

SPRAWOZDANIE

z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie za 2025 rok

Zgodnie z § 47, pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie, Rada Nadzorcza przygotowuje sprawozdanie ze swojej działalności i przedkłada je Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni do zatwierdzenia w drodze uchwały.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie osobowym:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Świrydowicz Henryk | - przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. Kocerka Bernard | - zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. Kempczyński Ryszard | - sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. Horbaczyk Barbara | - przewodnicząca Komisji Rewizyjno – Finansowej |
| 5. Milejski Ryszard | - przewodniczący Komisji ds. Rozwoju i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi |
| 6. Bulanda Katarzyna | - członek Rady Nadzorczej |
| 7. Januszewicz Robert | - członek Rady Nadzorczej |
| 8. Łuczyński Stefan | - członek Rady Nadzorczej |
| 9. Petruk Anna | - członek Rady Nadzorczej |
| 10. Surmański Andrzej | - członek Rady Nadzorczej |
| 11. Szustak Krystyna | - członek Rady Nadzorczej |

Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym sprawującym kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Swoje statutowe zadania realizuje poprzez:

- plenarne posiedzenia Rady,
- prace Komisji Rewizyjno-Finansowej,
- prace Komisji ds. Rozwoju i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

W swojej działalności Rada Nadzorcza kieruje się:

- ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- ustawą – Prawo Spółdzielcze,
- postanowieniami Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie,
- regulaminem Rady Nadzorczej,
- rocznym planem pracy Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się :

- 12 posiedzeń Rady Nadzorczej,
- 7 posiedzeń Komisji ds. Rozwoju i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- 7 posiedzeń Komisji Rewizyjno – Finansowej,
- 3 posiedzenia Prezydium

W 2025 roku Rada Nadzorcza podjęła 18 uchwał.

Najważniejsze z nich dotyczyły:

1. zatwierdzenia wskaźników ekon. do planu gosp. Sp-ni i funduszu płac na 2025 rok,
2. zatwierdzenia odpisu na fundusz remontowy,
3. zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni mieszkaniowej w Bielawie na 2025 rok,
4. zatwierdzenia planu finansowo – gospodarczego Spółdzielni na 2025 r.
5. podziału na części, uchwalenia harmonogramu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków organizowanego w częściach w 2025 roku,
6. zadania inwestycyjnego dotyczącego modernizacji kotłowni lokalnej przy ul. Władysława Grabskiego 2 w Bielawie , polegającej na wymianie istniejących kotłów i zastąpienie ich kotłem kondensacyjnym wraz z osprzętem,

7. zadania inwestycyjnego polegającego na wykonaniu sześciu indywidualnych kotłowni gazowych dla budynków mieszkalnych przy ul. Ogrodowej 86,88,90,92,96 oraz 98 w Pieszycach,
8. zadania inwestycyjnego dotyczącego modernizacji dwufunkcyjnych węzłów cieplnych na osiedlu Włókniarzy 16A,16B,18A,19 w Bielawie,
9. przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego,
10. zatwierdzenia planu remontów mienia Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie na 2025r.,
11. zatwierdzenia struktury zatrudnienia w Spółdzielni na 2026 rok,

Wszystkie uchwały Rady, przed ich podjęciem, były szczegółowo analizowane i opiniowane przez merytoryczne Komisje.

W zakresie gospodarki finansowej Rada Nadzorcza:

- a) zatwierdziła plan finansowo – gospodarczy na 2025 rok oraz strukturę organizacyjną i zatrudnienia na 2026 rok,
- b) analizowała i oceniała wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni w okresach kwartalnych i rocznym,
- c) analizowała koszty centralnego ogrzewania zasobów mieszkaniowych za sezon grzewczy 2024/2025,

W zakresie gospodarki finansowej Rada Nadzorcza z uznaniem przyjęła informację Zarządu o powstałej nadwyżce bilansowej w kwocie 2.911.418,32 zł i przychyliła się do wniosku Zarządu w sprawie jej podziału w następujący sposób :

- 39.488,34 zł - pożytki z nieruchomości wspólnych przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości, których dotyczą,
- 650.785,85 zł - przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni – zgodnie z zał.nr 5 do informacji dodatkowej,
- 1.500.000,- zł – przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości zgodnie z zał.nr 11 do informacji dodatkowej,
- 721.144,13 zł – przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego Spółdzielni,

