



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

SPÓŁDZIELCZY

Numer 04/228/2019
Maj 2019 r.

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2018 r.



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 ZARZĄDU

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW:

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni.

W 2018 r. odbyło się jedno Walne Zgromadzenie Członków.

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW Z DNIA 25 CZERWCA 2018 ROKU:

Na 8468 uprawnionych członków obecne były 73 osoby, co stanowiło 0,86% ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie Członków z dnia 25 czerwca 2018 roku zostało zwołane prawidłowo i podjęto na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2017 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.
4. Zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 01.07.2018 roku do 30.06.2019 roku.
7. Wyrażenia zgody na dochodzenie przez Zarząd wszelkich roszczeń cywilnoprawnych od przedsiębiorstw przesyłowych, w szczególności w związku z korzystaniem przez te przedsiębiorstwa bez tytułu prawnego z nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, jak również na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, w szczególności w postaci służebności przesyłu na nieruchomościach lub prawie użytkownictwa wieczystego będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, na rzecz tych przedsiębiorstw za wynagrodzeniem, przed wszystkimi organami oraz sądami (i to zarówno co do spraw, które są w toku, jak również tych, które zostaną wszczęte).
8. Udzielenia pełnomocnictwa Zarządowi do zawierania umów, których przedmiotem będą wszelkie kwestie związane z korzystaniem przez przedsiębiorstwa przesyłowe bez tytułu prawnego z nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, w szczególności wynagrodzenie z tytułu korzystania przez te przedsiębiorstwa bez tytułu prawnego z nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, jak również ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, w szczególności w postaci służebności przesyłu na nieruchomościach lub prawie użytkownictwa wieczystego będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 11 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 25.

2. RADA NADZORCZA

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

Rada Nadzorcza działa poprzez:

1. Posiedzenia plenarne.
2. 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. 27.



Dociepłone budynki przy ul. Gryniów

fot. arch. 2018 J.C



Nowe oblicze budynku nr 21 na os. Dąbrowszczaków

fot. arch. 2018 J.C

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 inż. Jacek Lewandowicz, Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Przeciętne zatrudnienie w 2018 roku wyniosło ogółem 90 etatów.

1. Pion Prezesa Zarządu

– 43 etaty w następujących komórkach organizacyjnych:

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

2. Pion zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych – 7 etatów w Dziale Technicznym.

3. Pion zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji – 40 etatów w następujących służbach:

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

Na następnej stronie znajduje się schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – Struktura Organizacyjna – Uchwała Rady Nadzorczej nr 02/12/2018 z dnia 13 grudnia 2018 r.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Ilość członków Spółdzielni Mieszkaniowej – stan z 31 grudnia 2018 r.

Ogółem _____ 8825

W tym:

- Zamieszkali _____ 5723
- Współczłonkowie _____ 2342
- Oczekujący _____ 612
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 148

Liczba osób, które nie są członkami, stan z dn. 31.12.2018 r. _____ 104

Liczba osób wykluczonych z członkostwa, stan z dn. 31.12.2018 r. _____ 18

Struktura lokali mieszkaniowych w 2018 r.

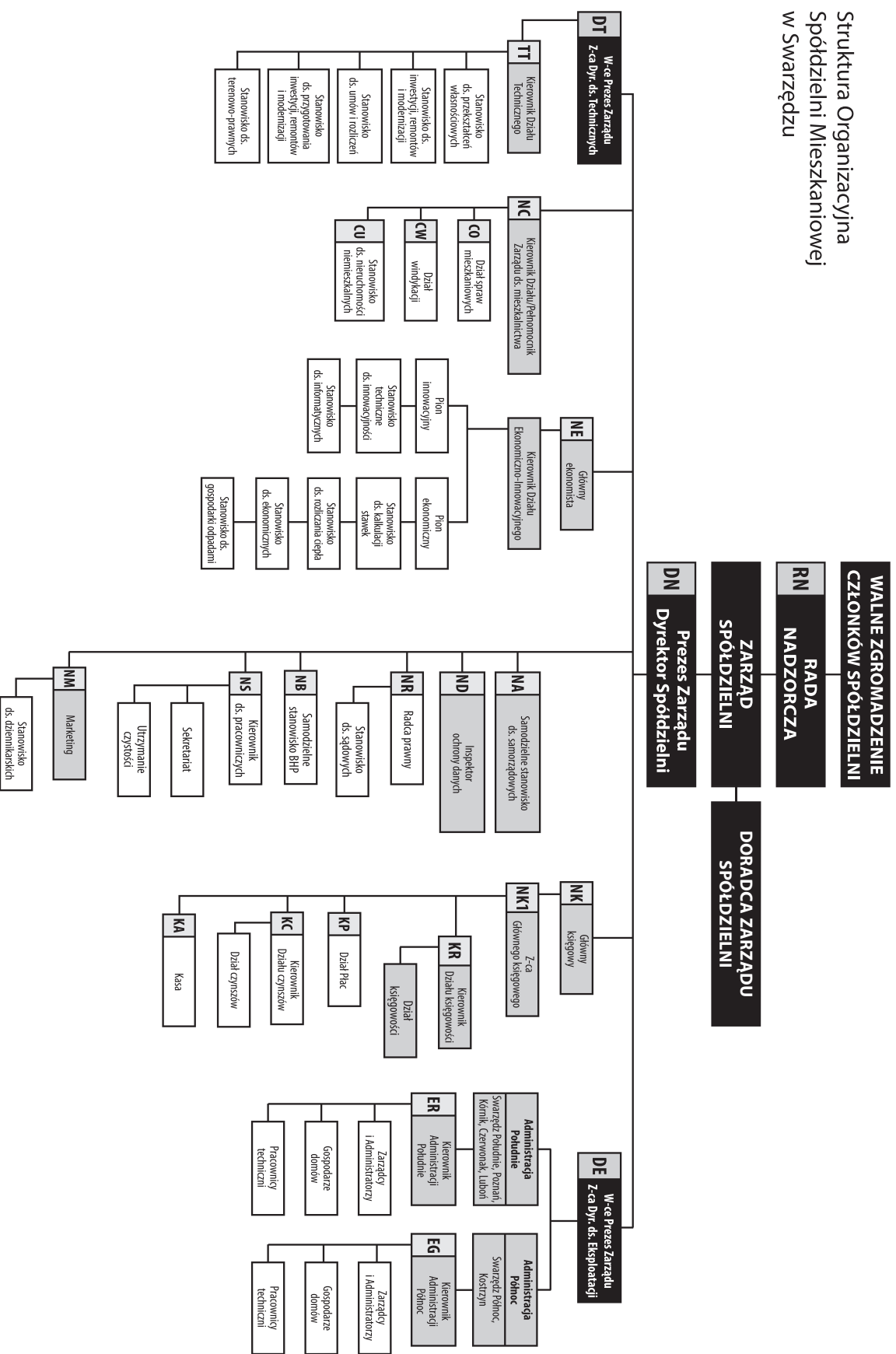
- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 859
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4586
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 385
- Najem _____ 28
- Własne _____ 33



Prace gminne związane z modernizacją deptaka na os. Kościuszkowców

fot. arch. 2018 J.B.K.

Struktura Organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu



Załącznik do uchwały nr 02/12/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
z dnia 13.12.2018 r.

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 zostało zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 01/04/2019 z dnia 18.04.2018 r. na podstawie opinii biegłego rewidenta i zawiera:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 167.355.268,42 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. _____ 1.428.087,64 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2018 r. do 31.12.2018 r. _____
- wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 79.197,66 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. Aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2018 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 161.257.980,14 zł i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 125.883.314,74 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 79.050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 35.295.615,40 zł

2.1. Środki trwałe:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2018 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2018 r. wartość brutto _____ 201.106.199,87 zł
- przychody w 2018 r. _____ 103.784,35 zł
- rozchody w 2018 r. _____ 4.820.880,67 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2018 r. _____ 196.389.103,55 zł

2.2. Środki trwałe w budowie na 31.12.2018 r.

3.975.255,39 zł

- Nakłady z B.O. _____ 3.279.990,66 zł
- Poniesione w 2018 r. _____ 856.984,73 zł
- Sprzedane _____ 161.720,00 zł

2.3. Inwestycje długoterminowe:

79.050,00 zł

Dotyczą udziałów w:

- Telewizji STK Sp. z o.o. _____ 79.000,00 zł
- Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP _____ 50,00 zł

2.4. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

35.295.615,40 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 1.357.089,98 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 33.933.229,86 zł
- kosztów komorniczych _____ 5.295,56 zł

3. Stan funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. kształtował się następująco:

3.1. Fundusze podstawowe:

- udziałowy _____ 1.178.949,11 zł
- zasobowy _____ 30.086.103,51 zł
- wkładów zaliczkowych _____ 891.910,74 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 17.942.626,03 zł
- wkładów budowlanych _____ 144.505.679,36 zł
- wkładów na lokale użytkowe _____ 5.069.808,49 zł

RAZEM _____ 199.675.077,24 zł

- zmniejszenie z tyt. umorzeń majątku trwałe _____ 73.563.409,74 zł

Stan kapitałów na dzień 31.12.2018 r. _____ 126.111.667,50 zł

3.2. Fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 279.205,35 zł
- remontowy _____ 11.312.153,26 zł

4. Koszty ogólnej działalności Spółdzielni

W 2018 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 6.622.092,26 zł.

5. Wynik finansowy

Kwota 1.428.087,64 zł stanowi stratę na działalności Spółdzielni, opodatkowanej podatkiem dochodowym, czyli nie związanej z działalnością dotyczącą gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W roku 2018, na stratę główny wpływ miała wysokość kosztów operacyjnych i finansowych Spółdzielni, które przekroczyły znacząco wpływy z tych działalności. I tak, na wysokości kosztów operacyjnych zaważył głównie fakt zbycia budynku przedszkola przy Placu Niezłomnych w Swarzędzu. Natomiast w przypadku kosztów finansowych, wpływ miały uiszczane przez Spółdzielnię odsetki z tytułu nieterminowych płatności, które były konsekwencją braku płynności finansowej spowodowanej zaległościami w opłatach za lokale. Strata zostanie rozliczona w korespondencji z funduszem zasobowym Spółdzielni i nie będzie wpływać na stawkę opłat za lokale mieszkalne.

6. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2018 r. za lokale:

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Czynsz	926.080,77	99.722,69	
Kredyt	1.275,78		
Śmieci	59.727,04	12.618,77	
RAZEM	987.083,59	112.341,46	
Podział czasowy należności od lokatorów:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	554.102,90	45.323,31	
30-90 dni	186.104,30	20.811,40	
90-180 dni	99.814,34	20.503,36	
180-365 dni	60.824,54	8.270,68	
powyżej 365 dni	86.237,51	17.432,71	
RAZEM	987.083,59	112.341,46	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	1566	987.083,59	630,32
LOKALE UŻYTKOWE	215	112.341,46	522,52

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, zmalało w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 192.313,40 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2018 r. wynosiły 2.025.256,04 zł, co stanowi 4,538% wymiaru rocznego oraz 54,40% wymiaru miesięcznego opłat.

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

- 2014 – 6,85%
- 2015 – 5,40%
- 2016 – 5,24%
- 2017 – 5,08%
- 2018 – 4,54%

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2018 r. skierowano do sądu 110 spraw na kwotę:
464.925,23 zł

Zakończono postępowania w 91 sprawach na kwotę:
413.529,68 zł

Na dzień 31.12.2018 r. pozostało do zakończenia 261 spraw, w tym:

- komorniczych 123
- sądowych 138



os. Dąbrowszczaków

fot. arch. 2018 J.C

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Wielkość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu wg stanu na dzień 31.12.2018 roku przedstawia tabela.

