

Twoja **SPOŁDZIELNIA**

ISSN 1734-0667

5 / 257
maj 2026
rok XXII

gazeta
bezpłatna

W numerze m.in.:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie za 2025 r. - str. 3-11
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej - str. 12
- Ogłoszenia przetargowe - str. 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: PONIEDZIAŁEK - PIĄTEK W GODZINACH 16:00 - 22:00,
WEEKENDY I ŚWIĘTA 8:00-22:00.**

**Numer alarmowy: dla awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych 729 116 350,
dla awarii instalacji elektrycznych 601 575 356.**

PRZED NAMI WALNE ZGROMADZENIE

Szanowni Państwo, już od 2 czerwca 2026 roku rozpoczynamy coroczne posiedzenia Walnego Zgromadzenia członków naszej Spółdzielni. W tym roku oprócz informacji sprawozdawczej która jak co roku dotyczy Sprawozdania Rady Nadzorczej, Zarządu, a także Bieglego Rewidenta za ubiegły rok oraz informacji z ustawowej lustracji częściowej Spółdzielni w zakresie prowadzonych inwestycji, będą Państwo również brać udział w części wyborczej, na której zostaną powołani członkowie Rady Nadzorczej z poszczególnych zasobów.

Tradycyjnie Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie odbędzie się w sześciu częściach:

- 2 czerwca (wtorek) o godz. 17:00 dla Członków os. Jasnego,
- 9 czerwca (wtorek) o godz. 17:00 dla Członków os. Błękitnego,
- 11 czerwca (czwartek) o godz. 17:00 dla Członków os. Różanego,
- 15 czerwca (poniedziałek) o godz. 17:00 dla Członków os. Tęczowego i os. Żółtego,
- 17 czerwca (środa) o godz. 17:00 dla Członków ul. Andersa, Brzegowej, 11-go Listopada, Korczaka oraz os. Kolorowego,
- 18 czerwca (czwartek) o godz. 16:30 dla Członków w Piławie Górnej.

Zebrania dla Członków Spółdzielni z Dzierżonowa odbędą się w dużej sali Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie 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. Przewieszenie 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 2025 r. i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania.

7. Wybór członków Rady Nadzorczej.

8. Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2025 r. i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania i udzielenia absolutorium Zarządowi Spółdzielni.

9. Informacja w sprawie przeprowadzonej lustracji w zakresie inwestycji i podjęcie uchwały w tym zakresie.

10. Podjęcie uchwał, których projekty wyłożone były w siedzibie Spółdzielni, zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

11. Sprawy bieżące.

12. Zamknięcie Zebrania.

Ponadto informujemy, że osoby które nie będą mogły przyjść osobiście na zebranie mają możliwość złożyć pełnomocnictwo. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu, adwokat lub radca prawny bądź inny członek tej samej spółdzielni. Ponadto w udzielonym przez mocodawcę pełnomocnictwie należy wskazać która z powyższych przesłanek została spełniona tj. czy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka, radca prawny czy też inny członek spółdzielni, poprzez dołączone oświadczenie. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, w którym pełnomocnik potwierdza, że jest osobą bliską członka, jest nieważne. Pełnomocnictwo musi zostać złożone w siedzibie Spółdzielni pokój nr 9 nie później niż 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia tj. **29.05.2026 r.**

Majowy numer „Twojej Spółdzielni” ma na celu przede wszystkim poinformować członków naszej spółdzielni o aktualnej sytuacji finansowej, a także zadecydować o dalszych bardzo istotnych sprawach koniecznych do podjęcia. Przypominamy, że Zarząd ma obowiązek zwołać Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które jest jej najwyższym Organem. 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, uchwała corocznie plan gospodarczy oraz uchwała stawki opłat i zakresy rzeczowe robót remontowych.

Bardzo ważnym elementem zebrań jest poinformowanie członków o wyniku z działalności gospodarczej. Nasza Spółdzielnia kolejny rok z kolei **wypracowała bardzo wysoki wynik, a mianowicie jest to 1.062.822,22 zł, 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 5 bardzo ważnych prac remontowych do których należy kompleksowa wymiana instalacji, malowanie klatek schodowych, malowanie elewacji i wymiana nowego pokrycia dachowego oraz remont balkonów.

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

SM

Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie



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

Wydawca:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżonowie, Os. Jasne 20

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


Redaktor naczelny:
Agata Pelczar

Numer redagują:
Marta Reżny, Krzysztof Kozakiewicz,
Barbara Trocha, Krzysztof Smęt,
Maciej Beker

Dystrybucja:
Krzysztof Waszkiewicz

Reklama: tel. 74 880 20 10

Druk: „IMAGE”
tel./fax 74 836 90 38



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.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE ZA 2025 ROK

W majowym numerze „Twojej Spółdzielni” Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie przedstawia Walnemu Zgromadzeniu najważniejsze informacje ze sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2025 rok. Wszystkie zamieszczone informacje zostały sporządzone w oparciu o dane o charakterze ekonomicznym i rzeczowym będące w posiadaniu komórek funkcjonalnych Zarządu i obejmuje okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r., w tym najważniejsze dane z zakresu finansów za ten okres.

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

Zgodnie z art. 7 ustawy Prawo spółdzielcze Spółdzielnia wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000030687. Działalność organizacyjna i gospodarcza Spółdzielni prowadzona jest w oparciu o ustawę z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze oraz ustawę z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm., a także na podstawie Statutu Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie odbytego w częściach w dniach: 29.05.2023r., 31.05.2023r., 06.06.2023r., 12.06.2023r., 14.06.2023r., 16.06.2023r., zatwierdzony przez KRS w dniu 6.12.2023r. Aktualnie obowiązujące przepisy jak i wprowadzone nowelizacje, nie zmieniają podstawowego celu działania Spółdzielni – którym jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni i ich rodzin- wyni-

kających z zamieszkiwania w naszych zasobach.

Statutowym organem Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie odpowiedzialnym za całokształt działalności jest Zarząd, który w 2025 roku pracował w składzie:

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

Zarząd realizował swoje zadanie na podstawie obowiązującego Spółdzielnię Statutu, zgodnie z własnym programem pracy i wskazaniem Rady Nadzorczej.

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 24 protokołowanych posiedzeń na których podjęto 112 uchwał, między innymi w sprawach dotyczących kwestii członkowsko-mieszkaniowych, ekonomicznych, gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz organizacyjno-samorządowych.

Zarząd Spółdzielni uczestniczył w comiesięcznych posiedzeniach Rady Nadzorczej, na których omawiał bieżące sprawy Spółdzielni. Aktualna ocena sytuacji ekonomiczno-finansowej oraz realizacja planu gospodarczego była przedstawiana Radzie Nadzorczej w kwartalnych sprawozdaniach i analizach finansowych, co zapewniło Radzie Nadzorczej sprawowanie funkcji nadzorczo-kontrolnych nad działalnością Spółdzielni.

