



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

SPÓŁDZIELCZY

Numer 03/241/2021
Sierpień 2021 r.

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz

tel. 61 817 40 11
tel. 61 817 40 61
fax 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. 61 817 52 69
tel./fax 61 817 59 15
raczynskiego@sm-swarzedz.pl

Administracja Swarzędz Północ

ul. Gryniów 6
62-020 Swarzędz

tel. 61 817 43 22
tel./fax 61 64 69 252
gryniow@sm-swarzedz.pl

Informator Spółdzielczy

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

Zdalny Dostęp

tel. 61 64 69 243
zdalnydostep@sm-swarzedz.pl

Centrum Monitoringu

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

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Poznaniu, Wydział Rejestrowy w 1958 roku pod numerem akt RS-477, numer rejestru 1591. Do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców, Spółdzielnia została wpisana pod numerem KRS 0000153296 w dniu 28.03.2003 roku. Spółdzielnia działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 23.06.2006 roku oraz wewnętrznych regulaminów.

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni.

W 2020 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie Członków.

Walne Zgromadzenie Członków z dnia 26 czerwca 2020 roku:

Na 8777 uprawnionych członków obecnych było 70 osób, co stanowiło 0,80% ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie Członków z dnia 26 czerwca 2020 roku zostało zwołane prawidłowo i podjęto na nim uchwały w sprawie:

1. Wyboru dwóch przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na zjazd przedkongresowy, w związku z planowanym w 2020 roku VII Kongresem Spółdzielczości.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2019 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2019 rok.
4. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok.
5. Zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej.
6. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
7. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 1.07.2020 roku do 30.06.2021 roku.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 12 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26.

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. 28.

3. ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

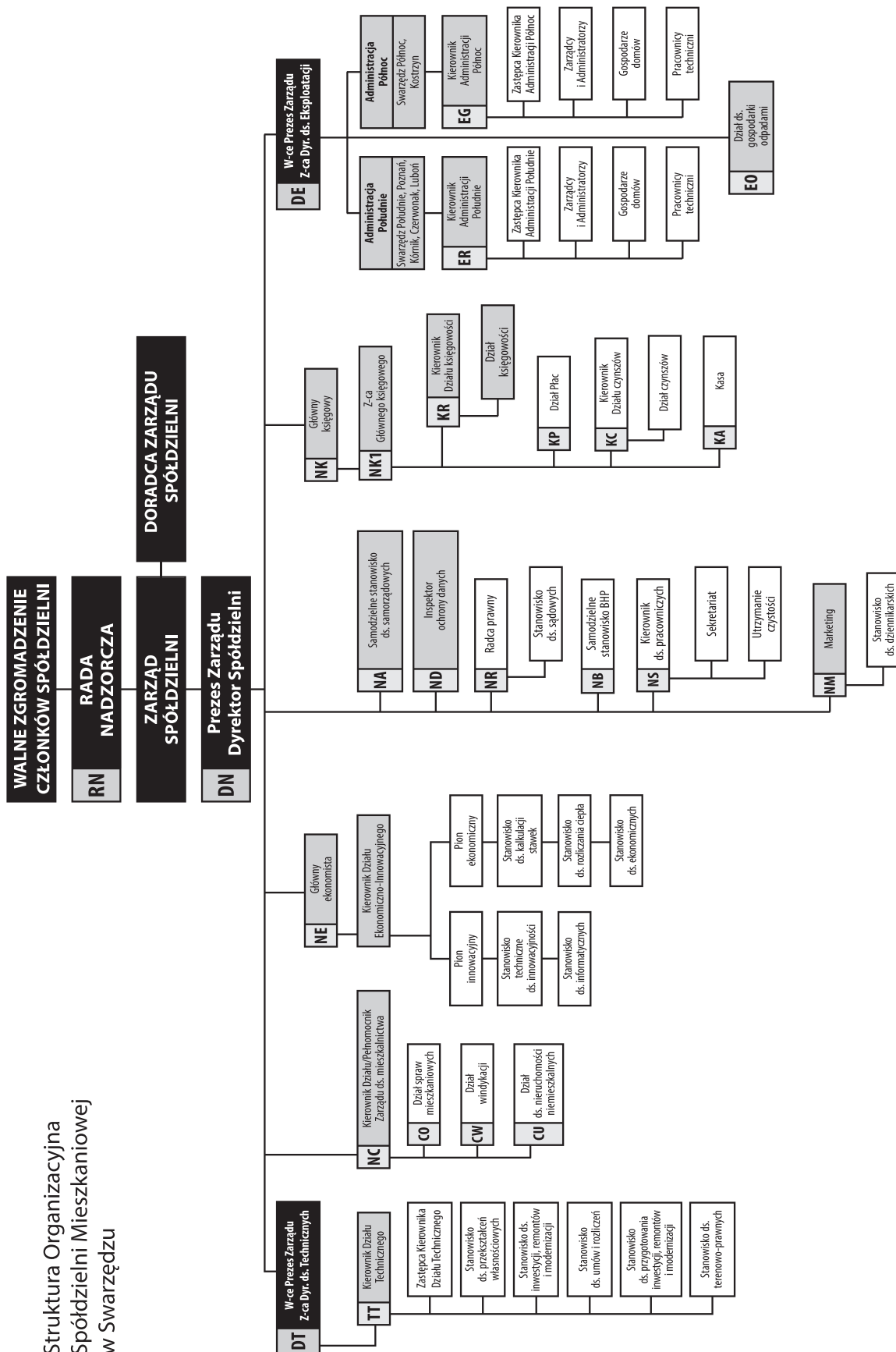
Zgodnie z § 128 Statutu Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Działalność Zarządu opiera się na przepisach Statutu i Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