Lp.	LOKALIZACJA	Mieszkania										Mieszkania ogółem		Budynki jednorodzinne na gruncie SM		Zasoby mieszkaniowe ogółem	
		własnościowe		lokatorskie		najem		odrębna własność		własne							
		szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²	szt.	m²
1	ul. Poznańska	21	1 042,00	0	0,00	0	0,00	2	118,07	0	0,00	23	1 160,07			23	1 160,07
2	os. Władysława IV	77	3 395,88	1	47,79	0	0,00	12	548,49	0	0,00	90	3 992,16			90	3 992,16
3	os. Zygmunta III Wazy	211	9 120,24	4	171,60	0	0,00	34	1 533,28	0	0,00	249	10 825,12			249	10 825,12
4	os. Dąbrowszczaków	680	38 827,90	20	1 201,60	0	0,00	173	9 929,10	0	0,00	873	49 958,60			873	49 958,60
5	os. Czwartaków	649	33 840,35	24	1 217,60	0	0,00	163	8 604,10	0	0,00	836	43 662,05	4	464,30	840	44 126,35
6	ul. Gryniów	166	11 105,90	8	489,80	0	0,00	37	2 425,70	0	0,00	211	14 021,40			211	14 021,40
7	os. Kościuszkowców	807	45 946,65	36	2 033,70	0	0,00	212	12 391,05	0	0,00	1 055	60 371,40			1 055	60 371,40
8	os. Raczyńskiego	382	23 203,90	154	9 453,30	0	0,00	75	4 580,83	0	0,00	611	37 238,03	6	895,50	617	38 133,53
9	os. Cegielskiego	644	34 146,65	0	0,00	0	0,00	10	574,96	0	0,00	654	34 721,61			654	34 721,61
10	os. Działyńskiego	118	6 231,90	24	1 040,20	2	89,60	31	1 544,38	0	0,00	175	8 906,08	1	140,40	176	9 046,48
11	os. Mielżyńskiego	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00			0	0,00
12	Antoninek	117	6 813,70	84	4 852,00	0	0,00	32	1 892,40	0	0,00	233	13 558,10			233	13 558,10
13	ul. Głęboka	41	2 021,49	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	41	2 021,49			41	2 021,49
14	ul. Rybaki	4	189,03	3	135,74	0	0,00	3	113,19	0	0,00	10	437,96			10	437,96
15	Kostrzyn	78	4 456,61	23	1 281,81	0	0,00	45	2 707,67	0	0,00	146	8 446,09			146	8 446,09
16	Kórnik	58	3 388,96	0	0,00	5	255,80	9	542,10	0	0,00	72	4 186,86			72	4 186,86
17	ul. Nieszawska	0	0,00	0	0,00	5	67,80	0	0,00	33	597,33	38	665,13			38	665,13
18	ul. Główna	42	1 596,66	2	85,69	0	0,00	3	95,34	0	0,00	47	1 777,69			47	1 777,69
19	ul. Małachowskiego	81	3 555,62	1	46,03	3	117,86	7	364,04	0	0,00	92	4 083,55			92	4 083,55
20	ul. Warszawska	43	1 920,55	0	0,00	0	0,00	2	97,69	0	0,00	45	2 018,24			45	2 018,24
21	ul. Tomickiego	41	1 847,24	0	0,00	1	60,52	2	95,48	0	0,00	44	2 003,24			44	2 003,24
22	Luboń	119	5 614,87	0	0,00	5	179,24	2	85,00	0	0,00	126	5 879,11			126	5 879,11
23	Czerwonak	139	5 853,55	1	53,91	3	119,54	5	218,42	0	0,00	148	6 245,42			148	6 245,42
24	ul. Chwaliszewo	36	1 514,91	0	0,00	4	150,63	0	0,00	0	0,00	40	1 665,54			40	1 665,54
25	ul. Niedziałkowskiego	21	1 128,44	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	21	1 128,44			21	1 128,44
	OGÓŁEM	4 575	246 763,00	385	22 110,77	28	1 040,99	859	48 461,29	33,00	597,33	5 880	318 973,38	11	1 500,20	5 891	320 473,58

W roku 2018 w odrębną własność przekształcone zostały łącznie 24 lokale. Przekształcenia te dotyczyły: 6 lokali własnościowych oraz 18 mieszkań lokatorskich.

2. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Kwoty kosztów i przychodów w 2018 roku w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	24 957,2	24 702,0	-255,2
2	Gospodarka cieplna	10 030,0	10 030,0	0,0
3	Dźwigi	93,3	83,5	-9,8
4	Woda i kanalizacja	6 115,0	5 884,7	-230,2
5	Dostawa gazu	585,4	789,2	203,8
6	Wywóz śmieci	2 006,9	2 163,0	156,2
7	Konserwatorzy	164,4	96,9	-67,5
8	Działalność społeczno-kulturalna	48,9	0,0	-48,9
9	Obsługa Inwestycji	683,3	683,3	0,0
10	Transport własny	187,0	90,7	-96,3
11	System Informacji (STK i Informator)	904,9	6,4	-898,5
12	Razem działalność podstawowa	45 776,1	44 529,7	-1 246,4
13	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	3 836,1	2 916,4	-919,7
14	Koszty i przychody finansowe	266,0	130,5	-135,5
15	Ogółem	49 878,2	47 576,6	-2 301,6
16	Podatek dochodowy	0,0	0,0	0,0
17	Saldo po rozliczeniu podatku	0,0	0,0	-2 301,6

Koszty i przychody z działalności Spółdzielni w 2018 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

Wynik finansowy Spółdzielni w części dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości (-) 873,6 tys. zł został przeksięgowany na rozliczenia międzyokresowe. Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2018 r. wynosi 620,3 tys. zł i zostanie rozliczone w przyszłych okresach.

Wynik finansowy na działalności niezwiązanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi w wysokości (-) 1.428,1 tys. zł zostanie pokryty funduszem zasobowym Spółdzielni.

PORÓWNANIE STRUKTURY I POZIOMU KOSZTÓW W LATACH 2014-2018 PRZEDSTAWIAJĄ TABELĘ:

WYSZCZEGÓLNIENIE	2014		2015		2016		2017		2018	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	39 184 655,72	97,06	41 801 833,79	97,39	43 215 400,38	97,26	43 868 544,85	97,70	45 776 123,94	91,78
Pozostałe koszty operacyjne	904 938,89	2,24	884 191,25	2,06	946 861,02	2,13	784 755,03	1,75	3 836 119,78	7,69
Koszty finansowe	281 507,85	0,70	235 032,37	0,55	271 495,47	0,61	249 789,24	0,56	265 991,15	0,53
Ogółem koszty	40 371 102,46	100,00	42 921 057,41	100,00	44 433 756,87	100,00	44 903 089,12	100,00	49 878 234,87	100,00

Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE				
	2015/2014	2016/2015	2017/2016	2018/2017
Koszty działalności operacyjnej	106,68%	103,38%	101,51%	104,35%
Pozostałe koszty operacyjne	97,71%	107,09%	82,88%	488,83%
Koszty finansowe	83,49%	115,51%	92,00%	106,49%
Ogółem koszty	106,32%	103,52%	101,06%	111,08%

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

Analiza kosztów działalności ukazuje, że koszty działalności operacyjnej w roku 2018 stanowią 91,8% kosztów ogółem i wzrosły w porównaniu do roku 2017 o kwotę 1.907.579,09 zł tj. o 4,35%.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2014		2015		2016		2017		2018	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	39 184 655,72	100,00	41 801 833,79	100,00	43 215 400,38	100,00	43 868 544,85	100,00	45 776 123,94	100,00
1. Amortyzacja	197 031,63	0,50	252 380,88	0,60	243 487,91	0,56	242 294,56	0,55	253 190,67	0,55
2. Zużycie materiału i energii	13 671 620,27	34,89	13 885 642,87	33,22	14 656 437,83	33,91	14 261 026,10	32,51	14 738 596,01	32,20
3. Usługi obce	3 962 334,66	10,11	4 491 603,43	10,74	4 109 798,31	9,51	4 057 798,81	9,25	4 316 082,84	9,43
4. Podatki i opłaty	5 006 346,83	12,78	6 131 106,48	14,67	6 426 179,77	14,87	6 240 346,58	14,23	6 223 422,43	13,60
5. Wynagrodzenia	7 348 157,76	18,75	7 418 586,95	17,75	7 252 810,38	16,78	7 702 853,50	17,56	7 976 463,52	17,42
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 153 573,34	2,94	1 169 464,43	2,80	1 266 440,71	2,93	1 227 815,03	2,80	1 248 771,94	2,73
7. Pozostałe	7 845 591,23	20,02	8 453 048,75	20,22	9 260 245,47	21,43	10 136 410,27	23,11	11 019 596,53	24,07

Koszty rodzajowe według składników

Największą pozycję w ramach kosztów rodzajowych stanowi zużycie materiałów i energii, których udział wynosi ok. 32%. W roku 2018 nastąpił wzrost tej pozycji o 3,3% tj. o kwotę 477.569,91 zł. Wzrost kosztów nastąpił również w ramach usług obcych, wynagrodzeń oraz pozostałych głównie w zakresie odpisów na Fundusz Remontowy.

W 2018 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY CZYNSZOWE:

FUNDUSZ REMONTOWY:

Od dnia 1.07.2018 roku zmianie uległ odpis funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85 w Poznaniu. Wysokość stawki do końca czerwca 2018 wynosiła 1,99 zł/m²/m-c, natomiast od lipca 2018 roku opłata ta wynosi 4,87 zł/m²/m-c. Zmiana wysokości stawki spowodowana jest przeprowadzeniem poważnej inwestycji w budynku przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85, który wybudowany został w roku 1968, a mianowicie kompleksowej modernizacji instalacji wewnętrznych (wod.-kan., c.o. i c.w., gazowych oraz instalacji elektrycznych), a także modernizacji węzła cieplnego i docieplenia stropodachu. Wykonano instalację c.w.u. zasilaną z węzła. Likwidacji uległy gazowe podgrzewacze wody oraz bojler elektryczny, co przyczyniło się do wzrostu bezpieczeństwa eksploatacji budynku. Ze względu na wiek budynku i wymogi przepisów prawa budowlanego, powyższe prace musiały zostać wykonane. Szczegółowy zakres i koszt prac został bardzo dokładnie przedstawiony mieszkańcom nieruchomości i uzyskał ich aprobatę. Ponadto mieszkańcy wyrazili zgodę na zwiększenie odpisu funduszu remontowego, który przeznaczony zostanie w większości (3,87 zł/m²/m-c) na spłatę kosztów związanych z inwestycją, natomiast pozostała część odpisu w wysokości 1,00 zł/m²/m-c zostanie przeznaczona na inne bieżące prace remontowe. Ze względu na bardzo szeroki zakres i koszt przeprowadzonych prac, na niniejszą inwestycję zaciągnięty został kredyt, który spłacany będzie przez okres 15 lat. Na taki sam okres czasu rozłożona została spłata kosztów inwestycji przez mieszkańców nieruchomości. Podkreślić należy, że przeprowadzona inwestycja znacząco przyczyni się do redukcji kosztów za centralne ogrzewanie w granicach 22%, ale także na poprawę standardów mieszkaniowych poprzez likwidację funkcjonujących do tej pory w mieszkaniach junkersów.

OPŁATY EKSPLOATACYJNE:

Od stycznia 2018 roku obniżona została opłata za gaz wykorzystywany w kuchenkach gazowych na osiedlach ze zbiorczymi licznikami gazu. Opłata z 8,50 zł/osobę/miesiąc spadła do 8,00 zł/osobę/miesiąc.

