

# **SPRAWOZDANIE**

## **Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie z działalności za rok 2010**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dzierżoniowie została założona w 1957 r. i zarejestrowana 15.12.1957 roku.

Siedziba Spółdzielni mieści się w Dzierżoniowie, os. Jasne 20.

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabryczna KRS, Spółdzielnia została wpisana do rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000030687.

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

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółdzielni Mieszkaniowej jest zaspakajanie celów mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin.

W roku sprawozdawczym działalność Spółdzielni ukierunkowana była przede wszystkim na zarządzanie nieruchomościami – Gospodarką Zasobami Mieszkaniowymi oraz prowadzonymi inwestycjami.

Podstawowe zadania gospodarki zasobami mieszkaniowymi są niezmiennie i polegają głównie na zapewnieniu członkom Spółdzielni:

1. Korzystania z podstawowych usług komunalnych oraz utrzymanie właściwego stanu techniczno-estetycznego budynków i ich otoczenia.
2. Dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. i c.w., energii elektrycznej, gazu, wody oraz zapewnienia sprawności wind osobowych.
3. Bieżącej konserwacji urządzeń instalacji technicznej oraz remontów budynków.
4. Usuwania szkód powstałych wskutek sił zewnętrznych (zjawisk atmosferycznych) oraz szkód i dewastacji wyrządzonych przez różnych sprawców.
5. Racjonalnego gospodarowania środkami mającymi wpływ na wysokość opłat za użytkowanie lokali spółdzielczych.
6. Realizowanie prac remontowych i inwestycyjnych na istniejących zasobach mieszkaniowych.

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

1. mgr inż. Daniel Kolinko - Prezes Zarządu Spółdzielni
2. inż. Wojciech Skupień - Z-ca prezesa Zarządu ds. technicznych

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

W roku sprawozdawczym Zarząd odbył 27 protokołowanych posiedzeń.

Na posiedzeniach Zarządu podejmowane były decyzje między innymi w zakresie spraw:

#### 1/ członkowsko- mieszkaniowych:

- przyjęcia nowych członków,
- ustanie prawa do lokalu mieszkalnego,
- wnioskowanie do Rady Nadzorczej o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- zamiany mieszkań.

#### 2/ spraw ekonomicznych:

- 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,
- analiza przychodów i wydatków związanych z utrzymaniem nieruchomości,
- sporządzanie kalkulacji, wysokości opłat.

#### 3/ spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi:

- opracowywanie planów remontów,
- kontrole i bieżące informowanie o stanie zasobów mieszkaniowych i użytkowych,
- organizowanie przetargów i wybór wykonawców na wykonanie prac remontowych i inwestycyjnych,
- zawieranie umów z wykonawcami na wykonanie prac remontowych i innych.

#### 4/ spraw organizacyjno - samorządowych:

- opracowywanie regulaminów,

- organizacja i przeprowadzenie Walnych Zgromadzeń,
- współpraca z Radą Nadzorczą

## I. Stan Organizacyjny Spółdzielni

W związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pewna ilość członków posiadających lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz własnościowe prawo wystąpiła do Spółdzielni z wnioskiem o przeniesienie ich praw w prawo odrębnej własności. W związku z tym majątek Spółdzielni uległ obniżeniu i tak na dzień 31.12.2010 r. Spółdzielnia posiadała 3206 mieszkań o powierzchni 149.917,48 m<sup>2</sup>:

1. Os. Różane	- pow. 45.390,20 m <sup>2</sup>	909 mieszkań
2. Os. Jasne	- pow. 34.350,55 m <sup>2</sup>	800 mieszkań
3. Os. Błękitne	- pow. 31.167,77 m <sup>2</sup>	746 mieszkań
4. Os. Tęczowe, Os. Złote	- pow. 21.104,32 m <sup>2</sup>	389 mieszkań
5. Osiedle zasobów rozproszonych	- pow. 11.547,87 m <sup>2</sup>	230 mieszkań
6. Piława Górna	- pow. 6.356,77 m <sup>2</sup>	132 mieszkania

Spółdzielnia zarządza i administruje 4785 mieszkań o łącznej powierzchni 228.073,43 m<sup>2</sup> w tym 6 osiedli:

1. os. Różane	- pow. 77,571,57 m <sup>2</sup>	1530 mieszkań
2. os. Jasne	- pow. 47.428,58 m <sup>2</sup>	1099 mieszkań
3. os. Błękitne	- pow. 40.319,93 m <sup>2</sup>	959 mieszkań
4. os. Tęczowe, Os. Złote	- pow. 38.085,51 m <sup>2</sup>	698 mieszkań
5. Osiedle zasobów rozproszonych	- pow. 13.688,15 m <sup>2</sup>	272 mieszkań
6. Piława Górna	- pow. 10.979,69 m <sup>2</sup>	227 mieszkań

Ponadto Spółdzielnia posiada 5 dużych pawilonów o pow. 5.023,29 m<sup>2</sup>, podcienia o pow. 1014,45 m<sup>2</sup> oraz garaże o pow. 1175 m<sup>2</sup>.

W schemacie organizacyjnym Spółdzielni wyodrębnione są następujące struktury:

1. Zakład Remontowo-Budowlany
2. Dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
3. Komórki funkcjonalne Zarządu i administracji.
4. Spółdzielczy Dom Kultury.

## II. Sprawy członkowsko-mieszaniowe

1. Ilość członków mieszkających na 31.12.2010 r.	5137
2. Zmiany w ilości członków w ciągu roku:	
1) przyjęto	185
2) skreślono i wykreślono	154
3) wykluczono	17
3. Obrót mieszkaniami:	
1) zasiedlenie z nowych inwestycji	26
2) mieszkania z ruchu ludności	3
3) zasiedlenie mieszkań z tyt. nabycia praw do mieszkań własnościowych na podstawie aktu notarialnego	107
4) zasiedlenie mieszkań z tyt. nabycia praw do mieszkań z odrębną własnością	41

## III. Działalność inwestycyjna.

1. W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia zakończyła oraz kontynuowała i rozpoczęła kilka zadań inwestycyjnych, min:

- budowa domu mieszkalnego wielorodzinnego na Os. Tęczowym 27,
- budowa domu mieszkalnego wielorodzinnego na Os. Tęczowym 28,
- budowa sieci c.w. w wieżowcach położonych na osiedlach spółdzielczych,
- budowa parkingów na osiedlach spółdzielczych.