W zakresie gospodarki eksploatacyjno-remontowej Rada Nadzorcza:

- a) zatwierdziła przygotowany przez Zarząd, w uzgodnieniu z gospodarzami klatek, plan remontów na 2025 rok oraz dokonywała kwartalnych ocen jego realizacji pod względem rzeczowym i finansowym,
- b) analizowała przebieg sezonu grzewczego 2024/2025 oraz przygotowanie do sezonu grzewczego 2025/2026,
- c) oceniła realizację zadań przyjętych w długofalowych kierunkach rozwoju Spółdzielni,
- d) zapoznała się z informacją Zarządu o warunkach finansowych i technicznych budowy wind w Bielawie na os. Włókniarzy i w Pieszycach i okresowo oceniała ich realizację,
- e) zapoznała się z informacją Zarządu o modernizacji kotłowni lokalnych przy ul. Grabskiego 2 w Bielawie i przy ul. Ogrodowej 88 w Pieszycach i okresowo oceniała ich realizację,
- f) zapoznała się z informacją Zarządu o modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach spółdzielczych

Powyższą działalność Spółdzielni, pod względem rzeczowym i finansowym, Rada Nadzorcza oceniła pozytywnie.

Rok 2025 pod względem gospodarczym i finansowym był rokiem dobrym o czym świadczą dobre wyniki finansowe i gospodarcze Spółdzielni.

Po uwzględnieniu dodatniego wyniku z poprzedniego roku na 8 nieruchomościach odnotowano wynik dodatni w kwocie 145 096,22 zł a na 27 nieruchomościach wynik ujemny w kwocie 650 785,85 zł. Na bardzo niskim poziomie kształtuje się wskaźnik zaległości czynszowych i wynosi on 3,77% na koniec 2025 roku.

Na pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielnia uzyskała wynik dodatni w kwocie 2.911.418,32 zł.

Zaplanowane do wykonania prace remontowe w 2025 roku zostały zrealizowane na kwotę 6. 398 451,72 zł. W 2025 roku rozpoczęliśmy budowę 17 nowych dźwigów osobowych w budynkach Spółdzielni (w Bielawie na os. Włókniarzy 7,16, 18 i 19 oraz w Pieszycach przy ul. Ogrodowej 90).

Sezon grzewczy 2025 charakteryzował się niskimi kosztami ogrzewania mieszkań zasilanych z ciepłowni osiedlowej (spadek o 7,91% w stosunku do 2024 roku). W wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkań i ciepłej wody użytkowej zwróciliśmy mieszkańcom łącznie 3.785.082,94 zł.

Wzrosły natomiast koszty ogrzewania mieszkań ogrzewanych z lokalnych kotłowni gazowych. Spowodowane to było wzrostem cen gazu o około 40%. W wyniku rozliczenia kosztów ogrzewania z kotłowni lokalnych część mieszkańców otrzymała zwroty na łączną kwotę 120.043,65 zł , natomiast u części mieszkańców wystąpiły dopłaty na łączną kwotę 43.286,46 zł.

W zakresie działalności kulturalnej :

W ocenie Rady Nadzorczej działalność Spółdzielczego Centrum Kultury prowadzona jest na bardzo wysokim poziomie. W 2025 roku Spółdzielcze Centrum Kultury zorganizowało 10 wydarzeń o charakterze kulturalnym , w tym 2 premiery. Zespół Pieśni i Tańca Poloneziaki wystąpił 35 razy na różnych imprezach, uczestniczył w międzynarodowym festiwalu w Grecji oraz nawiązał współpracę z zespołem „Hadarek” z Czerwonego Kostelca. Działalność Spółdzielczego Centrum Kultury jest istotna dla dalszego doskonalenia umiejętności i talentów naszych najmłodszych mieszkańców Bielawy, powinna być kontynuowana i rozwijana.

W dniu 27 października 2025 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie spotkała się z burmistrzem miasta Pieszycy Dorotą Konieczną – Enozel celem omówienia dotychczasowej współpracy i ustalenia dalszych wspólnych działań na najbliższe lata.

Dodatkowo Rada Nadzorcza na każdym plenarnym posiedzeniu była informowana przez Zarząd na temat bieżącej działalności Spółdzielni realizowanej między posiedzeniami Rady.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Henryk Świrydowicz