Ponadto z dniem 1.10.2018 r. zmianie uległy opłaty za korzystanie z dźwigów osobowych (wind), zgodnie z poniższą tabelą.

BUDYNEK	Kondygnacja	Stawka obowiązująca do 30.09.2018 r.	Stawka obowiązująca od 1.10.2018 r.
Dąbrowszczaków 5 (zł/os./m-c) liczba osób 94	parter	1,50	1,50
	I piętro	3,50	7,00
	pozostałe piętra	7,00	14,00
Dąbrowszczaków 6 (zł/os./m-c) liczba osób 99	parter	1,50	Bez zmian
	I piętro	7,00	
	pozostałe piętra	14,00	
Dąbrowszczaków 7 (zł/os./m-c) liczba osób 102	parter	1,50	Bez zmian
	I piętro	7,00	
	pozostałe piętra	14,00	
Czwartaków 19 (zł/os./m-c) liczba osób 95	parter	1,50	Bez zmian
	I piętro	7,00	
	pozostałe piętra	14,00	
Czwartaków 20 (zł/os./m-c) liczba osób 91	parter	1,50	1,50
	I piętro	3,50	7,00
	pozostałe piętra	7,00	14,00
Kościuszkowców 22 (zł/os./m-c) liczba osób 93	parter	1,50	1,50
	I piętro	3,50	7,00
	pozostałe piętra	7,00	14,00
Kościuszkowców 23 (zł/os./m-c) liczba osób 98	parter	1,50	1,50
	I piętro	3,50	7,00
	pozostałe piętra	7,00	14,00
Rybaki 1A (zł/m²/m-c) pow. uż. 437,96	parter	0,55	0,65
	pozostałe piętra	1,10	1,30

Wzrost opłaty za eksploatację wind dla niektórych budynków spowodowany został przewyższeniem przychodów przez koszty ponoszone na prace związane z utrzymaniem dźwigów w stanie bezawaryjnego funkcjonowania.



Nowe, metalowe wiaty śmietnikowe



Odświeżona altana przy ul. Gryniów

FUNDUSZ REMONTOWY 2015-2018

W tabeli przedstawione zostały wpływy i wydatki funduszu remontowego w latach 2015-2018

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	Rok			
		2015	2016	2017	2018
I.	Stan środków na początku roku	-18 662 197,69 zł	-20 275 289,40	-20 918 098,08	-20 969 966,25
II.	Wpływy	8 357 970,01 zł	9 012 805,72	9 977 512,12	10 749 225,70
1	Odpisy na fundusz	7 395 766,91 zł	8 198 896,41	9 038 512,22	9 904 527,92
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	639 527,44 zł	493 676,20	572 460,02	515 735,70
3	Legalizacja liczników	314 137,80 zł	315 629,26	315 251,06	314 437,18
4	Regresy ubezpieczeniowe	8 537,86 zł	4 603,85	51 288,82	14 524,90
III.	Wydatki	-9 971 061,72 zł	-9 655 614,40	-10 029 380,29	-12 400 325,99
1	Roboty murarskie	-213 331,26 zł	-106 656,19	-161 914,79	-1 649 354,77
2	Roboty dekarские	-400 822,73 zł	-243 199,94	-529 077,88	-179 536,40
3	Roboty malarskie	-146 583,64 zł	-34 260,95	-53 584,54	-82 561,23
4	Roboty elektryczne	-46 154,32 zł	-14 589,71	-68 496,04	-101 394,10
5	Roboty instalacyjne	-1 380 137,93 zł	-1 643 458,99	-1 839 819,79	-2 254 601,91
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-5 739,94 zł	-21 329,48	-138 182,62	-109 137,39
7	Roboty zieleniarsko-drogowe	-500 578,07 zł	-111 523,24	-331 511,92	-415 817,72
8	Docieplenie ścian	-6 355 208,47 zł	-6 410 695,66	-5 945 568,72	-6 254 033,30
9	Wymiana okien	-1 667,98 zł	-8 028,28	-3 379,83	-163 529,80
10	Konserwatorzy	0,00 zł	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	-7 186,22 zł	-14 715,25	0,00	0,00
12	Przeglądy instalacji	0,00 zł	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-913 651,16 zł	-1 047 156,71	-957 844,16	-1 190 359,37
IV.	Wynik	-1 613 091,71 zł	-642 808,68 zł	-51 868,17 zł	-1 651 100,29 zł
V.	Stan środków na koniec roku	-20 275 289,40 zł	-20 918 098,08 zł	-20 969 966,25 zł	-22 621 066,54 zł

Zdecydowanie najwyższą pozycję wpływów stanowią odpisy na fundusz remontowy, które wzrosły w porównaniu do roku 2017 o kwotę 866.015,70 zł.

Największe wydatki funduszu to niezmiennie prace termomodernizacyjne, które wraz z kosztami finansowania opiewały w roku 2018 na kwotę 6,3 mln zł. Kolejną znaczącą pozycję stanowią roboty instalacyjne w wysokości prawie 2,3 mln zł. Łączna suma wydatków funduszu remontowego wyniosła 12.400.325,99 zł.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2018 roku wyniosły 10.029.999,12 zł i uległy zmniejszeniu w porównaniu do roku 2017 (10.302.521,55 zł) o 2,6%.

Koszty zakupionej energii z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni zasilającej budynki przy ulicy Słonecznej zamknęły się kwotą 9.129.763,48 zł, co oznacza spadek w porównaniu do roku 2017 o 2,5% (9.367.461,42 zł). Zmniejszenie kosztów zakupu energii cieplnej wynika z kontynuowanego programu dociepleń oraz korzystnych warunków pogodowych.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych, odnotowano spadek o 3,7%. W roku 2018 koszty te ukształtowały się na poziomie 900.235,64 zł, natomiast w roku 2017 – 935.060,13 zł. Taki stan rzeczy wynika z przeprowadzonych w latach ubiegłych prac termomodernizacyjnych i instalacyjnych. W grupie budynków docieplonych, zasilanych z kotłowni lokalnych, bezpośrednio rzutujących na koszty ogrzewania w roku 2018, znalazły się nieruchomości przy ul. Śremskiej 32 (rok docieplenia – 2017) i 34 (rok docieplenia 2018). Jednocześnie rok 2018 był pierwszym pełnym rokiem kalendarzowym funkcjonowania nowej kotłowni w budynku nr 24 przy ul. Śremskiej. Wymiana kotłowni wraz z wszelkimi instalacjami wewnętrznymi została przeprowadzona w tym budynku w okresie letnim 2017 roku.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni, pomijając koszty rozliczenia, wyniósł 1,98 zł brutto (2,03 zł w roku 2017) i zasobów zasilanych z kotłowni gazowych 1,86 zł (1,80 zł w roku 2017).

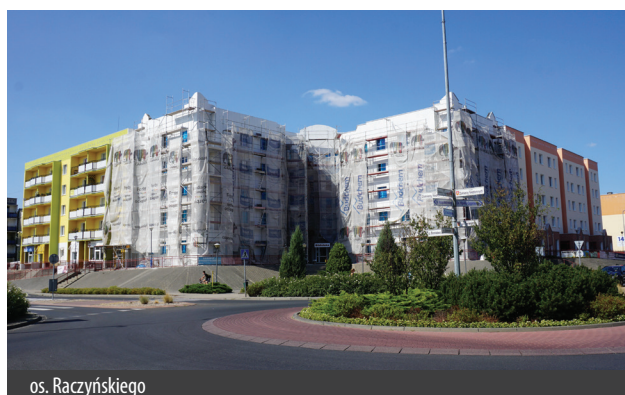
Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej w roku 2018 nie uległy zmianie. Koszty energii cieplnej rozliczane są w ramach węzła cieplnego lub kotłowni. Nadwyżka kosztów jest pokrywana dodatkowymi wpłatami od użytkowników lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego, natomiast jeżeli wpływy z opłat są wyższe od kosztów w danym okresie, to następuje zwrot nadpłat.

Wielkość zasobów z dostarczaną energią ciepłą z poszczególnych źródeł w roku 2018 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.

REALIZACJA PROGRAMU DOCIEPLEŃ

Od rozpoczęcia kompleksowego programu termomodernizacyjnego w grudniu 2009 r. do końca 2018 r. Spółdzielnia ociepiła łącznie 102 ze 163 budynków. W roku 2018 docieplonych zostało 10 bloków, a koszt inwestycji wyniósł **6 020 829,00 zł**. Natomiast całkowity koszt brutto termomodernizacji do dnia 31.12.2018 roku stanowi 42 618 991,00 zł. Wartość kredytów zaciągniętych na docieplenia wyniosła 30 669 900,00 zł (4 372 000,00 zł w roku 2018). Spółdzielnia korzysta również z dofinansowania projektów termomodernizacyjnych w postaci premii z Banku Gospodarstwa Krajowego, których wartość w roku 2018 wyniosła 431 937,31 zł. Poza tym w roku 2018 BGK przyznał Spółdzielni premię termomodernizacyjną na prace związane z inwestycją przeprowadzoną w nieruchomości przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85 w Poznaniu w wysokości 98 200,00 zł. Premia termomodernizacyjna wypłacana jest przez BGK bezpośrednio na spłatę kredytów związanych z przeprowadzanymi inwestycjami.

Wykonane prace dociepleniowe wpływają znacząco na obniżenie zużycia ciepła. Ponadto we wszystkich budynkach docieplanych następuje zmiana mocy zamówionej, przez co koszt jednostkowy za zużycie ciepła także spada, a to wpływa na zmniejszenie kosztów ogrzewania dla lokatorów.



os. Raczyńskiego

foto arch. 2018 J.C.



os. Kościuszkowców - termomodernizacja budynku

foto arch. 2018 J.C.

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2018 R.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-PÓŁNOC

1. SWARZĘDZ, OS. KOŚCIUSZKOWCÓW

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni i pralni w budynkach nr: 12, 14, 15, 25, 27.
- Malowanie oznaczeń poziomych (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 25, 27.
- Montaż siatek przeciw gołębiom w budynku nr: 11.
- Naprawa loggii – kapinosy – 2 szt.
- Ocieplenie ścian i stropodachów w budynkach nr: 25, 27.
- Okresowe prace kontrolno-pomiarowe instalacji i urządzeń elektrycznych w budynkach nr: 5-12, 14-21, 22-32, 35-39.
- Podwyższenie balustrad loggii w budynkach nr: 25, 27.
- Remont chodników przy budynkach nr: 22, 23, 27.
- Remont dachów wiatrołapów w budynkach nr: 25, 27.
- Remont loggii – wg zgłoszeń – 2 szt.
- Remont podestu wejściowego do budynku nr: 37 – 1 szt.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 25, 27.
- Remonty dachów w budynkach nr: 25, 27.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Uszczelnienie szczelin między płytowych wg zgłoszeń w budynkach nr: 35-39.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej oraz montaż stojaków rowerowych przy budynkach nr: 6, 14, 25, 27.
- Wymiana bramofonów w budynkach nr: 12, 14, 15, 25, 27.
- Wymiana centrali systemu oddymiania w budynkach nr: 22, 23.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 25, 27.
- Wymiana listw poręczowych PCV na klatkach schodowych w budynkach nr: 12, 14, 15, 25, 27.
- Wymiana okien piwnicznych i na klatkach schodowych w budynkach nr: 25, 27.

- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową w budynkach nr: 25, 27.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych i wiatrołapów na energooszczędne w budynkach nr: 25, 27.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 25, 27.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 12, 14, 15, 25, 27.
- Wymiana wyłazów dachowych w budynkach nr: 25, 27.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Częściowa naprawa izolacji pionowej w budynku nr: 2.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Malowanie oznaczeń poziomych jezdni (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Montaż blachy elewacyjnej w budynku nr: 19.
- Montaż nasady kominowej typu turbowent w budynku nr: 10 – 1 szt.
- Naprawa loggii – kapinosy – 25 szt.
- Naprawa ogrodzenia placu zabaw oraz wymiana uszkodzonych elementów urządzeń zabawowych.
- Okresowe prace kontrolno-pomiarowe instalacji i urządzeń elektrycznych w budynkach nr: 2-7, 10-12, 14-22.
- Remont altany śmietnikowej przy budynku nr: 18.
- Remont loggii – wg zgłoszeń – 1 szt.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie i montaż nowej altany śmietnikowej przy budynku nr: 7.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy budynkach nr: 16, 19.
- Wykonanie projektu budowy miejsc postojowych przy budynku nr: 22.
- Wymiana centrali systemu oddymiania w budynku nr: 20.
- Wymiana okien piwnicznych na PCV w budynkach nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7.
- Wymiana wodomierzy w budynkach nr: 15, 16, 17, 18.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Kapitałny remont balkonów w budynku nr: 2 – 4 szt.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.



os. Dąbrowszczaków

fot. arch. 2018 J.C.

- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni i pralni w budynku nr: 21.
- Malowanie oznaczeń poziomych jezdni (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Montaż ekranów balkonowych w budynku nr: 21.
- Montaż nasad kominowych typu turbowent w budynku nr: 1.
- Ocieplenie ścian i stropodachu w budynku nr: 21.
- Podwyższenie balustrad loggii w budynku nr: 21.
- Remont dachów wiatrołapów budynku nr: 21.
- Remont dachu budynku nr: 21.
- Remont istniejącej zatoki postojowej przy budynku nr: 1.
- Remont posadzek loggii w budynku nr: 21.
- Remont poziomu instalacji gazowej w budynku nr: 25.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Uszczelnienie szczelin między płytowych wg zgłoszeń w budynkach nr: 25-27.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy budynku nr: 21.
- Wymiana bramofonów w budynkach nr: 7, 9, 10, 11, 12, 13, 21.
- Wymiana centrali systemu oddymiania w budynkach nr: 5, 6.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr: 21.
- Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych w budynkach nr: 9, 10, 11, 12, 13.
- Wymiana listw poręczowych PCV na klatkach schodowych w budynku nr: 21.
- Wymiana okien piwnicznych w budynku nr: 21.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową – budynek nr: 21.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych i wiatrołapów na energooszczędne w budynku nr: 21.
- Wymiana rur spustowych i rynien - budynek nr: 21.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynku nr: 21.
- Wymiana wyłazów dachowych w budynku nr: 21.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Docieplenie stropodachów w budynkach nr: 3, 5.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacje zieleni.
- Malowanie oznaczeń poziomych (pasy, koperty, drogi pożarowe).
- Remont poziomu instalacji gazowej budynku nr: 7.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana bramofonów w budynkach nr: 1, 2, 3, 5, 6, 7.
- Wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych w budynkach nr: 1, 2, 3, 5, 6, 7.
- Wymiana odcinka przyłącza kanalizacji deszczowej w budynku nr: 7.

5. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacje zieleni.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana okien piwnicznych na PCV.

6. SWARZĘDZ, UL. GRZYNIÓW

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacje zieleni.
- Likwidacja obiektów małej architektury przy budynkach nr: 3, 4.
- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni i pralni w budynku nr: 3.
- Naprawa ogrodzenia placu zabaw oraz wymiana uszkodzonych elementów urządzeń zabawowych.
- Ocieplenie ścian i stropodachu w budynku nr: 3.
- Odbudowa altan śmietnikowych przy budynkach nr: 7, 8.
- Remont balustrad loggii w budynku nr: 3.
- Remont dachów wiatrołapów w budynku nr: 3.
- Remont dachu w budynku nr: 3.
- Remont loggii – 1 szt.
- Remont podestów wejściowych w budynku nr: 3.
- Remont posadzek loggii w budynku nr: 3.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Uszczelnienie szczelin między płytowych wg zgłoszeń w budynkach nr: 5, 6, 9, 11.
- Wymiana bramofonów w budynku nr: 3.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr: 3.
- Wymiana listw poręczowych PCV na klatkach schodowych w budynku nr: 3.
- Wymiana okien bocznych wiatrołapów w budynku nr: 3.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową w budynku nr: 3.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych i wiatrołapów na energooszczędne w budynkach nr: 1, 2, 3.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynku nr: 3.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynku nr: 3.
- Wymiana wyłazu dachowego w budynku nr: 3.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

7. SWARZĘDZ, OS. WŁADYSŁAWA IV

- Częściowa naprawa izolacji pionowej w budynku nr: 4.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan. i c.o.
- Konserwacje zieleni.
- Likwidacja obiektów małej architektury.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.

- Wykonanie progów zwalniających na drodze wewnętrznej.

8. KOSTRZYN, UL. PIASTA 2, 3, 4, 6

I UL. WIELKOPOLSKA 28

- Budowa miejsc postojowych przy budynku: ul. Wielkopolska 28.
- Częściowy remont wiatrołapów w budynkach przy ul. Piasta 2, 3, 4, 6 oraz przy ul. Wielkopolskiej 28.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o i c.w.
- Konserwacja kotłowni gazowych.
- Konserwacja zieleni.
- Naprawa sterowania kotłowni gazowej w budynku przy ul. Piasta 4.
- Remont podestu wejściowego do budynku nr: 28 przy ul. Wielkopolskiej – 1 szt.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana zaworów w kotłowniach gazowych przy ul. Piasta 4 oraz przy ul. Wielkopolskiej 28.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Remont posadzek loggii i balkonów w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana balustrad balkonów w budynku nr 19.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów i klatek schodowych na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 18, 19 i 20.
- Remont pokrycia dachu w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Remont daszków nad wejściami do budynków i lokali usługowych w budynkach nr: 18, 19 i 20.
- Remont ramp wyładowczych w budynkach nr: 18 i 20.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- 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, udrażnianie instalacji kanalizacyjnej itd.).
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 7 i 8.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 7 i 8.
- Remont podestów wejściowych do budynku nr: 7.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach nr: 7 i 8.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 7 i 8.
- Wymiana opasek budynków nr: 7 i 8.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 7 i 8.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 7 i 8.
- Wymiana centrali domofonowych w budynku nr: 7.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów i klatek schodowych na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 7 i 8.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 7 i 8.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż krat wentylacyjnych w przestrzeni stropodachu.
- Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Wymiana piasku w piaskownicach.

2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO

- Wymiana pompy cyrkulacyjnej i regulacja CWU w budynkach nr: 1-8
- Naprawa podbitki dachowej w budynku nr: 32
- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 7 i 8.

3. SWARZĘDZ, OS. TYTUSA DZIAŁYŃSKIEGO

- Prace remontowe kotłowni (os. Działyńskiego 1B): wymiana naczyń wzbiorczych, wymiana zaworu gazowego, wymiana pompy wodnej centralnego ogrzewania, naprawa palnika GIER SCH.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Remont części balkonów w budynkach nr: 1D i 1E.
- Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

4. POZNAŃ-ANTONINEK

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

5. KÓRNIK-BNIN

- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Ocieplenie ścian i stropodachu budynku nr: 34.
- Wymiana opaski budynku nr: 34.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr: 34.
- Remont dachu budynku nr: 34.
- Remont posadzek loggii wraz z montażem ekranów balkonowych w budynku nr: 34.
- Wymiana rynien i rur spustowych na budynku nr: 34.
- Modernizacja oświetlenia klatek schodowych w budynkach nr: 34.
- Malowanie wiatrołapów i piwnic w budynku nr: 34.
- 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

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

7. POZNAŃ, UL. RYBAKI 1A

- Naprawa i konserwacja urządzeń dźwigowych – wymiana zaworu bezpieczeństwa i oleju w agregacie.



os. Kościuszkowców

fot. arch. 2018 JBK

- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

8. POZNAŃ, UL. WARSZAWSKA 81-83-85

- Wymiana instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i gazowej.
- Remont pokrycia dachu.
- Ocieplenie stropodachu.
- Ocieplenie kominów i montaż nasad obrotowych typu TURBOWENT.
- Modernizacja węzła cieplnego i wykonanie instalacji CWU.
- Malowanie klatek schodowych.
- Modernizacja oświetlenia klatek schodowych.

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

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

10. POZNAŃ, UL. MAŁACHOWSKIEGO 4 i 6

- Wymiana pompy zanurzeniowej w wymiennikowni (ul. Małachowskiego 4).
- Wymiana odcinka pionu instalacji centralnego ogrzewania (ul. Małachowskiego 4).
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku (ul. Małachowskiego 4).
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Wymiana piasku w piaskownicy.

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

- Przegląd, konserwacja i naprawy pokrycia dachowego.
- Wymiana piasku w piaskownicy.



Termomodernizacja budynku 21 na os. Dąbrowszczaków

fot. arch. 2018 JC

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

12. POZNAŃ, UL. NIESZAWSKA 7

- Zabezpieczenie i zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych w celu uniemożliwienia dostępu osobom trzecim.

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

- Wymiana pompy wodnej centralnego ogrzewania.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

14. POZNAŃ, UL. NIEDZIAŁKOWSKIEGO 23, 23A

- Zakup i montaż altany śmietnikowej.
- Wymiana paneli w drzwiach wejściowych do budynku (po dewastacji).
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).
- Prace konserwacyjne kotłowni.

15. CZERWONAK, UL. SŁONECZNA 1-5, UL. GDYŃSKA 122

- Zmiana usytuowania miejsca składowania odpadów i utwardzenie terenu wraz z utworzeniem nawierzchni pod altany śmietnikowe (ul. Słoneczna 1-5).
- 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 itp.).

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 rodza-

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

- Naprawa i modernizacja głównej rozdzielni elektrycznej w budynku (ul. Dworcowa 23).
- Częściowy remont dachów budynków przy ul. Kolonia PZNF 2 i 3.
- Podłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej (ul. Armii Poznań 51 i ul. Kolonia PZNF 1-7).
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach: gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych itp.).

17. LUBOŃ, UL. ASNYKA 5, 6, 7

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

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

- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach: gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

NIEZALEŻNIE OD WYMIENIONYCH
WYŻEJ PRAC REMONTOWYCH,
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.
- deratyzacje, dezynsekcje i dezynfekcje piwnic, stropodachów i poddaszy.
- pielęgnacja zieleni, w tym także wycinka drzew i krzewów oraz wykonywanie nasadzeń zastępczych.

ju ośrodka mogłyby żyć na marginesie społeczeństwa. Bardzo pozytywny gest, dla podopiecznych Stowarzyszenia, wykonał pod koniec roku Właściciel firmy piekarniczej Doppięk, przekazując na rzecz Stowarzyszenia darowiznę, lokal użytkowy w pobliżu siedziby SPDST. Z kolei Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała Stowarzyszeniu do użytkowania odkupiony lokal Optyka, także znajdujący się w tej lokalizacji. Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz z władzami Gminy czyni starania o zdobycie możliwości na dalsze zmiany w przeznaczeniu lokali w części niskiej Kościuszkowców 13.

Z lokali Spółdzielni korzystają też inne organizacje pomocowe, takie jak np. Polski Komitet Pomocy Społecznej czy Klub Honorowych Dawców Krwi PCK przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Wśród właścicieli lokali użytkowych jest 148 członków Spółdzielni oraz 38 członków współmałżonków.

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 nastąpiła zmiana przeznaczenia niewielkich lokali piwnicznych – dotychczas wynajmowanych na cele handlowe – obecnie prawie wyłącznie przeznaczonych na drobne usługi, biura, czy magazyny. Ze względu na to, że okoliczne budownictwo deweloperskie najczęściej nie posiada piwnic, kilka lokali wynajętych jest na komórki lokatorskie.