Saldo konta „083 i 084– Środki trwałe w budowie rozpoczęte i zakupy” na dzień 31.12.2010 r. wynosi – 12.991.935,46 zł.

2. Ponadto w ramach działalności inwestycyjnej m. in. zakupiono prawo własności do gruntu na kwotę 650.357,69 zł., zwiększono wartość budynków mieszkalnych o przeprowadzoną modernizację na kwotę 431.585,48 zł. Sprzedano prawo wieczystego użytkowania gruntów na kwotę 868.050,09 zł. W związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych na odrębną własność nastąpiło

zmniejszenie wartości środków trwałych o kwotę 1.481.045,92 zł. Sprzedano, zlikwidowano inne środki trwałe na łączną kwotę 51.130,77 zł.

#### **IV. Gospodarka Spółdzielni.**

Spółdzielnia działalność gospodarczą prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego. Wysokość opłat, które stanowią przychody, zostały ustalone i zatwierdzone Uchwałami Rady Nadzorczej .

Od 1.01.2010 r. opłaty te wynosiły:

- Łączna opłata eksploatacyjna 2,37zł/m<sup>2</sup>  
w tym:
  - opłata eksploatacyjna łącznie z odpisem na remonty 2,25 zł/m<sup>2</sup>
  - podatek od nieruchomości i opłata za wieczyste użytkowanie gruntu 0,12 zł/m<sup>2</sup>

Ponadto członkowie wnosili inne opłaty:

- wywóz nieczystości - 7,45zł/osobę
- woda i odprowadzanie ścieków - 6,47zł/m<sup>3</sup>
- opłata za windę - 5,50 zł/osobę – od II piętra wzwyż  
- 2,75 zł./osobę - I piętro
- opłata za gaz  
(w budynkach z gazomierzem zbiorczym) - od 6,80 do 12,20 zł/osobę (I –II)  
- od 7,70 do 14,10 zł/osobę od m-ca III

Opłata za centralne ogrzewanie ustalona była w formie zaliczki indywidualnej w zależności od węzła.

Przychody to wpływy od członków i najemców, które wynosiły **17.216.054,96 zł**  
i obejmują:

- opłaty za używanie lokali mieszkalnych 6.808.856,94
- opłaty za używanie lokali użytkowych i garaży 950.402,72

- opłaty za dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków	2.341.139,43
- opłaty za wywóz nieczystości	978.367,89
- opłata za dźwigi	194.728,80
- opłaty za energię ciepłą (c.o i c.w.) – lokale mieszkalne	5.809.826,41
- pozostała sprzedaż	132.732,77

Ponadto w 2010 r. uzyskano inne przychody w wysokości: **2.974.637,54 zł**

z tego:

- ze sprzedaży materiałów	20.773,33
- obrotów wewnętrznych	916.519,63
- pozostałe przychody operacyjne	1.904.682,11
- finansowe	132.662,47

Ogółem przychody:(17.216.054,96+2.974.637,54) **20.190.693,50 zł**

## **V. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.**

### **1. Działalność finansowa zasobami mieszkaniowymi.**

Działalność Spółdzielni nie ma charakteru zarobkowego, ponieważ rozliczenia dokonane są po koszcie własnym ( bez doliczenia marży, zysku ).

Poniesione koszty za 2010 r. wynosiły:

- koszty energii cieplnej (c.o. i c.w.) – lokale mieszkalne	5.790.615,54
- koszty c.o – lokale usługowe	19.210,87
- koszty dźwigów osobowych	199.580,77
- koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	2.300.342,30
- koszty wywozu nieczystości	997.969,62
- koszty związane z bieżącą eksploatacją (przeeglądy, naprawy i konserwacja instalacji, utrzymanie zieleni, utrzymanie czystości i inne)	4.451.453,12
- odpis na fundusz remontowy	3.371.977,38
- koszty obrotów wewnętrznych	916.519,63
- koszty usług rem.-budowlanych na zewnątrz	27.551,00

- koszty sprzedanych materiałów	19.708,33
- pozostałe koszty operacyjne i finansowe	1.299.953,72
	<hr/>
Ogółem koszty:	<b>19.394.882,28</b>

Działalność Spółdzielni zamknęła się wynikiem dodatnim, który za 2010 r. wyniósł  
795.810,22

i składa się z następujących wyników:

- Dodatni wynik na rozliczeniu nieruchomości 75.674,53
- Dodatni wynik na pozostałej działalności 720.135,69

z czego został pokryty podatek od osób prawnych w kwocie 176.511,00

Uzyskany wynik na nieruchomościach pomniejszył niedobór na nieruchomościach podstawowych za 2009 r. Niedobór na nieruchomościach (bez wyniku na wodzie) po uwzględnieniu uzyskanej nadwyżki na dzień 31.12.2010 r. zamknął się kwotą (per saldo) 2.995,58 zł. Spółdzielnia w 2010 r. naliczyła podatek dochodowy w kwocie 176.511,00 zł.

Nadwyżka bilansowa brutto po pomniejszeniu zobowiązania Spółdzielni z tytułu podatku dochodowego stanowi nadwyżkę netto, która podlega zatwierdzeniu i podziałowi w drodze uchwały przez Walne Zgromadzenie.

## **2. Gospodarka funduszem remontowym.**

Roboty związane z remontami budynków prowadzone są przez własne służby remontowo-budowlane oraz przez wykonawców zewnętrznych.