Zarząd Spółdzielni działał w roku sprawozdawczym w następującym składzie:

- a) **Prezes Zarządu** – mgr Paweł Pawłowski,
Dyrektor Spółdzielni,
- b) **Z-ca Prezesa Zarządu** – mgr Paweł Białas,
Z-ca Dyrektora ds. Technicznych,
- c) **Z-ca Prezesa Zarządu** – mgr inż. Jacek Lewandowicz,
Z-ca Dyrektora ds. Eksploatacji.

W 2020 roku Zarząd odbył 52 posiedzenia, w których brała udział również kadra kierownicza oraz pracownicy Spółdzielni, tj. Główna Księgowa i jej zastępca, kierownik Działu Księgowości, Główny Ekonomista, kierownik Działu Ekonomiczno-Innowacyjnego, Doradca Zarządu, kierownicy osiedli, kierownik Działu Służb Pracowniczych, kierownik Działu Technicznego, kierownik Działu Obrotu Mieszkaniami i Nieruchomościami, kierownik Działu Windykacji, radca prawny, inspektor ochrony danych, specjalista ds. nieruchomości niemieszkalnych, specjalista ds. samorządowych i inni pracownicy Spółdzielni.

Struktura Organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu



Załącznik do uchwały nr 01/12/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
z dnia 19.12.2019 r.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Przeciętne zatrudnienie w 2020 roku wyniosło ogółem 87 etatów.

1. Pion Prezesa Zarządu – 39 etatów w następujących komórkach organizacyjnych:

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

2. Pion zastępcy Prezesa Zarządu ds. Technicznych – 8 etatów w Dziale Technicznym.

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

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

Na poprzedniej stronie znajduje się schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – Struktura Organizacyjna – Uchwała Rady Nadzorczej nr 01/12/2019 z dnia 19 grudnia 2019 r.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Ilość członków Spółdzielni Mieszkaniowej – stan z 31 grudnia 2020 r.

Ogółem _____ 8743

W tym:

- Zamieszkali _____ 5731
- Członkowie współmałżonkowie _____ 2263
- Oczekujący _____ 607
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 142

Liczba osób, które nie są członkami, stan z dn. 31.12.2020 r. _____ 91

Liczba osób wykluczonych z członkostwa, stan z dn. 31.12.2020 r. _____ 14

Struktura lokali mieszkaniowych w 2020 r.

- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 1011
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4501
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 317
- Najem _____ 19
- Własne _____ 1



ul. Gryniów 7 i 8

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 zostało zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr .../.../2021 z dnia 00.00.2021 r. na podstawie opinii biegłego rewidenta i zawiera:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 242.723.820,69 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący stratę _____ -132.310,67 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r.
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 186.154,80 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. Aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2020 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 228.704.045,69 zł i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 154.730.491,09 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 79.050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 73.894.504,60 zł

2.1. Środki trwałe:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2020 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2020 r. wartość brutto _____ 231.008.219,31 zł
- przychody w 2020 r. _____ 3.220.993,37 zł
- rozchody w 2020 r. _____ 6.692.894,32 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2020 r. _____ 227.536.318,36 zł

2.2. Środki trwałe w budowie na 31.12.2020 r. 4.563.169,16 zł

- Nakłady z B.O. _____ 4.430.605,08 zł
- Poniesione w 2020 r. _____ 667.881,64 zł
- Sprzedane _____ 535.317,56 zł
- Zamknięte zadania _____ 419.351,97 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 73.894.504,60 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 106.671,58 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 36.999.199,40 zł
- grunty własne do rozliczenia _____ 36.788.633,62 zł

3. Stan funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. kształtował się następująco:

3.1. Fundusze podstawowe:

- udziałowy _____ 1.122.374,98 zł
- wkładów zaliczkowych _____ 584.600,65 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 7.593.380,28 zł
- wkładów budowlanych _____ 84.742.029,44 zł
- RAZEM _____ 94.042.385,35 zł**

3.2. Fundusz zapasowy:

- zasobowy _____ 56.690.456,46 zł
- RAZEM _____ 56.690.456,46 zł**

Stan kapitałów na dzień 31.12.2020 r. _____ 150.732.841,81 zł

3.3. Fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 234.522,00 zł
- remontowy _____ 15.829.161,02 zł

4. Koszty ogólnej działalności Spółdzielni

W 2020 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 6.773.356,35 zł.

5. Sytuacja finansowa Spółdzielni

Przychody z działalności ogółem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2020 wyniosły 49.785.695,76 zł, które w zestawieniu z kosztami w wysokości ogółem 49.779.246,27 zł pozwoliły uzyskać dodatni wynik finansowy na działalności dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 106.652,16 zł oraz ujemny wynik na działalności pozostałej (po umniejszeniu o obciążenia podatkowe) w kwocie 132.310,67 zł. Pozytywny wpływ na uzyskanie dodatniego wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi miała sprzedaż nieproduktywnych środków trwałych Spółdzielni. W roku 2020 zawarto transakcje zbycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej oraz w Swarzędzu na os. Czwartaków.