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.

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 – w tym jeden mieszczący się na os. Raczyńskiego 31, w którym NETIA operator telekomunikacyjny umieścił bezobsługową centralę telefoniczną.
- Trzy komórki piwniczne zostały wyodrębnione na zasadach odrębnej własności nieruchomości.
- Pięć lokali piwnicznych udostępnionych harcerzom ZHP i ZHR.

Nieznaczna ilość 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, biblioteki itd.

➔ Kioski:

- 11 szt. oraz 2 szt. stragany.

➔ Pawilony:

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

➔ Garaże:

- 117 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,
- pomieszczenie 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 32 – Harcówka
- 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”

VI. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

NIEZALEŻNIE OD ZADAŃ WYMIENIONYCH W TABELI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ NA KOLEJNYCH STRONACH, PODAJEMY WYKAZ DZIAŁAŃ PODEJMOWANYCH W 2018 ROKU:

- 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.
- Współpraca z Gminą Swarzędz przy realizacji inwestycji drogowych na terenie osiedli mieszkaniowych Swarzędz-Północ.
- Kontynuowanie 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 ul. Asnyka i ul. Armii Poznań.
- Kontynuowanie prac związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych na obszarach położonych w Poznaniu przy ul. Chwaliszewo.
- Realizacja wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na terenach osiedli mieszkaniowych będących we władaniu Spółdzielni.
- Kontynuowanie kompletowania materiałów niezbędnych do prowadzenia spraw spornych z firmami ENEA, PGNiG S.A. 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 Administracją Osiedli.
- Współpraca z administracjami w zakresie bieżącej eksploatacji budynków.
- Kontynuowanie rozbiórki budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej nr 7.
- Przeprowadzenie kompleksowego remontu instalacji wewnętrznych wod.-kan., gaz, c.o., c.w., elektrycznych w budynku położonym w Poznaniu przy ul. Warszawskiej nr 81, 83, 85.
- Przygotowanie i przeprowadzenie kompleksowych działań mających na celu pozyskanie środków finansowych w ramach Instrumentów Finansowych wdrażanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO 2014+) na termomodernizację 26 budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
- Uruchomienie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych w ramach Instrumentów Finansowych wdrażanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO 2014+) na termomodernizację kolejnych budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
- Uruchomienie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych w ramach Instrumentów Finansowych wdrażanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 (WRPO 2014+) na kompleksową modernizację budynków mieszkalnych położonych w Swarzędzu na os. Dąbrowszcaków nr 1-4 wraz z rewitalizacją terenów wspólnych.
- Kontynuowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości położonej w Swarzędzu na os. Kościuszkowców nr 13.



Zielen na osiedlach

fol. arch. 2018 JBK

I. BUDOWNICTWO WIELORODZINNE – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 32, 35 2. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 26, 27, 28 3. Swarzędz, os. Cegielskiego nr 16, 17, 18, 19 4. Swarzędz, ul. Gryniów nr 8, 9	Opracowanie dokumentacji technicznej na docieplenia budynków, audytów energetycznych, kosztorysów inwestorskich, charakterystyk energetycznych.	94 500,00 zł (netto)	2018 rok
5. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 22, 23, 24, 25, 26 6. Swarzędz, ul. Gryniów nr 4, 5, 6, 7, 8 7. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 28, 29, 30, 31, 32 8. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23, 24, 25, 26, 27, 28 9. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 13, 14, 15, 16, 17	Opracowanie audytów energetycznych, kosztorysów inwestorskich dla programu „Jessica 2”	92 300,00 zł (netto)	2018 rok
10. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 18, 19, 20 11. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 21 12. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 25, 27 13. Swarzędz, ul. Gryniów nr 3 14. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 7, 8 15. Kórnik-Bnin, ul. Śremska 34	Opracowanie świadectw charakterystyk energetycznych.	7 000,00 zł (netto)	2018 rok
16. Czerwonak, ul. Gdyńska nr 122	Opracowanie projektu budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	81 000,00 zł	2018 rok
17. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1	Opracowanie oceny stanu technicznego, inwentaryzacji oraz projektu modernizacji instalacji wod.-kan., gaz, c.o., c.w.u., elektr. i projektu termomodernizacji	34 000,00 zł (netto)	2018 rok
18. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków 1-4	Opracowanie projektu rewitalizacji zagospodarowania terenu osiedla mieszkaniowego	17 700,00 zł (netto)	2018 rok
19. Swarzędz, ul. Kwaśniewskiego	Opracowanie projektu przebudowy kanalizacji sanitarnej (rejon budynku Zarządu SM) – inwestorstwo zastępcze.	Koszty pokrywa Aquanet S.A.	2018 rok
RAZEM		326 500,00 zł (netto)	
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 21 2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 25, 27 3. Swarzędz, ul. Gryniów 3	2 102 482,00 zł (brutto)	2018 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 18, 19, 20 2. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 5, 6 3. Kórnik-Bnin, ul. Śremska 34	3 918 347,00 zł (brutto)	2018 rok
RAZEM		6 020 829,00 zł (brutto)	

III. PRACE REMONTOWE I MODERNIZACYJNE ZASOBÓW SPÓŁDZIELCZYCH

ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	1. Remont układów komunikacyjnych na os. Kościuszkowców i Czwartaków	Fundusz remontowy	2018 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	1. Kompleksowy remont instalacji wod.-kan., c.o., c.w.u., gazowej, elektrycznej w budynku położonym w Poznaniu, przy ul. Warszawskiej nr 81, 83, 85. 2. Wymiana pokrycia dachowego od strony wschodniej, północnej i południowej, Luboń, ul. Kolonia PZNF nr 2. 3. Wymiana pokrycia dachowego nad główną częścią budynku, Luboń, ul. Kolonia PZNF nr 3.	Fundusz remontowy + dotacje budżetowe	2018 rok

IV. SPRZEDAŻ GRUNTÓW I LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH ODREBNĄ WŁASNOŚĆ ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

ZADANIE INWESTYCYJNE	POWIERZCHNIA GRUNTU	PRZYCHÓD	TERMIN
1. Sprzedaż nieruchomości lub udziału w nieruchomości wspólnej	2 723,76 m ²	976 871,82 zł (brutto)	2018 rok
RAZEM		976 871,82 zł (brutto)	

V. UWŁASZCZENIA – LOKALE MIESZKALNE

LOKALIZACJA	ILOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	ILOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
1. Poznań, ul. Mścibora nr 67, ul. Leszka nr 66	-	2	2018 rok
2. Poznań, ul. Mścibora nr 62-72	-	4	2018 rok
3. Kostrzyn, ul. Piasta nr 2	-	1	2018 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 5-12	-	1	2018 rok
5. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 22-32	-	1	2018 rok
6. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35-39	-	1	2018 rok
7. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 10-11	-	2	2018 rok
8. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 18-22	-	1	2018 rok
9. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23-25	-	1	2018 rok
10. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 29-32	-	3	2018 rok
11. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1D, E	-	4	2018 rok
12. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 20-24	-	1	2018 rok
13. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 27	-	1	2018 rok
14. Swarzędz, os. Czwartaków nr 10-22	-	2	2018 rok
15. Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	-	1	2018 rok
RAZEM	-	26	

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 2018 roku – zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło **2 025 256,04 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 do niekonwencjonalnych metod (np. poprzez indywidualne podejście do każdego klienta), czy też działania społeczne typu: kierowanie po pomoc celową do Ośrodków Pomocy Społecznej, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, urzędów miast – celem wnioskowania o tzw. dodatek mieszkaniowy, a także 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 mające na celu weryfikację majątkową dłużnika, kierowanie spraw na drogę sądową w celu wykluczenia z członkostwa, a także na drogę egzekucyjną z dochodów lub majątku dłużnika. W celu likwidowania zadłużeń stosowane też są procedury doprowadzające do zamiany, zdawania lub sprzedaży zadłużonych lokali.

STATYSTYKA WINDYKACYJNA

BILANS OTWARCIA NA DZIEŃ	ZADŁUŻENIE	SPADEK / WZROST ZADŁUŻENIA - / +
31.12.2012 r.	2 206 276,38 zł	- 87 118,42 zł
31.12.2013 r.	2 583 235,77 zł	+ 376 959,39 zł
31.12.2014 r.	2 662 198,33 zł	+ 78 962,56 zł
31.12.2015 r.	2 239 379,41 zł	- 422 818,92 zł
31.12.2016 r.	2 249 039,18 zł	+ 9 659,77 zł
31.12.2017 r.	2 225 597,12 zł	- 23 442,06 zł
31.12.2018 r.	2 025 256,04 zł	- 200 341,08 zł

VIII. GOSPODARKA ODPADAMI

Sytuację panującą w gospodarce odpadami komunalnymi w ostatnich trzech latach oceniono przez pryzmat trzech aspektów:

- Liczba zadeklarowanych osób;
- Koszty poniesione na gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- Jakość świadczonych usług.

Z danych przedstawionych na wykresie nr 1 wynika, że w Spółdzielni nieprzerwanie występuje trend malejący. W ciągu ostatnich 36 miesięcy liczba zadeklarowanych mieszkańców uległa obniżeniu z 13 852 osób w marcu 2016 roku do 13 206 osób w lutym 2019 roku, co oznacza spadek o 646 osób (4,66%). Nieustanny spadek liczby zadeklarowanych mieszkańców wynika przede wszystkim z dwóch powodów: zmiany miejsca zamieszkania oraz niewykazywania rzeczywistej liczby mieszkańców w deklaracji. Czynniki wpływające na zmianę miejsca zamieszkania mają charakter indywidualny i nie stanowią one przedmiotu niniejszego opracowania. Inaczej jest w kwestii niewykazywania rzeczywistej liczby mieszkańców w deklaracji śmieciowej. W tym przypadku dominującą przyczyną jest wysokość kosztów obsługi gospodarki odpadami komunalnymi. Im wyższe koszty wywozu śmieci, tym mniejsza wiarygodność składanych deklaracji.

Przyjrzyjmy się zatem wykresowi nr 2, na którym przedstawiamy koszty gospodarowania odpadami w ciągu ostatnich trzech lat. Z wykresu wynika, że deklarowana opła-

ta za śmieci spadła ze 160 958,70 zł w marcu 2016 roku do 153 978,50 zł w lutym 2019 roku. Oznacza to, że ubytek zadeklarowanych mieszkańców w liczbie 646 (4,66%) pociągnął za sobą spadek wartości deklarowanej opłaty o 6 980,20 zł. Jednak najistotniejszą kwestią w gospodarce odpadami, na przestrzeni ostatnich 3 lat, jest przerzucenie na mieszkańców kosztów związanych z bioodpadami. ZM „GOAP” narzucając na właścicieli obowiązek zaopatrzenia się w pojemniki, okresowego mycia ich na własny koszt, a także dostosowania wielkości altan do danej frakcji, przyczynił się do znacznego wzrostu kosztów. Jak zaznaczono na omawianym wykresie nr 2 jest to koszt w postaci opłaty kompensacyjnej o wartości przekraczającej każdorazowo 23 tys. zł.

