



Informator

SPÓŁDZIELCZY

Numer 04/200/2016
21.04.2016 r.

ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz
tel. +48 61 817 40 11
tel. +48 61 817 40 61
fax +48 61 817 40 93
zarzad@sm-swarzedz.pl
www.sm-swarzedz.pl

poniedziałek - 7.00-17.00
wtorek-czwartek - 7.00-15.00
piątek - 7.00-13.00

Administracja Swarzędz Południe

Os. E. Raczyńskiego 20
62-020 Swarzędz
tel. +48 61 817 52 69
tel./fax +48 61 817 59 15
raczynskiego@sm-swarzedz.pl

Administracja Swarzędz Północ

ul. Gryniów 6
62-020 Swarzędz
tel. +48 61 817 43 22
tel./fax +48 64 69 252
gryniow@sm-swarzedz.pl

Informator Spółdzielczy

tel. +48 61 64 69 257
informator@sm-swarzedz.pl

Zdalny Dostęp

tel. +48 61 64 69 254
zdalnydostep@sm-swarzedz.pl

Centrum Monitoringu

tel. +48 61 817 36 15
tel. +48 61 64 69 251
czynne 24 h

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2015 r.



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W 2015 R.

Przedstawiamy Państwu zbiór dokumentów, dzięki którym mogą Państwo zapoznać się z terminami i miejscami częściowych Walnych Zgromadzeń Członków. Zamieszczamy sprawozdanie z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej w 2015 r., realizację wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia oraz pozostałe sprawozdania i realizacje remontowe. W przypadku pytań lub wątpliwości oraz chęci zapoznania się z innymi materiałami prosimy o kontakt pod numer telefonu: **61 64 69 226**.

Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
od 30 maja do 7 czerwca 2016 r. o godz. 17.00
(harmonogram i porządek obrad na stronach: 35-36)

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni. W 2015 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenia Członków.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW Z DNIA 25 CZERWCA 2015 ROKU:

Na 6282 uprawnionych członków obecnych było 67 osób, co stanowiło 1,07% ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie z dnia 25 czerwca 2015 roku zostało zwołane prawidłowo i podjęto na nim uchwały w sprawie:

- Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2014 r.
- Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2014 r.
- Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 r.
- Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty.
- Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
- Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.07.2015 roku do 30.06.2016 roku.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 13 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 27.

2. RADA NADZORCZA

Zgodnie z § 115 Statutu Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Rada Nadzorcza działa poprzez:

- Posiedzenia plenarne.
- Stałe komisje Rady (rewizyjną, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycyjną, społeczno-kulturalną oraz społeczno-mieszkaniową) opierając się na przepisach Statutu, regulaminów Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Prezydium Rady Nadzorczej, zatwierdzonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni lub przez Radę Nadzorczą.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 29.

3. ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

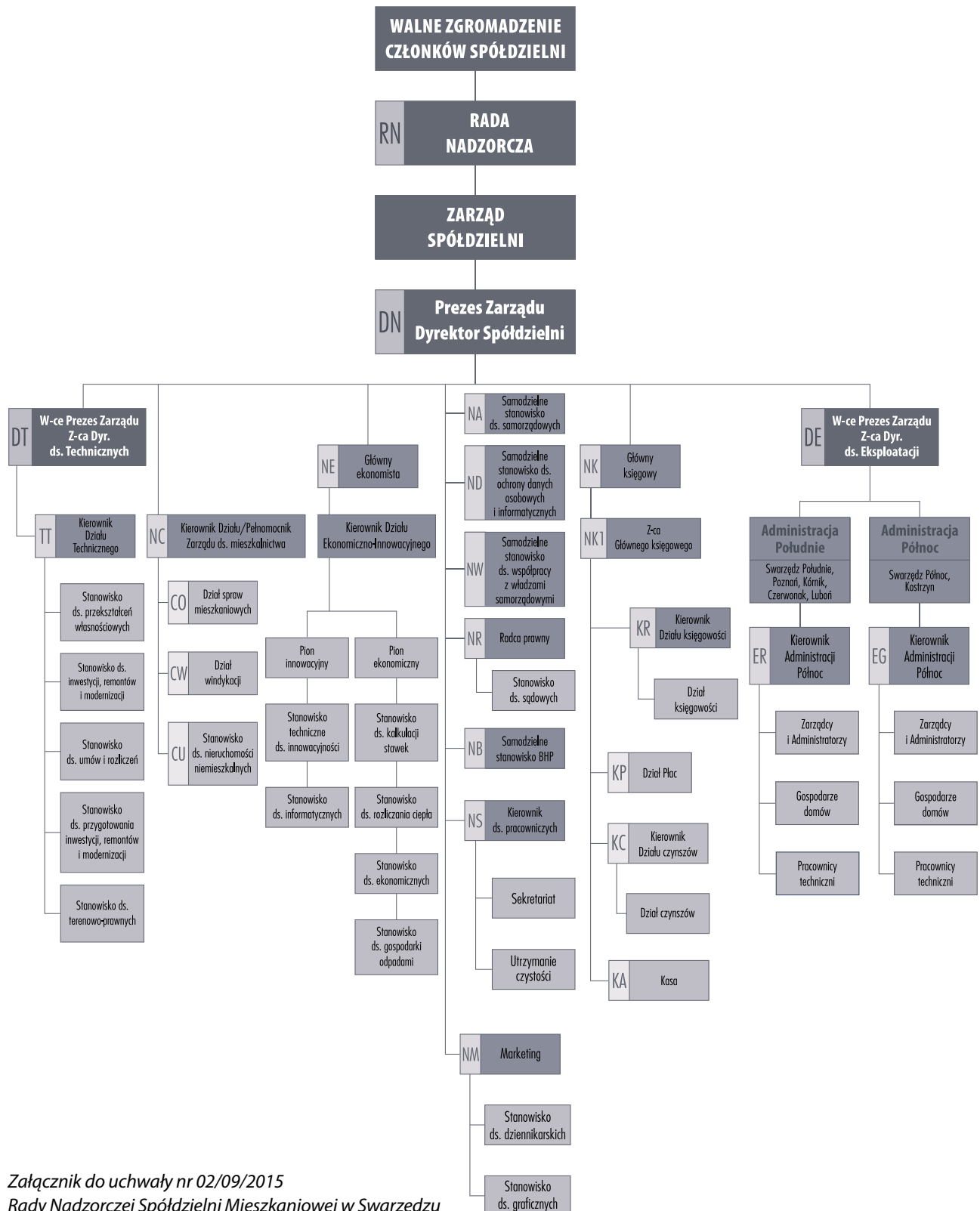
Zgodnie z § 128 Statutu Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Działalność Zarządu opiera się na przepisach Statutu i Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółdzielni działał w roku sprawozdawczym w następującym składzie:

- **Prezes Zarządu** – mgr Paweł Pawłowski, Dyrektor Spółdzielni,
- **Z-ca Prezesa Zarządu** – mgr Paweł Białas, Z-ca Dyrektora ds. Technicznych,
- **Z-ca Prezesa Zarządu** – mgr Maria Kantorska, Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji.

W 2015 roku Zarząd odbył 50 posiedzeń, w których brała udział również kadra kierownicza oraz pracownicy Spółdzielni, tj. Główna Księgowa i jej zastępcy, Główny Ekonomista, kierownicy osiedli, kierownik Działu Służb Pracowniczych, kierownik Działu Technicznego, kierownik Działu Obrotu Mieszkaniem i Nieruchomościami, kierownik Działu Windykacji, radca prawny, specjalista ds. samorządowych i inni pracownicy Spółdzielni.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU



Załącznik do uchwały nr 02/09/2015
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
z dnia 17.09.2015 r.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Przeciętne zatrudnienie w 2015 roku wyniosło ogółem 95 etatów.

1. Pion Prezesa Zarządu – 44 etaty w następujących komórkach organizacyjnych:

- finansowo-księgowej,
- ekonomiczno-innowacyjnej,
- spraw mieszkaniowych,
- pracowniczej,
- prawnej,
- samorządowo-organizacyjnej,
- windykacji należności,
- BHP,
- marketingowej.

2. Pion zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych – 6 etatów w Dziale Technicznym.

3. Pion zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji – 45 etatów w następujących służbach:

- odbiorów technicznych zasobów mieszkaniowych,
- administracji zasobów mieszkaniowych,
- gospodarzy domów,
- remontowo-konserwacyjnej.

Na poprzedniej stronie znajduje się schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – Struktura Organizacyjna – Uchwała Rady Nadzorczej nr 02/09/2015 z dnia 17 września 2015 r.



Fot. JR

Fot. arch. 2015 – Alpinistyczna termomodernizacja przy ul. Rybaki



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – Wyremontowane balkony na os. Dąbrowszczaków

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Ilość członków Spółdzielni Mieszkaniowej – stan z 31 grudnia 2015 r.

Ogółem _____ **6248**

W tym:

- Zamieszkali _____ 5454
- Współczłonkowie _____ 123
- Oczekujący _____ 615
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 56

Liczba osób, które nie były członkami,
stan z dn. 31.12.2015 r. _____ **360**

Liczba osób wykluczonych z członkostwa,
stan z dn. 31.12.2015 r. _____ **37**

Struktura lokali mieszkaniowych w 2015 r.

- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 800
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4603
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 432
- Najem _____ 63

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2015 ZOSTAŁO ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ RADY NADZORCZEJ NR 01/04/2016 Z DNIA 21.04.2016 R. NA PODSTAWIE OPINII BIEGŁEGO REWIDENTA I ZAWIERA:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 191 507 562,70 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 84 184,68 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. AKTYWA TRWAŁE

Na dzień 31.12.2015 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 186 154 593,58 zł i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 137 466 145,00 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 79 050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 48 609 398,58 zł

2.1. ŚRODKI TRWAŁE:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2015 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2015 r. wartość brutto _____ 202 280 883,44 zł
- przychody w 2015 r. _____ 1 282 101,47 zł
- rozchody w 2015 r. _____ 781 164,27 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2015 r. _____ 202 781 820,64 zł

2.2. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE NA 31.12.2015 r. _____ 1 769 747,79 zł

- Nakłady z B.O. _____ 1 657 154,09 zł
- Poniesione w 2015 r. _____ 1 034 743,12 zł
- Przeniesione na środki trwałe _____ 916 814,92 zł
- Sprzedane _____ 5 334,50 zł

2.3. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE: _____ 79 050,00 zł

Dotyczą udziałów w:

- Swarzędzkiej Telewizji Kablowej _____ 79 000,00 zł
- Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP _____ 50,00 zł

2.4. DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE _____ 48 609 398,58 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 20 021 175,94 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 28 587 163,92 zł
- kosztów komorniczych _____ 1 058,72 zł

3. STAN FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI NA DZIEŃ 31.12.2015 r. KSZTAŁTOWAŁ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

3.1. FUNDUSZE PODSTAWOWE:

- udziałowy _____ 1 190 546,52 zł
- zasobowy _____ 30 269 015,29 zł
- wkładów zaliczkowych _____ 1 430 406,87 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 19 632 372,99 zł
- wkładów budowlanych _____ 145 435 397,07 zł
- wkładów na lokale użytkowe _____ 5 569 143,92 zł

RAZEM _____ 203 526 882,66 zł

- zmniejszenie z tyt. umorzeń majątku trwałe _____ 66 764 920,11 zł
- należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) _____ 1 430 502,96 zł

Stan kapitałów na dzień 31.12.2015 r. _____ 135 331 459,59 zł

3.2. FUNDUSZE SPECJALNE:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 221 238,74 zł
- remontowy _____ 8 311 874,52 zł
- ratalna spłata wkładów _____ 514,50 zł

4. KOSZTY OGÓLNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

W 2015 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 6 025 772,16 zł

5. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE:

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Czynsz	1 139 504,23	114 981,72	
Kredyt	45 813,12	-	
Śmieci	74 907,62	12 259,18	
RAZEM	1 260 224,97	127 240,90	
Podział czasowy należności od lokatorów:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	564 972,22	32 660,31	
30 – 60 dni	163 934,05	26 289,67	
60 – 90 dni	112 779,10	8 558,19	
90 – 365 dni	327 906,14	35 317,61	
powyżej 365 dni	90 633,46	24 415,12	
RAZEM	1 260 224,97	127 240,90	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	1647	1 260 224,97	765,16
LOKALE UŻYTKOWE	221	127 240,90	575,75

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, spadło w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 325 312,81 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2015 r. wynosiły 2 239 379,41 zł, co stanowi 5,40% wymiaru rocznego oraz 64,80% wymiaru miesięcznego opłat.

Porównując zaległości do rocznego wymiaru opłat, wynoszą one w ostatnich 5 latach:

- 2011 – 6,76 %
- 2012 – 6,29 %
- 2013 – 6,86 %
- 2014 – 6,85 %
- 2015 – 5,40%

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2015 r. skierowano do sądu 93 sprawy na kwotę _____ 338 014,50 zł

Zakończono postępowania w 87 sprawach na kwotę _____ 627 263,02 zł

Na dzień 31.12.2015 r. pozostały do zakończenia 236 sprawy, w tym:

- komorniczych 104
- sądowych 132

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Wielkość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu wg stanu na dzień 31.12.2015 roku przedstawia tabela.