Poziom i strukturę kosztów w latach 2016-2020 przedstawiają poniższe tabele:

WYSZCZEGÓLNIENIE	2016		2017		2018		2019		2020	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	43 215 400,38	97,26	43 868 544,85	97,70	45 776 123,94	91,78	45 187 995,62	96,46	48 655 089,07	97,74
Pozostałe koszty operacyjne	946 861,02	2,13	784 755,03	1,75	3 836 119,78	7,69	705 211,47	1,51	398 062,10	0,80
Koszty finansowe	271 495,47	0,61	249 789,24	0,56	265 991,15	0,53	951 118,77	2,03	726 095,10	1,46
Ogółem koszty	44 433 756,87	100,00	44 903 089,12	100,00	49 878 234,87	100,00	46 844 325,86	100,00	49 779 246,27	100,00

Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE	2017/2016	2018/2017	2019/2018	2020/2019
Koszty działalności operacyjnej	101,51%	104,35%	98,72%	107,67%
Pozostałe koszty operacyjne	82,88%	488,83%	18,38%	56,45%
Koszty finansowe	92,00%	106,49%	357,58%	76,34%
Koszty ogółem	101,06%	111,08%	93,92%	106,27%

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

Analiza kosztów działalności wykazuje niewielki wzrost udziału kosztów działalności operacyjnej i stanowią one prawie 98% kosztów ogółem.

Na wysokość kosztów poniesionych w związku z bieżącą działalnością Spółdzielni wpływ miały działania podjęte w związku z panującą pandemią Sars-Cov-2, co wpłynęło na wynik finansowy za rok 2020. Poziom kosztów działalności operacyjnej uległ zwiększeniu o 7,7%.

WYSZCZEGÓLNIENIE	2016		2017		2018		2019		2020	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	43 215 400,38	100,00	43 868 544,85	100,00	45 776 123,94	100,00	45 187 995,62	100,00	48 655 089,07	100,00
1. Amortyzacja	243 487,91	0,56	242 294,56	0,55	253 190,67	0,55	322 832,78	0,71	326 567,93	0,67
2. Zużycie materiałów i energii	14 656 437,83	33,91	14 261 026,10	32,51	14 738 596,01	32,20	14 020 605,01	31,03	14 621 671,02	30,05
3. Usługi obce	4 109 798,31	9,51	4 057 798,81	9,25	4 316 082,84	9,43	4 436 800,07	9,82	4 466 829,82	9,18
4. Podatki i opłaty	6 426 179,77	14,87	6 240 346,58	14,23	6 223 422,43	13,60	6 279 494,00	13,90	6 626 239,29	13,62
5. Wynagrodzenia	7 252 810,38	16,78	7 702 853,50	17,56	7 976 463,52	17,42	7 697 319,37	17,03	8 616 248,04	17,71
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 266 440,71	2,93	1 227 815,03	2,80	1 248 771,94	2,73	1 192 120,12	2,64	1 359 973,64	2,80
7. Pozostałe	9 260 245,47	21,43	10 136 410,27	23,11	11 019 596,53	24,07	11 238 824,27	24,87	12 637 559,33	25,97

Koszty rodzajowe według składników

Najwyższe pozycje kosztów działalności w ujęciu rodzajowym niezmiennie stanowią koszty zużycia materiałów i energii oraz koszty pozostałe (w tym głównie odpis na Fundusz Remontowy w wys. 11,5 mln. zł), których udział wynosi odpowiednio 30% oraz 26%. Udziały pozostałych pozycji utrzymały się na poziomie analogicznym do roku 2019.

Działalność finansowa Spółdzielni jest głównie związana z obsługą kredytów i pożyczek przeznaczonych na remonty zasobów spółdzielczych, w tym m.in. na docieplenia budynków, wymiany źródeł ciepła i instalacji wewnętrznych. Zarządzanie ryzykiem w zakresie spłaty powyższych zobowiązań opiera się głównie w korelacji z odpisem na fundusz remontowy Spółdzielni, spłaty rat kapitałowo odsetkowych nie mogą przekraczać wysokości odpisów z danej nieruchomości. Ponadto w latach 2019-2020 Spółdzielnia pozyskała niskooprocentowane pożyczki Jessica 2 (0,4% w skali roku) o dłuższym horyzoncie spłaty. Należy dodać, iż poczynawszy od wystąpienia pandemii Sars-Cov-2, kredytobiorcy mogą skorzystać z bezpłatnego zabezpieczenia kredytów w postaci poręczenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Z tej możliwości korzysta również Spółdzielnia.

Działając na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku (Dz.U. z 1996 roku Nr 5, poz. 32 z późniejszymi zmianami) o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 2006 roku w sprawie rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu Państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. z 2006 roku nr 165 poz. 1169), Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu w latach 2018-2020 wystąpiła do PKO B.P. z wnioskiem o umorzenie 312 kredytów na kwotę 17,5 mln zł. Zadłużenie z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych zostało umorzone wg zasad określonych w ww. przepisach. Do spłaty pozostał 1 kredyt mieszkaniowy, którego wysokość na dzień 31.12.2020 wynosiła 106,5 tys. zł. Zarząd Spółdzielni wniosie pod obrady Walnego Zebrania Przedstawicieli w roku 2021 projekt uchwały dotyczącej spłaty tego kredytu.

W sumie w okresie od 1.01.1998 r. do 30.06.2020 r. dokonano spłaty 908 kredytów mieszkaniowych na kwotę 54,5 mln zł.