Wykonawcy zewnętrzni do wykonania prac wyłanianiani są w drodze przetargu.

Środki na remonty ewidencjonowane są na wydzielonym funduszu remontowym.

**Stan funduszu na początek roku 506.643,06 zł**

**Zwiększenia ogółem 3.471.752,40 zł**

z tego naliczenia w opłatach eksploatacyjnych:

odpisy od budynków	2.317.159,77
odpisy na ocieplenie budynków	931.580,78
odpisy od dźwigów	131.059,20

opłaty za domofony	81.177,15
inne wpływy	10.775,50
<b>Wydatki ogółem</b>	<b>3.844.762,90 zł</b>
z tego:	
remonty budynków	1.145.232,58
remont murów piwnicznych, stropów nad piwnicami	1.847.955,06
remonty dźwigów	124.968,24
remonty nawierzchni i infrastruktury drogowej, chodników	472.741,00
naprawa domofonów	138.910,43
wymiana okien – zwrot ekwiwalentu	114.955,59
<b>Stan funduszu na 31.12.2010 r.</b>	<b>133.632,56 zł</b>
W 2010 r. zostały wykonane m.in. takie roboty jak:	
<u>Remonty dachów i ganków</u>	
na kwotę	209.256,34
<u>Ocieplenie (usuwanie wad technologicznych)</u>	
na kwotę	<b>1.847.955,96</b>
- usuwanie zawilgoceń i odgrzybianie mieszkań	1.015,65
- remont murów piwnicznych i wymiana okien, szczyty	1.496.341,16
- remont stropów nad piwnicami i malowanie korytarzy piwnic	350.598,25
<u>Remonty różne</u>	
Remonty różne obejmowały takie prace, jak	
- roboty murarskie, ogólnobudowlane	92.528,63
remonty i naprawa stolarki, prace ślusarskie,	104.144,57
- ekwiwalent za wymianę okien (z odpisu na ocieplenie)	114.955,59
- remonty i naprawa dźwigów	124.968,24
- naprawa domofonów	138.910,43
- remont nawierzchni dróg, chodników, parkingi	472.741,00
- układanie płytek	234.883,61
- remont oświetlenia w piwnicach	192.899,24

- nowe śmietniki	170.331,93
- pozostałe	141.188,26
<b>Razem</b>	<b>1.787.551,50</b>

### **3. Zaległości czynszowe (bez zaległości w spłacie kredytu)**

Na prowadzenie racjonalnej gospodarki eksploatacji zasobów poważny wpływ miały zadłużenia w opłatach, które na koniec 2010 r. wyniosły:

od lokali mieszkalnych i garaży **760.079,25 zł**

z tego:		% do ogólnej kwoty	
zaległości do 1 m-ca	625 osób na kwotę	13,07	99.368,21
zaległości 1-3 m-cy	240 osób na kwotę	17,27	131.244,87
zaległości 3-6 m-cy	82 osoby na kwotę	15,01	114.065,92
zaległości 6-12 m-cy	39 osoby na kwotę	14,10	107.163,96
zaległości powyżej			
12 m-cy	33 osób na kwotę	40,55	308.236,29

Ogólny wskaźnik zaległości czynszowych liczony do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za mieszkania i lokale usługowe wynosi 4,65 % i jest niższy od ubiegłorocznego o 0,13%.

Zaległości z tytułu opłat za lokale użytkowe 45.090,20 zł.

Bezrobocie panujące na terenie działania Spółdzielni, trudna sytuacja części społeczeństwa – to główna przyczyna powstałych zaległości czynszowych. Największe zaległości są w grupie osób zalegających powyżej 3 miesięcy. Stan ich zadłużenia na 31.12.2010 r. od 154 członków wyniósł 529.466,17 zł, co stanowi 69,66 % zaległości dot. mieszkań i garaży.

W zakresie windykacji należności, Zarząd podejmował różnego rodzaju działania dyscyplinujące w zakresie wnoszenia opłat polegających na:

- przeprowadzeniu indywidualnych rozmów, ustalając warunki spłaty zadłużenia, w wyniku których zawierano ugody na ratalną spłatę,
- pomocy przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy,
- kierowaniu spraw na drogę sądową,
- kierowaniu wniosków do komorników o wszczęcie egzekucji komorniczej w stosunku do dłużników nie realizujących dobrowolnie wyroków sądowych,

- wnioski do sądów w sprawach o eksmisję z lokali.

Kontynuowana jest współpraca z Krajowym Rejestrem Długów, w celu zwiększenia skuteczności działań windykacyjnych.

## **VI. Działalność społeczno-kulturalna.**

Działalność Spółdzielczego Domu Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie to cały czas przede wszystkim koła i sekcje kulturalne, sportowe oraz rekreacyjne. Ich codzienna oferta skierowana jest głównie do dzieci i młodzieży, ale także do dorosłych spółdzielców. ważnym elementem działania SDK są także konkursy artystyczne i turnieje sportowe.

Łączne zestawienie wspomnianych kół i sekcji oraz informacje o uczestnikach zajęć przedstawiamy na końcu tego sprawozdania. Oprócz bieżących zajęć stałych kół i sekcji, Spółdzielczy Dom Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie był w roku 2010 organizatorem następujących imprez kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych.

### **STYCZEŃ**

Zwycięstwem Piotra Ławniczaka zakończył się turniej zorganizowany 7 stycznia z okazji XVIII Finału Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy. Turniej był jednym ze stu rozgrywanych w Polsce „Turniejów dla Jerzego”, a zbierane w jego trakcie wpisowe trafiło do puszki Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy.

Startowało 12 zawodników.

Zwycięstwem Huraganu zakończyła się szósta już edycja Osiedlowej Ligi Futsalu. Huragan jako pierwsza drużyna w historii OLF rozgrywek zdołał wywalczyć mistrzostwo dwa razy z rzędu.

W rozgrywkach VI edycji OLF-u wzięło udział 96 zawodników.