Skargi i wnioski członków załatwiane były poprzez cotygodniowe przyjęcia członków Spółdzielni przez Zarząd, podczas indywidualnych spotkań z mieszkańcami, a także organizowanymi zebraniem z członkami danych nieruchomości. Przedmiotem spotkań indywidualnych były głównie tematy

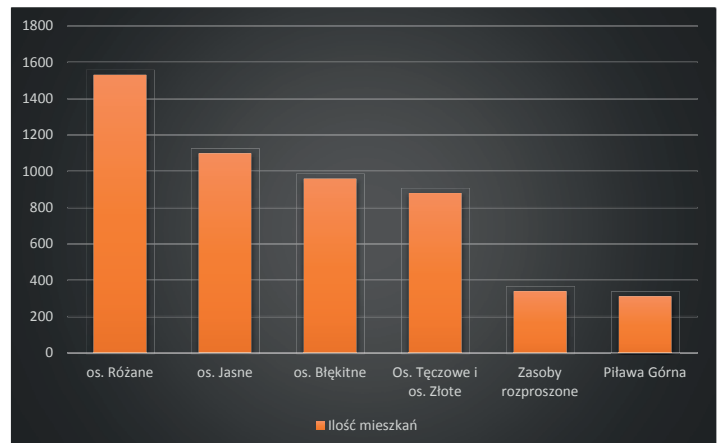
wynikające z rozkładania dłużnikiem zaległości na raty, interwencji mieszkańców w sprawie dewastacji mienia, naruszania regulaminu porządku domowego, zaistniałych awarii. Zgłoszone sprawy kierowane były do załatwienia bezpośrednio do komórek organizacyjnych Spółdzielni. O sposobie załatwiania spraw, członkowie byli informowani pisemnie. Działalność Zarządu była kontrolowana przez Radę Nadzorczą, między innymi poprzez analizę i weryfikację danych ekonomicznych z uwzględnieniem prawidłowego poziomu kosztów w stosunku do pozycji planowanych na poszczególne

wyżki taryf i cen za dostawę mediów, opłat publiczno-prawnych oraz opłat za gospodarowanie odpadami.

SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Na koniec 2025 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie zrzeszała 5507 członków. Spółdzielnia zarządza i administruje mieszkaniami w ilości 5122 o łącznej powierzchni 250.743,34 m² wraz z garażami w budynkach.

Na koniec 2025 roku struktura mieszkań w naszej Spółdzielni przedstawiała się następująco:



nieruchomości. Prawidłowe wyznaczenie poziomu kosztów oraz źródeł i wysokości przychodów do ich pokrycia stanowi o właściwej gospodarce ekonomiczno-finansowej Spółdzielni i świadczą o racjonalnym gospodarowaniu środkami i zasobami zarządzanymi przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie. Zarząd dokłada wszelkich starań i stale dąży do utrzymania kosztów na poziomie który nie przekracza rocznych założeń planowych. Jednakże na wzrost kosztów, a tym samym opłat wpływają przede wszystkim czynniki niezależne od Spółdzielni, głównie pod-

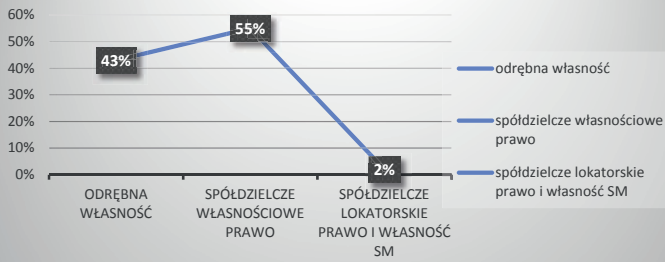
- mieszkania z prawem odrębnej własności - 2199,
- mieszkania ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu - 2845,
- mieszkania ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu i mieszkania będące własnością Spółdzielni – 78.

Powyższe dane przedstawia przedstawiony wykres:

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W 2025 roku zakończono realizację budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Korczaka 19 w Dzierżoniowie.

Struktura własności mieszkań



Była to dwunasta inwestycja nowoczesnych budynków, którą Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie rozpoczęła w 2008 roku. W budynku powstały 43 lokale mieszkalne oraz 21 miejsc postojowych w garażu podziemnym wielostanowiskowym, a także 14 komórek lokatorskich. Budynek, tak jak wszystkie poprzednie od 2018 roku został wyposażony w nowoczesne dźwigi osobowe (na każdej klatce po jednym urządzeniu dźwigowym).

zł, zakończono inwestycję budowy chodników na zasobach Spółdzielni na kwotę 79 577,60 zł, zakończono budowę placu zabaw przy ul. Osiedlowej w Piławie Górnej na kwotę 18 914,30 zł oraz wykonano ogrodzenie placu zabaw przy ul. Andersa na kwotę 20 910,00 zł.

W ubiegłym roku oddaliśmy do użytkowania 5 nowoczesnych boksów śmietnikowych z klapami wrzutowymi zamykanymi na zamek, które



ul. Korczaka 19 w Dzierżoniowie

Nawiązując do działalności inwestycyjnej Spółdzielni chcielibyśmy Państwu przypomnieć o równie istotnych działaniach, dokonanych w ubiegłym roku. Należy do nich budowa boksów śmietnikowych na kwotę 132 941,48

zostały ustawione na podbudowie z kostki betonowej. Nowe boksy śmietnikowe znajdują się w Piławie Górnej przy ul. Staszica 38-42, ul. Staszica 44-48 oraz przy ul. Budowlanych 1 i 3. Pozostałe dwa boksy są na os. Jasnym przy nieruchomościach



ściach os. Jasne 12-14 oraz os. Jasne 18-19 w Dzierżoniowie.

W ubiegłym roku przy budynku os. Różane 41 oraz os. Różane 11g w Dzierżoniowie Spółdzielnia wykonała przebu-

ułóżono okładziny z kamienia na stopniach. Został również wykonany tynk żywiczny na bocznych ścianach schodów oraz zamontowane nowe balustrady.



downę chodnika. Podobna inwestycja powstała zrealizowana w Piławie Górnej przy ul. Staszica 44-48, 50-52, 54-56.

W Piławie Górnej, przy ul. Osiedlowej 8-10 oraz 12-14, powstał nowy plac zabaw w ramach realizacji najnow-



W budynkach na osiedlu Różanym 5c, 9a, 12a, 24a, 25 b, c, 26c, 27d, 29b, 40b, na os. Tęczowym 9b i 9e oraz os. Jasnym 1d i 1e przeprowadzono prace związane z wymianą okładzin stopni schodowych. Zostały zbite istniejące płytki w miejsce, których

szej inwestycji na tym terenie. Nowy plac zabaw powstał poprzez przeniesienie dotychczasowego obiektu w inne miejsce. Istniejące elementy zostały poddane pracom remontowym i odnowieniu co znacząco poprawiło ich stan techniczny oraz estetykę. Aby

zwiększyć walory użytkowe i urozmaicić przestrzeń, plac został dodatkowo doposażony w nowe urządzenia zabawowe. Dzięki temu stał się większy, bardziej nowoczesny i dostosowany do potrzeb dzieci w różnym wieku, oferując im bezpieczne i atrakcyjne miejsce do spędzania wolnego czasu.

oraz ograniczenie osadzania się kamienia. Inwestycja ta przyczynia się również do podniesienia komfortu codziennego użytkownika ciepłej wody przez mieszkańców budynku.

Przy ul. Andersa 29–36 w Dzierżoniowie wykonano nowe ogrodzenie placu zabaw. Dotychczasowe ogrodzenie,



W budynku przy ul. Andersa 29–36 w Dzierżoniowie została zamontowana stacja

wykonane z drewna, uległo znacznemu zużyciu – było uszkodzone oraz niekompletne, co obniżało poziom bez-



kowej. Instalacja urządzenia pozwoli na poprawę jakości wody dostarczanej do lokali

pieczeństwa i estetyki tego miejsca. Nowe ogrodzenie ma na celu wyraźne wydzielenie



terenu placu zabaw od pozostałej części nieruchomości, zwiększenie bezpieczeństwa dzieci oraz ograniczenie dostępu zwierząt, w szczególności psów, co pozwoli utrzymać teren w należytej czystości i porządku.