Ostatnim z trzech aspektów pozostałych do omówienia jest jakość świadczonych usług. W tym przypadku za wykreślenie niech posłuży nam codzienny widok przepełnionych altan śmietnikowych. We wszystkich zasobach mieszkaniowych znajdujących się na terenie obsługiwanym przez ZM „GOAP” (zasoby w Swarzędzu, Poznaniu, Antoninku, Czerwonaku i Kostrzynie) występują permanentne problemy z terminowym odbiorem wszystkich frakcji odpadów. W szczególności problem stanowią: rosnąca w szybkim tempie ilość odpadów plastikowych oraz bioodpady stwarzające zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne. Należy zwrócić uwagę, że jakość świadczonych usług jest kolejnym czynnikiem, obok kosztów gospodarowania odpadami,



wpływającym na liczbę zadeklarowanych osób. Im niższa jakość świadczonych usług, tym mniejsza skłonność do płacenia za śmieci, a w konsekwencji niższa liczba zadeklarowanych osób.

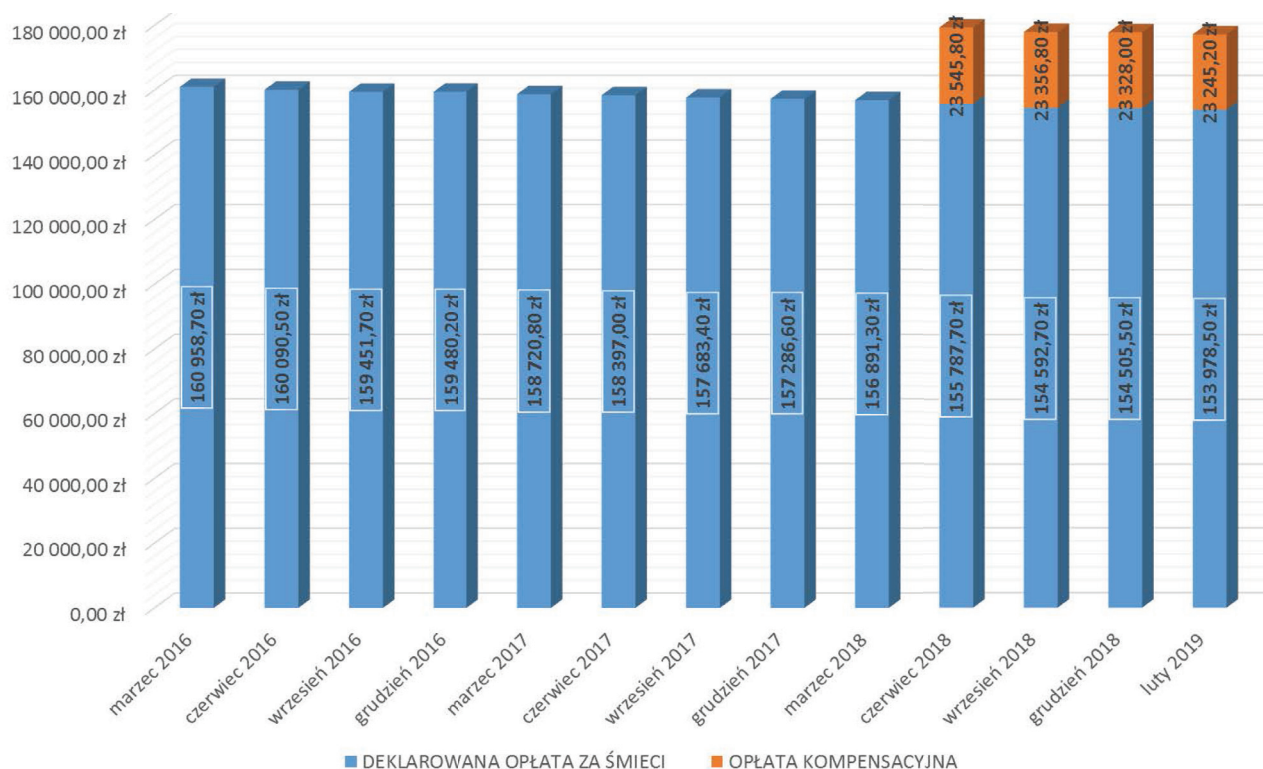
Podsumowując gospodarkę odpadami w okresie od marca 2016 do lutego 2019 roku można stwierdzić, że każdy z przedstawionych trzech aspektów zasługuje na ocenę negatywną. Wysokie koszty gospodarowania odpadami komunalnymi połączone z niską jakością świadczonych

WYKRES NR 1 – LICZBA ZADEKLAROWANYCH MIESZKAŃCÓW W OSTATNICH TRZECH LATACH (MARZEC 2016 - LUTY 2019)



usług sprawiają, że liczba zadeklarowanych osób nieustannie spada dostarczając ZM „GOAP” coraz mniej środków na funkcjonowanie. W rezultacie, budżet Związku uratować ma kolejna podwyżka śmieci zapowiadzana na połowę roku 2019. Pozostaje tylko postawić pytanie, czy nie jest to błędne koło i czy kolejna podwyżka przy niezmiennie niskiej jakości usług nie spowoduje kolejnego spadku liczby zadeklarowanych mieszkańców, a tym samym zmniejszenia wpływów do budżetu ZM „GOAP”?

WYKRES NR 2 – WYKAZ KOSZTÓW PONIESIONYCH NA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI W OSTATNICH TRZECH LATACH (MARZEC 2016 - LUTY 2019)



IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

W roku 2018 weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy

95/46/WE. W związku z powyższym uaktualniono dokumentację Spółdzielni z zakresu ochrony danych osobowych, przeprowadzono analizę ryzyka oraz ocenę skutków ryzyka, a także wdrożono szereg procedur wynikających z obowiązujących przepisów.

X. TELEWIZJA STK

W roku 2018 Telewizja STK niezmiennie prowadziła działalność na rynku telewizyjnym w powiecie poznańskim. Testy prowadzone w roku 2017 pozwoliły na uruchomienie w roku 2018 nowej usługi w postaci transmisji na żywo programów telewizyjnych, w tym obrad rad gmin i powiatu. W czwartym kwartale znacznie poprawiono jakość obrazu poprzez wdrożenie nowego systemu emisji pozwalającego na transmisję sygnału w jakości HD.

Telewizja STK, wg stanu na dzień 31.12.2018 roku, zatrudniała 14 osób na zasadzie umów o pracę, z czego trzy umowy podpisane były z osobami niepełnosprawnymi. Przedmiot działalności Spółki w roku 2018 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 samorządów w tym: Gminy Swarzędz Gminy Kostrzyn, Gminy Pobiedziska.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Powiatu Poznańskiego, jako telewizja akredytowana.
- Produkcję i montaż telewizyjnych materiałów informacyjnych dla kontrahentów zewnętrznych.
- Działalność reklamowo-promocyjną w zakresie produkcji i emisji reklam na kanale STK.

- Własne programy o różnorodnej tematyce w tym: „Serwis Informacyjny”, „Przegląd Wiadomości Tygodnia” emitowane o stałych godzinach w ramówce dobowej. 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. W dalszym ciągu obserwujemy rosnące zainteresowanie programami STK za pośrednictwem sieci internetowej.
- Pasek informacyjny emitowany w ramach współpracy ze Swarzędzkim Centrum Zarządzania Kryzysowego, dotyczący przede wszystkim informacji alarmowych.
- Realizację materiałów informacyjnych, emitowanych na monitorach komunikacji publicznej, w tym w składach Kolei Wielkopolskich oraz autobusach transportu publicznego Gminy Swarzędz.

Telewizja STK niezmiennie dostępna jest w sieci Inea na kanale nr 24.

Nasze materiały dostępne są również na witrynie internetowej www.telewizjastk.pl oraz w mediach społecznościowych Facebook.

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Granicznej 55 w Swarzędzu.

Zarząd STK



Dziennikarskie Koziołki dla Telewizji STK

fot. arch. 2018 JC



Wymiana chodników na os. Kościuszkowców

fot. arch. 2018 JC

XI. WNIOSKI WALNEGO ZGROMADZENIA 2018

1. Kontynuować działalność rewitalizacyjną i modernizacyjną najstarszych i najbardziej zdewastowanych technicznie budynków mieszkalnych na danym osiedlu, w szczególności poprzez:

- **program termomodernizacyjny – pozyskiwanie przez Spółdzielnię dalszych środków zewnętrznych,**
- **rewitalizację obiektów będących pod nadzorem konserwatorskim Powiatu i Województwa Wielkopolskiego.**

Od grudnia 2009 r. Spółdzielnia realizuje kompleksowy program termomodernizacyjny. Jego efektem jest docieplenie i modernizacja 102 ze 163 budynków, które znalazły się w harmonogramie prac. Do 2018 r. Spółdzielnia realizowała inwestycje na przynajmniej 10 budynkach rocznie. W 2018 r. prace prowadzone były w Swarzędzu na os. Kościuszkowców 25 i 27, os. Dąbrowszczaków 21, os. Cegielskiego 7 i 8, os. Raczyńskiego 18, 19 i 20, przy ul. Gryniów 3, a także przy ul. Śremskiej 34 w Kórniku.

Jednocześnie Spółdzielnia złożyła 8 maja 2018 r. wniosek w unijnym programie JESSICA 2 na termomodernizację 26 budynków w latach 2019-2020 z Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego. W listopadzie 2018 r. Spółdzielnia otrzymała w ramach tego programu jedną z największych w Wielkopolsce pożyczek unijnych (9,5 mln zł) na termomodernizację budynków – z bardzo niskim oprocentowaniem. W ramach zaciągniętej pożyczki JESSICA 2 w roku 2019 docieplanych jest 14 budynków, a w 2020 zmodernizowanych zostanie 12 budynków. Spółdzielnia przymierza się też do złożenia w 2019 r. kolejnych wniosków w ramach unijnego programu JESSICA 2 na realizację kolejnych inwestycji. Należy dodać, że zainteresowanie pożyczkami JESSICA 2 w Wielkopolsce bardzo wzrosło, wnioski składa o wiele więcej podmiotów niż w roku 2018 i trudno przewidzieć, czy Spółdzielni uda się ponownie uzyskać unijną pożyczkę.

Spółdzielnia wielokrotnie składała również wnioski o pozyskanie środków zewnętrznych w dostępnych w naszym rejonie programach jednostek terytorialnych oraz programach krajowych – jak np. w Starostwie Powiatowym czy w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego. W 2018 r. udało się w ten sposób zrealizować częściowe wymiany pokryć dachowych w budynkach przy ul. Kolonia PZNF 2 i 3 w Luboniu.

Spółdzielnia planowała również zagospodarować w 2018 r. teren w okolicach budynków na os. Dąbrowszczaków 9-13. W zamierzeniu miał tam powstać nowoczesny plac zabaw, siłownia plenerowa i strefa relaksu w ramach projektu Otwarte Strefy Aktywności (OSA). Niestety wniosek został odrzucony ze względu na przekroczenie wskaźnika dochodów podatkowych mieszkańców Gminy Swarzędz (gmina jest zbyt bogata, aby podmioty na jej terenie mogły otrzymać wsparcie w programie OSA).

2. Od 2019 roku uruchomić kolejne programy wymiany instalacji wewnętrznych w najstarszych budynkach.

W 2017 r. Spółdzielnia podjęła się po raz pierwszy kompleksowej wymiany starych instalacji wewnętrznych w budynku przy ul. Śremskiej 24 w Kórniku-Bninie. W 2018 r. instalacje wod.-kan., c.o., c.w., gazowe i elektryczne wymieniono również w budynku przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85. Z kolei w 2019 r. Spółdzielnia planuje przeprowadzić modernizację elewacji, wymiany instalacji i rewitalizację terenu w nieruchomości na os. Dąbrowszczaków 1-4. W tym celu zostanie zorganizowane spotkanie z mieszkańcami, którym przedstawione zostaną możliwości techniczne i finansowe tak szerokiej inwestycji – podobnie jak w przypadku poprzednich budynków niezbędne będzie podwyższenie funduszu remontowego na ten cel (mieszkańcom przedstawiane są różniące się cenowo i rzeczowo warianty). W zależności od decyzji mieszkańców, ustalony zostanie zakres prac, które zostaną przeprowadzone.

