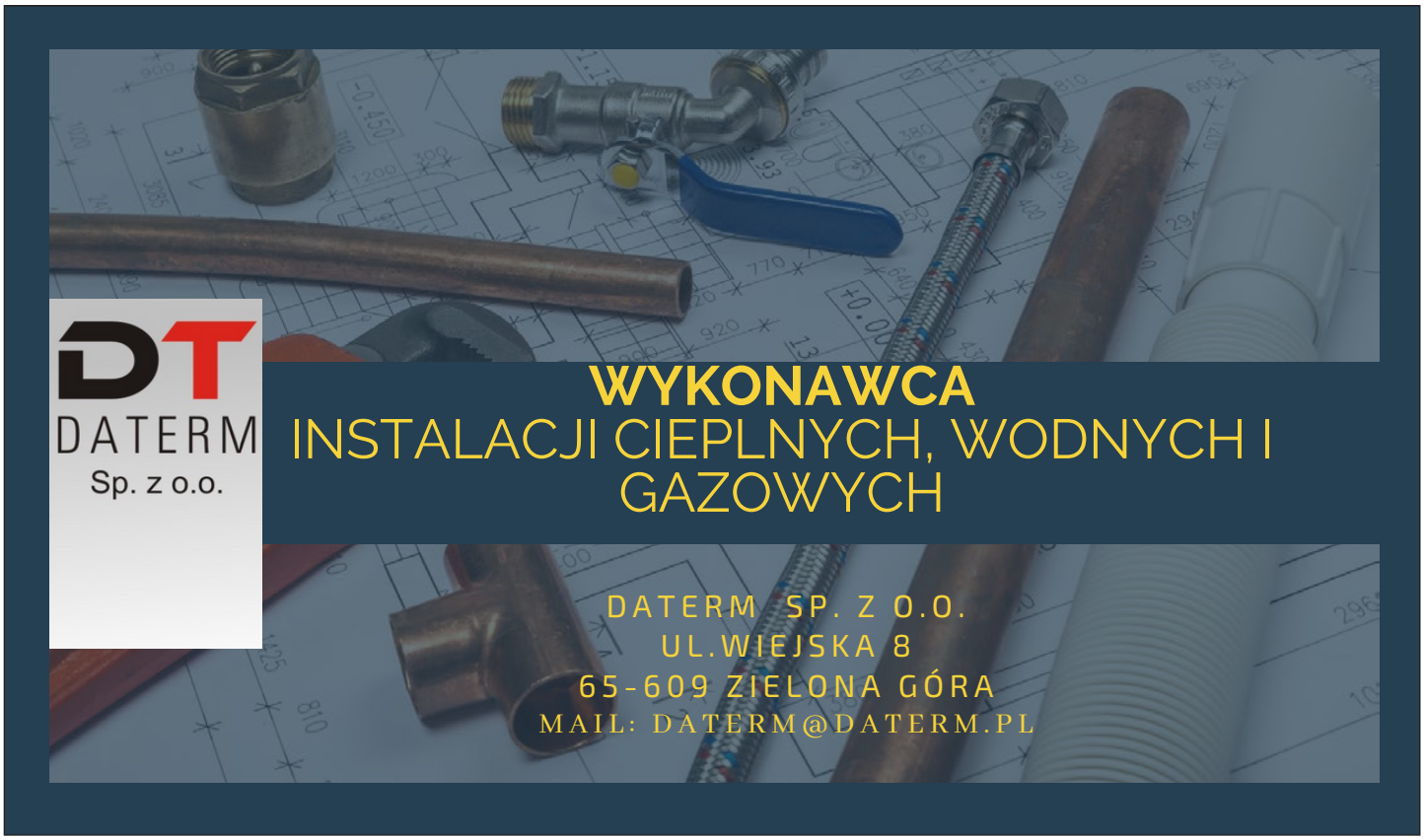
Organizatorem zawodów była modelarnia działająca w ramach Stowarzyszenia Spółdzielczego Towarzystwa Kulturalno-Sportowego.

Które wystąpiło o grand w Urzędzie miasta Dzierżoniowa.

Modelarnia działająca na os. Jasnym 23 w Dzierżoniowie zaprasza dzieci i młodzież na zajęcia z budowy modeli latających, jeżdżących i pływających we wtorki i czwartki w godz. 17-20.

Instruktor modelarski

• R E K L A M A •



ZŁOTY JUBILEUSZ KLUBU SENIORA ZŁOTA JESIEŃ

W środę 19 kwietnia 2023 roku w sali Spółdzielczego Domu Kultury, Klub Seniora „Złota Jesień" działający przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie obchodził swój Złoty Jubileusz 50-lecie Klubu. W wydarzeniu brały udział osoby należące do Klubu, Burmistrz Miasta Dzierżoniów, Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie oraz zaproszeni goście.