FOTOWOLTAIKA

Nowym zadaniem inwestycyjnym w ubiegłym roku było rozpoczęcie prac związanych z montażem paneli fotowolta-



Lp.	Adres
1	os. Różane 18
2	os. Różane 19
3	os. Różane 21
4	os. Różane 22
5	os. Jasne 17
6	os. Jasne 18
7	os. Jasne 19

icznych w niżej wyszczególnionych budynkach, znajdujących się w zasobach Spółdzielni. W ramach tych prac zamontowano panele fotowoltaiczne na specjalnej konstrukcji wsporczej, zainstalowano falownik oraz magazyn energii. **Ponadto 50% wartości inwestycji zostało sfinansowane z przyznanych Grantów OZE.**

GOSPODARKA FUNDUSZEM REMONTOWYM

Jednym z najważniejszych zadań realizowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Dzierżoniowie jest planowanie, a następnie wykonanie zadań funduszu remontowego na istniejących zasobach. Wszystkie remonty zasobów mieszkani-

wych Spółdzielni finansowane są środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości. Działalność w zakresie gospodarki remontowej prowadzona jest w Spółdzielni w oparciu o roczne i wieloletnie plany wydatków na remonty opracowywane dla wszystkich nieruchomości na poszczególnych osiedlach oraz nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię, na podstawie

zleceń i wniosków z przeglądów technicznych i kontroli obiektów bieżących potrzeb oraz zgłoszeń od mieszkańców i użytkowników lokali mieszkalnych. Projekty planów są każdorazowo uchwalane na początku roku przez Radę Nadzorczą. Wykonanie prac zostaje powierzone wykonawcom, którzy zostali wyłonieni w drodze przetargu, zgodnie z obowiązującym Regulaminem.

Przypomnijmy, że zgodnie z obowiązującymi 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 2025 roku, wpływ mają następujące pozycje:

Wpłaty wnoszone od członków 10 216 189,46 zł.
Podział nadwyżki bilansowej z 2024r 816 612,92 zł.

Wpływ z funduszu
zasobowego 500 000,00 zł.
Razem 11 532 802,38 zł.

Wpływy funduszu remontowego w roku sprawozdawczym wynosiły 11 532 802,38 zł (jedenaście milionów pięćset trzydzieści dwa tysiące osiemset dwa zł i trzydzieści osiem gr) Wydatki funduszu remontowego zamknęły się kwotą 11 507 176,91 zł (jedenaście milionów pięćset siedem tysięcy sto siedemdziesiąt sześć zł i dziewięćdziesiąt jeden gr). Bilans zamknięcia funduszu remontowego za 2025r. wyniósł Per saldo 25 625,47 zł (dwadzieścia pięć tysięcy sześćset dwadzieścia pięć zł i czterdzieści siedem gr).

Nakłady poniesione na najważniejsze programy spłacane w ratach tj.:

1. kompleksowa wymiana i przebudowa instalacji wewnętrznych (od 2019 koszt wymiany instalacji wyniósł 37 970 198,83 zł (trzydzieści siedem milionów dziewięćset siedemdziesiąt tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem zł i osiemdziesiąt trzy gr), a na dzień 31.12.2025 roku spłacono 22 870 355,38 zł (dwadzieścia dwa miliony osiemset siedemdziesiąt tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć zł i trzydzieści osiem gr), pozostało do spłaty 15 099 843,45 zł (piętnaście milionów dziewięćdziesiąt tysięcy osiemset czterdzieści trzy zł i 45 gr) – czas spłaty przez nieruchomości do 5 lat),

**WYMIANA INSTALACJI
ZIMNEJ WODY
- KWOTA 2.396.670,59 ZŁ**

Lp.	Adres
1	Os. Różane 24 a, b
2	Os. Różane 25 a, b
3	Os. Różane 26 a, b, c, d
4	Os. Różane 27 a, b, c, d
5	Os. Różane 28 a, b
6	Os. Różane 29 a, b

7	Os. Różane 34 a, b
8	Os. Różane 35 a, b, c
9	Os. Różane 36 a, b, c, d
10	Os. Różane 37 a, b, c
11	Os. Różane 38 a, b
12	Ul. 11 Listopada 12-14
13	Ul. Budowlanych 1
14	Ul. Budowlanych 3
15	Ul. Budowlanych 6
16	Ul. Budowlanych 10
17	Ul. Osiedlowa 4
18	Ul. Staszica 44-48
19	Ul. Staszica 50-52
20	Ul. Staszica 54-56
21	Ul. Staszica 58-60

**WYMIANA INSTALACJI
GAZOWEJ
- KWOTA 1.737.006,47 ZŁ**

Lp.	Adres
1	Os. Różane 10 a, b, c, d, e, f, g, h, i
2	Os. Tęczowe 17 a, b
3	Os. Tęczowe 18 a, b
4	Os. Tęczowe 19 a, b
5	Os. Tęczowe 20 a, b
6	Os. Tęczowe 22 a, b
7	Os. Tęczowe 23 a, b, c
8	Os. Złote 10
9	Os. Złote 11

**WYMIANA KANALIZACJI
SANITARNEJ
- KWOTA 340.444,65 ZŁ**

Lp.	Adres
1	Os. Różane 24 a, b
2	Os. Różane 25 a, b
3	Os. Różane 26 a, b
4	Os. Różane 27 a, b, c, d
5	Os. Różane 28 a, b
6	Os. Różane 29 a, b
7	Os. Różane 34 a, b
8	Os. Różane 35 a, b, c
9	Os. Różane 36 a, b, c, d
10	Os. Różane 37 a, b, c
11	Os. Różane 38 a, b
12	Ul. 11 Listopada 12-14
13	Ul. Budowlanych 6
14	Ul. Budowlanych 10
15	Ul. Osiedlowa 4
16	Ul. Staszica 44-48
17	Ul. Staszica 50-52

18	Ul. Staszica 54-56
19	Ul. Staszica 58-60

**WYMIANA PIONÓW
- DESZCZÓWKA
- KWOTA 605.266,37 ZŁ**

Lp.	Adres
1	Os. Różane 1a, b, c, d, e, f, g, h
2	Os. Różane 3b
3	Os. Różane 4a
4	Os. Różane 5a
5	Os. Różane 12b, c
6	Os. Różane 13b
7	Os. Różane 15b
8	Os. Różane 24a, b
9	Os. Różane 32a
10	Os. Różane 34a
11	Os. Różane 39a
12	Os. Tęczowe 4a
13	Os. Tęczowe 5a
14	Os. Tęczowe 8b, c, d, e, f
15	Os. Tęczowe 10a, b, c, d,
16	Os. Tęczowe 11a, b, c
17	Os. Tęczowe 17a
18	Os. Tęczowe 18b
19	Os. Tęczowe 19a, b
20	Os. Tęczowe 20a
21	Os. Tęczowe 22a, b
22	Os. Tęczowe 23a, b
23	Ul. Staszica 54-56



**WYMIANA INSTALACJI
ELEKTRYCZNEJ WLZ, LED,
P-POŻ, ZABEZPIECZENIA
W MIESZKANIACH
- KWOTA 1.579.730,48 ZŁ**

Lp.	Adres
1	Os. Różane 14 a, b, c – WLZ, p.poż, LED
2	Os. Różane 15 a, b, c – WLZ, p.poż, LED
3	Os. Różane 16 a, b, c – WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
4	Os. Różane 17 a, b, c – WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
5	Os. Różane 38 a, b – p.poż, LED
6	Os. Różane 39 a, b –LED
7	Os. Różane 40 a, b –LED
8	Os. Różane 41 a, b –LED
9	Os. Różane 42 a, b –LED
10	Os. Różane 43 a, b –LED
11	Os. Tęczowe 6 a, b, c, d, e, f - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
12	Os. Tęczowe 7 a, b, c - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
13	Os. Tęczowe 13 - p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
14	Os. Tęczowe 14 - p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
15	Os. Jasne 1 a, b, c, d, e, f, g, h, i – zabezpieczenia w mieszkaniach
16	Os. Jasne 2 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
17	Os. Jasne 3 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
18	Os. Jasne 4 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
19	Os. Jasne 5 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
20	Os. Jasne 6 a, b, c, d, e, f, g, h – zabezpieczenia w mieszkaniach
21	Os. Jasne 7 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
22	Os. Jasne 8 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
23	Os. Jasne 9 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
24	Os. Jasne 10 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
25	Os. Jasne 11 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
26	Os. Jasne 12 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
27	Os. Jasne 13 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
28	Os. Jasne 14 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
29	Os. Jasne 16 a, b – zabezpieczenia w mieszkaniach