Umorzenie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1779), art. 10a ust. 1

Spłata zadłużenia wg normatywu

Data		Liczba osób	Kredyt	Odsetki skapitalizowane	Zadłużenie wg budżetu	Razem
Stan początkowy 1.01.1998 r.		908	12 877 603,72	11 115 289,98	30 516 633,41	54 509 527,11
Spłaty mieszkańców w latach 1998-2020		596	12 877 603,72	10 918 315,06	13 140 922,21	36 936 840,99
Umorzenie 2018-2020	31.12.2017	299	0,00	0,00	16 259 631,17	16 259 631,17
	31.03.2018 do 31.03.2020	13	0,00	196 974,92	1 116 080,03	1 313 054,95
Razem		312	0,00	196 974,92	17 375 711,20	17 572 686,12
Pozostaje w spłacie na dzień 31.12.2020 r.		0	0,00	0,00	0,00	0,00

Umorzenie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1779), art. 10a ust. 1

Spłata zadłużenia wg ilorazu

Data		Liczba osób	Kredyt	Odsetki skapitalizowane	Zadłużenie wg budżetu	Razem
Stan na dzień 1.01.1998 r.		10	66 992,01	22 550,55	379 258,42	468 800,98
Pozostaje w spłacie na dzień 31.12.2020 r. os. E. Raczyńskiego 30		1	0,00	64 022,00	42 470,75	106 492,75

6. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2020 r. za lokale

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Czynsz	892.940,59	113.629,40	
Kredyt	1.307,79	-	
Śmieci	61.297,06	12.201,61	
RAZEM	955.545,44	125.831,01	
Podział czasowy należności od lokatorów:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	508.388,61	34.285,23	
30-90 dni	195.066,96	34.060,52	
90-365 dni	147.514,77	29.482,47	
powyżej 365 dni	104.575,10	28.056,79	
RAZEM	955.545,44	125.831,01	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	2834	955.545,44	337,17
LOKALE UŻYTKOWE	196	125.831,01	641,99

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, wzrosło w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 76.132,64 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2020 r. wynosiły 1.821.585,19 zł, co stanowi 3,88% wymiaru rocznego oraz 46,56% wymiaru miesięcznego opłat.

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

- 2016 – 5,24%
- 2017 – 5,08%
- 2018 – 4,55%
- 2019 – 3,94%
- 2020 – 3,88%

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2020 r. skierowano do sądu 105 spraw na kwotę:
257.467,50 zł

Zakończono postępowania w 72 sprawach na kwotę:
278.711,06 zł

Na dzień 31.12.2020 r. pozostały do zakończenia 240 sprawy, w tym:

- komorniczych 133
- sądowych 107



Nowa altana śmietnikowa na os. Kościuszkowców

fol. JC



Remont balkonów na os. Czwartaków

fol. JC

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Wielkość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu wg stanu na dzień 31.12.2020 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	1 041,80					2	118,07			23	1 159,87			23	1 159,87
2	os. Władysława IV	77	3 395,88	1	47,79	0	0,00	12	548,49			90	3 992,16			90	3 992,16
3	os. Zygmunta III Wazy	206	8 961,90	4	171,60			39	1 692,20			249	10 825,70			249	10 825,70
4	os. Dąbrowszczaków	668	38 167,30	19	1 151,60			186	10 639,50			873	49 958,40			873	49 958,40
5	os. Czwartaków	626	32 631,95	20	1 009,60			190	10 020,50			836	43 662,05	3	355,60	839	44 017,65
6	ul. Gryniów	161	10 738,40	6	362,70			43	2 843,40	1	73,50	211	14 018,00			211	14 018,00
7	os. Kościuszkowców	796	45 305,75	31	1 757,80			228	13 308,15			1 055	60 371,70			1 055	60 371,70
8	os. Raczyńskiego	371	22 541,20	125	7 609,10			115	7 075,73			611	37 226,03	3	473,80	614	37 699,83
9	os. Cegielskiego	637	33 768,75	0				17	952,86			654	34 721,61			654	34 721,61
10	os. Działyńskiego	116	6 156,85	21	888,52	1	45,60	37	1 815,21			175	8 906,18	1	140,40	176	9 046,58
11	Antoninek	116	6 752,60	64	3 706,60			53	3 098,90			233	13 558,10			233	13 558,10
12	ul. Głęboka	41	2 021,49	0	0,00							41	2 021,49			41	2 021,49
13	ul. Rybaki	4	189,03	3	135,74			3	113,19			10	437,96			10	437,96
14	Kostrzyn	78	4 456,61	18	987,82			50	3 001,66			146	8 446,09			146	8 446,09
15	Kórnik	56	3 285,96	0		5	255,80	11	641,37			72	4 183,13			72	4 183,13
16	ul. Nieszawska			0								0	0,00			0	0,00
17	ul. Główna	42	1 596,66	2	85,69			3	95,34			47	1 777,69			47	1 777,69
18	ul. Małachowskiego	81	3 555,62	1	46,03	2	71,29	8	411,27			92	4 084,21			92	4 084,21
19	ul. Warszawską	41	1 810,37	0				4	214,50			45	2 024,87			45	2 024,87
20	ul. Tomickiego	41	1 847,24	0		1	60,52	2	95,48			44	2 003,24			44	2 003,24
21	Luboń	119	5 614,87	0		5	179,24	2	85,00			126	5 879,11			126	5 879,11
22	Czerwone	139	5 853,55	1	53,91	2	73,44	6	264,52			148	6 245,42			148	6 245,42
23	ul. Chwaliszewo	36	1 514,91	1	39,79	3	110,84					40	1 665,54			40	1 665,54
24	ul. Niedziałkowskiego	21	1 128,44	0								21	1 128,44			21	1 128,44
OGÓŁEM		4 494	242 337,13	317	18 054,29	19	796,73	1 011	57 035,34	1	73,50	5 842	318 296,99	7	969,80	5 849	319 266,79