Dużym zainteresowaniem cieszyło się widowisko wokalny-literackie „Kolędy łączą pokolenia”, które odbyło się 24 stycznia. Przed liczną publicznością wystąpiły dzieci i młodzież z grup artystycznych SDK, prowadzonych przez Ewę Kucełę, a także seniorki zespół wokalny-instrumentalny „Troszeczkę słońca”.

W widowisku wzięło udział ok. 60 osób

## **LUTY**

Aż 24 zawodników zgłosiło się do udziału w VI Pucharze Zimy w tenisie stołowym., który 2 lutego rozegrany został na Sali Spółdzielczego Domu Kultury.

W grupie dzieci pewnie zwyciężył Oskar Pytel. W grupie starszych zwyciężył faworyzowany Artur Krasicki.

Łukasz Kresa oraz Paweł Gulik zwyciężali w dwóch turniejach szachowych zorganizowanych 4 lutego w Spółdzielczym Domu Kultury.

Łącznie w obu turniejach wzięła udział 20 czołowych w swoich kategoriach wiekowych szachistów z Dzierżoniowa, Bielawy i Pieszyc.

## **MARZEC**

Filia Spółdzielczego Domu Kultury w Piławie Górnej wzbogaciła się ostatnio o profesjonalny stół do gry w „piłkarzyki”.

Jarosław Kresa został zwycięzcą, rozegranych 10 marca br., VI Mistrzostw Powiatu Dzierżoniowskiego w Szachach Błyskawicznych. Drugie miejsce w rozgrywanym na dystansie 6 rund turnieju wywalczył Sławomir Woszczyński, a trzeci był Sławomir Masło. Startowało 6 zawodników.

Mistrz międzynarodowy z Mysłowic - Dariusz Szoen zwyciężył w rozgranym 27 marca II Tewzadze Open (turnieju upamiętniającym sylwetkę podpułkownika Waleriana Tewzadze, gruzińskiego oficera kontraktowego w Wojsku Polskim, dowódcę obrony północnego odcinka Warszawy we wrześniu 1939 roku, w latach 1945-1985 mieszkańca Dzierżoniowa). Drugie miejsce w turnieju wywalczył kandydat na mistrza Bartosz Siembab z GiECEK-u Radków (w ostatniej rundzie pozbawił turniejowego zwycięstwa czołowego polskiego szachistę - arcymistrza Łukasza Cyborowskiego z AZS UMCS Lublin). Trzeci był mistrz krajowy Piotr Brodowski z Odrodzenia Kozuchów.

Startowało 27 szachistów.

## **KWIECIEŃ**

Przez cały tydzień – po katastrofie lotniczej w Smoleńsku - obok budynku Spółdzielni Mieszkaniowej prezentowane były przygotowane przez SDK tablice żałobne z podobiznami ofiar katastrofy.

Przez kilka dni zatrzymało się przy nich łącznie blisko 1000 osób.

22 kwietnia odbył się III Konkurs Piosenki Dziecięcej i Młodzieżowej „Nutką świat malowany”. Z grona blisko 30 wykonawców, jurorzy postanowili nagrodzić - w kategorii

wiekowej 5-6 lat: I nagroda – Patrycja Tronina (Przedszkole Publiczne nr 7 z Dzierżoniowa, opiekunka Wioletta Siuda), II nagroda – Jakub Połowniak (Pieszyce, opiekun Mirosław Połowniak), III nagroda – Nikola Markowska (Przedszkole Publiczne nr 5 z Bielawy, opiekunka Grażyna Błaszczuk). W kategorii wiekowej 7-9 lat: I nagroda – Julia Wiśniewski (Spółdzielczy Dom Kultury w Dzierżoniowie, opiekunka Ewa Kuceła), II nagroda – Weronika Połowniak (Pieszyce, opiekun Mirosław Połowniak), III nagroda – Katarzyna Szulc (Spółdzielczy Dom Kultury w Dzierżoniowie, opiekunka Ewa Kuceła). W kategorii wiekowej 10-12 lat: I nagroda – Aleksandra Nast (Szkoła Podstawowa Nr 5 z Dzierżoniowa, opiekunka Joanna Myślicka), II nagroda – Martyna Szczepańska (Spółdzielczy Dom Kultury w Dzierżoniowie, opiekunka Ewa Kuceła), III nagroda – Paulina Mazur (Spółdzielcze Centrum Kultury z Bielawy, opiekun Paweł Kuźnicki). W kategorii wiekowej 13-15 lat: I nagroda – duet „Patrycja i Michał” (Zespół Szkół Społecznych z Bielawy, opiekunka Jolanta Dahlke), II nagroda – Anna Morańda (Zespół Gimnazjów nr 3 z Dzierżoniowa, opiekunka Joanna Myślicka), III nagroda – Kaja Bzdeń (Zespół Gimnazjów nr 3 z Dzierżoniowa, opiekunka Joanna Myślicka). Grand Prix kwietniowego konkursu przypadło Aleksandrze Nast.

Udział wzięło 28 wykonawców i ok. 60 widzów.

Pokazowy turniej pokera texas holdem rozegrany został 26 kwietnia w Spółdzielczym Domu Kultury.

W pokerowej rywalizacji wzięło udział 15 graczy.

27 kwietnia rozegrano Puchar Wiosny w tenisie stołowym. W rywalizacji przy stole tenisowym najlepszy okazał się ostatecznie Artur Krasicki, drugie miejsce wywalczył Sławomir Stodolny, a trzeci był Artur Gendera

Startowało 10 zawodników.

## **MAJ**

8 maja, obok parku przy ul. Sikorskiego, odbyły się kolejne zawody latawcowe, zorganizowane przez działające przy Spółdzielczym Domu Kultury koło modelarskie „Orlik”.

W zawodach wzięło udział 20 osób.

15 maja odbyła się wycieczka do Krakowa. Spółdzielcy zwiedzali Wawel, Muzeum Lotnictwa i staromiejski Rynek.