30	Os. Jasne 17 a, b – zabezpieczenia w mieszkaniach
31	Os. Jasne 18 a, b – zabezpieczenia w mieszkaniach
32	Os. Jasne 19 a, b – zabezpieczenia w mieszkaniach
33	Os. Kolorowe 10 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
34	Os. Kolorowe 16 a, b, c – zabezpieczenia w mieszkaniach
35	Ul. 11 Listopada 12-14 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
36	Ul. Budowlanych 1 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
37	Ul. Budowlanych 3 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
38	Ul. Budowlanych 6 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
39	Ul. Budowlanych 10 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
40	Ul. Osiedlowa 4 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
41	Ul. Staszica 30-36 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
42	Ul. Staszica 38-42 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
43	Ul. Staszica 44-48 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
44	Ul. Staszica 50-52 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
45	Ul. Staszica 54-56 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach
46	Ul. Staszica 58-60 - WLZ, p.poż, LED, zabezpieczenia w mieszkaniach



(trzy miliony czterysta osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset dwadzieścia dwa zł i cztery gr) i pozostało do spłaty 1 310 773,12 zł (jeden milion trzydzieści tysięcy siedemset siedemdziesiąt trzy zł i czterdzieści gr) - okres spłaty 4 lata),

Lp.	Adres
1	Os. Różane 1 a, b, c, d, e, f, g, h, i
2	Os. Różane 3 a, b, c
3	Os. Jasne 1 a, b, c, d, e, f, g, h, i
4	Os. Tęczowe 4 a, b
5	Os. Tęczowe 5 a, b, c, d
6	Os. Tęczowe 8 a, b, c, d, e, f
7	Os. Błękitne 6 a, b, c

3. remont balkonów (od 2024 roku rozpoczęto remont na łączną kwotę 3 920 014,22 zł (trzy miliony dziewięćset dwadzieścia tysięcy czternaście zł i dwadzieścia dwa gr) na dzień 31.12.2025r. spłacono 1 314 296,03 zł (jeden milion



2. malowanie klatek schodowych (od 2021 roku zostały wykonane prace na kwotę 4 794 495,16 zł (cztery miliony siedemset dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt pięć zł i szesnaście gr), na dzień 31.12.2025 roku spłacono 3 483 722,04 zł

trzysta czternaście tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć zł i trzy gr) i pozostało do spłaty 2 605 718,19 zł (dwa miliony sześćset pięć tysięcy siedemset osiemnaście zł i dziewięćnaście gr) - czas spłaty przez nieruchomości to 5 lat). Powyższe prace remontowe realizowane są z funduszu remontowego i spłacane w kolejnych latach środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym tej nieruchomości – zgodnie z zasadą samobilansowania się każdej nieruchomości. Na bieżąco analizowany jest stan funduszu remontowego nieruchomości aby zabezpieczyć wymagany okres spłat wykonanego remontu na danej nieruchomości. W ubiegłym roku Spółdzielnia wykonała remont balkonów aż w 102 mieszkaniach w przedstawionych poniżej budynkach.

Lp.	Adres
1	Os. Różane 35 a
2	Os. Różane 36 b, c, d
3	Os. Różane 38b – jeden pion
4	Os. Różane 39a
5	Os. Różane 40 a, b
6	Os. Różane 41 a, b
7	Os. Różane 42a
8	Os. Tęczowe 6d
9	Os. Tęczowe 7 c (1,3,5,7,9)

Do pozostałych bardzo istotnych prac wykonywanych z funduszu remontowego i spłaconych jednorazowo w 2025 roku należą:

1. malowanie elewacji budynków,

Lp.	Adres
1	Os. Różane 35 a
2	Os. Różane 36 b, c, d
3	Os. Różane 38b – jeden pion
4	Os. Różane 39 a
5	Os. Różane 40 a, b
6	Os. Różane 41 a, b
7	Os. Różane 42 a
8	Os. Tęczowe 6 d
9	Os. Tęczowe 7c – jeden pion
10	Os. Jasne 14 – jedna ściana szczytowa po pożarze



2. wykonanie remontów pokryć dachowych,

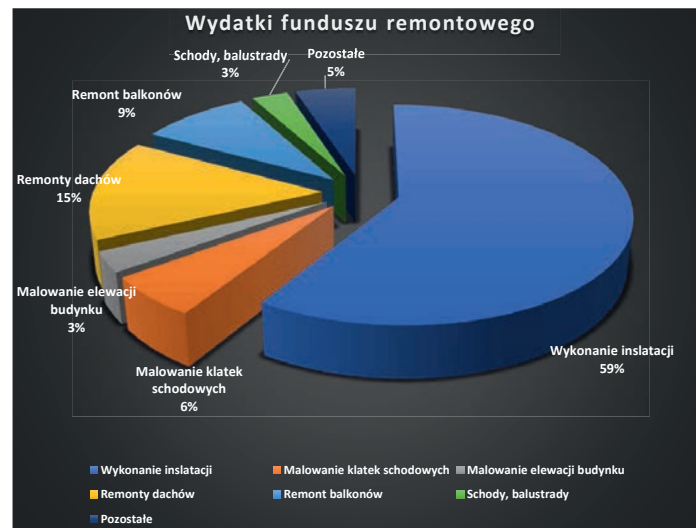
Lp.	Adres
1	Os. Różane 14 a, b, c
2	Os. Różane 15 a, b, c
3	Os. Różane 17 a, b, c
4	Os. Różane 19 a, b
5	Os. Różane 28 a
6	Os. Różane 33 c
7	Os. Różane 34 b
8	Os. Różane 36 c, d
9	Os. Jasne 4 a, b, c
10	Os. Jasne 17 a, b
11	Os. Jasne 19 a, b
12	Ul. Andersa 29-31
13	Ul. Brzegowa 1c
14	Ul. Osiedlowa 4
15	Ul. Budowlanych 1
16	Ul. Budowlanych 3
17	Os. Błękitne 3 a, b, c
18	Os. Błękitne 24 a, b
19	Os. Tęczowe 24 a, b, c
20	Os. Złote 10



3. wykonanie remontów schodów wejściowych na schody kamienne

Lp.	Adres
1	Os. jasne 1e, 1d
2	Os. Różane 5c
3	Os. Różane 9a
4	Os. Różane 12a
5	Os. Różane 24a
6	Os. Różane 25 b, c
7	Os. Różane 26c
8	Os. Różane 27d
9	Os. Różane 29b
10	Os. Różane 40b
11	Os. Tęczowe 9b
12	Os. Tęczowe 9e

W celu zobrazowania procentowego udziału w/w prac poniżej zamieszczamy wykres.