W roku 2020 w odrębną własność przekształconych zostało łącznie 100 mieszkań. Przekształcenia te dotyczyły: 65 lokali własnościowych, 34 lokali lokatorskich oraz 1 najmu.

2. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Kwoty kosztów i przychodów w 2020 roku w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1.	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	27 493,6	26 668,4	-825,2
2.	Gospodarka cieplna	10 289,7	10 289,7	0,0
3.	Dźwigi	112,5	100,0	-12,5
4.	Woda i kanalizacja	5 625,6	5 787,6	162,0
5.	Dostawa gazu	697,1	704,9	7,8
6.	Wywóz śmieci	2 512,2	2 545,0	32,8
7.	Konserwatorzy	180,9	114,5	-66,4
8.	Działalność społeczno-kulturalna	21,4	0,0	-21,4
9.	Obsługa Inwestycji	692,3	692,3	0,0
10.	Transport własny	174,7	77,7	-97,0
11.	System informacji (STK i Informator)	855,1	4,0	-851,1
12.	Razem działalność podstawowa	48 655,1	46 984,0	-1 671,1
13.	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	398,1	2 194,4	1 796,3
14.	Koszty i przychody finansowe	726,1	607,4	-118,7
15.	Ogółem: w tym	49 779,2	49 785,7	6,4
16.	Wynik z gospodarki zasobami mieszk.	0,0	0,0	106,7
17.	Wynik na działalności pozostałej	0,0	0,0	-100,2
18.	Podatek dochodowy	0,0	0,0	32,1
19.	Saldo po rozliczeniu podatku	0,0	0,0	-132,3
20.	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2019 r.	0,0	430,0	430,0
21.	Saldo rozliczeń międzyokresowych rozliczeń na dzień 31.12.2020 r., w tym:	0,0	106,7	536,7
22.	Dodatnik wynik GZM	0,0	213,7	643,7
23.	Ujemny wynik GZM	107,1	0,0	-107,1

Koszty i przychody w działalności Spółdzielni w 2020 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

W 2020 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY CZYNSZOWE:

OPŁATY ZALICZKOWE ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ POBIERANĄ Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPLNEJ NA POTRZEBY PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ.

Od 1 sierpnia 2020 roku wzrosły opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłej. Podstawą wzrostu ceny było wprowadzenie przez dostawcę ciepła sieciowego, Veolia Poznań S.A., wyższych stawek na ciepło sieciowe dla różnych grup taryfowych.

- Dla grupy taryfowej E/SW1/WG zł/m²/m^{-c}, obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Kościuszkowców 5-39, os. Czwartaków 19-22, os. Dąbrowszczaków 5-26, ul. Gryniów 1-11, os. Raczyńskiego 5-36, os. Cegielskiego 1-34 oraz w Poznaniu: ul. Mścibora 62-72, ul. Leszka 66, ul. Małachowskiego 4-6, wzrost ceny netto za podgrzanie ciepłej wody wyniósł 1,48 zł/m³.
- Dla grupy taryfowej E/SW1/W1, obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Czwartaków 2-18, os. Dąbrowszczaków 1-4, 27 oraz w Poznaniu przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85, wzrost ceny netto za podgrzanie ciepłej wody wyniósł 1,43 zł/m³.

Od 1 sierpnia 2020 roku obniżono opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłej. Podstawą obniżenia ceny było wprowadzenie przez dostawcę ciepła sieciowego, Veolia Poznań S.A., niższych stawek na ciepło sieciowe dla różnych grup taryfowych.

- Dla grupy taryfowej C63/SW8/WG, obejmującej zasoby w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1-5, cena netto za podgrzanie ciepłej wody spadła o 0,70 zł/m³.

Od 1 sierpnia 2020 roku wzrosły stawki za ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłej dla lokalizacji w Poznaniu przy ul. Głębokiej 4. Podstawą było wprowadzenie przez dostawcę ciepła sieciowego, Veolia Poznań S.A., zmiany w obowiązującej taryfie za ciepło nr E/SW1.

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 4,31 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,08 zł netto/m²/pow. użytkowej/m-c
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 1,24 zł netto/m³

OPŁATY ZALICZKOWE ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ POBIERANĄ Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Od 1 października 2020 r. nastąpiła podwyżka opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłej. Podstawą podwyższenia opłat było wprowadzenie przez dostawcę ciepła sieciowego, Veolia Poznań S.A., wyższych stawek za ciepło sieciowe dla różnych grup taryfowych.