Lp.	LOKALIZACJA	Mieszkania								Mieszkania ogółem		Budynki jednorodzinne na gruncie SM		Zasoby mieszkaniowe ogółem	
		własnościowe		lokatorskie		najem		odrębna własność							
		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²
1	ul. Poznańska	21	1 042,00	0	0,00	0	0,00	2	117,42	23	1 159,42			23	1 159,42
2	os. Władysława IV	77	3 395,48	1	47,79	0	0,00	12	548,49	90	3 991,76			90	3 991,76
3	os. Zygmunta III Wazy	212	9 166,29	5	209,30	0	0,00	32	1 449,58	249	10 825,07			249	10 825,07
4	os. Dąbrowszczaków	681	38 880,40	30	1 807,70	0	0,00	162	9 270,50	873	49 958,60			873	49 958,60
5	os. Czwartaków	652	33 999,35	25	1 270,60	0	0,00	159	8 392,40	836	43 662,35	4	464,30	840	44 126,65
6	os. Gryniów	166	11 105,90	10	626,60	0	0,00	35	2 288,90	211	14 021,40			211	14 021,40
7	os. Kościuszkowców	810	46 118,85	37	2 083,70	0	0,00	208	12 166,85	1 055	60 369,40			1 055	60 369,40
8	os. Raczyńskiego	380	23 089,40	166	10 174,40	0	0,00	65	3 974,23	611	37 238,03	9	1 397,30	620	38 635,33
9	os. Cegielskiego	645	34 218,01	0	0,00	0	0,00	9	503,60	654	34 721,61			654	34 721,61
10	os. Działyńskiego	118	6 231,90	27	1 159,82	2	89,60	28	1 424,76	175	8 906,08	2	265,20	177	9 171,28
11	os. Mielżyńskiego	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	110,80	1	110,80
12	Antoninek	119	6 951,90	96	5 550,80	0	0,00	18	1 055,40	233	13 558,10			233	13 558,10
13	ul. Głęboka	41	2 021,49	0	0,00	0	0,00	0	0,00	41	2 021,49			41	2 021,49
14	ul. Rybaki	4	189,03	4	187,19	0	0,00	2	61,74	10	437,96			10	437,96
15	Kostrzyn	77	4 395,13	27	1 535,67	0	0,00	42	2 515,29	146	8 446,09			146	8 446,09
16	Kórnik	58	3 388,96	0	0,00	5	255,80	9	542,10	72	4 186,86	1	176,70	73	4 363,56
17	ul. Nieszawska	0	0,00	0	0,00	38	665,13	0	0,00	38	665,13			38	665,13
18	ul. Główna	42	1 596,66	2	85,69	1	27,04	2	68,30	47	1 777,69			47	1 777,69
19	ul. Małachowskiego	81	3 555,62	1	46,03	4	175,84	6	306,06	92	4 083,55			92	4 083,55
20	ul. Warszawska	44	1 969,41	0	0,00	0	0,00	1	48,83	45	2 018,24			45	2 018,24
21	ul. Tomickiego	41	1 847,24	0	0,00	2	108,69	1	47,31	44	2 003,24			44	2 003,24
22	Luboń	119	5 614,87	0	0,00	5	179,24	2	85,00	126	5 879,11			126	5 879,11
23	Czerwonak	140	5 899,65	1	53,91	2	73,44	5	218,42	148	6 245,42			148	6 245,42
24	ul. Chwaliszewo	37	1 543,37	0	0,00	4	150,63	0	0,00	41	1 694,00			41	1 694,00
25	ul. Niedziałkowskiego	21	1 128,44	0	0,00	0	0,00	0	0,00	21	1 128,44			21	1 128,44
	OGÓŁEM	4 586	247 349,25	432	24 839,20	63	1 725,41	800	45 085,18	5 881	318 999,04	17	2 414,30	5 898	321 413,34

W 2015 roku 18 mieszkań zostało przekształconych w odrębną własność, w tym: 7 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych, a 11 mieszkań lokatorskich.

2. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Kwoty kosztów i przychodów w 2015 r. w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	21 988,3	22 252,7	264,4
2	Gospodarka ciepła	10 105,2	10 105,2	0,0
3	Dźwigi	107,8	102,6	-5,2
4	Woda i kanalizacja	4 878,7	5 272,3	393,5
5	Dostawa gazu	741,7	825,3	83,6
6	Wywóz śmieci	2 049,3	2 049,3	0,0
7	Konserwatorzy	249,2	134,5	-114,8
8	Działalność społeczno-kulturalna	40,9	0,0	-40,9
9	Obsługa Inwestycji	551,1	551,1	0,0
10	Transport własny	264,5	166,2	-98,2
11	System informacji (Informator i STK)	824,9	17,2	-807,8
12	Razem działalność podstawowa	41 801,8	41 476,5	-325,4
13	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	884,2	982,9	98,7
14	Koszty i przychody finansowe	235,0	255,3	20,3
15	Ogółem	42 921,1	42 714,7	-206,4
16	Podatek dochodowy			12,1
17	Saldo po rozliczeniu podatku			-218,5
18	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2014 r.	0,0	753,4	753,4
19	Saldo rozliczeń międzyokresowych rozliczeń na dzień 31.12.2015 r.	0,0	534,9	534,9

Koszty i przychody w działalności Spółdzielni w 2015 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

Zgodnie ze znowelizowaną ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych od 1.01.2007 r. w spółdzielniach mieszkaniowych opodatkowaniu podlegają: przychody z lokali użytkowych, ze sprzedaży majątku trwałego, ze sprzedaży reklam oraz przychody finansowe nie dotyczące gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wynik finansowy na działalności opodatkowanej wyniósł 42.633,46 zł. Wyniki na działalności zwolnionej i opodatkowanej zarachowano łącznie na rozliczenia międzyokresowe.

PORÓWNANIE STRUKTURY I POZIOMU KOSZTÓW W LATACH 2011-2015 PRZEDSTAWIAJĄ TABELĘ:

WYSZCZEGÓLNIENIE	2011		2012		2013		2014		2015	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	33 666 325,20	97,88	34 957 331,02	96,33	37 557 656,30	97,68	39 184 655,72	97,06	41 801 833,79	97,39
Pozostałe koszty operacyjne	328 215,69	0,95	914 992,72	2,52	540 965,68	1,41	904 938,89	2,24	884 191,25	2,06
Koszty finansowe	400 724,96	1,17	418 485,78	1,15	352 752,15	0,92	281 507,85	0,70	235 032,37	0,55
Ogółem koszty	34 395 265,85	100,00	36 290 809,52	100,00	38 451 374,13	100,00	40 371 102,46	100,00	42 921 057,41	100,00

Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE				
	2012/2011	2013/2012	2014/2013	2015/2014
Koszty działalności operacyjnej	103,83%	107,44%	104,33%	106,68%
Pozostałe koszty operacyjne	278,78%	59,12%	167,28%	97,71%
Koszty finansowe	104,43%	184,29%	79,80%	83,49%
Ogółem koszty	105,51%	105,95%	104,99%	106,32%

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

Analiza kosztów działalności ukazuje, że koszty działalności operacyjnej stanowią 97,39% kosztów ogółem. Koszty ogółem za rok 2015 wzrosły w porównaniu do roku 2014 o kwotę 2.549.954,95 zł tj. o 6,32 %.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2011		2012		2013		2014		2015	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	33 666 325,20	100,00	34 957 331,02	100,00	37 557 656,30	100,00	39 184 655,72	100,00	41 801 833,79	100,00
1. Amortyzacja	225 034,87	0,67	214 359,29	0,61	200 501,28	0,53	197 031,63	0,50	252 380,88	0,60
2. Zużycie materiału i energii	12 569 636,38	37,34	13 061 942,99	37,37	13 748 314,91	36,61	13 671 620,27	34,89	13 885 642,87	33,22
3. Usługi obce	5 652 655,86	16,79	5 527 935,03	15,81	4 915 499,62	13,09	3 962 334,66	10,11	4 491 603,43	10,74
4. Podatki i opłaty	1 588 279,67	4,72	1 820 841,87	5,21	3 347 870,24	8,91	5 006 346,83	12,78	6 131 106,48	14,67
5. Wynagrodzenia	6 063 496,24	18,01	6 400 674,95	18,31	6 732 808,34	17,93	7 348 157,76	18,75	7 418 586,95	17,75
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	910 684,57	2,71	1 028 282,34	2,94	1 084 570,93	2,89	1 153 573,34	2,94	1 169 464,43	2,80
7. Pozostałe	6 656 537,61	19,77	6 903 294,55	19,75	7 528 090,98	20,04	7 845 591,23	20,02	8 453 048,75	20,22

Koszty rodzajowe według składników

Wśród kosztów rodzajowych, analogicznie do lat ubiegłych, największą pozycję stanowi zużycie materiałów i energii, ich wartość zwiększyła się w stosunku do roku 2014 o 214 022,60 zł, a ich udział wyniósł 33,22%.

W 2015 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY CZYNSZOWE:

Opłata za przygotowanie ciepłej wody użytkowej:

Od dnia 1.07.2015 roku nastąpiła podwyżka opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej o 7,3%, w wyniku wprowadzenia przez Veolia Poznań S.A. wyższych stawek za ciepło dla grupy taryfowej E/SW1/WG i E/SW1/WI. Podwyżka dotyczyła zatem wszystkich zasobów Spółdzielni zasilanych z miejskiej sieci ciepłnej, w których występuje instalacja ciepłej wody. Poprzednia stawka netto za podgrzanie wody wynosiła 13,36 zł/m³, natomiast po zmianie 14,34 zł/m³.

Fundusz remontowy:

Od dnia 1.08.2015 roku nastąpiła podwyżka opłat na fundusz remontowy. Dla budynków objętych programem termomodernizacyjnym (zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 15.10.2009 r.) stawka wzrosła o 0,25 zł/m². Dla budynków pozostałych podwyżka wyniosła 0,15 zł/m². Wyjątkiem jest nieruchomość przy ul. Gdyńskiej 122 w Czerwonaku, dla której ustalono odrębną stawkę funduszu wynikającą z wysokich kosztów docieplenia budynku. Ponadto dla budynku położonego przy ul. Poznańskiej 33 stawkę podwyższono o 0,30 zł/m² ze względu na realizację nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wykonanych w I kwartale 2015 roku).

FUNDUSZ REMONTOWY 2013-2015

W tabeli przedstawione zostały wpływy i wydatki funduszu remontowego w latach 2013-2015.

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	Rok		
		2013	2014	2015
I	Stan środków na początku roku	-11 623 574,73	-15 086 779,41	-18 662 197,69
II	Wpływy	6 800 715,12	7 575 716,39	8 357 970,01
1	Odpisy na fundusz	6 313 248,91	6 753 820,61	7 395 766,91
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	154 612,47	496 930,77	639 527,44
3	Legalizacja liczników	314 434,88	314 416,18	314 137,80
4	Regresy ubezpieczeniowe	18 418,86	10 548,83	8 537,86
III	Wydatki	-10 263 919,80	-11 151 134,67	-9 971 061,72
1	Roboty murarskie	-391 640,85	-307 389,84	-213 331,26
2	Roboty dekarские	-403 361,00	-506 044,04	-400 822,73
3	Roboty malarskie	-70 970,75	-76 741,56	-146 583,64
4	Roboty elektryczne	-8 960,98	-4 697,88	-46 154,32
5	Roboty instalacyjne	-1 342 463,31	-2 148 224,62	-1 380 137,93
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-11 645,19	-86 907,85	-5 739,94
7	Roboty zieleniarsko- drogowe	-562 428,96	-543 887,52	-500 578,07
8	Docieplenie ścian	-5 978 269,22	-6 477 346,78	-6 355 208,47
9	Wymiana okien	0,00	-3 415,00	-1 667,98
10	Konserwatorzy	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	-21 417,49	-13 892,48	-7 186,22
12	Przeglądy instalacji	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-1 472 789,05	-982 587,10	-913 651,16
IV	Wynik	-3 463 204,68	-3 575 418,28	-1 613 091,71
V	Stan środków na koniec roku	-15 086 779,41	-18 662 197,69	-20 275 289,40

Podstawową grupę wpływów stanowią odpisy na fundusz remontowy. W latach 2013-2015 odpisy wzrastały odpowiednio o 7% w roku 2014 oraz 9,5% w roku 2015.

Po stronie wydatków dominującą pozycją są prace dociepleniowe budynków. W roku 2014 nastąpił wzrost wydatków z tego tytułu o 8,3%, natomiast w roku 2015 wartość wykonanych prac w stosunku do roku 2014 spadła o 1,9%. W zakresie pozostałych rodzajów wydatków Funduszu Remontowego, poza robotami elektrycznymi i malarskimi, odnotowano mniejsze wykorzystanie jego środków. Wydatki łączne w roku 2015 były niższe niż w roku 2014 o 1.180.072,95 zł tj. o 10,6%.

Dzięki zmniejszeniu wydatków oraz wprowadzeniu wyższych stawek odpisu na fundusz zahamowano tempo rosnącego ujemnego salda funduszu remontowego. W roku 2015 saldo pogorszyło się o 8,6%, podczas gdy w roku 2014 wskaźnik ten wyniósł 23,7%.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2015 roku wyniosły 10.105.241,24 zł i wzrosły w porównaniu do roku 2014 (8.655.866,42 zł) aż o 16,7%. Należy jednak zwrócić uwagę, że do dnia 1 października 2014 r. Spółdzielnia mogła odliczać VAT od całkowitego zakupu energii cieplnej. Po tej dacie, w wyniku zmian w zakresie rozliczania VAT, powrócono do zasad, które pozwalają na odliczanie podatku VAT z tego tytułu jedynie w zakresie lokali użytkowych. Należy zatem porównać wartość brutto zakupionej energii na potrzeby CO i CW. W roku 2015 koszty zakupu energii cieplnej z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni wyniosły 9.003.782,28 zł i były wyższe niż w roku 2014 o około 3,6%, co jest efektem nieznacznie wyższego zużycia energii oraz niewielkich podwyżek cen ciepła.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych również odnotowano niewielki wzrost, który wyniósł 2,4%. W roku 2015 ukształtowały się one na poziomie 1.101.455,96 zł, natomiast w roku 2014 – 1.075.424,92 zł.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni wyniósł 2,00 zł brutto, natomiast w przypadku zasobów zasilanych z kotłowni własnych 2,70 zł brutto.