Wszystkie koszty prac remontowych wykonanych w 2025r przedstawia poniższa tabela:

Rodzaje remontów	Wykonanie zł
Wykonanie instalacji gazowej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, deszczowej	6 659 118,56 zł
Malowanie klatek schodowych	677 129,85 zł
Remont balkonów	1 007 113,95 zł
Malowanie i czyszczenie elewacji budynków	401 885,73 zł
Remonty dachów i ganków w hydronylonie	1 722 058,40 zł
Schody, balustrady	379 381,29 zł
Układanie płytek wewnątrz budynków	188 853,98 zł
Prace związane z hydrauliką oraz pracami wymiany związanymi z remontem instalacji	197 102,69 zł
Pozostałe remonty (wykonanie pionowej izolacji z drenażem, remont dźwigów, chodników, ekwiwalent za wymianę okien)	128 550,96 zł
Pozostała kwota do spłaty za 2024 rok	145 981,50 zł
Razem	11 507 176,91 zł

Wysokość opłat czynszowych w Spółdzielni nie jest kwestią uznaniową, lecz bezpośrednim odzwierciedleniem realnych kosztów utrzymania nieruchomości. Naszym zadaniem jako zarządcy jest bilansowanie tych kosztów w taki sposób, aby zapewnić płyn-

ność finansową i bezpieczeństwo budynków.

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 zamieszki-

• Koszty eksploatacji nieruchomości wspólnych. Do tej grupy kosztów zaliczamy koszty związane z utrzymaniem czystości, odświeżeniem i pielęgnacji zieleni, dezynfekcji, deratyzacji części wspólnych budynków mieszkalnych, które są przeprowadzane w terminach zgodnie z ustawą o zapobieganiu oraz zwalczaniu chorób zakaźnych u ludzi oraz wytycznymi Głównego Inspektoratu Sanitarnego. Koszty energii elektrycznej zużywanej do oświetlenia pomieszczeń wspólnych w budynkach (np. klatki schodowe, korytarze, piwnice) oraz koszty ubezpieczeń majątkowych.

• Koszty eksploatacji dźwigów w budynkach. Te koszty obejmują przede wszystkim koszty energii elektrycznej dźwigów, konserwacji, przeglądów technicznych, pogotowia dźwigowego w przypadku występujących awarii oraz koszty badań określających resurs dźwigów- tzn. określenia stopnia, czasu i dalszej eksploatacji, zgodnie z nowymi przepisami dozoru technicznego w sprawie warunków technicznych eksploatacji dźwigów.

• Koszty dotyczące utrzymania mienia Spółdzielni. Ta grupa kosztów obejmuje przede wszystkim utrzymaniem placów zabaw, utrzymanie zieleni mienia, czystości, odśnieżanie na terenach wspólnych, podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu.

• Koszty dotyczące administrowania osiedlami. Ta grupa kosztów odzwierciedla ponoszone nakłady na koszty ogólnego zarządu oraz koszty funkcjonowaniu administracji osiedli.

W 2025 roku opłata eksploatacyjna, którą mieszkańcy mają w swoich naliczeniach czynszowych była indywidualna dla każdej nieruchomości w wysokości dla członków od 1,45 zł/m² do 2,90 zł/m², a dla osób niebędących członkami od 1,72 zł/m² do 3,00 zł/m². Opłata eksploatacyjna - fundusz remontowy wynosiła od

wania zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, co wiąże się z wysiłkiem finansowym w postaci opłat na fundusz remontowy. **Należy zaznaczyć, że wszystkie wydatki są pokrywane z opłat od mieszkańców oraz z nadwyżki bilansowej bez zaciągnięcia kredytu.**

OPLATA EKSPLOATACYJNA

Stosowanie do art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. z późn. zm. o spółdzielniach mieszkaniowych, członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni są zobowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, utrzymaniem i eksploatacją nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

Mając na uwadze powyższe przepisy, wyszczególniono kilka grup kosztów tj.:



0,40 zł za m² do 0,50 zł za m² w budynkach wybudowanych od 2010 roku oraz od 2,60 zł za m² do 4,00 zł za m² na pozostałych budynkach zarówno dla członków Spółdzielni jak i dla osób niebędących członkami.

lacji Energetyki i Wody Polskie. Koszty mediów pokrywane są przez mieszkańców na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz wodomierzy do zimnej i ciepłej wody.

podatków i opłat lokalnych, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, eksploatacji dźwigów, energii elektrycznej, ubezpieczeń, konserwacji i przeglądów, utrzymania mienia ogólno-

Radę Miasta Dzierżoniowa. Wartość podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów w 2025 roku wynosiła 367 033,74 zł.

Spółdzielnia jako zarządcą nieruchomości jest również zobowiązana do ubezpieczenia zarówno swojego mienia jak i mienia wspólnego członków oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, zatem ubezpieczenie jest również składnikiem opłaty eksploatacyjnej.

Z przedstawionych dla Państwa danych można jednoznacznie stwierdzić, że za podwyżki opłat za mieszkania odpowiada w głównej mierze wzrost cen energii cieplnej i energii elektrycznej, podwyżka płacy minimalnej i związany z tym wzrost kosztów pracy, szczególnie w odniesie-

Poniżej prezentujemy Państwu wyszczególnienie kosztów opłaty eksploatacyjnej poniesionych dla porównania w latach 2024 oraz 2025.

Wyszczególnienie		Wartość (zł)	
		2024	2025
Koszty opłaty eksploatacyjnej		6 256 203,40	7 160 588,54
1	Energia elektryczna części wspólnych- piwnice, korytarze	468 960,97	537 632,71
2	Konserwacje, naprawy, przeglądy, prace instalacyjne, zabudowa pionów przy wymianie instalacji wewnętrznej	1 313 166,75	1 795 849,17
3	Amortyzacja	873 386,09	912 156,98
4	Utrzymanie czystości i zieleni, przycinka drzew	1 266 905,05	1 361 856,44
5	Pozostałe (usługi kominiarskie, przeglądy gazowe, naprawy chodników, infrastruktura, mała architektura tj. montaż ławek, koszty na śmieci, naprawa placów zabaw, dezynsekcja, deratyzacja, dezynfekcja, ubezpieczenia rzeczowe)	619 166,69	669.252,90
6	Koszty administrowania osiedlami	1 714 617,85	1 883 840,34

• Koszty utrzymania lokali – dotyczą mediów czyli kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków, centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Do tej grupy zaliczamy również opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi zależne od ilości osób zamieszkujących dany lokal czy podatek od nieruchomości oraz koszty wieczystego użytkowania gruntów związane bezpośrednio z lokalem. **Są to koszty niezależne od Spółdzielni Mieszkaniowej.**



Wyszczególnienie		Wartość opłaty (zł)	
		2024	2025
I Koszty niezależne od Spółdzielni:		23 102 342,39	25 666 796,93
1	Media:	19 003 171,64	20 995 651,19
1.1.	Koszty energii cieplnej (C.O. i C.W.U)	14 012 186,09	15 703 431,53
1.2.	Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków	4 880 568,14	5 183 180,14
1.3.	Koszty gazu	110 417,41	109 039,52
1.	Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi	3 728 663,00	4 304 112,00
2.	Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	370 507,75	367 033,74

Koszty energii cieplnej CO i CWU, zimna woda i odprowadzanie ścieków, gaz stanowią aż 63,96 % kosztów. Ceny w tym sektorze wynikają wprost z taryf zatwierdzanych ogólnie przez organy państwowe, takie jak Urząd Regu-

Spółdzielnia jest zobowiązana dostosowywać wysokość zaliczek do tych obowiązujących cenników, gdyż jako zarządcą pośredniczy w dostawie.

Do pozostałych kosztów związanych z utrzymaniem lokalu zaliczyć należy koszty

spółdzielczego. Wartość opłat publiczno-prawnych tj. podatku od nieruchomości i opłaty rocznej z tytułu użytkowania gruntów przekazywana jest do budżetu miasta Dzierżoniowa, a wysokość stawek niniejszych opłat jest uchwalona przez

niem do świadczonych na rzecz Spółdzielni usług, 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.