3. Z tworzonego funduszu drogowego, od 2019 r. rozpocząć modernizację chodników i dróg wewnątrzosiedlowych, będących na terenie Spółdzielni. Program zatwierdzić na 5 lat.

Zarząd Spółdzielni planuje stworzenie funduszu drogowego w momencie, kiedy proces termomodernizacji 163 budynków będzie zbliżał się ku końcowi (co nastąpi najprawdopodobniej w 2024 lub 2025 r.). Obecnie Spółdzielnia wykonuje modernizację fragmentów dróg i podjazdów przy docieplanych budynkach i w pobliżu inwestycji drogowych prowadzonych przez Gminę. Szerszy zakres inwestycji drogowych oraz utworzenie oddzielnej pozycji opłat na ten cel może być wprowadzony, kiedy kończyć się będą prace na samych budynkach.

4. Z fazy koncepcyjnej i przekonywania Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu przejść do konkretnych działań na rzecz budowy parkingu wielopoziomowego na os. Kościuszkowców.

Spółdzielnia jest w trakcie opracowywania konspektu, zawierającego harmonogram działań oraz wykaz prac, które należy podjąć w najbliższym czasie, żeby zrealizować tę inwestycję. Konspekt zostanie przekazany do Urzędu w Swarzędzu. Następnie Spółdzielnia wraz z Gminą skierują zapytania do kilku firm, wyspecjalizowanych w realizacji parkingów wielopoziomowych, z prośbą o przedstawienie wariantów zagospodarowania terenu na os. Kościuszkowców. Po rozeznaniu skali kosztów, Spółdzielnia wspólnie z Gminą, rozpocznie starania zmierzające do pozyskania środków na ten cel.

5. Zmieniać ustawicznie strukturę organizacyjną Spółdzielni, dostosowując ją do procesów elektronizacji oraz dużej liczby osób odchodzących na emeryturę, co będzie wymagać stopniowych redukcji etatów i wymiany pokoleniowej pracowników.

Z roku na rok liczba pracowników Spółdzielni regularnie maleje. Zmienia się zakres i charakter poszczególnych stanowisk, a także następuje wymiana pokoleniowa (zatrudniani są pracownicy młodzi, a starsi przechodzą na emeryturę). Jednocześnie stale rozwijany jest system elektroniczny Spółdzielni, wymieniany jest sprzęt informatyczny, odbywają się wewnętrzne szkolenia, a dla mieszkańców wprowadzane są nowe usługi elektroniczne i udoskonalane te już istniejące. W 2019 r. Spółdzielnia rozpoczęła starania w kierunku płacenia rachunków bezpośrednio z podstrony Zdalnego Dostępu (na zasadzie e-płatności PayPal), uruchomienia aplikacji mobilnej ZD, a także rozpoczęła aktualizację bazy w celu e-mailowego i SMS-owego powiadamiania użytkowników ZD o nadchodzącej płatności.

6. Podjąć bardzo aktywne działania w celu doprowadzenia do zaskarżenia przez Radę Miejską w Swarzędzu zarządzenia zastępczego Wojewody Wielkopolskiego w sprawie zmiany nazwy osiedla Dąbrowszczaków na osiedle Szarych Szeregów, podczas sesji Rady Miasta w dniu 26.06.2018 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu uczestniczył w czerwcowej sesji Rady Miejskiej, gdzie przedstawił swoje stanowisko w tej sprawie oraz przekazał dokumenty, mające stanowić dodatkowe argumenty przy zaskarżeniu zarządzenia Wojewody przez Radę Miejską. W czasie wielomiesięcznego procesu sądowego Spółdzielnia aktywnie współpracowała z kancelarią Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu. Zarząd, przedstawiciele Rady Nadzorczej oraz niektórzy pracownicy Spółdzielni byli obecni na wszystkich posiedzeniach Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w rzeczonej sprawie. Wyrok WSA uchylił zarządzenie Wojewody i przywrócił nazwę „os. Dąbrowszczaków”. Jednakże w 2019 r. Wojewoda odwołał się od wyroku WSA i sprawa została skierowana na wyższy szczebel sądowniczy - do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Jaka będzie decyzja NSA w sprawie nazwy osiedla przekonamy się w przyszłości.



fot. arch. 2018 JC

7. Podejmować aktywne działania celem nowelizacji ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu jest zrzeszona w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowej Rzeczpospolitej Polskiej, który na bieżąco śledzi wszelkie zmiany w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wnosi krytyczne uwagi i opiniuje dokumenty tworzone w procesie legislacyjnym przez państwowe organa ustawodawcze. Spółdzielnia udziela odpowiedzi i przekazuje swoje doświadczenia i opinie bezpośrednio do Związku Rewizyjnego, który ją reprezentuje.

8. W najbliższych wyborach samorządowych, poprzeć na radnych oraz na stanowisko burmistrza kandydatów, którzy nawiązują współpracę ze Spółdzielnią Mieszkaniową.

W październiku 2018 r., tuż przed wyborami samorządowymi, wydany został „Informator Spółdzielczy, w którym Spółdzielnia zachęcała mieszkańców do udziału w wyborach, opublikowała uchwałę Krajowej Rady Spółdzielczej w sprawie czynnego udziału spółdzielni mieszkaniowych w wyborach samorządowych 2018, zamieściła listę osiedlowych lokali wyborczych, wytyczne w jaki sposób można głosować oraz przedstawiła imiona i nazwiska wszystkich kandydatów na wójta/burmistrza/prezydenta w 6 miejscowościach, gdzie znajdują się budynki spółdzielcze. Zamieszczone były również dane kandydatów ze wszystkich okręgów i komitetów, startujących do Rady Miejskiej w Swarzędzu, a także spisy kandydatów z okręgu swarzędzkiego startujących do Rady Powiatu i do Sejmiku Województwa Wielkopolskiego. Nadto, każdy z kandydatów na stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz miał możliwość zaprezentowania się w IS i udzielenia odpowiedzi na pytanie, jakie zadania planuje wykonać na spółdzielczych osiedlach w ciągu najbliższych 5 lat. Na podstawie wieloletnich doświadczeń w kontaktach z Urzędem oraz w kontaktach z kandydatami, swoją ocenę prewyborczą zaprezentował również Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu Paweł Pawłowski.

9. Rozpisanie przez Spółdzielnię „referendum” na trzech osiedlach w Swarzędzu (os. Dąbrowszczaków, os. Kościuszkowców, os. Czwartaków) w związku z zagrożeniem zmian nazw osiedli (w formie ankiety).

Spółdzielnia Mieszkaniowa przeprowadziła w dniach od 28 czerwca do 9 lipca 2018 r. ankietę dotyczącą zmiany nazwy os. Dąbrowszczaków. Ankietowani byli mieszkańcy os. Dąbrowszczaków, Kościuszkowców i Czwartaków. W ankiecie wypowiedziało się 58% mieszkańców tych osiedli, w tym najwięcej (73%) z os. Dąbrowszczaków. Łącznie 1528 mieszkańców, czyli 95% ankietowanych, opowiedziało się za pozostawieniem dotychczasowych nazw osiedli. Za zmianą nazw było 82 mieszkańców, stanowiących 5% ankietowanych.

10. Podjęcie rozmów z Urzędem Miasta i Gminy w Swarzędzu w celu zmiany organizacji ruchu na ulicach osiedlowych, co pozwoli poprawić bezpieczeństwo oraz umożliwi budowę nowych miejsc parkingowych.

Zarząd Spółdzielni jest w bieżącym kontakcie z władzami miasta, odbywają się cykliczne spotkania, na których m.in. omawiane są zakresy prac remontowych na osiedlowych uliczkach (z których większość stanowi własność Gminy), remonty istniejących miejsc postojowych oraz dobudowa nowych. Jednocześnie w modernizowanych fragmentach osiedli, które są najbardziej newralgiczne, stosuje się zmianę organizacji ruchu.

11. Przewidzieć odpowiednie składowanie bioodpadów, aby zminimalizować brzydkie zapachy, np. poprzez budowę zadaszonych wiat śmietnikowych.

Spółdzielnia co roku stawia nowe altany śmietnikowe w różnych fragmentach osiedli. W 2018 r. w Czerwonaku nastąpiło przeniesienie gniazda śmietnikowego w inne miejsce, z dotychczas dzierżawionego terenu miejskiego na grunt spółdzielczy. Na terenie utwardzonym w ub. roku kostką brukową postawiona wkrótce zostanie zadaszona wiat śmietnikowa. Metalowa altana została postawiona w 2018 r. przy ul. Niedziałkowskiego w Poznaniu. Natomiast na os. Czwartaków, gdzie altana została podpalona, Spółdzielnia ustawiła większą wiatę metalową, w której mieści się znacznie więcej pojemników niż w poprzedniej. W 2018 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa oznaczyła również każdą altanę śmietnikową numerem porządkowym oraz informacją, kto odpowiada za wywóz śmieci i jak można się skontaktować z ZM GOAP. Kolejne altany będą sukcesywnie odnawiane i rozbudowywane (o ile będzie na to miejsce w terenie).

XII. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

W dniach od 30 maja do 7 czerwca 2016 roku członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu zgromadzeni na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków wybrali na trzyletnią kadencję 15-osobową Radę Nadzorczą Spółdzielni w składzie:

Dobski Marek
Dymek Przemysław
Gruszczewska-Gonet Izabela

Jasiński Maciej
Kaczmarek Maria
Kaptur Zbigniew
Kobza Teresa
Kochanowski Tomasz
Konieczny Maciej
Kucharska Barbara
Kujawska Jolanta
Modrzejewski Wojciech

Najderek Maciej
Osiewicz Piotr
Rothe Andrzej

- Przewodniczący Rady Nadzorczej
– **Kochanowski Tomasz**
- Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
– **Dobski Marek**
- Sekretarz Rady Nadzorczej
– **Osiewicz Piotr**

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

1. Gruszczewska-Gonet Izabela – Przewodnicząca Komisji
2. Konieczny Maciej – Członek Komisji
3. Najderek Maciej – Członek Komisji
4. Osiewicz Piotr – Członek Komisji

Komisja Społeczno-Kulturalna

1. Rothe Andrzej – Przewodniczący Komisji
2. Kaczmarek Maria – Członek Komisji
3. Kucharska Barbara – Członek Komisji

Komisja Inwestycyjna

1. Modrzejewski Wojciech – Przewodniczący Komisji
2. Dymek Przemysław – Członek Komisji
3. Jasiński Maciej – Członek Komisji

Komisja Rewizyjna

1. Kaptur Zbigniew – Przewodniczący Komisji
2. Kobza Teresa – Członek Komisji
3. Kujawska Jolanta – Członek Komisji

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

Komisja doraźna, jest powoływana w razie potrzeby, w przypadku konfliktów międzysąsiedzkich bądź rozwiązywania kwestii związanych z zaległościami.