W wycieczce wzięło udział 48 osób.

18 maja w dużej sali Spółdzielczego Domu Kultury odbył się koncert działającego przy SDK zespołu Justpain. Oprócz utworów autorstwa Justpain, we wtorkowy wieczór zabrzmiały także piosenki Metalliki i Nirvany.

Na koncert przyszło ok. 50 osób.

## **CZERWIEC**

1 czerwca, na boiskach Os. Różanego, z okazji Dnia Dziecka zorganizowano osiedlowy festyn dla dzieci. Mali spółdzielcy uczestniczyli w konkursach, wyścigach i turniejach. Dzieci także śpiewały i rysowały.

W festynie wzięło udział ok. 200 dzieci.

15 czerwca w dużej sali SDK odbyło się spotkanie z legendarnym duchowym, opiekunem nowohuckiej „Solidarności”, księdzem Tadeuszem Isakowiczem-Zaleskim - autorem głośnych książek: „Księża wobec bezpieki” czy „Przemilczane ludobójstwo na Kresach”.

Na spotkanie przyszło ok. 100 osób.

Po 23 turniejach rozegranych w ramach VI Grand Prix Spółdzielni Mieszkaniowej w Tenisie Stołowym najlepszy w grupie mistrzowskiej okazał się Paweł Pośpiech (134 punkty), który na podium wyprzedził Piotra Pawlusa (119 punktów) i Artura Genderę (113). Najlepszym juniorem okazał się Dominik Walczak (54 punkty), który w łącznej klasyfikacji zajął wysokie 4. miejsce. W GP uczestniczyło łącznie ponad 30 zawodników.

Spektakl „Czerwony kapturek” przygotowany został przez małe aktorki z działającego przy SDK Dziecięcego Studia Lalki i Aktora

Historia groźnego wilka i dobrej dziewczynki w czerwonym kapturku 22 czerwca przyciągnęła do sali Spółdzielczego Domu Kultury ponad 100 dzieci.

26 czerwca odbył się na boiskach osiedla Tęczowego festyn „Powitanie lata”.

W trakcie festynu rozegrano dwa turnieje sportowe – koszykówki i piłki nożnej. Odbyło się też kilka konkursów. Dzieci śpiewały, rysowały kredą na asfalcie, recytowały i puszczały latawce. TKKF Ognisko Dzierżoniów dla uczestników festynu przygotował też kilka stanowisk z grami i zabawami rekreacyjnymi. Nie zabrakło też wielkiego dmuchanego zamku dla najmłodszych.

W festynie wzięło udział około 150 młodych spółdzielców.

## **LIPIEC**

Artur Krasucki zdobył Puchar Prezesa dzierżoniowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W rozegranym 20 lipca turnieju tenisa stołowego udział wzięło 17 zawodników.

20 młodych spółdzielców wzięło udział w rozegranych w lipcu czterech etapach Wielkiego Osiedlowego Wyścigu Kapslowego.

31 lipca odbyła się kolejna spółdzielcza wycieczka do Pragi. Do stolicy Republiki Czeskiej pojechało 49 spółdzielców.

## **SIERPIEŃ**

1 sierpnia 2010 roku Grupa Rekonstrukcji Historycznej 58 Pułku Piechoty (4 psw), działająca przy naszej SM, wystawiła wartę przy Pomniku Pamięci Losów Ojczyzny. Obok pomnika zebrała się też grupa osób z lokalnych środowisk kresowiaków i miejscowych kombatantów.

Udział ok. 20 osób.

Siedem zwycięstw i dwa remisy dały Jarosławowi Dąbrowskiemu zwycięstwo w Otwartym Turnieju Szachowym, rozegranym 12 sierpnia w Spółdzielczym Domu Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżonowie.

W zawodach uczestniczyło 12 graczy.

Oskar Goldman okazał się najlepszym zawodnikiem IV Osiedlowej Olimpiady Sportowej, rozegranej 20 sierpnia na boiskach Osiedla Różanego.

Udział wzięło 20 osób.

Mini festyn dla dzieci odbył się 20 sierpnia w Piławie Górnej.

Zabawa była wstępnie planowana na 7 sierpnia, ale pogoda pokrzyżowała plany organizatorom. W konkursach oraz grach i zabawach rekreacyjnych uczestniczyło ponad 70 dzieci.

Co nie udało się w lipcu, bardzo dobrze udało się 22 sierpnia. Właśnie wtedy odbył się powtórzony „Festyn rodzinny” na Osiedlu Błękitnym.

Tym razem już przy pięknej pogodzie na osiedlowym boisku zgromadziło się blisko 150 dzieci

## **WRZESIEŃ**

4 września na boisku na os. Jasnym, toczył się coroczny „B-ball jam”. W tej edycji koszykarskich zmagani udział wzięło dziewięć ekip. Zwyciężyli gracze ze „Street Fame”. W cyklicznej imprezie wzięło udział 45 zawodników i ok. 300 widzów.

19 września festynem „Pożegnanie lata” rozstaliśmy się w tym roku z plenerowymi imprezami spółdzielczymi, organizowanymi w trakcie letnich miesięcy.

Na festyn zorganizowany przez Spółdzielczy Dom Kultury na boiskach osiedla Różanego przyszło blisko 200 młodych mieszkańców osiedli.

26 września odbył się występ legendy polskiego kabaretu – Jana Pietrzaka. W sali Spółdzielczego Domu Kultury współzałożyciel kabaretu „Pod Egidą” udowodnił, że cały czas jest w wyśmienitej formie.

Występ oglądało ok. 120 osób.

## **PAŹDZIERNIK**

Podziękowania od wójta gminy Adamów (województwo lubelskie) - Sławomira Skwarka, a także od dyrektora Gminnego Centrum Kultury w Adamowie Renaty Pawlikowskiej otrzymała działająca przy naszej Spółdzielni Grupa Rekonstrukcji Historycznej 58 pułku piechoty (4 psw). Członkowie naszej GRH uczestniczyli 3 października w rekonstrukcji walk o Wolę Gułowską - ostatniego akcentu słynnej bitwy pod Kockiem. W widowisku oprócz 5 naszych rekonstruktorów uczestniczyło jeszcze ponad stu pasjonatów ożywionej historii z całej Polski i kilkutyśniczna rzesza widzów.