Należy podkreślić, że utrzymanie kosztów zużycia energii cieplnej na względnie stałym poziomie, mimo podwyżek cen, wynika zarówno z łagodniejszych warunków pogodowych w ostatnich latach, jak i z kontynuowanego programu termomodernizacyjnego.

Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej, poza zmianą okresu rozliczeniowego dla budynków zasilanych z MSC i zlokalizowanych w Kostrzynie, nie uległy zmianie w roku 2015. Koszty energii cieplnej rozliczane są w ramach węzła cieplnego lub kotłowni. Nadwyżka kosztów jest pokrywana dodatkowymi wpłatami od użytkowników lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego, natomiast jeżeli wpływy z opłat są wyższe od kosztów w danym okresie, to następuje zwrot nadpłat.

Wielkość zasobów z dostarczaną energią cieplną z poszczególnych źródeł w roku 2015 nie uległa zmianie, nadal rozliczenia dokonywane są w zdecydowanej większości na podstawie wskazań podzielników ciepła. W pięciu budynkach zasilanych z kotłowni lokalnych znajdują się indywidualne liczniki energii cieplnej oraz jeden budynek jest rozliczany ryczałtowo na podstawie powierzchni ogrzewanej.

REALIZACJA PROGRAMU DOCIEPLEŃ

Od rozpoczęcia kompleksowego programu termomodernizacyjnego w grudniu 2009 r. do końca 2015 r. łącznie zostało docieplonych 70 budynków (13 w roku 2015), co stanowi ponad 49% powierzchni ścian budynków przewidzianych do docieplenia w całym projekcie termomodernizacyjnym. Do docieplenia pozostały jeszcze 93 budynki. Łączne koszty termomodernizacji brutto docieplonych do końca 2015 roku budynków wyniosły 27 284 590 zł (4 980 683 zł w roku 2015). Wartość kredytów zaciągniętych na docieplenia wyniosła 19 404 800 zł (3.688.100 zł w roku 2015). Spółdzielnia korzysta również z dofinansowania projektów termomodernizacyjnych w postaci premii z Banku Gospodarstwa Krajowego, których wartość w roku 2015 wyniosła 528 179,20 zł.

Wykonane prace dociepleniowe wpłynęły znacząco na obniżenie zużycia ciepła i jednocześnie poprawiły standard zamieszkiwania w zasobach spółdzielczych – zwiększona trwałość budynków, poprawiona estetyka, komfort użytkowania, wzrost wartości rynkowej lokali.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Dąbrowszczaków – budynek przed termomodernizacją



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Dąbrowszczaków – docieplone budynki

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2015 R.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-PÓŁNOC**1. SWARZĘDZ, OS. KOŚCIUSZKOWCÓW**

- Drobne konserwacje oraz przeglądy dachów na całym osiedlu.
- Kapitałny remont dachu bud. 32.
- Roboty dekarско-błacharskie bud. 36.
- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Konserwacja zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Malowanie oznaczeń poziomych (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Remont loggii w budynkach – 1szt.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Malowanie altan śmietnikowych – całość osiedla.
- Docieplenie budynków 14, 15.
- Naprawa uszkodzonej elewacji bud. 7.
- Zabezpieczenie szachtów instalacyjnych bud. 14, 15.
- Częściowy remont loggii w budynkach – 5 szt.
- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni bud. 5, 6, 7, 8.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.
- Budowa placów zabaw między budynkami 8/9 i 9/10.
- Przegląd instalacji elektrycznej w budynkach – części wspólne oraz w mieszkaniach budynków 22, 23.
- Kapitałny remont chodnika przy bud. 14, 15.
- Uszczelnienie spoin w bud. 30, 36, 17.
- Wymiana wodomierzy bud. 5-12 i 14-16.
- Wykonanie odwodnienia w bud.13.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Drobne konserwacje oraz przeglądy dachów na całym osiedlu.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.
- Rozbiórka i budowa śmietnika przy bud. 4, 5, 6 oraz przy bud. 10.
- Malowanie oznaczeń poziomych jezdni (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Remont loggii w budynkach – 2 szt.
- Naprawa balkonów – kapinosów – 14 szt.
- Wykonanie opaski betonowej przy bud. 21.
- Naprawa wiatrołapów w bud. 5 – 3 szt.
- Naprawa izolacji stropodachu – 16/9, 16/10.
- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Konserwacja zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Częściowe odmalowanie klatki schodowej po pożarze bud. 20.
- Przegląd instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynkach – części wspólne oraz w mieszkaniach budynków 19, 20.
- Wyłożenie kostką brukową miejsca pod stojak na rowery bud. 20.
- Wymiana podejścia pod gazomierz centralny w bud. 2.
- Naprawa instalacji elektrycznej i domofonowej bud. 20.
- Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w części mieszkań.



Fot. arch. 2015 – os. Czwartaków – budowa nowej altany



Fot. arch. 2015 – os. Czwartaków – remont daszków

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Przegląd instalacji gazowych i przewodów kominowych.
- Konserwacja zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Drobne konserwacje i przeglądy dachów na całym osiedlu.
- Malowanie oznaczeń poziomych jezdni (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Naprawa balkonów – kapinosów – 5 szt.
- Remont balkonów – 9 szt.
- Remont dachu bud. 27.
- Docieplenie budynków 16, 17.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana podejścia pod gazomierz centralny w bud. 2.
- Uszczelnienie spoin bud. 24.
- Drobne naprawy chodników – całość osiedla.
- Naprawa zbiornika Reflexomat w węźle ciepłym bud. 5-6-7.
- Przegląd instalacji elektrycznej w budynkach 5, 6, 7 – mieszkania i części wspólne, a także instalacji piorunochronnej w budynkach 1-7.
- Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w części mieszkań.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.

- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.
- Przegląd instalacji elektrycznej w mieszkaniach, częściach wspólnych budynku oraz instalacji piorunochronnej – całość osiedla.
- Wymiana wodomierzy w bud. 1-5.
- Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w części mieszkań.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Dąbrowszczaków – termomodernizacja

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Przegląd instalacji gazowych i przewodów kominowych.
- Konserwacje zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Drobne konserwacje dachów oraz przeglądy dachów.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Kapitałny remont balkonów bud. 2 – 16 szt.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.
- Naprawa komina wentylacyjnego bud. 2.
- Malowanie oznaczeń poziomych (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Kapitałny remont instalacji gazowej bud. 5.
- Wymiana podejść pod gazomierz zbiorczy bud. 5.
- Remont instalacji gazowych w budynkach 1, 6, 7.
- Przegląd instalacji elektrycznej w mieszkaniach, częściach wspólnych budynku oraz instalacji piorunochronnej – całość osiedla.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Zygmunta III Wazy – remont instalacji gazowych

5. SWARZĘDZ, OS WŁADYSŁAWA IV

- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Ułożenie nawierzchni z kostki brukowej.
- Remont chodnika.
- Konserwacja zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan. i c.o.
- Drobne konserwacje oraz przeglądy dachów.
- Wymiana piasku w piaskownicach.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Zygmunta III Wazy – remont balkonów

6. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Konserwacje zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.



Fot. arch. 2015 – ul. Poznańska – budowa przyłączy kanalizacji

Fot. JC



Fot. arch. 2015 – ul. Poznańska – budowa przyłączy kanalizacji

Fot. JC

- Przegląd dachu oraz drobne prace konserwacyjne.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Docieplenie stropodachu.
- Malowanie klatek schodowych, pralni oraz suszarni.
- Naprawa i regulacja studzienki.
- Przegląd instalacji elektrycznej w mieszkaniach, częściach wspólnych budynku oraz instalacji piorunochronnej.
- Wykonanie nowych przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

7. SWARZĘDZ, UL. GRYNIÓW

- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Konserwacje zieleni.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Remont kapitalny loggii – 1 szt.
- Przeglądy i drobne konserwacje dachów.
- Drobne naprawy chodników.
- Roboty dekarcko-blacharskie bud 10.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.
- Wymiana wodomierzy bud. 10, 11.
- Uszczelnienie spoin bud. 9, 11.

8. KOSTRZYN, UL. PIASTA 2, 3, 4, 6 I UL. WIELKOPOLSKA 28

- Przegląd instalacji gazowej i przewodów kominowych.
- Konserwacje zieleni.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Przeglądy i drobne konserwacje dachów.
- Roboty drogowe bud. 4-6.
- Konserwacja kotłowni gazowych.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana wodomierzy - wszystkie budynki.
- Drobne naprawy chodników.
- Remonty i naprawy w kotłowniach.
- Drobne prace ogólnobudowlane – całe osiedle.




Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu

Redaguje zespół w składzie:

Joanna Całka, Piotr Cichewicz, Wanda Konys,
Julia Borkowska-Kulczak, Robert Olejnik,
Piotr Osiewicz, Paweł Pawłowski,
Jakub Roszkowski.

Opracowanie graficzne:

 Studio 33 – Witold Adamski
tel. +48 602 35 72 82
www.s33.pl

Druk:

 **DRUKARNIA**
SWARZĘDZKA
www.drukarniaswarzedzka.pl

Drukarnia Swarzędzka

Stanisław i Marcin Witecki
tel. +48 61 651 57 02

Nakład: 6500 szt.

Redakcja:

ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz
pokój 202
tel. +48 61 64 69 257
informator@sm-swarzedz.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Termomodernizacja budynków nr: 14 i 15.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 14 i 15.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 14 i 15.
- Remont podestów wejściowych do budynków nr: 14 i 15.
- Malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach nr: 14 i 15.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 14 i 15.
- Wymiana opasek budynków nr: 14 i 15.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 14 i 15.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 14 i 15.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 5, 6, 7, 14, 15.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 8, 9.
- Montaż drzwi piwnicznych (między korytarzami piwnicznymi) w budynku nr: 24.
- Malowanie wiatrołapów w budynkach nr: 25, 26, 28, 29 i 30.
- Uszczelnianie dylatacji pomiędzy płytami konstrukcyjnymi.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż krętek wentylacyjnych w przestrzeni stropodachu.
- Naprawy pokryć dachowych.
- Remont kapitalny dachu budynku nr: 23.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana wodomierzy, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych itd.).
- Wymiana piasku w piaskownicach.

2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO

- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 11 i 12.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 11 i 12.
- Remont podestów wejściowych do budynków nr 11 i 12.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach nr: 11 i 12.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 11 i 12.
- Wymiana opasek budynków nr: 11 i 12.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 11 i 12.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 11 i 12.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 11 i 12.
- Uszczelnianie dylatacji pomiędzy płytami konstrukcyjnymi.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.



Fot. JC
Fot. arch. 2015 – os. Raczyńskiego i os. Cegielskiego

- Montaż krętek wentylacyjnych w przestrzeni stropodachu.
- Naprawy pokryć dachowych; wzmocnienie konstrukcji dachów budynków nr: 30, 31 i 32.
- Rozbiórka rampy podjazdowej i niwelacja terenu przy budynku nr: 25.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Regulacja ciepłej wody: wykonanie odpowietrzeń pionów CWU, wymiana zaworów na instalacji wody cyrkulacyjnej w budynkach na os. Cegielskiego 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

3. SWARZĘDZ, OS. TYTUSA DZIAŁYŃSKIEGO

- Prace konserwacyjne kotłowni w budynku nr 1B i 1E.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

4. POZNAŃ-ANTONINEK

- Naprawa i modernizacja instalacji domofonowej w budynku nr 72.
- Naprawa ogrodzenia osadnika piasku.
- Montaż zabezpieczeń antywłamaniowych okien piwnicznych w budynkach przy ul. Mścibora 62, 64, 66, 68, 70, 72 i ul. Leszka 66.

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Naprawa nawierzchni parkingu przy ul. Mścibora 64.
- Naprawa pokrycia dachu altany śmietnikowej stojącej przy budynku ul. Leszka 66.
- Naprawy pokryć dachowych.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

5. KÓRNIK-BNIN

- Naprawy pokryć dachowych.
- Remont podestu wejściowego w budynku nr: 24.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

6. POZNAŃ, UL. GŁĘBOKA 4

- Prace konserwacyjne kotłowni.
- Montaż zasuwy burzowej.
- Wymiana pompy zanurzeniowej w studni chłonnej.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

7. POZNAŃ, UL. RYBAKI 1A

- Naprawa i konserwacja urządzeń dźwigowych.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – termomodernizacja w Luboniu

odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

- Montaż zabezpieczeń przeciwko przesiadywaniu ptaków na elewacji budynku.
- Prace konserwacyjne kotłowni.
- Termoizolacja ściany budynku.

8. POZNAŃ, UL. WARSZAWSKA 81-83-85

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Naprawy pokrycia dachowego.