Scenariusz uroczystości przedstawiał się następująco:

- Powitanie gości.
- Sprawozdanie 50-lecia Klubu Seniora „Złota Jesień".
- Wręczenie podziękowań.
- Występ Zespołu Górzanie.
- Zaproszenie gości do wpisania się do Kroniki.
- Wspólne zdjęcie.
- Poczęstunek.

Podczas spotkania uczestnicy imprezy wspominali ubiegłe lata Klubu oglądając zdjęcia z kroniki oraz wymieniając się wzajemnymi doświadczeniami.

POCZĄTKI KLUBU

Przypomnijmy, że Klub Seniora został założony w 1973r. przez Panią Jadwigę Wieszczak i Panią Wiesławę Niklaszewską na os. Błękitnym 18 w Dzierżoniowie. W roku następnym Klub przeniósł się do wówczas nowo wybudowanego biurowca Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie na os. Jasnym 20, gdzie działa do dnia dzisiejszego. W latach 1985 – 1989 uczestnicy Klubu brali udział w kursach takich jak szycie, dziergarstwo maszynowe i ręczne oraz rzeźbiarstwo. Wówczas w Klubie uczestniczyło około 100 osób. W kolejnych latach zosta-

ła założona Kronika Klubu Seniora Złota Jesień, przez Panią Elżbietę Muszyńską oraz Panią Eugenię- Ninę Ziemborowską. Pokaźna Kronika przetrwała do dnia dzisiejszego będąc zbiorem wydarzeń z życia Klubu.

ZESPÓŁ „TROSZECZKE SŁOŃCA”

Warto wspomnieć, że nierozłącznym elementem Klubu był założony w 1986 roku przez Panią Eugenię-Ninę Ziemborowską zespół muzyczny „Troszeczkę Słońca”. Zespół ma na swoim dorobku wiele występów artystycznych, a w swoim repertuarze piosenki religijne, patriotyczne, ludowe, operetkowe oraz muzykę rozrywkową.

DZIAŁALNOŚĆ CHARYTATYWNA KLUBU SENIORA

Występy zespołu „Troszeczkę słońca” były działalnością charytatywną, ponieważ wstęp na wydarzenie był wolny. Ponadto Klub chętnie brał udział w zbiórkach charytatywnych takich jak:

- zbiórka dla powodzian w 1997 roku,
- forum inicjatyw lokalnych dofinasowanie karetki pogotowia dla szpitala w Dzierżoniowie,
- coroczne zbiórki na Wielką Orkiestrę Świątecznej Pomocy,
- Kurier SOS – pomóż dzieciom w nierównej walce z życiem,
- zbiórka na schronisko Azyl w Dzierżoniowie.

OBECNA DZIAŁALNOŚĆ KLUBU SENIORA „ZŁOTA JESIEŃ”

Aktualnie spotkania Klubu Seniora odbywają się w gronie 20-30 osobowym w każdą środę w godzinach po południowych w Sali Spółdzielczego Domu Kultury os. Jasne 20 w Dzierżoniowie. Uczestnicy organizują raz w miesiącu zabawy taneczne wraz z zespołem muzycznym na których tańczą, śpiewają oraz cieszą się wspólnie spędzonymi chwilami. Ponadto w najbliższym czasie organizowane będą wycieczki oraz wyjazdy w ramach możliwości wszystkich klubowiczów.

Wszystkich chętnych serdecznie zapraszamy do uczestniczenia w spotkaniach Klubu Seniora „Złota Jesień”, bo kiedy jak nie teraz ?

Więcej zdjęć mogą Państwo obejrzeć na stronie internetowej Spółdzielni www.smdzierzoniow.pl oraz na portalu społecznościowym Facebook Spółdzielni.

PODZIĘKOWANIE

Seniorzy Klubu Seniora „Złota Jesień”
działającego przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie
składają serdeczne podziękowanie Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie
za wspieranie działalności na rzecz Społeczności Dzierżoniowskich Seniorów
oraz za pomoc w zorganizowaniu uroczystości Złotego Jubileuszu 50-lecia Klubu
w Spółdzielczym Domu Kultury.

Festyn

ze Spółdzielnią Mieszkaniową

z okazji

DNIA DZIECKA

Os. BŁĘKITNE

3 czerwca 2023

od godz. 15.00 - 18.00

- DMUCHAŃCE
- KONKURSY
- SŁODKOŚCI

ORGANIZATORZY: SPÓŁDZIELCZE TOWARZYSTWO KULTURALNO SPORTOWE
ORAZ SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W DZIERŻONIOWIE

Festyn

ze Spółdzielnią Mieszkaniową

z okazji

DNIA DZIECKA

PLAC ZABAW
PRZY UL. STASZICA W PIŁAWIE GÓRNEJ

4 czerwca 2023

od godz. 15.00 - 18.00

- DMUCHAŃCE
- KONKURSY
- SŁODKOŚCI

ORGANIZATORZY: SPÓŁDZIELCZE TOWARZYSTWO KULTURALNO SPORTOWE
ORAZ SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W DZIERŻONIOWIE