8 października rozpoczęły się rozgrywki siódmej już edycji Osiedlowej Ligi Futsalu.

Sporą publiczność przyciągnął 12 października występ kierowanego przez Kazimierza Krawczyka zespołu wokalnego Con Moto.

Występ oglądało ok. 50 osób.

## **LISTOPAD**

To była spora niespodzianka. Najmłodszy w gronie finalistów – Dominik Walczak został zwycięzcą rozegranego 16 listopada turnieju tenisa stołowego O Puchar Jesieni.

W turnieju udział wzięło 12 zawodników.

## **GRUDZIEŃ**

2 grudnia rozstrzygnięto kolejną edycję konkursu literacko-plastycznego „Moje najpiękniejsze marzenie”. Konkurs cieszył się sporym zainteresowaniem. Do udziału w nim zgłoszono ponad 40 prac plastycznych i literackich.

Nie spóźnił się ani o jeden dzień. 6 grudnia Spółdzielnię Mieszkaniową odwiedził Święty Mikołaj. Na spotkanie z Mikołajem stawiło się 90 dzieci.

Nowym, siódmym już szachowym mistrzem Ziemi Dzierżoniowskiej został Paweł Gulik. Podczas turnieju rozgrywanego w dniach 8-9 grudnia 2010 roku w sali Spółdzielczego Domu Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie młody szachista wyprzedził na podium Romualda Dudka i Jarosława Kresę. W finałach startowało: 8 zawodników.

Wystawa malarstwa autorstwa Pawła Wólkiewicza Pt. „Widoki, kształty i kolory” otwarta została 12 grudnia w sali SDK. W otwarciu wystawy uczestniczyło ok. 90 osób

Przypadająca 13 grudnia 25 rocznica śmierci podpułkownika Waleriana Tewzadze była powodem zorganizowania w Spółdzielczym Domu Kultury I Konkursu Piosenki Patriotycznej i Wojskowej.

W imprezie uczestniczyło 45 osób.

15 grudnia odbyło się spotkanie wigilijne w Klubie Seniora. W spotkaniu wzięło udział ok. 50 osób.

Powyższe zestawienie uczestników imprez SDK w 2010 roku daje łączną liczbę: 3469 osób.

**Filia SDK w Piławie Górnej** dwa razy w tygodniu prowadzi zajęcia plastyczne, sportowo-rekreacyjne, a także gry i zabawy stolikowe dla dzieci. W zajęciach tych regularnie uczestniczy od 15 do 20 dzieci dziennie.

W ramach stałej oferty sportowej, kulturalnej i rekreacyjnej w Spółdzielczym Domu Kultury działały w roku 2010 następujące stałe koła i sekcje:

#### **1. Koło modelarskie „Orlik”**

Instruktor – Krzysztof Książek

Grupa: 10 osób

#### **2. Gimnastyka dla pań**

Instruktor – Magdalena Kołodziej

Grupa: 25 osób

#### **3. Taniec towarzyski**

Instruktor: Marek Homoncik

- dzieci: 10 uczestników

- młodzież: 8 uczestników

- grupa integracyjna: 6 uczestników

- dorośli: 8 uczestników

#### **4. Warsztaty artystyczne**

zajęcia prowadzone przez Ewę Kucęła

- teatralne – 6 osób

- wokalne – 10 osób

- plastyczne – 12 osób

## **5. Język angielski**

Zajęcia prowadziły lektorki z Centrum Językowego przy ul. Ząbkowickiej

Grupa: 4 dzieci

## **6. Koło szachowe dla dzieci**

Zajęcia prowadzi Jarosław Kresa

Grupa: 8 uczestników

## **7. Koło brydżowe**

Opiekun Tadeusz Siembieda

Grupa: 16 uczestników

## **8. Koło fotograficzne**

Instruktor jest Marian Charasimiuk

Grupa: 14 uczestników

## **9. Break dance**

Instruktor jest Krzysztof Futoma

Grupa: 10 uczestników

## **10. Osiedlowa Liga Futsalu V i VI edycja**

Organizacją Ligi zajmował się Jarosław Kresa

Grupa ok. 90 uczestników (w roku 2010 było 20 terminów meczowych)

## **11. Spółdzielczy Klub Małego Piłkarza**

*(z powodu braku sali sekcja działała do września 2010)*

Instruktor jest Albert Połubiński

Grupa: 12 uczestników

## **12. Spółdzielczy Klub Młodego Koszykarza**

Instruktor jest Dariusz Sobolewski

Grupa: 12 uczestników

## **13. Klub Seniora**

Opiekunką Klubu jest Krystyna Suchocka.

Grupa: 61 uczestników

## **14. Sekcja tenisa stołowego**

Opiekunem sekcji jest Jarosław Kresa

Grupa: 21 uczestników

## **15. Warsztaty dziennikarskie**

Instruktor jest Tomasz Kuriata

Grupa: 10 uczestników

## **16. Nordic walking**

Instruktor: Kamila Tobolik

Grupa: 18 osób

## **17. Grupa Rekonstrukcji Historycznej 58 pułku piechoty**

opiekun Jarosław Kresa

Grupa: 7 uczestników

## **18. Zespół muzyczny Justpain**

opiekunka Ewa Kuceła

Grupa: 5 osób

Łącznie daje to liczbę 383 regularnie uczęszczających na zajęcia (w zdecydowanej większości dzieci i młodzieży).

