

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w 2024 roku

W okresie od stycznia do grudnia 2024 roku Rada Nadzorcza pracowała w następującym 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.



[Handwritten signature]

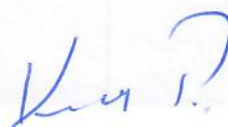
[Handwritten signature]

W okresie sprawozdawczym 2024 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 2024 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 2023r.,
- 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 12-14 w Piławie Górnej,
- w sprawie ustalenia wysokości opłaty pokrywających koszty związane z eksploatacją lokali oraz części wspólnych budynku przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie,
- w sprawie przyjęcia do wiadomości protokołu z przeprowadzonej lustracji częściowej w zakresie inwestycji obejmującej dwa budynki mieszkalne położone przy ul. Osiedlowej 8-10 i 12-14 w Piławie Górnej oraz budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie,
- w sprawie przyjęcia do wiadomości protokołu z przeprowadzonej lustracji pełnej za lata 2021-2023.

Jednocześnie w ubiegłym roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie zaktualizowała Regulaminy tj.:

- Regulamin określający zasady dzierżawy terenu przeznaczonego na miejsca postojowe w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie i w Piławie Górnej,
- Regulamin zawierania umów o użytkowanie dodatkowych pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,



- Regulamin doręczana korespondencji do użytkowników lokali i garaży zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie,
- Regulamin porządku domowego,
- Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych i użytkowych dla celów centralnego ogrzewania,
- Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- Regulamin przyjmowania w poczet członków, ustanawiania spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych oraz prawa odrębnej własności lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

O zmianie powyższych dokumentów Rada Nadzorcza informowała w miesięczniku „Twoja Spółdzielnia”, a z ich treścią mieszkańcy mogli zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni www.smdzierzoniow.pl w zakładce Akty prawne i Regulaminy.

W 2024 roku Rada Nadzorcza zgodnie z ustalonym planem pracy dokonywała kwartalnych analiz wykonania planu i wyników finansowych na podstawie danych przygotowanych przez dział finansowy Spółdzielni. Analiza przedstawiana była przez Panią Renatę Sołek – Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych i 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 dochodów i wydatków funduszu remontowego.

Stałym punktem każdego posiedzenia Rady była przedstawiana przez Zarząd informacja o bieżącej działalności Spółdzielni oraz rozpatrywanie spraw i pism kierowanych do Rady. Ponadto w pierwsze środy każdego miesiąca Rada Nadzorcza organizowała spotkania z członkami Spółdzielni zarówno w Dzierżoniowie jak i w Piławie Górnej.

W Radzie Nadzorczej pracowały trzy komisje stałe:

Komisja Rewizyjna w składzie:

- Przewodniczący - Wojciech Górecki




- Członek - Dorota Czyżyk
- Członek - Grażyna Wójcik

Inwestycyjno-Remontowa w składzie:

- Romuald Krzemiński – Przewodniczący
- Danuta Bankiewicz – Członek
- Piotr Socha – Członek

Komisja Kulturalno-Oświatowo-Sportowa w składzie:

- Wojciech Drabik – Przewodniczący
- Piotr Kowalski – Członek
- Romuald Krzemiński – Członek

Do najważniejszych zadań Komisji Rewizyjnej w 2024 r. należały:

- analiza skuteczności podejmowanych działań windykacyjnych w celu zmniejszenia zadłużenia czynszowego w 2024 roku,
- szczegółowe zapoznanie się z badaniem biegłego rewidenta odpowiedzialnego za sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej,
- kontrolowanie procesu realizacji budownictwa mieszkaniowego przez Spółdzielnię, a także szczegółowe zapoznanie się z protokołem polustracyjnym,
- omówienie wraz z pozostałymi członkami Rady Nadzorczej protokołu z pełnej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie za lata 2021-2023.

Do najważniejszych zadań Komisji Inwestycyjno-Remontowej w 2024 r. należały:

- koordynowanie realizacji budowy nowych budynków mieszkalnych,
- uczestnictwo w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową,
- konsultowanie założeń do planów remontowo-inwestycyjnych Spółdzielni,
- udział w odbiorze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Osiedlowej 12-14 w Pilawie Górnej,
- udział w odbiorze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie.

Do najważniejszych zadań Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej w 2024 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,



- uczestniczenie na spotkaniu dzieci z Mikołajem w siedzibie Spółdzielni.

Bardzo ważnym wydarzeniem okresu sprawozdawczego było zakończenie budowy przy ul. Osiedlowej 12-14 w Piławie Górnej oraz przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie, a także kontynuowanie budowy drugiego budynku wielorodzinnego przy ul. Korczaka 19 w Dzierżoniowie.

Z uwagi na prowadzone inwestycje, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie w 2024 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.

Zakończona budowa przy ul. Osiedlowa 12-14 w Piławie Górnej



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zakończona budowa przy ul. Korczaka 21 w Dzierżoniowie



Kontynuowana budowa przy ul. Korczaka 19 w Dzierżoniowie



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

Kontynuowano kompleksowy program wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach wielorodzinnych tzn. wodnej, gazowej, elektrycznej i kanalizacyjnej.

D. K.

K. 1?

Ponadto Spółdzielnia Mieszkaniowa sukcesywnie realizuje także proces remontu dachów w systemie hydronylon, malowania klatek schodowych po zakończeniu wymiany wszystkich instalacji. Bardzo dużym przedsięwzięciem było również rozpoczęcie remontu balkonów na os. Różanym.



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

Podsumowując rok 2024 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie pozytywnie oceniła współpracę z Zarządem.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Artur Duda
Artur Duda

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Piotr Kaczmarek
Piotr Kaczmarek