9. POZNAŃ, UL. GŁÓWNA 55, 55A, 59, 59A

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Montaż/wymiana kratki wentylacyjnych w elewacji.
- Konserwacja pokrycia dachu i orynowania.

10. POZNAŃ, UL. MAŁACHOWSKIEGO 4 I 6

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Naprawy pokrycia dachowego.

11. POZNAŃ, UL. TOMICKIEGO 29, 31, 33, 35

- Naprawa rampy/podestu wejściowego do lokalu użytkowego.
- Remont kominów.
- Naprawy pokrycia dachowego.
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Modernizacja części instalacji wentylacyjnej.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

12. POZNAŃ, UL. NIESZAWSKA 7

- Naprawy instalacji wod.-kan.
- Dalsza rozbiórka budynku.

13. POZNAŃ, UL. CHWALISZEWO 17, 19, 21, 23

- Montaż słupków drogowych i gazonów w podwórzu.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

14. POZNAŃ, UL. NIEDZIAŁKOWSKIEGO 23, 23A

- Zakończenie prac termomodernizacyjnych (ocieplenie ścian i dachu, wymiana orywnowania, wymiana centrali domofonowej, wymiana okien w piwnicach, remont posadzek balkonów, remont instalacji odgromowej).
- Modernizacja instalacji oświetlenia zewnętrznego.
- Wymiana skrzyni na piasek.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

15. CZERWONAK

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Naprawy pokryć dachowych.

16. LUBOŃ, UL. ARMII POZNAŃ 51, UL. KOLONIA PZNF 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, UL. DWORCOWA 23

- Termomodernizacja budynków przy ul. Kolonia PZNF nr: 6 i 7.
- Wymiana centrali domofonowej w budynkach przy ul. Kolonia PZNF 6 i 7.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Kolonia PZNF 6 i 7.
- Remont dachów budynków przy ul. Kolonia PZNF 6 i 7.
- Wymiana rynien i rur spustowych w budynkach przy ul. Kolonia PZNF 6 i 7.
- Modernizacja instalacji odgromowej budynku przy ul. Kolonia PZNF 7.
- Modernizacja instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego w budynkach przy ul. Kolonia PZNF 6 i 7.
- Zabezpieczenie konstrukcji tarasu zewnętrznego w budynku przy ul. Armii Poznań 51.
- Naprawa studzienek kanalizacyjnych przy budynku – ul. Dworcowa 23.

- Naprawy pokrycia dachów.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

17. LUBOŃ, UL. HIBNERA 5, 6, 7

- Naprawy pokrycia dachów.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

18. LUBOŃ, UL. ARMII POZNAŃ 81, 83, 85

- Termomodernizacja budynków przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Wymiana ław kominarskich w budynkach przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Częściowy remont dachów budynków przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Modernizacja instalacji odgromowej budynków przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Modernizacja instalacji elektrycznej, zasilającej w budynkach przy ul. Armii Poznań 83 i 85.
- Wymiana łączników i opraw oświetleniowych na klatkach schodowych w budynku nr 81.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

Niezależnie od wymienionych wyżej czynności, wykonywane były:

- wymiany liczników wody
- przeglądy okresowe budynków, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej i odgromowej oraz instalacji kominowej (wraz z czyszczeniem), wynikające z obowiązków nałożonych przez Prawo Budowlane.



5. OBIEKTY NIEMIESZKALNE I LOKALE UŻYTKOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada w swoich zasobach obiekty nieprzeznaczone do zamieszkania oraz lokale użytkowe będące własnością Spółdzielni, osób fizycznych i prawnych. Stanowią one ważny element dla funkcjonowania całej lokalnej społeczności. Często jako jedyne zapewniają dostęp do usług, których brakuje na terenie miasta. Na szczególną uwagę zasługuje tutaj Ośrodek Stowarzyszenia Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka, w którym znalazły opiekę, miejsce aktywności i udziału w życiu społecznym, dzieci i osoby, które bez tego rodzaju ośrodka żyłyby na marginesie społeczeństwa. Z lokali Spółdzielni korzystają też inne organizacje pomocowe, takie jak np. PKPS czy Klub Honorowych Dawców Krwi PCK przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Wśród właścicieli lokali użytkowych jest 56 członków Spółdzielni. Liczba ta zmienia się niestety na minus; szczególnie przy zmianie właściciela lokalu – nowi właściciele rzadko chcą aktywnie uczestniczyć w życiu Spółdzielni.

Różnorodność branż, zarówno handlowych, jak i usługowych, jest duża, trudno wszystkie wymienić. Poza tym istnieje ruch w zakresie zmian użytkowników, a co za tym idzie następują zmiany rodzajów usług i branż handlowych. Należy zauważyć, że w ostatnich latach następuje zmiana przeznaczenia niewielkich lokali piwnicznych z dotychczas wynajmowanych na cele handlowe, obecnie przeznaczonych na drobne usługi, biura czy magazyny.

Spółdzielnia na łamach „Informatora Spółdzielczego” okresowo informuje o dostępnych w lokalach usługach, a także stwarza dla przedsiębiorców możliwość reklamy prowadzonych działalności i oferowanych usług. Na stronie internetowej Spółdzielni oraz w Informatorze umieszczane są aktualizowane informacje o możliwościach lokalizacyjnych wynajęcia lokali użytkowych.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Czwartaków

Podstawowe placówki wraz z powierzchniami lokali:

► Lokale użytkowe pełnowartościowe będące własnością Spółdzielni, wynajmowane:

- Placówki Poczty S.A., os. Dąbrowszczaków 25 o pow. 148 m² oraz przy ul. Mścibora 67 o pow. 47 m².
- Orange S.A., os. Kościuszkowców 15 o pow. 63 m² – bezobsługowa automatyczna centrala telefoniczna.
- Warsztaty Terapii Zajęciowej użytkowane przez Stowarzyszenie Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka, os. Kościuszkowców 13.
- Świetlica socjoterapeutyczna Ośrodka Pomocy Społecznej, Swarzędz os. Kościuszkowców 26.
- Kluby prowadzone przez Ośrodek Pomocy Społecznej, Swarzędz os. Czwartaków 14 i 18 oraz os. H. Cegielskiego 34.

► Lokale piwniczne:

- 112 z wejściem z zewnątrz, w tym sześć o statusie odrębnej nieruchomości oraz jeden, którego właściciel posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
- 84 z wejściem z korytarza piwnicznego. Trzy komórki piwniczne zostały wyodrębnione na zasadach odrębnej własności nieruchomości.

Około 1% lokali w piwnicach okresowo zostaje bez użytkownika - dotyczy to głównie lokali z wejściem z korytarza piwnicznego.

► Lokale własnościowe pełnowartościowe w parterach budynków wielorodzinnych:

- 51 o łącznej powierzchni 4.552 m², w tym 6 lokali o powierzchni 475,08 m² wyodrębnionych na zasadach odrębnej własności wraz z ułamkową częścią gruntu.

W lokalach prowadzone są działalności z bardzo szeroką gamą oferty usług: sklepy spożywcze, drogerie, banki, gastronomia, apteki itd.

► Kioski:

- 11 szt. oraz 5 szt. stragany.

► Pawilony:

- 49, całkowicie uwłaszczone, łącznie z terenem będącym w przeszłości terenem Spółdzielni.

► Garaże:

- 119 szt., o różnym statusie własności, w tym 18 garaży na os. Władysława IV będących własnością Spółdzielni, przeznaczonych na wynajem.

► Powierzchnie dachowe wynajmowane:

- 4 szt., działające na rzecz całej społeczności bezobsługowe stacje bazowe i instalacje antenowe sieci telefonicznych T-Mobile, Orange i NETIA.

► Lokale użytkowe będące we władaniu Spółdzielni:

- biurowiec Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Kwaśniewskiego 1, pow. 563 m²,
- Administracja, ul. Gryniów 6, pow. 221 m²,
- Administracja, os. Raczyńskiego 20, pow. 166 m²,

- biura Działu Technicznego, os. Kościuszkowców 26, pow. 167 m²,
 - biuro Administracji, ul. Warszawska 83, pow. 15 m²,
 - budynki i lokale techniczne mieszczące węzły ciepłne, przyłącza instalacji wodnych, kanalizacyjnych i gazowych.
- **Lokale będące we władaniu Spółdzielni, przeznaczone na działalność społeczno-kulturalną:**
- Zygmunta III Wazy 5 – Harcówka
 - Czwartaków 6 – Klub filatelistyczny
 - Czwartaków 7 – Polski Związek Wędkarski
 - Czwartaków 14 i 18 – Ośrodek Pomocy Społecznej
 - Czwartaków 22 – Harcówka
 - Kościuszkowców 9 – Klub Honorowych Dawców Krwi
 - Kościuszkowców 26 – Polski Komitet Pomocy Społecznej
 - Kościuszkowców 39 – TKKF
 - Raczyńskiego 33 – Harcówka
 - Cegielskiego 13 – Harcówka

- Cegielskiego 34 – Ośrodek Pomocy Społecznej
- ul. Leszka 66, Poznań – Polski Związek Wędkarski
- ul. Śremska 34, Kórnik – Świetlica osiedlowa
- ul. Słoneczna 3, Czerwonak – Najemca – Klub „Słoneczko”



Fot. arch. 2015 – termomodernizacja na os. Cegielskiego

Fot. JC

VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

NIEZALEŻNIE OD ZADAŃ WYMIENIONYCH W TABELI, PODOJEMO WYKAZ DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH W 2015 ROKU:

- Podjęcie rozmów z Gminą Swarzędz w sprawie możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych na osiedlach mieszkaniowych zlokalizowanych w Swarzędzu.
- Kontynuowanie rozmów z Gminą Swarzędz w sprawie przekazania terenów położonych na obszarze osiedli mieszkaniowych Swarzędz-Południe i Swarzędz-Północ.
- Kontynuowanie rozmów z Gminą Swarzędz w sprawie realizacji inwestycji ogólnomiejskich na terenach osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Swarzędzu.
- Podjęcie rozmów z Miastem Luboń w sprawie realizacji budowy kanalizacji sanitarnej na osiedlu mieszkaniowym zlokalizowanym w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF nr 1-7 i ul. Armii Poznań nr 51.
- Podjęcie działań mających na celu przeprowadzenie rewitalizacji obiektów zabytkowych położonych w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF nr 1, 2, 3, 4 i ul. Armii Poznań nr 51.
- Kontynuowanie rozmów z Miastem Luboń na temat wymiany terenów położonych w Luboniu przy ulicy Hibnera i ulicy Armii Poznań.
- Kontynuowanie prac związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych na obszarach położonych w Poznaniu przy ul. Niedziałkowskiego i ul. Chwaliszewo.
- Realizacja wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na terenach osiedli mieszkaniowych będących we władaniu SM.
- Kontynuowanie kompletowania materiałów niezbędnych do prowadzenia spraw spornych z firmami ENEA, PGNiG S.A., Gminą Swarzędz oraz osobami fizycznymi.
- Kompletowanie materiałów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu na czas eksploatacji sieci ciepłych, sieci kanalizacji deszczowej, sieci energetycznych, sieci telekomunikacyjnych i sieci gazowych, prawa użytkowania pomieszczeń Spółdzielni zajętych przez urządzenia służące do obsługi ww. sieci, a zlokalizowanych na nieruchomościach położonych w Swarzędzu oraz w Poznaniu, Czerwonaku, Kórniku-Bninie, Luboniu i Kostrzynie.
- Opiniowanie nowych lokalizacji przeznaczonych pod budowę pawilonów handlowych i usługowych w porozumieniu z Administracjami Osiedli.
- Współpraca z administracjami w zakresie bieżącej eksploatacji budynków.
- Kontynuowanie rozbiórki budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej nr 7.
- Kontynuowanie procedury mającej na celu dokonanie podziału nieruchomości położonych w Czerwonaku i w Swarzędzu na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Gryniów.
- Przystąpienie do opracowania projektu technicznego zagospodarowania terenu położonego w Swarzędzu przy ul. Kwaśniewskiego nr 1A, (dz. nr 107/209).
- Zakończenie procedury dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Warszawskiej nr 81, 83, 85 i ul. Mścibora nr 62, 74, 66, 68, 70, 72.
- Uruchomienie procedury dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Mścibora nr 67 i ul. Leszka nr 66.

