

SPRAWOZDANIE
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie
w 2023 roku

W okresie od stycznia do czerwca 2023 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

1. Andrzej Błaszkwicz- Przewodniczący/ Członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej,
2. Elżbieta Kobylarz- Zastępca Przewodniczącego,
3. Mieczysław Winiarski- Sekretarz/ Przewodniczący, członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej,
4. Krzysztof Smęt – członek Komisji Rewizyjnej/ Sekretarz (do lipca 2022 roku)
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. Piotr Kaczmarek -członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej.
11. Romuald Krzemiński – członek Komisji Inwestycyjno- Remontowej.

W lipcu 2023 roku ukonstytuowała się nowo wybrana Rada Nadzorcza, która pracuje w składzie:

1. Piotr Kaczmarek- Przewodniczący RN
2. Elżbieta Kobylarz- Zastępca Przewodniczącego,
3. Artur Duda- Sekretarz,
4. Wojciech Górecki - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. Romuald Krzemiński-Przewodniczący Komisji Inwestycyjno-Remontowej,
6. Wojciech Drabik - Przewodniczący Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej,
7. Danuta Bankiewicz - członek Komisji Inwestycyjno- Remontowej,
8. Dorota Czyżyk - członek Komisji Rewizyjnej,
9. Grażyna Wójcik - członek Komisji Rewizyjnej,
10. Piotr Kowalski-członek Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej.
11. Piotr Socha – członek Komisji Inwestycyjno- Remontowej.



Rada Nadzorcza w okresie od sierpnia 2020 roku do czerwca 2023



Rada Nadzorcza od lipca 2023 roku do chwili obecnej.



W okresie sprawozdawczym 2023 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń oraz podjęła 49 uchwał, w tym między innymi:

- w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej,
- w sprawie zatwierdzenia planów finansowych Spółdzielni na 2023 r.,
- w sprawie ustalenia zasad podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,
- w sprawie przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2022 r.,
- w sprawie regulacji opłat eksploatacyjnych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie regulacji opłaty eksploatacyjnej fundusz remontowy w budynkach Spółdzielni mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie regulacji opłat za energię ciepłą na potrzeby podgrzania wody użytkowej w Dzierżoniowie w budynkach obsługiwanych przez ZEC,
- w sprawie regulacji opłaty za najem lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie,
- w sprawie ustalenia wysokości opłat pokrywających koszty związane z eksploatacją lokali, garaży oraz części wspólnych budynku przy ul. Osiedlowej 8-10 w Piławie Górnej,
- w sprawie przyjęcia do wiadomości protokołu z przeprowadzonej lustracji częściowej w zakresie inwestycji obejmującej dwa budynki mieszkalne położone przy ul. Osiedlowej I i II w Piławie Górnej oraz budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie,
- w sprawie opłaty za wymianę ciepłomierza os. Tęczowe 27,28,29 w Dzierżoniowie,
- w sprawie spłaty wartości działek pod garażami na ul. Brzegowej i 11-go Listopada i regulacji opłaty eksploatacyjnej,
- w sprawie regulacji opłaty za energię ciepłą budynków os. Tęczowe 27,28 i ul. Andersa 29-36 zasilanych przez kotłownię gazową obsługiwaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie,
- w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- w sprawie regulacji opłat za dzierżawę terenu pod garaże,
- w sprawie wyboru firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2023/2024,

- w sprawie pokrycia kosztów zaświadczeń wystawianych przez Spółdzielnię, w sprawie uchwalenia regulaminu zawierania umów o użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych .

Ponadto 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,
- kosztów działalności społeczno-wychowawczej.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady była przedstawiana przez Zarząd informacja o bieżącej działalności Spółdzielni oraz rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady.

W Radzie Nadzorczej pracowały trzy komisje stałe: Komisja Rewizyjna, Inwestycyjno-Remontowa oraz Kulturalno-Oświatowo-Sportowa.

Do najważniejszych zadań Komisji Rewizyjnej w 2023 r. należały:

- analiza skuteczności podejmowanych działań windykacyjnych w celu zmniejszenia zadłużenia czynszowego,
- rozmowa z biegłym rewidentem badającym sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej,

Do najważniejszych zadań Komisji Inwestycyjno-Remontowej w 2023 r. należały:

- koordynowanie realizacji budowy nowych budynków mieszkalnych,
- uczestnictwo w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
- konsultowanie założeń do planów remontowo-inwestycyjnych Spółdzielni,

Do najważniejszych zadań Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej w 2023 r. należały:

- prowadzenie współpracy z SDK w kwestiach bieżącej działalności, a także zgłaszanie propozycji do planów pracy,
- udział w imprezach sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych,



- współpraca ze stowarzyszeniami funkcjonującymi przy SDK przy organizacji przedsięwzięć o charakterze kulturalnym oraz sportowo-rekreacyjnym.

Kluczowym wydarzeniem okresu sprawozdawczego było zakończenie budowy przy ul. Osiedlowej 8-10 w Piławie Górnej, kontynuowanie budowy kolejnych nowych budynków wielorodzinnych tj. przy ul. Osiedlowej 12-14 w Piławie Górnej oraz przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie. Ponadto z uwagi na bardzo duże zainteresowanie inwestycjami realizowanymi przez Spółdzielnię, pod koniec 2023 rozpoczęto budowę drugiego budynku wielorodzinnego przy ul. Korczaka w Dzierżoniowie.

Z uwagi na prowadzone inwestycje, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie w 2023 roku poddała się lustracji częściowej obejmującej działalność Spółdzielni w zakresie budownictwa mieszkaniowego budowy budynków wielorodzinnych. Przewodniczący Rady Nadzorczej uczestniczył w spotkaniu z lustratorem, który po przeprowadzonej kontroli stwierdził w protokole polustracyjnym, że przedmiotowe zadania inwestycyjne zabezpieczano finansowo oraz realizowano w sposób prawidłowy, zgodnie z unormowaniami Spółdzielni i zawartymi umowami.

Ul. Osiedlowa 8-10 w Piławie Górnej



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ul. Osiedlowa 12-14 w Piławie Górnej



Ul. Korczaka I w Dzierżoniowie



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

Przede wszystkim była to dalsza realizacja kompleksowego programu wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach wielorodzinnych tzn. wodnej, gazowej, elektrycznej i kanalizacyjnej.

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa sukcesywnie realizuje także proces remontu dachów w systemie hydronylon, malowania klatek schodowych po zakończeniu wymiany wszystkich instalacji oraz czyszczenie elewacji zewnętrznej.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nieziemiennie każdego miesiąca wydawany jest bezpłatny miesięcznik „Twoja Spółdzielnia”, w którym jedną ze stałych rubryk stanowią informacje ze spotkań członków Rady Nadzorczej.

Podsumowując rok 2023 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie pozytywnie oceniła współpracę z Zarządem.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


Artur Duda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


Piotr Kaczmarek