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,
- analizowano koszty eksploatacyjne osiedli,
- zatwierdzono plan rzeczowo-finansowy prac remontowych na 2018 rok,
- wyrażono zgodę na uruchomienie oraz zabezpieczenie kredytów inwestycyjnych udzielonych Spółdzielni na sfinansowanie dociepleń oraz prac remontowych 10 budynków (realizacja w 2018 roku),
- zatwierdzono procedury dot. przekazania części nieruchomości na rzecz Gminy Swarzędz,

- wprowadzono nowy system rozliczeń umów z konserwatorami i wykonawcami w Spółdzielni,
- wyrażono zgodę na uruchomienie oraz zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego oraz kredytu termomodernizacyjnego udzielonych Spółdzielni na sfinansowanie prac remontowych w budynku przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85 w Poznaniu,
- zatwierdzono zakres rzeczowy planu dociepleń budynków na lata 2019 i 2020,
- zatwierdzono zmianę opłat zaliczkowych za energię ciepłą pobieraną z miejskiej sieci ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- wyrażono zgodę na zaciągnięcie i zabezpieczenie pożyczki oraz kredytu komercyjnego z Banku Gospodarstwa Krajowego na docieplenie 26 budynków wielorodzinnych w Spółdzielni w latach 2019 i 2020,
- zatwierdzono „Regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zaktualizowano „Regulamin termomodernizacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono „Regulamin zasad finansowania remontów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono zmianę opłat za korzystanie z dźwigów osobowych,
- negocjowano umowy z dostawcami mediów (energia elektryczna i gaz),
- zatwierdzono korektę opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych,
- 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 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”,
- obserwowano działania rządu, Trybunału Konstytucyjnego i sądów dotyczące ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo spółdzielcze,
- obserwowano strukturę zadłużenia czynszowego wobec Spółdzielni,
- kontrolowano realizację wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- zatwierdzano zmiany w „Wykazie opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzano zaktualizowaną „Strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- rekomendowano wnioski o dotacje z funduszu społeczno-kulturalnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- zatwierdzono treść pisma do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, które stanowiło odpowiedź na zalecenia polustracyjne,
- podejmowano działania dot. zaskarżenia zmiany nazwy osiedla Dąbrowszczaków położonego w Swarzędzu.

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

z oceny protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu odbytego w dniu 25 czerwca 2018 roku

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

Przewodniczący:

- Zbigniew Kaptur

Członkowie:

- Teresa Kobza

- Jolanta Kujawska

stwierdza, że protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbyło się dnia 25 czerwca 2018 roku został napisany prawidłowo.

Protokół odzwierciedla całokształt spraw omawianych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

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

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

Podpisy:

Zbigniew Kaptur

Teresa Kobza

Jolanta Kujawska

INFORMACJA

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

O KONTROLACH PRZEPROWADZONYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU MIĘDZY 10 KWIETNIA 2018 ROKU A 10 MARCA 2019 ROKU

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono trzy kontrole:

1. W dniu 9 października 2018 roku Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu przeprowadziła kontrolę przestrzegania przepisów przeciwpożarowych dotyczących zapewnienia dojazdu pożarowego do budynku numer 25 zlokalizowanego na osiedlu Kościuszkowców w Swarzędzu.

W wyniku przeprowadzonej kontroli Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu stwierdziła, że droga pożarowa nie została zakończona placem manewrowym oraz nie posiada możliwości przejazdu bez cofania. Nie został zapewniony również inny sposób umożliwiający zawrócenie pojazdu.

Na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu wykonanie decyzji zostało zawieszone do dnia 30 maja 2019 roku z uwagi na trwające prace projektowe Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz dotyczące zmiany układu komunikacyjnego na osiedlu Kościuszkowców.

2. W dniu 26 listopada 2018 roku Bank PKO BP S.A. – CENTRUM OPERACJI – Biuro Wierzytelności Mieszkaniowych – Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Poznaniu przeprowadził kontrolę prawidłowości prowadzenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu ewidencji analitycznej zadłużeń z tytułu kredytów mieszkaniowych. Kontrolą został objęty okres od 01.10.2017 r. do 30.09.2018 r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli Bank PKO BP S.A. – CENTRUM OPERACJI – Biuro Wierzytelności Mieszkaniowych – Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Poznaniu nie stwierdził żadnych nieprawidłowości.

3. W okresie od 3 do 11 grudnia 2018 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych – II Oddział w Poznaniu – Wydział Kontroli Płatników Składek przeprowadził kontrolę w zakresie:

- Prawidłowości i rzetelności obliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz innych składek, do których pobierania zobowiązany jest Zakład oraz zgłaszanie do ubezpieczeń społecznych i ubezpieczenia zdrowotnego.
- Ustalania uprawnień do świadczeń z ubezpieczeń społecznych i wypłacanie tych świadczeń oraz dokonywanie rozliczeń z tego tytułu.
- Prawidłowości i terminowości opracowywania wniosków o świadczenia emerytalne i rentowe.
- Wystawiania zaświadczeń lub zgłaszania danych dla celów ubezpieczeń społecznych.

W wyniku przeprowadzonej kontroli Zakład Ubezpieczeń Społecznych – II Oddział w Poznaniu – Wydział Kontroli i Płatników Składek nie stwierdził żadnych nieprawidłowości.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Zbigniew Kaptur**



**Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu**

Redaguje zespół w składzie:

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

Opracowanie graficzne:

 **STUDIO33**
tel. +48 602 35 72 82
www.s33.pl

Druk:

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

Nakład: 8300 szt.

Redakcja:

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

**DRUKARNIA
SWARZĘDZKA**
www.drukarniaswarzedzka.pl



os. Dąbrowszczaków

fot. arch. 2018 J.C



Termomodernizacja kompleksu 3 budynków na os. Raczyńskiego

fot. arch. 2018 J.BK

XIII. 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

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

go 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 absolutionarium 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.
- 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 protokółów 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.

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.

CZĄSTKOWE WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

14.06.2019 r. – 19.06.2019 r.

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbyło się w dniu 25 czerwca 2018 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 2018 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
8. Ocena realizacji wniosków pokontrolnych za okres od 10.04.2018 r. do 10.03.2019 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 uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2018 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - d) zatwierdzenia sposobu pokrycia straty,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi Zarządu Pawłowi Pawłowskiemu (za okres 1.01.2018 – 31.12.2018),
 - Wiceprezesowi Zarządu Jackowi Lewandowiczowi (za okres 1.01.2018 – 31.12.2018),
 - Wiceprezesowi Zarządu Pawłowi Białasowi (za okres 1.01.2018 – 31.12.2018).
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 1.07.2019 roku do 30.06.2020 roku.
12. Wolne głosy i wnioski.
13. Uchwalenie wniosków z cząstkowego Walnego Zgromadzenia Członków.
14. Zakończenie zebrania.

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

**HARMONOGRAM ORAZ PODZIAŁ MANDATÓW
NA CZĄSTKOWYCH WALNYCH ZGROMADZENIACH
CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU W 2019 ROKU**

CZĄSTKOWE WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM W SWARZĘDZU – 2019 ROK HARMONOGRAM – PODZIAŁ MANDATÓW				
NUMER ZEBRANIA	ZASOBY PRZYNALEŻNE DO ZEBRANIA	TERMIN ZEBRANIA	MIEJSCE ZEBRANIA	IŁOŚĆ MANDATÓW
ZEBRANIE NR 1	SWARZĘDZ-PÓŁNOC: 1) os. Dąbrowszczaków 2) ul. Gryniów 3) os. Zygmunta III Wazy 4) os. Władysława IV 5) ul. Poznańska	14.06.2019 r. (piątek) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 3 w Swarzędzu (os. Czwartaków 1, 62-020 Swarzędz)	3
ZEBRANIE NR 2	SWARZĘDZ-PÓŁNOC: 1) os. Kościuszkowców 2) os. Czwartaków	17.06.2019 r. (poniedziałek) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 3 w Swarzędzu (os. Czwartaków 1, 62-020 Swarzędz)	4
ZEBRANIE NR 3	ZASOBY POZASWARZĘDZKIE: 1) Czerwonak 2) Poznań 3) Kostrzyn 4) Luboń 5) Kórnik-Bnin	18.06.2019 r. (wtorek) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 5 w Swarzędzu (os. Mielżyńskiego 3A, 62-020 Swarzędz)	3
ZEBRANIE NR 4	SWARZĘDZ-POŁUDNIE: 1) os. E. Raczyńskiego 2) os. H. Cegielskiego 3) os. T. Działyńskiego 4) os. M. Mielżyńskiego 5) ul. Armii Poznań, Swarzędz CZŁONKOWIE OCZEKUJĄCY	19.06.2019 r. (środa) godz. 17:00	Szkoła Podstawowa nr 5 w Swarzędzu (os. Mielżyńskiego 3A, 62-020 Swarzędz)	5

**UCHWAŁA NR 01/04/2019
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 18 KWIETNIA 2019 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.

Uwzględniając postanowienia § 121 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, po zapoznaniu się ze „Sprawozdaniem niezależnego biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok obrotowy od 1 stycznia 2018 do 31 grudnia 2018”, stanowi co następuje:

§ 1

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok 2018 sporządzone jest prawidłowo i nie zawiera niezgodności z obowiązującymi przepisami prawa i rachunkowości.
2. Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2018 składają się:
 - 1) bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 167.355.268,42 zł,
 - 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 do 31.12.2018 zamykający się stratą netto w kwocie 1.428.087,64 zł,
 - 3) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2018 do 31.12.2018 wykazujący dodatnią zmianę środków pieniężnych na kwotę 79.197,66 zł,
 - 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
 - 5) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - 6) informacja dodatkowa oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone,
 - 7) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2018.
3. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok 2018 może być przyjęte i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 02/04/2019
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 18 KWIETNIA 2019 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia harmonogramu oraz podziału mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2019 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 14 do 19 czerwca bieżącego roku.

§ 2

Szczegółowy harmonogram oraz podział mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2019 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.

UCHWAŁA NR 03/04/2019 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 18 KWIETNIA 2019 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia porządku obrad na częściowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 14 do 19 czerwca 2019 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 Spółdzielni postanawia co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza porządek obrad na częściowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 14 do 19 czerwca 2019 roku.

§ 2

Porządek obrad na częściowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 14 do 19 czerwca 2019 roku został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



fot. arch. 2018 JC



fot. arch. 2018 JC

UCHWAŁA NR 04/04/2019 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 18 KWIETNIA 2019 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia składu ilościowego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2019-2022.

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

§ 1

Uchwała się, że Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędująca w latach 2019-2022 liczyć będzie 15 członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 05/04/2019
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 18 KWIETNIA 2019 ROKU**

**W sprawie: Zatwierdzenia wzoru karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2019-2022.**

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 Spółdzielni postanawia co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu urzędującej w latach 2019-2022.

§ 2

Wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Swarzędzu urzędującej w latach 2019-2022 został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



fot. arch. 2018 JBK

os. Czwartaków



fot. arch. 2018 JBK

Modernizacja deptaka na os. Kościuszkowców prowadzona przez Gminę



fot. arch. 2018 JBK

ul. Gryniów



fot. arch. 2018 JBK

Prace drogowe na os. Kościuszkowców

.....
(miejscowość)

dnia 2019 rok

**KARTA ZGŁOSZENIA
KANDYDATA DO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
KADENCJA 2019-2022**

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 rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej: RODO). Mam świadomość, że podaję swoje dane osobowe w pełni dobrowolnie i są one zgodne z prawdą, a niewyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych uniemożliwi realizację powyższego celu. Jednocześnie informujemy, że przysługuje Panu/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Administratorem Danych Osobowych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu z siedzibą przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz. Pełny obowiązek informacyjny RODO znajduje się w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na stronie internetowej http://sm-swarzedz.pl/strony/pokaz/155/obowiazek_informacyjny.”

**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 2019-2022.

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 potrzeby wsparcia kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu (zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE zwanym dalej: RODO). Mam świadomość, że podaję swoje dane osobowe w pełni dobrowolnie i są one zgodne z prawdą, a niewyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych uniemożliwi realizację powyższego celu. Jednocześnie informujemy, że przysługuje Panu/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Administratorem Danych Osobowych będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu z siedzibą przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz. Pełny obowiązek informacyjny RODO znajduje się w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej oraz na stronie internetowej http://sm-swarzedz.pl/strony/pokaz/155/obowiazek_informacyjny.”