- Dla grupy taryfowej E/SW1/WG, obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Kościuszkowców 5-39, os. Czwartaków 19-22, os. Dąbrowszczaków 5-26, ul. Gryniów 1-11, os. Raczyńskiego 5-36, os. Cegielskiego 1-34 oraz w Poznaniu: ul. Mścibora 62-72, ul. Leszka 66, ul. Małachowskiego 4-6, ul. Tomickiego 29-35 wzrost kosztów ciepła wyniósł 10,00%.
- Dla grupy taryfowej E/SW1/W1, obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Czwartaków 2-18, os. Dąbrowszczaków 1-4, 27 oraz w Poznaniu przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85, wzrost kosztów ciepła wyniósł 9,3%.
- Dla grupy taryfowej E/SW1/WG/NP, obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Zygmunta III Wazy 1-7, wzrost kosztów ciepła wyniósł 8,1%.

OPŁATA EKSPLOATACYJNA:

Od 1 lutego 2020 roku zmianie uległy stawki czynszu najmu za lokale mieszkalne w Luboniu. Dotychczasowa stawka 8,78 zł/m²/m-c została zastąpiona stawką 9,25 zł/m²/m-c. Zmiana stawki podyktowana była wzrostem wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynku oraz wysokimi kosztami remontów przeprowadzonych w zasobach mieszkaniowych w Luboniu.

ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY

Od 1 lutego 2020 roku zmianie uległy stawki funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych w następujących lokalizacjach:

- Dla zasobów w Poznaniu przy ul. Tomickiego 29, 31, 33, 35, ul. Chwaliszewo 17, 19, 21, 23, ul. Główniej 55, 55a, 59, 59a, w Kórniku przy ul. Śremskiej 26, 28 oraz w Luboniu przy ul. Dworcowej 23 stawka FR wzrosła o 0,21 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 33 stawka FR wzrosła o 0,40 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Poznaniu przy ul. Małachowskiego 4, 6 i w Luboniu przy ul. Asnyka 5-7 stawka FR wzrosła o 0,41 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu na os. Zygmunta III Wazy 1-7, os. Czwartaków 2-22, os. Działyńskiego 1 A-E oraz w Poznaniu przy ul. Rybaki 1a i ul. Głębokiej 4 stawka FR wzrosła o 0,55 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu przy ul. Gryniów 1-11, os. Dąbrowszczaków 5-26, os. Kościuszkowców 5-32, os. Raczyńskiego 5-22 oraz w Poznaniu przy ul. Leszka 66 i Mścibora 62, 64, 66, 67, 68, 70, 72 oraz w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1-5 stawka FR wzrosła o 0,30 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu na os. Dąbrowszczaków 27, os. Kościuszkowców 35-39, Raczyńskiego 23-36, os. Cegielskiego 1-34 oraz w Kórniku przy ul. Śremskiej 32, w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF 5-7 stawka FR wzrosła o 0,30 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu na os. Dąbrowszczaków 1-4 stawka FR wzrosła o 1,15 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Luboniu przy ul. Armii Poznań 81, 83, 85 stawka FR wzrosła o 1,50 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF 2-4 stawka FR wzrosła o 1,00 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF 1 i ul. Armii Poznań 51 stawka FR wzrosła o 1,50 zł/m²/m-c.

Od 1 marca 2020 roku wzrostowi uległy stawki funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych w następujących lokalizacjach:

- Dla zasobów w Kostrzynie przy ul. Wielkopolskiej 28 i Piasta 3 stawka FR wzrosła o 1,00 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Kostrzynie przy ul. Piasta 2 stawka FR wzrosła o 1,00 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Kostrzynie przy ul. Piasta 4, 6 stawka FR wzrosła o 0,30 zł/m²/m-c.
- Dla zasobów w Swarzędzu na os. Władysława IV 1-5 stawka FR wzrosła o 1,00 zł/m²/m-c.

Od 1 listopada 2020 roku zmianie uległa stawka funduszu remontowego w części dotyczącej termomodernizacji dla zasobów w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 4, 5. Stawka FR zmniejszona została o 1,55 zł/m²/m-c.

OPŁATA ZA GAZ W ZASOBACH ZE ZBIORCZYMI LICZNIKAMI GAZU

Od 1 lutego 2020 roku obniżona została opłata za gaz w kuchenkach gazowych o 0,50 zł/os./m-c.

FUNDUSZ REMONTOWY 2017-2020

W tabeli przedstawione zostały wpływy i wydatki funduszu remontowego w latach 2017-2020

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	Rok			
		2017	2018	2019	2020
I.	Stan środków na początku roku	-20 918 098,08	-20 969 966,25	-22 621 066,54	-27 093 524,49
II.	Wpływy	9 977 512,12	10 749 225,70	10 669 516,70	12 014 009,17
1	Odpisy na fundusz	9 038 512,22	9 904 527,92	10 128 250,14	11 524 704,48
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	572 460,02	515 735,70	216 245,35	116 908,95
3	Legalizacja liczników	315 251,06	314 437,18	315 016,02	311 476,17
4	Regresy ubezpieczeniowe	51 288,82	14 524,90	10 005,19	60 919,57
III.	Wydatki	-10 029 380,29	-12 400 325,99	-15 141 974,65	-14 916 511,58
1	Roboty murarskie	-161 914,79	-1 649 354,77	-139 351,03	-106 621,97
2	Roboty dekarские	-529 077,88	-179 536,40	-212 100,16	-249 948,19
3	Roboty malarskie	-53 584,54	-82 561,23	-80 615,00	-5 089,65
4	Roboty elektryczne	-68 496,04	-101 394,10	-17 046,29	-5 293,61
5	Roboty instalacyjne	-1 839 819,79	-2 254 601,91	-664 841,45	-860 093,70
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-138 182,62	-109 137,39	-3 448,64	-37 048,21
7	Roboty zieleniarsko-drogowe	-331 511,92	-415 817,72	-55 672,87	-560 351,15
8	Docieplenie ścian	-5 945 568,72	-6 254 033,30	-10 016 543,03	-9 994 959,40
9	Wymiana okien	-3 379,83	-163 529,80	-11 438,33	0,00
10	Konserwatorzy	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	0,00	0,00	0,00	-59 624,47
12	Przeglądy instalacji	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-957 844,16	-1 190 359,37	-3 940 917,85	-3 037 481,23
IV.	Wynik	-51 868,17 zł	-1 651 100,29 zł	-4 472 457,95 zł	-2 902 502,41 zł
V.	Stan środków na koniec roku	-20 969 966,25 zł	-22 621 066,54 zł	-27 093 524,49 zł	-29 996 026,90 zł