I. BUDOWNICTWO WIELORODZINNE – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI			
LP. ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKLĄDY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 19, 21, 25, 26, 27, 29 2. Swarzędz, os. Raczyńskiego 18, 19, 20, 21, 22 3. Swarzędz, os. Cegielskiego nr 4, 5, 6, 7, 8 4. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków 20, 21, 22, 23 5. Swarzędz, ul. Gryniów 1, 2, 3, 4 6. Kórnik-Bnin, ul. Śremska nr 32, 34, 32 A	Opracowanie dokumentacji technicznej na docieplenia budynków, audytów energetycznych i charakterystyk energetycznych, kosztorysów inwestorskich.	305 100,00 zł (netto)	2015 rok
7. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14, 15 8. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 16, 17 9. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 14, 15 10. Swarzędz, os. H. Cegielskiego 11, 12 11. Luboń, ul. Kolonia PZNF 6, 7 i ul. Armii Poznań 83, 85 12. Poznań, ul. Niedziałkowskiego nr 23-23A	Opracowanie świadectw charakterystyk energetycznych.	9 100,00 zł (netto)	2015 rok
13. Swarzędz, rejon ul. Kwaśniewskiego	Opracowanie projektu technicznego zagospodarowania nieruchomości położonej w Swarzędzu przy ul. Kwaśniewskiego 1A (dz. nr 107/209) – I etap.	168 300,00 zł (netto)	2015 rok
14. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 5, 6	Opracowanie projektu technicznego daszków nad partiami wejściowymi.	3 500,00 zł (netto)	2015 rok
RAZEM		486 000,00 zł (netto)	
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE			
LP. ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKLĄDY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja ul. Gryniów	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 16, 17 2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 14, 15	2 014 143,00 zł (brutto)	2015 rok
2. Administracja os. Raczyńskiego	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14, 15 2. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 11, 12 3. Luboń, ul. Kolonia PZNF nr 6, 7 4. Luboń, ul. Armii Poznań nr 83, 85 5. Poznań, ul. Niedziałkowskiego nr 23-23a 6. Poznań, ul. Rybaki 1 a	2 984 111,00 zł (brutto)	2015 rok
RAZEM		4 998 254,00 zł (brutto)	
III. PRACE REMONTOWE I MODERNIZACYJNE ZASOBÓW SPÓŁDZIELCZYCH			
LP. ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKLĄDY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
3. Administracja os. Raczyńskiego	1. Kontynuacja robót rozbiórkowych budynku mieszkalnego – Poznań, ul. Nieszawska nr 7. 2. Wymiana daszków nad partiami wejściowymi przy bud. nr 6 na os. Raczyńskiego w Swarzędzu.	Fundusz remontowy	2015 rok
4. Administracja ul. Gryniów	1. Modernizacja układu komunikacyjnego na os. Władysława IV w Swarzędzu – etap I	Fundusz remontowy	2015 rok
IV. SPRZEDAŻ GRUNTÓW I LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH ODREBNĄ WŁASNOŚĆ ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI			
LP. ZADANIE INWESTYCYJNE	POWIERZCHNIA GRUNTU	PRZYCHÓD	TERMIN
1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanej garażem, Luboń – działka nr 43/4	20,00 m ²	2 090,80 zł	2015 rok
2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ulicy Warszawskiej nr 81, 83, 85	3 224,00 m ²		2015 rok
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Mścibora nr 62, 64, 66, 68, 70, 72	14 208,00 m ²		2015 rok
RAZEM		2 090,80 zł	

V. UWŁASZCZENIA – LOKALE MIESZKALNE				
LP.	LOKALIZACJA	ILOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	ILOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
	Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-7	1	–	2015 rok
	Swarzędz, os. Czwartaków nr 10-22	1	–	2015 rok
	Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 26-28	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14-17	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23-25	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 D, E	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7	–	2	2015 rok
	Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25-26	–	1	2015 rok
	Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 14-21	–	1	2015 rok
	Swarzędz, ul. Poznańska nr 33	–	1	2015 rok
	Kórnik-Bnin, ul. Śremska nr 34	–	2	2015 rok
	Kórnik-Bnin, ul. Śremska nr 32 a	–	1	2015 rok
	Kostrzyn, ul. Piasta nr 4 -6	–	1	2015 rok
	RAZEM	2	14	2015 rok

VII. DZIAŁALNOŚĆ WINDYKACYJNA

Zgodnie z postanowieniem Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, członek jest zobowiązany uiszczać opłaty za używanie lokalu mieszkalnego bądź użytkowego.

Według stanu na 31 grudnia 2015 roku – zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło **2 239 379,41 zł.**

Dział Windykacji prowadzi zintegrowany system zarządzania, monitorowania windykacji wierzytelności, kompleksowo prowadzi windykację należności przy zachowaniu wysokich standardów etycznych, rygorystycznym przestrzeganiu zasad dobrych praktyk i działaniu ściśle w granicach prawa. Poczynając od etapu polubownego, czyli tzw. negocjacji z dłużnikiem, sięgając nawet do niekonwencjonalnych metod (np. poprzez indywidualne podejście do każdego klienta), czy też działania społeczne

typu: działalność Społecznej Komisji Mieszkaniowej, kierowanie po pomoc celową do Ośrodków Pomocy Społecznej, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, urzędów miast – celem wnioskowania o tzw. dodatek mieszkaniowy, a nawet kierowanie do organizacji charytatywnych niosących pomoc np. Polskiego Komitetu Pomocy Społecznej – celem uzyskania pomocy żywnościowej, odzieży itp.

W stosunku do uporczywych dłużników prowadzone są procedury od wykluczenia z członkostwa Spółdzielni poprzez weryfikację majątkową dłużnika, aż po kierowanie spraw, w przypadkach uzasadnionych ekonomicznie, na drogę sądową i egzekucyjną z dochodów lub majątku dłużnika. W celu likwidowania zadłużeń stosowane też są procedury doprowadzające do zamiany, zdawania lub sprzedaży zadłużonych lokali.

STATYSTYKA WINDYKACYJNA

ROK	ZADŁUŻENIE	SPADEK / WZROST ZADŁUŻENIA - / +
Bilans otwarcia na – 31.12.2010	2 289 577,00 zł	+ 100 794,64 zł
Bilans otwarcia na – 31.12.2011	2 293 394,80 zł	+ 3 817,80 zł
Bilans otwarcia na – 31.12.2012	2 206 276,38 zł	– 87 118,42 zł
Bilans otwarcia na – 31.12.2013	2 583 235,77 zł	+ 376 959,39 zł
Bilans otwarcia na – 31.12.2014	2 662 198,33 zł	+ 78 962,56 zł
Bilans otwarcia na – 31.12.2015	2 239 379,41 zł	– 422 818,92 zł

VIII. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Działalność społeczno-kulturalna Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu została radykalnie ograniczona po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w lipcu 2007 r. Większość środków, począwszy od 2009 r., jest kierowana na tzw. fundusz dociepleniowy, dzięki któremu udaje się zaciągać kredyty na docieplenia przynajmniej 10 spółdzielczych budynków rocznie.

W 2015 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa na preferencyjnych warunkach nadal wynajmowała pomieszczenia Stowarzyszeniu Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka oraz innym organizacjom o charakterze pomocowym. Sporadycznie Spółdzielnia wspomaga różne podmioty i uroczystości, zarówno finansowo, jak i rzeczowo (np. przekazując albumy „Swarzędz i okolice”), a także medialnie – poprzez patronat Swarzędzkiej Telewizji Kablowej czy artykuły w „Informatorze Spółdzielczym”.

W 2015 r. finansowo i rzeczowo wsparte zostały m.in. następujące organizacje:

- **Urząd Miasta i Gminy w Kostrzynie Wlkp.** – albumy „Swarzędz i okolice” jako fany dla Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy i dofinansowanie „Kurdeszu Kasztelańskiego”.

- **Stowarzyszenie Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka** – miejsce na banner informujący o możliwości wpłaty 1% + emisje na ten temat w „Informatorze Spółdzielczym” i STK. Cukierki i słodycze dla dzieci.
- **Gimnazjum nr 3 w Swarzędzu** – możliwość zakupu wybranych 50 książek z okazji 15-lecia szkoły.
- **Towarzystwo Miłośników Ziemi Swarzędzkiej** – dofinansowanie z okazji 20-lecia działalności.
- **Związek Inwalidów Wojennych R.P. Zarząd Okręgowy w Poznaniu** – dofinansowanie z okazji uroczystości rocznicowych.
- **Klub Honorowych Dawców Krwi PCK przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu** – dofinansowanie z okazji 30-lecia.
- **Klub Honorowych Dawców Krwi PCK przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu** – nagrody podczas zawodów wędkarskich dla honorowych dawców krwi.

IX. GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI W LATACH 2013-2015

W celu możliwie najlepszego zobrazowania sytuacji w gospodarce odpadami komunalnymi w latach 2013-2015 na następnych stronach pokazane zostały wykresy dotyczące dwóch kluczowych obszarów:

- Liczba zewidencjonowanych mieszkańców;
- Wykaz kosztów poniesionych na zagospodarowanie odpadów.

W obydwu przypadkach wykorzystano informacje pochodzące zarówno z wewnętrznego systemu informatycznego Spółdzielni, jak i z systematycznie zbieranych oraz przetwarzanych druków deklaracji. Dwa źródła danych uwzględnione na wykresach wynikają ze zmiany ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Zmianę tę wprowadzono w życie z dniem 1 lipca 2013, dlatego zakres informacji od stycznia 2013 do czerwca 2013 opiera się na danych z wewnętrznego systemu informatycznego, natomiast w pozostałym okresie wynika wyłącznie ze złożonych deklaracji.

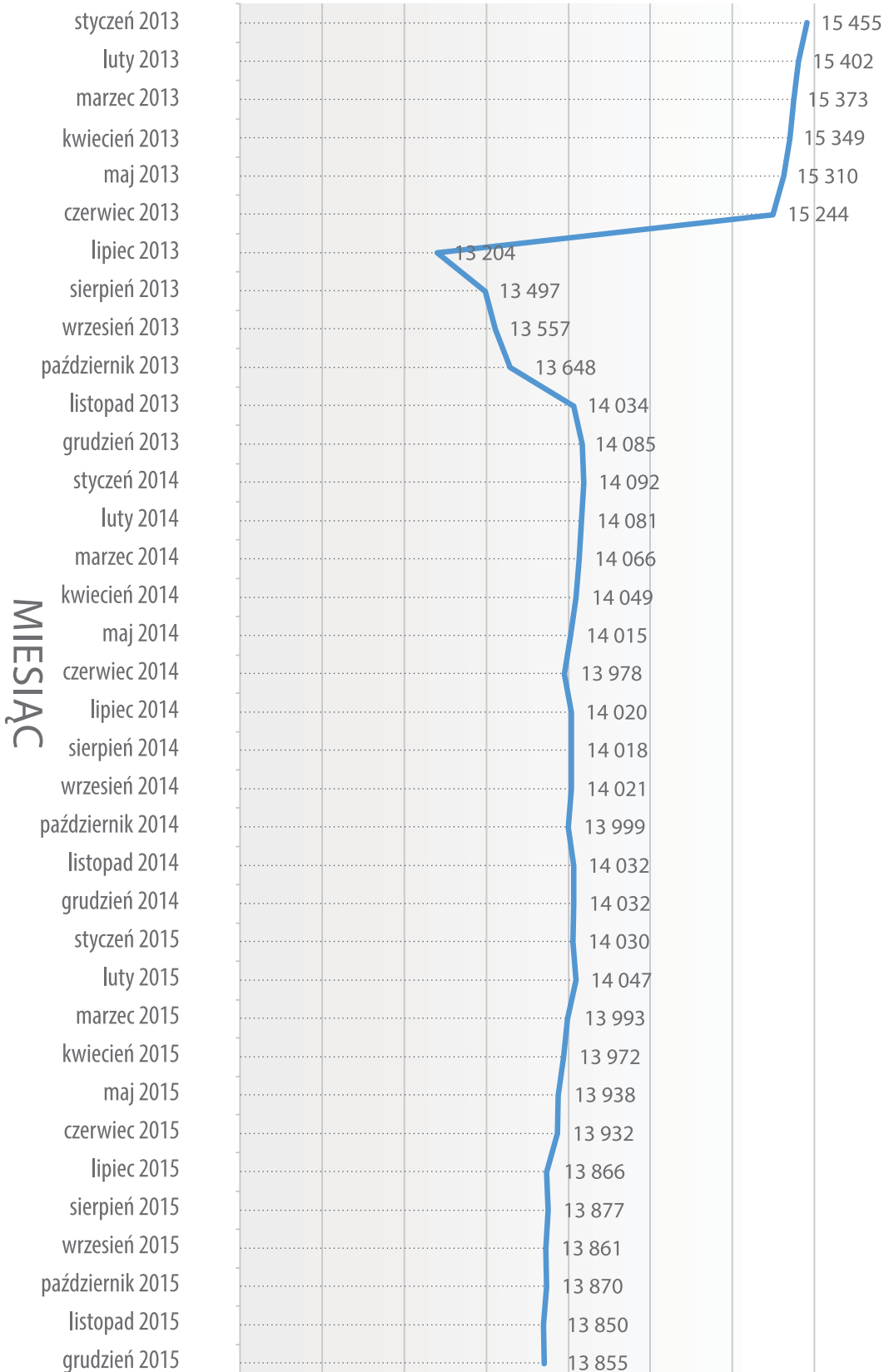
Analizując wykresy na str. 23-24 łatwo zauważyć, że źródło pozyskiwania danych nie jest bez znaczenia. Na skutek zmian ustawowych liczba zewidencjonowanych mieszkańców spadła z 15 244 do 13 204 dając różnicę na poziomie 2 040 mieszkańców (spadek przeszło o 13%). Na koniec roku 2013 zamieszanie wywołane rewolucją śmieciową opadło dając liczbę mieszkańców równą 14 085, co w odniesieniu do liczebności z końca czerwca 2013 dało różnicę 1 159 osób (spadek niespełna o 8%). Nie licząc nieznacznych wzrostów, wykres do końca roku 2015 wykazuje wyraźną tendencję malejącą i nic nie wskazuje by sytuacja miała się zmienić. W świetle przedstawionych danych decyzja o nie podpisywaniu deklaracji zbiorczej, podjęta przez Zarząd Spółdzielni, jest jak najbardziej uzasadniona.