NADWYŻKA BILANSOWA

Nasza Spółdzielnia kolejny rok z rzędu, bilans końcowy zamyka bardzo dobrym

wynikiem. Po odliczeniu obowiązującej nas kwoty podatku który wynosił 299 049,00 zł, **nadwyżka finansowa za 2025 rok wyniosła 1 062 822,22 zł (jeden milion sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset dwa dziesiąta dwa zł i dwadzieścia dwa gr)**. Powyższa kwota uwidoczniła jest w bilansie oraz rachunku zysków i strat. Naszym członkom przypominamy, że działalność gospodarcza Spółdzielni Mieszkaniowej opiera się głównie na przychodach z najmu lokali użytkowych, miejsc postojowych, dzierżawie terenów oraz wygospodarowanych w ramach pozostałej działalności dodatkowych przychodów oraz przychodów finansowych.

W projekcie uchwały na Walne Zgromadzenie, zatwierdzającej wynik finansowy, Zarząd Spółdzielni proponuje, aby nadwyżka pochodząca z działalności gospodarczej Spółdzielni podobnie jak w latach ubiegłych, została przeznaczona na fundusz remontowy z uwagi na ogrom prac remontowych wykonywanych na zasobach Spółdzielni.

ZADŁUŻENIA W OPŁATACH ZA LOKALE

W 2025 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie prowadziła intensywne działania windykacyjne, zmierzające do skutecznego wyegzekwowania należności.

Wysłano ponad 3 293 wezwania do zapłaty, w tym

671 przedsądowych. Z 61 osobami zawarto ugodę rozkładając zadłużenie na raty. Przeciwnie 105 osobom na ogólną kwotę 358 928,10 zł kierowano pozwy do sądu w postępowaniu nakazowym i uzyskano nakaz zapłaty. Złożono 2 pozwy o uzgodnienie księgi wieczystej ze stanem faktycznym. Ponadto w ubiegłym roku doszło do skutecznego wykonania wyroków eksmisyjnych w Piławie Górnej przy ulicy Staszica oraz w Dzierżoniowie na osiedlu Błękitnym.

Na koniec 2025 roku kwota zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe wynosiła 1.205.961,78 zł. Procentowy wskaźnik zadłużenia wynosił 2,49 % i jest wyższy w porównaniu do roku poprzedniego o 0,02 %, jednakże na przestrzeni ostatnich lat nasza Spółdzielnia może pochwalić się zadowalającymi wynikami w zakresie windykacji co przedstawia poniższy wykres.

Stan zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych jest ważnym elementem analizy dokonywanej przez Zarząd Spółdzielni i Radę Nadzorczą. W okresie sprawozdawczym, podobnie jak i w latach poprzednich prowadzone były liczne działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników. Działania te skierowane odbywały się zarówno na płaszczyźnie windykacji polubownej jak i przymusowej.

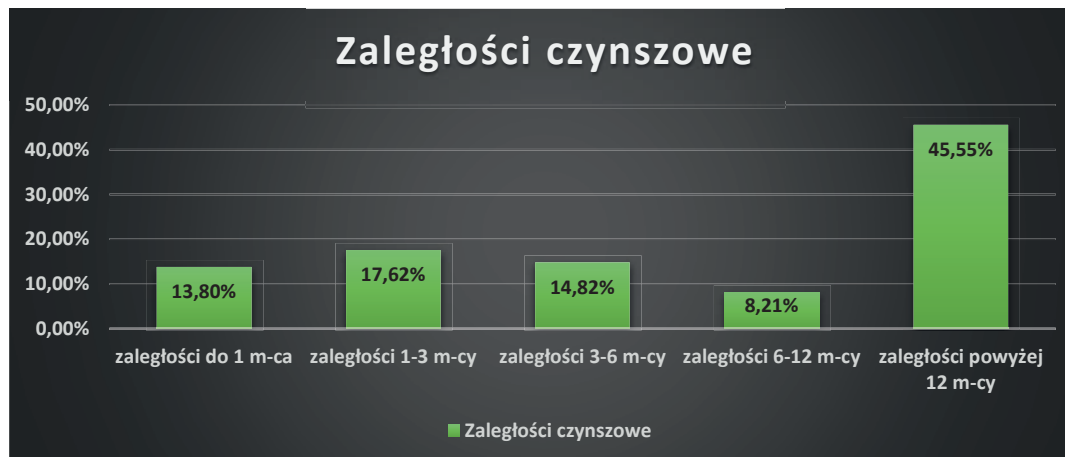
oraz zawiadamia o możliwości rozmowy w przedmiocie polubownego zakończenia sporu. Osoby, które otrzymują przedsądowe wezwania do zapłaty otrzymują dodatkowo 7 dniowy termin na spłatę zadłużenia, jeżeli nie mają możliwości na uregulowanie zadłużeń, po wniesieniu podania do Zarządu posiadane zadłużenie jest rozkładane na raty.

Uzyskane wyniki w zakresie windykacji są zadowalające, gwarantują bieżące regu-

ZASOBY	NALICZENIA	SALDO WN	WSKAŹNIK
Rozproszone	3 709 800,08	81 689,84	2,49
os. Błękitne	8 383 039,98	279 058,85	
os. Tęczowe	7 806 287,28	150 912,62	
os. Jasne	9 982 007,49	258 585,82	
Piława Górna	3 273 904,98	53 189,27	
os. Różane	15 335 960,60	382 525,38	
SUMA	48 491 000,41	1 205 961,78	

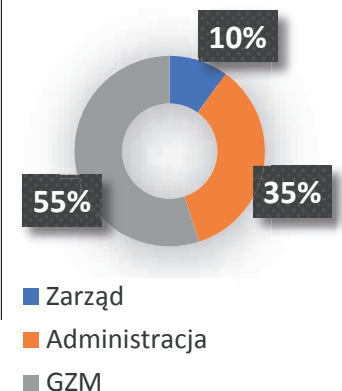
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie podejmuje liczne próby pozasądowego rozwiązywania sporów, kontaktuje się z dłużnikami

wanie wszystkich zobowiązań, wymagają jednak bieżącego i systematycznego stosowania poszczególnych narzędzi windykacyjnych.

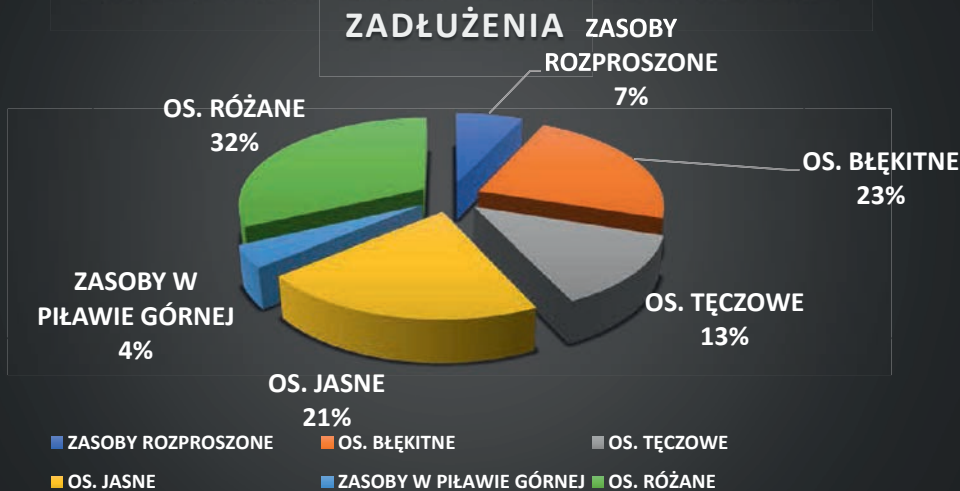


STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI

W roku 2025 Spółdzielnia zatrudniała średnio 20 osób,



ZADŁUŻENIA POSZCZEGÓLNYCH OSIEDLI - PROCENTOWY UDZIAŁ W OGÓLNEJ KWOCIE



w tym na stanowiskach robotniczych średnio 2 osoby. Struktura zatrudnienia przedstawiała się następująco:

- Zarząd 2 osoby
- Administracja 7 osób
- GZM 11 osób

DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OSWIATOWO-SPORTOWA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE W ROKU 2025

Działalność kulturalno-oświatowo-sportowa Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie w 2025 roku zajmowała się organizacją wydarzeń kulturalnych, sportowych oraz rekreacyjnych kierowanych do dzieci, młodzieży oraz dorosłych spółdzielców.