Przy Spółdzielczym Domu Kultury w roku 2010 działały lub stale z nim współpracowały:

TKKF Ognisko Dzierżoniów

Towarzystwo Szachowe „Dwie Wieże” Dzierżoniów

Klub Piłkarski „Oldboje” Tęczowe

Klub turystyczny „Fil-up”

PZW Koło „Diora”

Związek Represjonowanych Politycznie Żołnierzy-Górników

Stowarzyszenie „Dzieci Wojny”

Światowy Związek Żołnierzy Armii Krajowej

## **VII. Zatrudnienie i fundusz płac**

W roku 2010 Spółdzielnia zatrudniała średnio 41 osób, w tym na stanowiskach robotniczych średnio 14.

Struktura zatrudnienia przedstawiała się następująco:

- Zarząd i administracja	15 osób	tj.	36,58 % ogółu zatrudnionych
- ZRB	14 osób	tj.	34,15 % ogółu zatrudnionych
- GZM	10 osób	tj.	24,39 % ogółu zatrudnionych
- Dział społ.- kult.	2 osoby	tj.	4,88 % ogółu zatrudnionych

W grupie ZRB liczba zatrudnionych robotników wynosiła 13, a w GZM 1 osoba.

Zarząd i administracja to: Zarząd- 2 osoby; księgowość- 8 osób; st. ds. organ. sam.- 1 osoba;

st. d/s człon.-mieszk. – 1 osoba; kadry i płace -1 osoba; sekretariat – 1 osoba; radca prawny – 1 osoba,. Średnia płaca pracowników etatowych Spółdzielni bez Zarządu netto za 2010 r. wyniosła 2.345,34 zł.

Wynagrodzenie Zarządu wyniosło netto:

- Prezes Zarządu - 8.284,31 zł
- Z-ca Prezesa ds. technicznych - 7.770,68 zł.

## **VIII. Działalność Zakładu Remontowo-Budowlanego.**

W roku 2010 w ZRB zatrudnionych średnio było 14 osób, w tym pracowników na stanowiskach robotniczych 13 osób.

Średnia płaca w ZRB netto wyniosła	2.260,85
Wartość wykonanych prac (przerób)	1.113.898,29
Wartość robót wykonanych na zewnątrz	27.551,00
„ „ na rzecz zasobów spół.	997.828,16
„ „ na rzecz inwestycji	88.519,13

Przerób na 1 zatrudnionego grupy roboczej wyniósł: 85.684,48 zł.

Zapasy materiałowe znajdujące się w magazynie na 31.12.2010 r. wyniosły: 16.506,17 zł.

W 2010 r. Zakład Remontowo-Budowlany zrealizował takie zadania jak:

1. remonty dachów i ganków	207.450,74
2. remonty c.o i c.w	40.916,63
3. zieleń, place zabaw, naprawy urządzeń, ławek	17.015,90
4. remonty budowlane, chodniki, murarskie,	33.830,24
5. remonty stolarki, ślusarskie	43.961,81
6. przeglądy i naprawy sieci, instalacji (eksploatacja)	621.235,35
7. inwestycje-budowa sieci kanalizacyjnej	60.981,96
8. usługi dla ludności i na zewnątrz	27.551,00
9. budowa instalacji c.w.u	27.537,17
10. remonty pawilonów	548,10
11. pozostałe roboty	1.869,39

## **IX. Koszty ogólne komórek funkcjonalnych**

### **Zarządu i administracji.**

Koszty ogólne za 2010 r. wyniosły 1.318.533,45 zł.

w tym:

1) płace i narzuty	1.197.084,90
2) materiały biurowe, telefony, usługi informatyczne, itp.	59.353,20
3) amortyzacja, szkolenia, prenumeraty, ogłoszenia badanie sprawozdań, koszty posiedzeń, delegacje	62.095,35

Poniesione koszty Zarządu zostały rozliczone w następujący sposób:

• w koszty eksploatacji	762.964,19
• w koszty inwestycji	504.555,01
• pozostałe przychody	51.014,25

## **X. Sytuacja majątkowo-finansowa Spółdzielni.**

**1. Rzeczowe aktywa trwale netto Spółdzielni wynoszą 63.257.117,73 zł** stanowią 86,24% całego majątku.

W porównaniu do stanu na koniec ubiegłego roku uległ on zwiększeniu o wartość prowadzonych inwestycji przez Spółdzielnię, a jednocześnie uległ zmniejszeniu w związku z naliczeniem umorzeń rocznych od zasobów mieszkaniowych oraz z przeniesieniem wartości lokali mieszkalnych i gruntów na odrębną własność.

**2. Należności długoterminowe** na koniec roku wyniosły **5.252.542,18 zł** co stanowi 7,16 % ogólnego majątku. Obejmują one kredyty oraz odsetki od kredytów zaciągniętych przed rokiem 1992 na budownictwo mieszkaniowe.

Z powyższej kwoty przypada na:

- kredyt do spłaty i skapitalizowane odsetki	497.090,69 zł
- odsetki do wykupu	4.755.451,49 zł

Odsetki podlegają rozliczeniu z PKO BP S.A. O/Świdnica.

**3. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – stan na 31.12.2010 r. 602.136,07 zł** co stanowi 0,82% ogólnego majątku.

**4. Aktywa obrotowe i rozliczenia międzyokresowe** wynoszą na dzień 31.12.2010 r. 4.240.909,50 zł i stanowią 5,78 % sumy aktywów.

**A. Należności i roszczenia** – pozycja ta stanowi rozrachunki z odbiorcami, członkami i najemcami z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych.

Stan należności wg ksiąg	1.196.375,53 zł
Odpisy aktualizujące należności	107.589,60 zł
Wartość bilansowa	1.088.785,73 zł

Zabezpieczeniem należności od członków są wkłady mieszkaniowe i budowlane.