Zdecydowanie najwyższą pozycję wpływów stanowią odpisy na fundusz remontowy, które wzrosły w porównaniu do roku 2019 o kwotę 1.396.454,34 zł.

Największe wydatki funduszu to niezmiennie prace termomodernizacyjne, które w roku 2020 opiewały na kwotę prawie 10 mln zł. Łączna suma wydatków funduszu remontowego wyniosła 14.916.511,58 zł.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2020 roku wyniosły 10.289.673,56 zł i wzrosły w porównaniu do roku 2019 (9.745.068,72) o 5,6%. Należy zwrócić uwagę, iż w latach ubiegłych utrzymywała się tendencja spadkowa w tej grupie kosztów, zarówno w zakresie dostawy ciepła z MSC, jak i ciepła wytworzonego w kotłowniach własnych.

Koszty zakupionej energii z miejskiej sieci ciepłowniczej i ciepłowni, zasilającej budynki przy ulicy Słonecznej, zamknęły się kwotą 9.460.466,57 zł, co oznacza wzrost w porównaniu do roku 2019 o 5,9% (8.930.976,13 zł). Wzrost kosztów zakupu energii cieplnej wynika przede wszystkim ze wzrostu cen zakupu energii z MSC oraz z ok 1% wzrostu zużycia.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych, odnotowano wzrost o 1,9%. W roku 2020 koszty te kształtowały się na poziomie 829.206,69 zł, natomiast w roku 2019 – 814.092,59 zł.

Stabilny poziom zużycia energii cieplnej w zasobach spółdzielczych wynika z kontynuowanego programu termomodernizacji budynków mieszkalnych w zakresie docieplenia ścian i wymiany okien oraz wymiany instalacji i własnych źródeł ciepła. Wzrost kosztów gospodarki cieplnej podyktowany był głównie wzrostem cen dostawy energii.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej i ciepłowni, pomijając koszty rozliczenia, wyniósł 2,03 zł brutto (1,91 zł w roku 2019) i zasobów zasilanych z kotłowni gazowych 1,43 zł (1,45 zł w roku 2019).

Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej w roku 2020 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 2020 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 2020 r. Spółdzielnia ociepiła łącznie 128 ze 163 budynków. W roku 2020 docieplonych zostało 12 bloków, a całkowity koszt inwestycji wyniósł łącznie 9 830 335,35 zł. Łączny koszt brutto termomodernizacji wraz z pracami dodatkowymi przeprowadzonymi od roku 2009 do dnia 31.12.2020 roku wyniósł 62 907 389,86 zł. Do końca 2018 r. prawie wszystkie docieplone budynki finansowane były kredytami związanymi z wypłatą przez BGK premii termomodernizacyjnej. W roku 2019 i 2020 Spółdzielnia skorzystała z finansowania ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego Jessica 2. Program ten zakłada możliwość uzyskania pożyczki na tzw. koszty kwalifikowane na korzystnych warunkach finansowych, jakimi są: 20 letni okres spłaty pożyczki oraz bardzo niskie oprocentowanie na poziomie 0,4% w skali roku.

Po wykonanych dociepleniach, użytkownicy lokali odczuwają znaczący wzrost komfortu cieplnego i spadek zużycia ciepła. Jednocześnie, wraz z poprawą wizerunku wzrasta wartość rynkowa lokali.



Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu

Redaguje zespół w składzie:

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

Opracowanie graficzne:



STUDIO33

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

Druk:



IKOGRAF Rafał Sowa
ul. Nałęczowska 70 | 60-472 Poznań
tel. 61 842 08 54 | biuro@ikograf.eu

Nakład: 7000 szt.