W ubiegłym roku powyższe działania były ukierunkowane przede wszystkim na organizację turniejów sportowych oraz festynów. W tej kwestii Spółdzielnia blisko współpracowała ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe oraz Urzędem Miasta w Dzierżoniowie i w Piławie Górnej.

Współorganizowane zostały wydarzenia takie jak:

- Zawody modelarskie, w których udział wzięło około 80 osób,
- Festyn „Majówka” na osiedlu Różanym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Zabawa na dzień dziecka na osiedlu Błękitnym w Dzierżoniowie

oraz przy ul. Staszica w Piławie Górnej, w której udział wzięło około 70 osób,

- Festyn „Witajcie wakacje” na osiedlu Tęczowym, w którym udział wzięło około 200 osób,
- Festyn rodzinny na osiedlu Jasnym w którym udział wzięło około 150 osób,
- Zajęcia kulinarne dla dzieci, w których udział wzięło około 30 osób,
- Festyn „Pożegnanie wakacji” na osiedlu Jasnym w Dzierżoniowie w którym udział wzięło około 200 osób,

• Ogólnopolski Dzień Seniora, w którym udział wzięło około 90 osób,

- „Spotkanie z Mikołajem” w Spółdzielczym Domu Kultury w Dzierżoniowie oraz przy ul. Staszica w Piławie Górnej, którym udział wzięło około 150 osób.

Ponadto Spółdzielnia w sierpniu ogłosiła konkurs na najładniejszy ogródek przydomowy przy blokach spółdzielczych, w którym udział wzięli członkowie 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 Spółdzielni w roku 2025 działały lub stale współpracowały:

- TKKF Ognisko „Dzierżoniów”,
- Stowarzyszenie Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe,
- PZW Koło „Diora”,
- Stowarzyszenie „Dzieci Wojny”,
- Klub Seniora „Złota Jesień”.

Bardzo ważnym wydarzeniem w ubiegłym roku było wręczenie nagrody na XII Gali Dolnośląskiej Sudeckich Kryształów 2025 dla Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie. Przypomnijmy, że wydarzenie miało miejsce w dniu 14 listopada 2025 roku, a podczas prestiżowej gali zostały wyróżnione najbardziej wybitne projekty, inicjatywy i produkty z Dolnego Śląska, a nasza Spółdzielnia została wyróżniona w kategorii Najlepsza Inwestycja Samorządowa lub Prywatna za realizację nowoczesnych budynków przy ulicy Korczaka w Dzierżoniowie, które zostały oddane do użytku w ostatnim czasie. Nagroda ta potwierdza, że działania naszej Spółdzielni nie tylko odpowiadają na potrzeby mieszkańców, ale także przyczyniają się do pozytywnego rozwoju naszego regionu.

Przedstawiając niniejsze sprawozdanie Zarząd składa podziękowania Radzie Nadzorczej za współpracę oraz pracownikom za realizację wyznaczonych zadań i planów w 2025 roku, a także Członkom i Mieszkańcom za uwagi i opinie, które przyczyniają się do rozwoju Naszej Spółdzielni.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
W DZIERŻONIOWIE



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE W 2025 ROKU

W okresie od stycznia do grudnia 2025 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.

W okresie sprawozdawczym 2025 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń oraz podjęła 57 uchwał, w tym między innymi:

- w sprawie zatwierdzenia planów finansowych Spółdzielni na 2025 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 2024r.,
- w sprawie regulacji opłat eksploatacyjnych w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie,
- w sprawie regulacji opłaty eksploatacyjnej fundusz remontowy w budynkach Spółdzielni mieszkaniowej w Dzierżonowie,
- w sprawie regulacji opłat za energię ciepłą na potrzeby pod-

grzania wody użytkowej w Dzierżonowie w budynkach obsługiwanych przez ZEC,

- w sprawie regulacji opłaty za najem lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie,
- w sprawie ustalenia wysokości opłaty pokrywających koszty związane z eksploatacją lokali oraz części wspólnych budynku przy ul. Korczaka 19 w Dzierżonowie,
- w sprawie przyjęcia do wiadomości protokołu z przeprowadzonej lustracji częściowej w zakresie inwestycji obejmującej budynek mieszkalny położony przy ul. Osiedlowej 12-14 w Piławie Górnej oraz budynki mieszkalne wielorodzinne położone przy ul. Korczaka 19 i 21 w Dzierżonowie,
- w sprawie wyboru firmy do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie za 2025/2026 rok.

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

- Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie,
- Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie
- Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
- Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

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

W 2025 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.

We wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej udział brali członkowie Zarządu Spółdzielni, informując o bieżącej działalności. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w indywidualnie umawianych spotkaniach na wnioski mieszkańców w sprawie analizy nurtujących ich tematów zarówno w Dzierżonowie jak i w Piławie Górnej.

W ubiegłym roku w Radzie Nadzorczej niezmiennie działały 3 komisje stałe.

Do najważniejszych zadań Komisji Inwestycyjno-Remontowej w 2025 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. Korczaka 19 w Dzierżonowie.

Do najważniejszych zadań Komisji Kulturalno-Oświatowo-Sportowej w 2025 r. należały:

- współpraca ze Stowarzyszeniem Spółdzielcze Towarzystwo Kulturalno-Sportowe przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie w kwestiach bieżącej działalności, a także zgłaszanie propozycji do planów pracy,
- udział w imprezach sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych,
- uczestniczenie na spotkaniu dzieci z Mikołajem w siedzibie Spółdzielni.

Bardzo ważnym wydarzeniem okresu sprawozdawczego było

zakończenie budowy przy ul. Korczaka 19 w Dzierżonowie, w którym brali udział członkowie Rady Nadzorczej. Wydarzenie zostało zrelacjonowane przez Telewizję Sudecką oraz opublikowane w telewizji oraz na stronie internetowej Spółdzielni

Z uwagi na zakończoną inwestycje, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżonowie w 2025 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.

W ubiegłym roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżonowie 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.

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

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

Podsumowując rok 2025 Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie pozytywnie oceniła współpracę z Zarządem.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO



Grupa Audyt Sp. z o.o.
50-048 Wrocław, ul. Piłsudskiego 5/1
tel. 071 347 25 40, tel./fax 071 347 25 41
e-mail: biuro@grupa-audyt.pl
NIP 894-26-78-551 Regon 932657879
KRS 0000005436 Nr rejestru 2637

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie ("Spółdzielnia") z siedzibą w Dzierżonowie, Osiedle Jasne 20, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 roku, rachunku zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2025 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu,

- zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2026 r. poz.522) i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,

- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania

w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie krajowych standardów badania i innych dokumentów z późn. zm. oraz Uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 roku w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2025 r., poz. 1891 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów z późn.zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodek-

sem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o

tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości; - jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Bożena Hryńczak.

Działająca w imieniu Grupy Audyt Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Piłsudskiego 5/1, 50-048 Wrocław, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2637, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Bożena Hryńczak, 10250
Wrocław, 12 maja 2026 r.