**B. Środki pieniężne** na 31.12.2010 r. wyniosły ogółem 2.198.864,11 zł

w tym:

- w kasie Spółdzielni	3.543,85 zł
- na rachunkach bankowych	2.195.320,26 zł

**C. Rozliczenie międzyokresowe kosztów** – to poniesione koszty ubezpieczeń, prenumerata, wymiany dźwigów, a dotyczące roku przyszłego, stanowi to kwotę 824.146,30 zł

oraz wynik ujemny na rozliczeniu kosztów eksploatacji

i utrzymaniu nieruchomości 507.146,30 zł.

**4. Majątek Spółdzielni** sfinansowany jest w 84,00 % funduszami własnymi:

- funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych
- funduszem udziałowym
- funduszem zasobowym

**Zobowiązania długoterminowe** to kredyty bankowe do spłaty, zaciągnięte na budownictwo mieszkaniowe.

Saldo na 31.12.2010 wynosi	5.252.548,18 zł
i jest niższe od roku 2009 o	2.048.484,12 zł

**Zobowiązania krótkoterminowe** stanowią zobowiązania z tytułu dostaw i usług, rozrachunki z członkami, z tytułu ubezpieczeń społecznych, podatków i pozostałych zobowiązań.

- saldo na 31.12.2010 r. wynosiło 4.656.668,26 zł.

**Fundusze specjalne to:**

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

-Fundusz remontowy

<b>Aktywa</b>	Koniec roku 2010	Koniec roku 2009	<b>Pasywa</b>	Koniec roku 2010	Koniec roku 2009
<b><u>A. Aktywa trwałe</u></b>	<u>69.111,8</u>	<u>64.285,1</u>	<b><u>A. Fundusze własne</u></b>	<u>61.615,4</u>	<u>55.741,4</u>
I. Wartości niematerialne. i prawne	0,0	0,0	I. Fundusz podstawowy i zasobowy	61.071,8	55.504,9
II. Rzeczowy majątek trwały	63.257,1	56.132,3	II. Zysk netto	543,6	236,5
III. Należności długoterminowe	5.252,6	7.301,0	<b><u>B. Zobowiązania i rezerwy</u></b>	<u>11.737,3</u>	<u>13.138,0</u>
IV. Inne rozliczenia międzyokres.	602,1	851,8	II. Zobowiązania długoterminowe	5.252,6	7.301,0
<b><u>B. Aktywa obrotowe</u></b>	4.240,9	4.594,3	III. Zobowiązania krótkoterminowe	5.754,4	5.413,2
I. Zapasy	15,9	12,9	Zobowiązania	5.403,1	4.710,2
II. Należności	1.291,5	1.092,6	Fundusze	351,3	703,0
III. Środki pieniężne	2.198,9	2.852,8	IV. Rozliczenia międzyokresowe	730,3	423,8
IV. Rozliczenia międzyokresowe	734,6	636,0			
Niedobór GZM	507,1	567,8			
Inne rozliczenia	227,5	68,2			
<b>Razem:</b>	<b>73.352,7</b>	<b>68.879,4</b>	<b>Razem:</b>	<b>73.352,7</b>	<b>68.879,4</b>

## **XII. Podsumowanie wyników działalności**

Oceniając działalność Spółdzielni za miniony rok należy stwierdzić, że realizacja wszystkich zamierzeń napotykała i napotyka na znaczne trudności, niezależne od Spółdzielni, a wynikające z trudnych warunków gospodarczych Kraju.

Kryzys gospodarczy, podwyżki cen materiałów, usług komunalnych, nośników energii, panujące bezrobocie, zaległości w opłatach czynszowych, miały bezpośredni wpływ na wynik finansowy Spółdzielni.

Pomimo niesprzyjających uwarunkowań zewnętrznych w 2010 roku kontynuowano kompleksowe ocieplenie budynków w ramach własnych środków. Przeprowadziliśmy dużo różnych prac remontowych, inwestycyjnych, przeglądów, napraw i konserwacji instalacji. Potrzeby w zakresie remontów są ogromne, ale ze względu na szczupłość środków finansowych, realizowane są zadania priorytetowe i przynoszące wymierny efekt.

Zamierzenia Spółdzielni na rok następny i dalsze lata są wielotorowe i nastawione na zrównoważony rozwój. Planujemy kontynuowanie ocieplenia murów cokołów piwnicznych z wymianą okien piwnicznych oraz docieplenie stropów nad piwnicami połączone z malowaniem piwnic i wykonaniem oświetlenia piwnic, co w znacznym stopniu poprawi estetykę osiedli i przyczyni się do znacznych oszczędności zużycia energii cieplnej przez mieszkańców. Oprócz tego realizowane będą w szerokim zakresie inne zadania remontowe. Spółdzielnia w dalszym ciągu będzie kontynuować prace związane z inwestycjami mieszkaniowymi i innymi. Jest to oczywiście zależne od możliwości finansowych przyszłych nabywców i globalnej sytuacji makroekonomicznej i gospodarczej naszego kraju.

Aktualna sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra, ale uzależniona od sytuacji materialnej jej członków. Związane jest to przede wszystkim z dużym bezrobociem. Wszystkie nasze zamierzenia oraz sytuacja finansowa zależna jest w znacznej mierze od naszych członków, od ich dyscypliny, poszanowania wspólnej własności i chęci pomocy naszym zamierzeniom. Ponadto spółdzielnia musi prowadzić szeroko zakrojoną dyscyplinę kosztów oraz działania windykacyjne, które pozwolą na poprawę sytuacji ekonomicznej Spółdzielni.

Zarząd podejmuje działania poprawiające finanse Spółdzielni umożliwiające sukcesywne realizowanie najważniejszych zamierzeń. Zarząd Spółdzielni na bieżąco współpracuje z Radą Nadzorczą i współpracę tą Zarząd ocenia pozytywnie. Przedstawione przez Zarząd

problemy, szczególnie w zakresie gospodarki finansowej są szczegółowo i wnikliwie analizowane przez Radę, a podejmowane decyzje są realne i rozważne, wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości Spółdzielni, a także dbałości o dobro Członków Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wnosi o przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2010 r.

Dzierżoniów, dnia 28.03.2011 r.