Fot. arch. 2015 – gabaryty na os. Zygmunta III Wazy

LICZBA MIESZKAŃCÓW

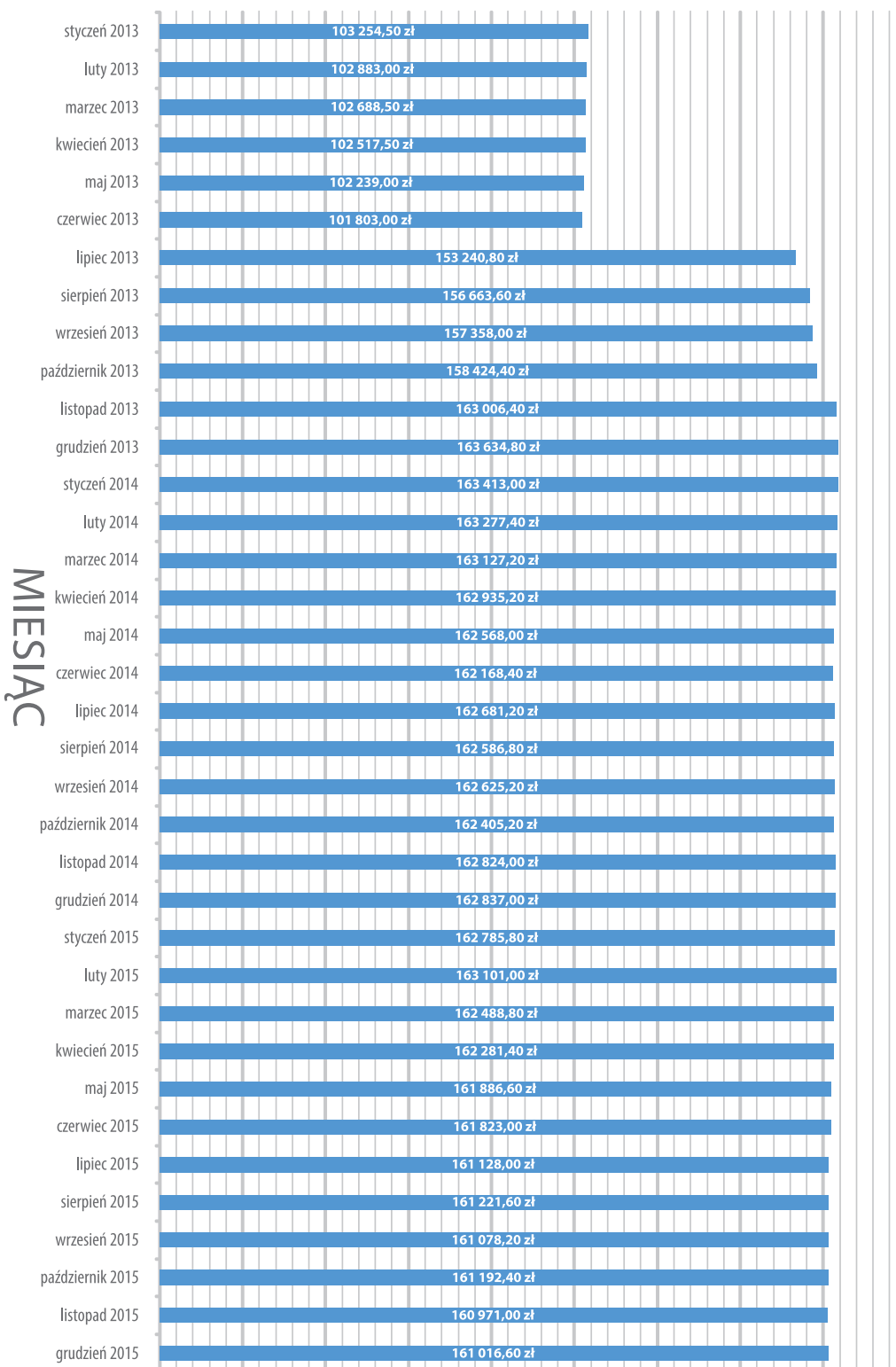
LICZBA ZEVIDENCJONOWANYCH MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH



KOSZTY ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

WYKAZ KOSZTÓW PONIESIONYCH NA ZAGOSPODAROWANIE ODPADÓW W POSZCZEGÓLNYCH MIESIĄCACH

■ Koszty podstawowe (opłaty za wywóz odpadów)



W kwestii kosztów poniesionych na zagospodarowanie odpadów również występuje bardzo znacząca różnica między okresem funkcjonowania starej ustawy a okresem, w którym obowiązują znowelizowane przepisy. W poprzednim systemie gospodarowania odpadami, długie i żmudne negocjacje z odbiorcami odpadów doprowadziły do uzyskania bardzo korzystnych stawek za odbiór śmieci. Wysokość miesięcznych opłat na koniec czerwca 2013 roku wyniosła 101 803,00 zł, natomiast już w lipcu 2013 zmiany ustawowe spowodowały wzrost opłat miesięcznych do poziomu 153 240,80 zł, co oznacza wzrost z dnia na dzień o przeszło 50% wartości. Należy zwrócić uwagę, że wzrost ten nie odzwierciedla w pełni skali zmiany, jaka się dokonała, bowiem w połączeniu z liczbą zewidencjonowanych mieszkańców okazuje się, że 50% wzrost osiągnięto przy stanie osobowym mniejszym o 2 040 osób. Pozwala to jednoznacznie stwierdzić, że rzeczywisty wzrost kosztów

zagospodarowania odpadów jest znacznie wyższy niż ten wskazany wyżej. Na koniec roku 2013 mieszkańcy i podmioty obsługujące gospodarkę odpadami zaznajomili się z zasadami funkcjonowania nowego systemu, co przy liczbie zewidencjonowanych mieszkańców 14 085 ukształtowało miesięczny koszt na poziomie wynoszącym 163 634,80 zł. Jak wynika z wykresu nie udało się już osiągnąć poziomu zbliżonego do ewidencji mieszkańców z pierwszego półrocza 2013 r., a tym samym rzeczywistego kosztu zagospodarowania odpadów.

Należy zaznaczyć, że liczba mieszkańców i związana z nią opłata za wywóz odpadów to nie jedyne czynniki mające wpływ na koszty gospodarki śmieciowej. Ponadto występuje szereg opłat i wydatków dodatkowych istotnie zwiększających koszt całkowity gospodarki odpadami. Dla przykładu załączona została tabela przedstawiająca koszty dodatkowe poniesione tylko w roku 2015.

Nr	KOSZTY DODATKOWE PONIESIONE W ROKU 2015	Wartość
1	Wywóz odpadów wielkogabarytowych	55 000,00 zł
2	Dzierżawa terenów pod pojemniki	6 774,84 zł
3	Środki odkażające do pojemników	4 634,64 zł
4	Dodatkowa deratyzacja	9 728,80 zł
	RAZEM	76 138,28 zł

Z załączonej tabeli wynika, że do kosztu przypadającego na osobę doliczyć należy szereg innych pozycji, których ustawodawca najwyraźniej nie wziął pod uwagę. Trudno w takiej sytuacji zgodzić się z głośno wygłaszanym stwierdzeniem o kompleksowym charakterze opłaty, w myśl którego wszystkie koszty zawarte są w jednej miesięcznej stawce za osobę. Z tabeli tej wynika, że mieszkaniec spółdzielni płaci więcej niż przeciętny mieszkaniec domu jednorodzinnego, a na tym zestawieniu lista dodatkowych kosztów się nie kończy. Wykazać można by tu również koszty związane z comiesięcznym drukiem blankietów płatniczych, obsługą korespondencji, serwisem i materiałami eksploatacyjnymi urządzeń niezbędnych do druku, a także z wynagrodzeniem osób odpowiedzialnych za gospodarkę odpadami komunalnymi. Mimo, że w starym systemie podobne koszty dodatkowe również były ponoszone, to nie zmienia faktu, że nowa znacznie wyższa opłata miała być przecież kompleksowa. Analiza niespełna trzech lat funkcjonowania znowelizowanych przepisów pokazała, że zmiany nie zostały dobrze przemyślane, w rezultacie zamiast lepiej i taniej mamy gorzej i drożej. Może zatem czas najwyższy, by zastanowić się czy na pewno stać nas na taki system gospodarowania odpadami? Tym bardziej, że gminy i związki międzygminne przerzucają większą część obowiązków na Spółdzielnię, za co muszą płacić pośrednio mieszkańcy.



Fot. arch. 2015 – zbyt rzadko wywożone odpady – os. Cegielskiego

Fot. JC



Fot. arch. 2015 – gabaryty na os. Czwartaków

Fot. JC

X. TELEWIZJA STK

Telewizja STK pozytywnie zakończyła rok 2015, zarówno pod względem ekonomicznym, jak i rozwojowym. W lipcu 2015 r. STK zmieniła miejsce wykonywania działalności z os. Kościuszkowców 13 na ul. Graniczną 55 w Swarzędzu. Ponadto, zwiększone zapotrzebowanie na produkcję telewizyjną skutkowało zwiększeniem zatrudnienia. Z końcem 2015 r. w telewizji STK zatrudnionych było 16 osób.

W grudniu 2015 r. program STK, po wysokiej ocenie merytorycznej, został przesunięty z kanału 55 na kanał 6 sieci Inea i znajduje się w towarzystwie silnych lokalnych programów telewizyjnych.

Przedmiot działalności Spółki w roku 2015 obejmował:

- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Gminy Swarzędz dotyczących bieżących wydarzeń z terenu Gminy Swarzędz.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Gminy Kostrzyn dotyczących bieżących wydarzeń z terenu Gminy Kostrzyn.
- Realizację i emisję materiałów filmowych z uroczystości „Złote Pary” przy współpracy z Urzędem Stanu Cywilnego w Swarzędzu.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Powiatu Poznańskiego, jako telewizja akredytowana.
- Komercyjną realizację produkcji filmowych.
- Działalność reklamowo-promocyjną w zakresie produkcji i emisji reklam na kanale STK. Telewizja w roku 2015 ugruntowała swoją pozycję na lokalnym rynku reklamowym, a także pozyskała klientów spoza gminy.

- Własne programy o różnorodnej tematyce. W każdym premierowym, dwugodzinnym bloku programowym stałą pozycję stanowią „Wiadomości ze Swarzędza” oraz w weekendy „Przegląd Wiadomości Tygodnia”, które emitowane są o stałych godzinach. Schemat ten zostaje również zachowany podczas jego powtórnej emisji. Ponadto w dalszym ciągu Telewizja STK produkuje i emituje programy o charakterze publicystycznym, społecznym i sportowym. Wszystkie programy STK emitowane w sieci telewizji kablowej dostępne są również na witrynie internetowej www.telewizjastk.pl, która cieszy się rosnącą popularnością (ok. 1 mln pobrań materiałów rocznie).
- Archiwizacja materiałów filmowych na zlecenie Gminy Swarzędz. Rozpoczęta w IV kwartale 2012 roku współpraca z Gminą Swarzędz, dotycząca zgrzywania i przekazywania na nośnikach DVD archiwalnych materiałów filmowych na temat wydarzeń w Gminie Swarzędz, w roku 2015 nadal była kontynuowana. W ramach współpracy STK przekazała Gminie materiały filmowe za lata: 2001-2002.
- Pasek informacyjny. W roku 2015, w ramach współpracy ze Swarzędzkim Centrum Zarządzania Kryzysowego, pasek informacyjny emitowany jest wraz z programami STK. Pasek zawiera informacje bieżące z tzw. ostatniej chwili na tematy komunikacyjne, alarmowe oraz dotyczące wydarzeń kulturalnych organizowanych na terenie Gminy.

W okresie ostatnich lat Telewizja STK, zgodnie z wieloletnim planem Zarządu, przeszła ogromną metamorfozę. W związku z przejściem na kanał 6 sieci Inea został zmodernizowany sprzęt telewizyjny oraz unowocześniona technologia nadawania sygnału telewizyjnego.

Zarząd STK



Fot. arch. 2015 – Nowe studio Greenbox Telewizji STK



Fot. arch. 2015 – Nowa siedziba Telewizji STK – na piętrze

XI. WNIOSKI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Łącznie do Komisji Wnioskowej wpłynęło 17 wniosków, w tym 3 wnioski zostały odrzucone, a 1 został wycofany. Spis przegłosowanych 13 wniosków podajemy poniżej.

1. Wnioskować do Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszary parkingów, tak żeby można w ich miejscu wybudować parkingi wielopoziomowe.

Opracowana przez Spółdzielnię koncepcja budowy parkingów wielopoziomowych, np. w rejonie ulicy Kwaśniewskiego w Swarzędzu, została przekazana do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Zarząd Spółdzielni prowadził również na ten temat rozmowy z władzami miasta. Rozmowy te będą nadal kontynuowane.

2. Ustawić większą ilość ławek na osiedlach mieszkaniowych, zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu sukcesywnie ustawia nowe ławki na terenach zielonych, zwłaszcza w okolicach docieplanych budynków i remontowanych chodników. Wymieniane są również stare ławki na nowe. Zdarza się, że ławki są na wnioski mieszkańców usuwane i przestawiane w inne lokalizacje.

3. Zwrócić się do Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, żeby na czas modernizacji deptaka wzdłuż osiedli Czwartaków i Dąbrowszczaków, stworzyć nową organizację ruchu. Na tych osiedlach drogi są bardzo zatłoczone, co uniemożliwia swobodny przejazd.

Spółdzielnia Mieszkaniowa przesłała pismo dotyczące prac związanych z modernizacją deptaka i organizacją ruchu. Ze strony Urzędu oraz Spółdzielni zostali wyznaczeni pracownicy koordynujący ten zakres działań.