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ W OPOLE

45-075 Opole
ul. Krakowska 37/502

tel. (77) 453-72-32
tel. kom. 602 493 976
e-mail: rzrsm@tlen.pl

PO/55/26

Opole, dnia 5 lutego 2026r.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie Osiedle Jasne 20 58-200 Dzierżoniów

Na podstawie umowy nr 16/L/2025 z dnia 19.11.2025r. oraz art. 91 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 593), Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Opolu przeprowadził w dniach 29.12.2025 r. - 28.01.2026 r. lustrację częściową działalności inwestycyjnej Spółdzielni w 2025r. Lustracja dotyczyła realizacji i zakończenia budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka nr 19 a, b w Dzierżoniowie o pow. użytkowej 1 980,60 m² obejmującej 43 lokale mieszkalne wraz z wbudowanymi miejscami postojowymi w garażu wielostanowiskowym w ilości 21 szt. o pow. użytkowej 268,00 m² oraz 14 komórek lokatorskich.

Lustracją objęto następujące zagadnienia:

- realizacja wniosków z poprzedniej lustracji działalności inwestycyjnej,
- 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,
- finansowanie inwestycji,
- rozliczenie inwestycji, ustalenie wysokości wkładów oraz ich egzekwowanie,

- odbiór inwestycji, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, przekazanie inwestycji do eksploatacji, okres gwarancji i rękojmi za wady fizyczne.

Ustaień z lustracji dokonano na podstawie stwierdzonych faktów, przedłożonych lustratorowi dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez pracowników Spółdzielni. W szczególności za podstawę ustaleń lustracji służyły: statut i inne regulaminy wewnętrzne, dokumentacja z działalności organów samorządowych, dokumenty członkowskie, dokumentacja z przygotowania, realizacji i rozliczenia inwestycji, umowy o budowę lokali i rozliczenia wkładów budowlanych i mieszkaniowych, oraz ewidencja finansowo-księgową inwestycji.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego wystąpienia polustracyjnego należy stwierdzić, że przedmiotowe zadanie inwestycyjne planowano, realizowano i zabezpieczano pod względem finansowym prawidłowo.

W związku z tym, nie zachodzi konieczność formułowania wniosków polustracyjnych.

Na podstawie art. 93 § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ocena i wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

Z poważaniem

LUSTRATOR
inż. Danuta Rzeszutko-Chelim
dpr. nr 859/95

PREZES ZARZĄDU
inż. Feliks Kamienik

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE

Os. Jasne 20, 58-200 Dzierżonów, tel. 74 880 20 10

ogłasza przetarg nieograniczony dla osób fizycznych na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego

Przetarg odbędzie się w dniu **25.06.2026 r. o godzinie 10:00**, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej na osiedlu Jasnym 20.

Przedmiotowy lokal znajduje się w **Piławie Górnej przy ulicy Staszica 30/8 i składa się z 1 pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o powierzchni użytkowej 26,42 m².**

Cena wywoławcza wynosi: **78 000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt osiem tysięcy zł 00/100).

Wadium w wysokości **10 000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy zł 00/100) należy wpłacić na konto bankowe BS o/Dzierżonów: 81 9527 0007 0041 4979 2000 0001 w terminie do **23.06.2026 r. włącznie** tytułem: „wadium mieszkanie ul. Staszica 30/8”. Zwrot wadium oferentów, którzy nie wygrali przetargu nastąpi na wskazane przez oferenta konto.

Mieszkanie można oglądać dnia 19.06.2026 r. o godz.

12:00. Osoby chętne do oglądania powinny zgłosić się w pok. nr 4 Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie na osiedlu Jasnym 20 do dnia 18.06.2026 r. do godz. 16:00 (telefonicznie lub osobiście).

Wkład budowlany, stanowiący cenę wywoławczą, został ustalony na podstawie operatu szacunkowego wyceny lokalu wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Z regulaminem przetargu można zapoznać się w pokoju nr 9 lub w pokoju nr 12 jak również na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie – www.smdzierzonow.pl.

Dodatkowe informacje w powyższej sprawie można uzyskać pod nr tel. 74-880-20-38.

Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W DZIERŻONIOWIE

Os. Jasne 20, 58-200 Dzierżonów, tel. 74 880 20 10

ogłasza przetarg

na najem lokalu użytkowego os. Tęczowe 4A w Dzierżonowie

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżonowie os. Jasne 20 ogłasza nieograniczony przetarg w formie licytacji stawki miesięcznego czynszu na najem lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 46,36 m² mieszczącego się w budynku na os. Tęczowym 4A (szczyt budynku) w Dzierżonowie.

Lokal można oglądać w dniu **19.06.2026 r. o godz. 10:00**. Osoby chętne do oglądania powinny zgłosić się osobiście w pokoju nr 3 Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie os.

Jasne 20 lub telefonicznie (74) 880-20-22 celem potwierdzenia oglądania lokalu.

Cena wywoławcza miesięcznego czynszu najmu w/w lokalu wynosi **13,13 zł netto za 1 m²**. Postąpienie licytacyjne nie może być mniejsze niż 10% ceny wywoławczej. Warunki przetargowe do pobrania w pokoju nr 3 Spółdzielni Mieszkaniowej do poniedziałku do piątku.

Składanie ofert do dnia **25.06.2026 r. do godz. 10:00** w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej pok. Nr 11 w zaklejo-

nych kopertach z napisem „lokal użytkowy Os. Tęczowe 4A”.

Przetarg odbędzie się w dniu **25.06.2026 r. o godz. 10:30** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej. W cenie wywoławczej nie jest ujęty podatek od nieruchomości oraz opłaty za media.

Wadium w wysokości 100,00 zł należy wpłacić na konto bankowe Spółdzielni: Bank Spółdzielczy w Dzierżonowie 81 9527 0007 0041 4979 2000 0001. Wadium musi wpłynąć na konto bankowe Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie do

dnia **23.06.2026 r.** Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu na konto Spółdzielni. Oferent, którego oferta zostanie wybrana traci wadium na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy odmówi podpisania umowy na najem lokalu użytkowego w terminie do dnia **30.06.2026 r.**

Zwrot wadium oferentów, których oferta nie zostanie wybrana nastąpi na wskazane przez oferenta konto.

Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Ogłoszenia drobne

- Kupię mieszkanie 2- pokojowe lub 3- pokojowe o powierzchni 48m² – 65m² na osiedlu Kolorowym lub na nowym Różanym, I lub II piętro, tel. 577 802 776.
- Zamienię mieszkanie własnościowe, spółdzielcze na większe (3 pokoje) do 3 piętra. Mieszkanie na zamianę znajduje się na

2 piętrze bloku na os. Jasnym, powierzchnia 46 m², składający się z dwóch pokoi i osobno kuchnia. Od razu do zamieszkania lub ewentualnego odświeżenia. Zamienię z dopłatą, spłatą długu lub poniesieniem kosztów remontu. Osoby zainteresowane proszę o kontakt: 603-511-172

20.06.2026
Os. Różane
od 15.00 do 18.00

FESTYN

z okazji

DNIA DZIECKA

ZE SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ

- DMUCHAŃCE
- KONKURSY
- SŁODKOŚCI



ORGANIZATORZY: STOWARZYSZENIE SPÓŁDZIELCZE TOWARZYSTWO KULTURALNO-SPORTOWE,
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W DZIERŻONIOWIE
ORAZ URZĄD MIASTA DZIERŻONIÓW

FESTYN

WITAJCIE WAKACJE

OS. TĘCZOWE

ZE SPÓŁDZIELNIĄ MIESZKANIOWĄ

STARTUJEMY
27 CZERWCA 2026
GODZ. 15.00 - 18.00

MOC ATRAKCJI

- DMUCHAŃCE
- KONKURSY
- SŁODKOŚCI

ORGANIZATORZY: STOWARZYSZENIE SPÓŁDZIELCZE TOWARZYSTWO KULTURALNO-SPORTOWE,
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W DZIERŻONIOWIE
ORAZ URZĄD MIASTA DZIERŻONIÓW