4. Opublikować projekt zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w „Informatorze Spółdzielczym”. Podać go opinii mieszkańców.

Prawnik, będący specjalistą w dziedzinie prawa spółdzielczego, opracował statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu i dostarczył go do rąk Zarządu. Opiniowanie statutu przez mieszkańców oraz rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym została wstrzymana, ze względu na zmianę władzy w kraju, rozwiązanie sejmowej Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego i zapowiadane zmiany w tymże prawie. Statut będzie opiniowany przez nowo wybraną Radę Nadzorczą, opublikowany na łamach „Informatora Spółdzielczego” i poddany pod dyskusję mieszkańców niezwłocznie po zapadnięciu decyzji na szczeblu krajowym.



Fot. arch. 2015 – Termomodernizacja na os. Dąbrowszczaków



Fot. arch. 2015 – Nowa ławka na os. Kościuszkowców



Fot. arch. 2015 – Nowe urządzenia zabawowe na os. Kościuszkowców

5. Popierać wszelkie dążenia do utworzenia w pawilonie na os. Kościuszkowców 13, centrum integracji organizacji pozarządowych oraz programu wsparcia ludzi starszych, chorych, dzieci wymagających szczególnej troski, itd.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest otwarta na pomysły wykorzystania budynku Centrum Kultury. Tematyka ta była omawiana z władzami miasta Swarzędza, wykorzystaniem pomieszczeń było też zainteresowanych kilka podmiotów, ale nie padły żadne konkretne propozycje.

6. Doskonalic system informacji w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Mieszkańcy powinni być na bieżąco informowani o sprawach dotyczących Spółdzielni i miast, w których znajdują się bloki spółdzielcze, za pomocą Swarzędzkiej Telewizji Kablowej, „Informatora Spółdzielczego” i strony internetowej. Zabezpieczać system informacji poprzez wydzielanie opłat na jego rzecz, podobnie jak ma to miejsce z innymi działalnościami Spółdzielni.

Telewizja STK funkcjonuje od blisko 24 lat, „Informator Spółdzielczy” wydawany jest od blisko 14 lat (niniejszy numer jest wydaniem dwusetnym), spółdzielcza strona internetowa funkcjonuje od 13 lat – media te są sukcesywnie unowocześniane i dostosowywane do zmieniających się technologii i wymagań. W 2015 r. zmieniła się formuła wydawnicza „Informatora Spółdzielczego” (pełen kolor, więcej informacji), zachęcająca do czytania kolejnych czytelników. Pod koniec roku 2015 Spółdzielnia rozpoczęła prace nad unowocześnianiem strony internetowej. W kwietniu 2016 r. została uruchomiona nowa strona, dostosowana do wymagań telefonów komórkowych i tabletów. W niniejszym wydaniu IS w odrębnym rozdziale opisana jest działalność telewizji STK w 2015 r.

7. Dostosować strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu do zmieniającej się roli spółdzielczości w Polsce. Ograniczyć ilość członków Zarządu, członków Rady Nadzorczej, zintensyfikować wymianę pokoleniową pracowników w Spółdzielni.

Zapisy ograniczające ilość członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu znalazły się w przygotowanym, nowym statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Wejdą one w życie po zatwierdzeniu przez jedno z kolejnych Walnych Zgromadzeń (prawdopodobnie zostanie zwołane spotkanie nadzwyczajne) i po zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym. Od kilku lat minimalizowana jest ilość pracowników Spółdzielni, a część pracowników osiąga wiek emerytalny. Rokrocznie statystyki spółdzielcze wykazują tendencję zniżkową.

8. Wdrażać w Spółdzielni innowacyjne projekty, np. w zakresie nowoczesnego opomiarowania usług komunalnych, rozwiązań fotowoltaicznych, czy nowych programów informatycznych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa kontynuuje samodzielne, zdalne rozliczenia zużycia wody, metodami wprowadzonymi pod koniec 2014 r. W zakresie zainteresowań Spółdzielni są również rozwiązania fotowoltaiczne i samodzielna produkcja energii elektrycznej oraz możliwości pozyskania dofinansowania na zadania z tego zakresu. Pracownicy Działu Ekonomicznego uczestniczyli w tematycznych szkoleniach i rozmowach.

9. Stworzyć Rady Osiedlowe, czyli lokalny samorząd mieszkańców, jako organ doradczy dla władz samorządowych miasta oraz Spółdzielni – np. dwie: rada Osiedli Północ i Rada Osiedli Południe. Rady Osiedli mogłyby obejmować terytorialnie osiedla spółdzielcze oraz sąsiadujące nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, osiedla domków jednorodzinnych, prywatnych nieruchomości. Rady mogłyby tworzyć projekty do budżetu obywatelskiego, opiniować uchwały i budżet miasta – w zakresie je interesującym, formułować wnioski na Walne Zgromadzenie i współpracować z władzami miasta i Zarządem Spółdzielni.

Wniosek w tym zakresie został formalnie złożony do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Propozycja została również opisana na łamach „Informatora Spółdzielczego”, jednak nie spotkała się z większym zainteresowaniem ze strony mieszkańców.

10. Zweryfikować program modernizacji zasobów mieszkaniowych w związku z 60-leciem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które przypada w 2018 r. Starać się o pozyskanie środków unijnych.

Zintensyfikowany został Wieloletni Program Termomodernizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, z początkowo docieplanych dziesięciu budynków rocznie, do dwunastu (w 2016 r.) a nawet trzynastu budynków (w 2015 r.). W 2015 r. Zarząd konsultował się z Dyrektorem Polityki Regionalnej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, uczestniczącym w zarządzaniu Wielkopolskim Regionalnym Program Operacyjnym. Poruszane



Fot. arch. 2015 – Wycinka starej i zbyt bujnej zieleni na os. Czwartaków

były sprawy związane pozyskaniem środków unijnych na termomodernizację, wymiany pieców, czy też z zabytkowym kompleksem przy ul. Kolonia PZNF oraz budową domu senioralnego. Spółdzielnia Mieszkaniowa zgłosiła również aplikację do programu gospodarki niskoemisyjnej Stowarzyszenia Metropolia Poznań i Gminy Swarzędz oraz Gminy Luboń.

11. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do podjęcia dyskusji z Urzędem Miasta i Gminy w Swarzędzu na temat braku miejsc parkingowych.

Tak jak w punkcie pierwszym – rozmowy na ten temat były z władzami Swarzędza prowadzone i będą kontynuowane.

12. Szczegółowe wyliczenie kosztów modernizacji oraz przedstawienie tych kwot w rozbiciu na mieszkańca poszczególnych budynków.

Koszty prac przelicza się zawsze na metry kwadratowe powierzchni. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu stawia do dyspozycji wyliczenie modernizacji na indywidualny wniosek mieszkańca. Szczegółowe wyliczenia kosztów modernizacji wraz z rozbiciem ich na m² budynków są dostępne w Dziale Ekonomicznym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – tel. 61 64 69 239,

ul. Kwaśniewskiego 1, pokój 205. Natomiast koszty dociepleń dla całych budynków oraz uzyskanych premii termomodernizacyjnych są przedstawiane na łamach „Informatora Spółdzielczego” (np. ostatnie wydanie Informatora nr 03/199/2016).

13. Lepsza organizacja Walnych spotkań, tj. miejsca, nagłośnienia, prowadzenia.

Tegoroczne częściowe Walne Zgromadzenia zostały zorganizowane w innych miejscach niż spotkanie zeszłoroczne, gdzie wystąpiły problemy z nagłośnieniem.



Fot. arch. 2015 – Termomodernizacja na os. Raczyńskiego

Fot. JC

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

W dniach od 13 do 28 czerwca 2013 roku członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu zgromadzeni na częściowych Walnych Zgromadzeniach Członków wybrali na trzyletnią kadencję 15-osobową Radę Nadzorczą Spółdzielni w składzie:

Andrzejewski Zbigniew
Biskupski Waldemar
Chudziński Jacek
Dobrzyński Ryszard
Jakubowski Eugeniusz
Kaptur Zbigniew
Kasperkowiak Danuta
Kłowska Aleksandra
Lijewski Józef
Łabędzki Przemysław
Purol Ireneusz
Semmler Marian
Stawecki Włodzimierz
Strama Beata
Walkowiak Jan

- Przewodniczący Rady Nadzorczej
– **Stawecki Włodzimierz**
- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
– **Kłowska Aleksandra**
- Sekretarz Rady Nadzorczej
– **Kasperkowiak Danuta**

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

1. Semmler Marian - Przewodniczący
2. Dobrzyński Ryszard
3. Kaptur Zbigniew
4. Biskupski Waldemar
5. Strama Beata
6. Lijewski Józef

Komisja Społeczno-Kulturalna

1. Andrzejewski Zbigniew – Przewodniczący
2. Walkowiak Jan
3. Kasperkowiak Danuta
4. Strama Beata

Komisja Inwestycyjna

1. Łabędzki Przemysław – Przewodniczący
2. Chudziński Jacek
3. Biskupski Waldemar
4. Lijewski Józef
5. Jakubowski Eugeniusz

Komisja Rewizyjna

1. Walkowiak Jan – Przewodniczący
2. Kłosowska Aleksandra
3. Purol Ireneusz
4. Chudziński Jacek

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

1. Andrzejewski Zbigniew – Przewodniczący
2. Kłosowska Aleksandra
3. Strama Beata
4. Kaptur Zbigniew

Przewodniczący komisji problemowych, Przewodniczący Rady, Zastępca Przewodniczącego oraz Sekretarz Rady tworzą Prezydium Rady Nadzorczej koordynujące prace Rady Nadzorczej, opiniujące przedłożone projekty uchwał i przyjmujące informację o pracach Zarządu Spółdzielni. Posiedzenia Prezydium odbywają się przed posiedzeniami plenarnymi Rady Nadzorczej.

W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM RADA NADZORCZA OBRADOWAŁA NAD NASTĘPUJĄCYMI ZAGADNIENIAMI:

1. W zakresie spraw GZM:

- zatwierdzano wysokości opłat na rzecz Spółdzielni,
- zatwierdzono plan remontów,
- zatwierdzono zakres rzeczowy planu dociepleń budynków na 2016 rok,
- analizowano koszty eksploatacyjne osiedli,
- zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin porządku domowego obowiązujący w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono zmiany w „Regulaminie Termomodernizacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat za energię cieplną zużywaną na centralne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej”,

- analizowano zmiany wywołane nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- dążono do zmniejszenia ilości dewastacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- obserwowano prace dotyczące termomodernizowania budynków.

2. W zakresie spraw ogólnych:

- analizowano wyniki działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- akceptowano treść pism kierowanych do wszystkich mieszkańców,
- rozpatrywano indywidualne wnioski mieszkańców skierowane do Rady Nadzorczej,
- rozpatrywano skargi mieszkańców dotyczące naruszania przez współlokatorów Regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- podejmowano uchwały w sprawie wykluczenia bądź wykreślenia osób z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- zatwierdzano zmiany w Strukturze organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- obserwowano działania rządu, Trybunału Konstytucyjnego i sądów dotyczące ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- obserwowano strukturę zadłużenia czynszowego wobec Spółdzielni,
- podejmowano uchwały w zakresie ustalania służebności przesyłu oraz służebności gruntowej na terenach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- zatwierdzano zmiany w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- podejmowano uchwały w sprawie nabycia odrębnych własności lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- kontrolowano realizację wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- zatwierdzano zmiany w Wykazie opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- rekomendowano wnioski o dotację z funduszu społeczno-kulturalnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.



Fot. arch. 2015 – os. Kościuszkowców – budynki po dociepleniu

Fot. JC



Fot. arch. 2015 – os. Kościuszkowców – jedna z wielu budek dla ptaków

Fot. JC

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ Z OCENY PROTOKOŁU Z POPRZEDNIEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU ODBYTEGO W DNIU 25 CZERWCA 2015 ROKU

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

Przewodniczący:	- Jan Walkowiak
Członkowie:	- Aleksandra Kłosowska - Ireneusz Puroł - Jacek Chudziński

stwierdza, że protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniu 25 czerwca 2015 roku został napisany prawidłowo.

Protokół odzwierciedla całokształt spraw omawianych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Członków.

Protokół był udostępniony do wglądu przed pierwszym cząstkowym Walnym Zgromadzeniem Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Komisja wnioskuje o przyjęcie protokołu bez odczytywania na dzisiejszym cząstkowym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Podpisy:

Jan Walkowiak, Aleksandra Kłosowska, Ireneusz Puroł, Jacek Chudziński

INFORMACJA

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU O KONTROLACH PRZEPROWADZONYCH W SPÓŁDZIELNI MIĘDZY 10 KWIETNIA 2014 ROKU A 10 MAJA 2015 ROKU

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono trzy kontrole:

1. W dniu 13 listopada 2015 roku PKO Bank Polski S.A., Centrum Wierzytelności Mieszkaniowych, Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Poznaniu przeprowadził kontrolę prawidłowości prowadzenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu ewidencji analitycznej zadłużeń z tytułu kredytów mieszkaniowych.
Kontrola nie wykazała żadnych nieprawidłowości.
2. Od 8.02.2016 roku do 31.03.2016 roku Administrator Bezpieczeństwa Informacji przeprowadził sprawdzenie systemów informatycznych pod kątem ich zabezpieczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony danych osobowych.
Protokół z kontroli zostanie dostarczony do Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu do dnia 30.04.2016 roku (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
3. Od 01.04.2016 roku Administrator Bezpieczeństwa Informacji przeprowadza sprawdzenie stanu zbiorów danych osobowych, a w szczególności ich legalność pozyskiwania, adekwatność i zgodność z obowiązującymi przepisami.
Planowo kontrola zakończy się w dniu 31.05.2016 roku.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jan Walkowiak**

REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

I. PODSTAWY I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 1

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni działającym na podstawie:

- przepisów art. 36 – 42 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze / jedn. tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm., (zwanej dalej ustawą),
- przepisów art. 8 3 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
- niniejszego Regulaminu.

§ 2

- Zakres kompetencji i rodzaj spraw należących do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia określa art. 38 § 1 ustawy.
- Walne Zgromadzenie jest podzielone na części.
- Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza.

§ 3

- Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
- Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia.
- Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych, a osoby prawne przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka – osoby prawnej.

§ 4

Każdy członek ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§ 5

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także zaproszeni przez Radę Nadzorczą lub Zarząd goście.

§ 6

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku.

II. ORGANIZACJA PRACY WALNEGO ZGROMADZENIA

§ 7

- Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes Zarządu Spółdzielni lub inny upoważniony przez Zarząd członek Zarządu.

- Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne prezydium w składzie co najmniej: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
- Dla realizacji prawidłowego przebiegu zebrania nadzór organizacyjno-porządkowy sprawuje Zarząd Spółdzielni poprzez wyznaczonych pracowników lub inne wskazane osoby. Do czasu wyboru komisji obliczania głosów podczas trwania zebrania dokonuje obsługa zebrania wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni.

§ 8

Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Zebrania, a także zmienić kolejność w porządku obrad. Wprowadzenie nowych spraw do porządku obrad nie jest dopuszczalne.

§ 9

- Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są następujące komisje:
 - mandatowo-skrutacyjna (w składzie 3 osób),
 - wnioskowa (w składzie 3 osób),
 - inne komisje – w razie potrzeby.
- W przypadku zamieszczenia w porządku obrad wyborów do organów Spółdzielni, każda z części Walnego Zgromadzenia wybiera komisję wyborczą w składzie 3 osób.
- Do zadań komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:
 - prawdzenie, czy posiedzenie części Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - ustalenie na podstawie list obecności liczby członków obecnych na posiedzeniu,
 - obliczanie wyników głosowania.
- Do zadań komisji wyborczej należy:
 - przedstawienie alfabetycznej listy kandydatów do organów Spółdzielni i przekazanie jej komisji mandatowo-skrutacyjnej.
- Do zadań komisji wnioskowej należy rozpatrywanie wniosków zgłoszonych w toku obrad.

§ 10

Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec zebrania.

§ 11

Z czynności komisji sporządza się protokoły. Protokoły podpisane przez Przewodniczącego i Sekretarza komisji, przekazuje się Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący komisji lub ich zastępcy składają Walnemu Zgromadzeniu protokół z czynności komisji.

§ 12

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady części Walnego Zgromadzenia referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Po zreferowaniu sprawy Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję.
5. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji, według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu: Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji, radcy prawnemu, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.

Za sprawę formalną uważa się wniosek o:

- a) przerwę w obradach,
 - b) ograniczenie czasu przemówień,
 - c) zamknięcie listy mówców w danej sprawie,
 - d) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - e) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - f) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad oraz głosowania.
- W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na ręce Sekretarza Walnego Zgromadzenia z podaniem imienia i nazwiska – w przypadku pełnomocnika osoby prawnej – statutowej nazwy reprezentowanego członka.

§ 13

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na ilość obecnych na nim członków.

2. Każdy projekt uchwały poddaje się pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami. Poprawki przyjmowanie są zwykłą większością głosów.
3. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni,
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni konieczne jest, aby w posiedzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. W sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

§ 14

Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów członków Rady Nadzorczej, których wybiera się w głosowaniu tajnym. Na żądanie 2/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, Przewodniczący zarządza głosowanie tajne w sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 15

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej.
2. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej, które są do obsadzenia z nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza, biorąc za podstawę liczbę członków danej części Walnego Zgromadzenia w stosunku do liczby członków Spółdzielni.
3. Prawo zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni oraz jej organom. Zgłoszenie winno nastąpić w terminie do 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Do zgłoszenia winno być dołączone oświadczenie

- kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie oraz na przetwarzanie swoich danych osobowych, według zatwierdzonego wzoru. Zgłoszona kandydatura musi mieć poparcie przynajmniej 30 członków Spółdzielni.
4. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej zostają podane pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
 5. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
 6. Weryfikacji listy zgłoszonych kandydatów dokonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia komisja wyborcza przekazuje uszeregowaną alfabetycznie listę kandydatów komisji mandatowo-skrutacyjnej.
 7. Listy kandydatów zostaną opublikowane 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia na witrynie internetowej Spółdzielni (www.sm-swarzedz.pl), na tablicach informacyjnych w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach Administracji.
 8. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż ma być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.
 9. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart.



Fot. JC

Fot. arch. 2015 – os. Dąbrowszczaków

10. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nieważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów stanowiącą sumę głosów oddanych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, z uwzględnieniem zasad zawartych w §15 pkt. 2. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory, mandat pozostaje nieobsadzony. Mandaty nie zostaną obsadzone, jeżeli w części Walnego Zgromadzenia nie zgłosi się kandydat do Rady Nadzorczej.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nieobjęte niniejszym regulaminem rozstrzyga Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi ogólnie zasadami obradowania.

§ 17

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad każdej części Walnego Zgromadzenia.

§ 18

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz każdej części Walnego Zgromadzenia. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisują wszyscy przewodniczący każdej z części Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów sporządzonych w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od dnia odbycia posiedzenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia organizuje posiedzenie wszystkich przewodniczących każdej z części Walnego Zgromadzenia.
4. Z posiedzenia sporządza się protokół, który zawiera łączne wyniki głosowań oraz wykaz uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
5. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat. Przy uchwałach należy podawać liczbę oddanych głosów za uchwałą i przeciw uchwale. Teksty podjętych uchwał oraz lista obecności stanowią załącznik do protokołu.

§ 19

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 17.05.2010 r.

§ 20

Niniejszy Regulamin obowiązuje do czasu zatwierdzenia nowego statutu Spółdzielni.

CZĄSTKOWE WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniu 25.06.2015 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
5. Wybory komisji (według regulaminu):
 - a) Mandatowo-skrutacyjnej (w składzie 3 osób),
 - b) wnioskowej (w składzie 3 osób),
 - c) wyborczej (w składzie 3 osób),
 - d) inne komisje – w razie potrzeby.
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) z działalności w 2015 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
8. Ocena realizacji wniosków pokontrolnych za okres od 10.05.2015 r. do 10.04.2016 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
9. Dyskusja nad tematami przedstawionymi w punktach: 6, 7, 8.
10. Przeprowadzenie wyborów (według Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, który został zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17.05.2010 roku i wydrukowany w „Informatorze Spółdzielczym”):
 - a) wybór członków Rady Nadzorczej (w głosowaniu tajnym).
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru dwóch przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na zjazd przedkongresowy, w związku z planowanym w IV kwartale 2016 roku VI Kongresem Spółdzielczości.
12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2015 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2015 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - d) zatwierdzenia sposobu pokrycia straty.
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi Zarządu Pawłowi Pawłowskiemu,
 - Wiceprezesowi Zarządu Marii Kantorskiej,
 - Wiceprezesowi Zarządu Pawłowi Białasowi.
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.07.2016 roku do 30.06.2017 roku.
13. Wolne głosy i wnioski.
14. Uchwalenie wniosków z cząstkowego Walnego Zgromadzenia Członków.
15. Zakończenie zebrania.

Z materiałami dotyczącymi sprawozdania finansowego, wnioskami pokontrolnymi oraz protokołem z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków można się zapoznać w budynku Zarządu Spółdzielni w godzinach pracy, przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz, pokój 208.

HARMONOGRAM ORAZ PODZIAŁ MANDATÓW NA CZĄSTKOWYCH WALNYCH ZGROMADZENIACH CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W 2016 ROKU

NUMER ZEBRANIA	ZASOBY PRZYNALEŻNE DO ZEBRANIA	TERMIN SPOTKANIA	MIEJSCE SPOTKANIA	ILOŚĆ MANDATÓW
ZEBRANIE NR 1	Swarzędz-Północ (os. Kościuszkowców, os. Czwartaków, os. Dąbrowszczaków, ul. Gryniów, os. Zygmunta III Wazy, os. Władysława IV, ul. Poznańska)	30.05.2016 (poniedziałek) godz.17:00	Gimnazjum nr 3 w Swarzędzu	7
ZEBRANIE NR 2	Czerwonak	31.05.2016 (wtorek) godz. 17:00	Hala sportowa w Czerwonaku – sala audiowizualna	
ZEBRANIE NR 3	Poznań (ul. Główna, ul. Małachowskiego, ul. Warszawska, ul. Tomickiego, ul. Chwaliszewo, ul. Niedziałkowskiego, ul. Głębocka, ul. Rybaki, ul. Leszka, ul. Mścibora)	1.06.2016 (środa) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 85 przy ul. Tomickiego w Poznaniu	
ZEBRANIE NR 4	Kostrzyn Wlkp.	2.06.2016 (czwartek) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 1 w Kostrzynie Wlkp	3
ZEBRANIE NR 5	Luboń	3.06.2016 (piątek) godz. 17:00	Gimnazjum nr 1 w Luboniu	
ZEBRANIE NR 6	Kórnik-Bnin	6.06.2016 (poniedziałek) godz. 17:00	Świetlica SKR w Kórniku	
ZEBRANIE NR 7	Swarzędz-Południe (os. Raczyńskiego, os. Cegielskiego, os. Działyńskiego, os. Mielżyńskiego, ul. Armii Poznań). Członkowie oczekujący	7.06.2016 (wtorek) godz. 17:00	Zespół Szkół nr 1 w Swarzędzu	5

**UCHWAŁA NR 02/04/2016 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 21 KWIETNIA 2016 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia składu ilościowego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2016-2019.

Działając na podstawie art. 45 Prawa spółdzielczego oraz § 118 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwala się, że Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędująca w latach 2016-2019 liczyć będzie 15 członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 03/04/2016 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 21 KWIETNIA 2016 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia wzoru karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2016-2019.

Działając na podstawie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2010 roku, Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2016-2019.

§ 2

Wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2016-2019 został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 04/04/2016 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 21 KWIETNIA 2016 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia porządku obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 30 maja do 7 czerwca 2016 roku.

Działając na podstawie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2010 roku, Rada Nadzorcza postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza porządek obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 30 maja do 7 czerwca 2016 roku.

§ 2

Porządek obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 30 maja do 7 czerwca 2016 roku został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 07/03/2016 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 17 MARCA 2016 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia harmonogramu oraz podziału mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2016 roku.

Działając na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2010 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu postanawia, co następuje:

§ 1

Zatwierdza harmonogram oraz podział mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się od 30 maja do 7 czerwca bieżącego roku.

§ 2

Szczegółowy harmonogram oraz podział mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2016 roku został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KTO NIE MOŻE WCHODZIĆ W SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

USTAWA Z DNIA 15 GRUDNIA 2000 ROKU O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH DZ. U. 2001 NR 4 POZ. 27

Art. 82 ust. 2

W skład rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do rady nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka rady nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej tej samej spółdzielni.

USTAWA Z DNIA 16 WRZEŚNIA 1982 ROKU PRAWO SPÓŁDZIELCZE DZ. U. 1982 NR 30 POZ. 210

Art. 45 § 2

Do rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

Art. 56 § 1

...Nie można być jednocześnie członkiem rady i zarządu tej samej spółdzielni...

Art. 56 § 3

Członkowie rady i zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady lub zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

Art. 57

W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.



.....
(miejscowość)

dnia 2016 rok

**KARTA ZGŁOSZENIA
KANDYDATA DO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
KADENCJA 2016-2019**

Kandydat:

Nazwisko i imię:

Miejsce zamieszkania:

Wyrażam zgodę na:

Kandydowanie:
(podpis kandydata)

Przetwarzanie moich danych osobowych:
(podpis kandydata)

„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb kandydowania na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu (zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 roku o Ochronie Danych Osobowych; tekst jednolity; Dz. U. z 2015 r. Poz. 2135 z późn. zm.). Mam świadomość, że podaję dane osobowe w pełni dobrowolnie i przysługuje mi w stosunku do nich prawo wglądu, ich poprawiania, zarządzania, żądania zaprzestania przetwarzanych danych oraz ich usunięcia. Administratorem Danych Osobowych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu z siedzibą przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz.”

**Lista członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
popierających zgłoszonego kandydata
na członka Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
(minimum 30 członków)**

My niżej podpisani członkowie popieramy kandydaturę Pana/Pani

.....
do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
na kadencję 2016-2019.



Lista członków popierających kandydaturę:

Lp.	Nazwisko i imię	Adres zamieszkania	Własnoręczny podpis
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			

„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb poparcia kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu (zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.1997 roku o Ochronie Danych Osobowych; tekst jednolity; Dz. U. z 2015 r. Poz. 2135 z późn. zm.). Mam świadomość, że podaję dane osobowe w pełni dobrowolnie i przysługuje mi w stosunku do nich prawo wglądu, ich poprawiania, zarządzania, żądania zaprzestania przetwarzanych danych oraz ich usunięcia. Administratorem Danych Osobowych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu z siedzibą przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz.”