Redakcja:

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

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2020 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 – bud. nr: 31, 32.
- Montaż ekranów balkonowych – bud. nr: 31, 32.
- Montaż instalacji domofonowych – wg zgłoszeń.
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent – bud. nr: 31, 32.
- Montaż wodomierzy z odczytem radiowym, bud. nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10.
- Montaż zabezpieczeń przeciw gołębiom na parapetach okien klatek schodowych – bud. nr: 31, 32.
- Montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Ocieplenie ścian i stropodachów – bud. nr: 31, 32.
- Odbudowa altany śmietnikowej po spaleniu w rejonie bud. nr: 9-12.
- Opracowanie dokumentacji dot. modernizacji drogi pożarowej przy bud. nr: 25.
- Oznakowanie budynków nr: 31, 32.
- Podwyższenie balustrad loggii – bud. nr: 31, 32.
- Prace malarskie awaryjne – wg zgłoszeń.
- Przebudowa chodników oraz budowa miejsca postojowego w rejonie bud. nr: 9-12.
- Remont chodników, schodów i dojazd przy bud. nr: 31, 32.
- Remont dachów wiatrołapów - bud. nr: 31, 32.
- Remont dachu – część wysoka budynku nr: 13.
- Remont nawierzchni drogowej w rejonie bud. nr: 8, 9, 10, 13.
- Remont podestów wejściowych – bud. nr: 31, 32.
- Remont posadzek loggii – bud. nr: 31, 32.
- Remonty dachów – bud. nr: 31, 32.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Rozbiórka altany śmietnikowej oraz wykonanie podestu z kostki brukowej pod nową altanę śmietnikową w rejonie bud. nr: 9-12.
- Wykonanie altany śmietnikowej w rejonie bud. nr: 9-12.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej oraz montaż stojaków rowerowych przy budynkach nr: 31, 32.
- Wymiana bramofonów – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana drzwi wejściowych – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana okien piwnicznych i na klatkach schodowych – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana opasek budynków na kostkę brukową – bud. nr: 31, 32.

- Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic na energooszczędne – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana rur spustowych i rynien – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach – bud. nr: 31, 32.
- Wymiana wyłazów dachowych – bud. nr: 31, 32.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Częściowy remont balkonów w bud. nr: 10.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Montaż wyłazów dachowych w budynku nr: 22.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana uszkodzonych bramofonów z analogowych na cyfrowe – wg zgłoszeń.
- Wymiana przeponowego naczynia wzbiorczego C.O. w bud. nr: 6.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr: 6 (1szt).
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Częściowy remont balkonów w bud. nr: 2, 3.
- 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: 25, 26.
- Montaż ekranów balkonowych- bud. nr: 25, 26
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent – bud. nr: 25, 26.
- Montaż wyłazu dachowego w budynku nr. 2, 3, 17 (po 1szt).
- Ocieplenie ścian i stropodachu – bud. nr: 25, 26.
- Oznakowanie budynków nr: 25, 26.
- Podwyższenie balustrad loggii – bud. nr: 25, 26.
- Prace malarskie awaryjne wg zgłoszeń.
- Remont dachów wiatrołapów – bud. nr: 25, 26.
- Remont dachu budynków nr: 25, 26.
- Remont instalacji gazowej – bud. nr: 1.
- Remont podestu wejściowego do bud. nr: 25, 26.
- Remont posadzek loggii – bud. nr: 25, 26.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy bud. nr: 14, 15, 19, 25, 26.

- Wymiana bramofonów – bud. nr: 25, 26.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr: 25, 26.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr: 25, 26.
- Wymiana okien piwnicznych w budynku nr: 25, 26.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową – bud. nr: 25, 26.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic na energooszczędne – bud. nr: 25, 26.
- Wymiana rur spustowych i rynien – bud. nr: 25, 26.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach bud. nr: 25, 26.
- Wymiana wyłazów dachowych w bud. nr: 25, 26.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg. zgłoszeń.

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacje zieleni.
- Opracowanie dokumentacji dot. wymiany instalacji C.O. w częściach wspólnych.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wykonanie podestu z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy bud. nr. 5, 6.

5. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacje zieleni.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Montaż wodomierzy z odczytem radiowym.

6. SWARZĘDZ, UL. GRYNIÓW

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacje zieleni.
- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni i pralni w budynku nr: 6, 7, 8.
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent – bud. nr: 6, 7, 8
- Montaż wodomierzy z odczytem radiowym, bud. nr: 10, 11.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Ocieplenie ścian i stropodachu – bud. nr: 6, 7, 8.
- Oznakowanie budynków nr 6, 7, 8.
- Prace malarskie awaryjne – wg zgłoszeń.
- Remont balustrad loggii – bud. nr: 6, 7, 8.
- Remont dachów wiatrołapów – bud. nr: 6, 7, 8.
- Remont dachu – bud. nr: 6, 7, 8.
- Remont podestów wejściowych – bud. nr: 6, 7, 8.
- Remont posadzek loggii – bud. nr: 6, 7, 8.
- Remont poziomego odcinka instalacji gazowej – bud. nr: 6.

- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wymiana bramofonów – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana drzwi wejściowych – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana drzwi wejściowych wew. w bud. nr 11 (druga klatka).
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana okien bocznych wiatrołapów – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic na energooszczędne – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana rur spustowych i rynien – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach – bud. nr: 6, 7, 8.
- Wymiana wyłazu dachowego – bud. nr: 6, 7, 8.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg. zgłoszeń.

7. SWARZĘDZ, OS. WŁADYSŁAWA IV

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan. i c.o.
- Konserwacje zieleni.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wykonanie remontu części instalacji gazowej w bud. 3, 4, 5.
- Wymiana wyłazów dachowych na bud. nr. 3, 4.

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

I UL. WIELKOPOLSKA 28

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o i c.w.
- Konserwacja kotłowni gazowych.
- Konserwacje zieleni.
- Montaż Turbowentów zbiorczych i docieplenie kominów w bud. nr 4 i 2 przy ul. Piasta (4 szt.)
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wymiana automatu palnika kotła w kotłowni przy ul. Piasta 4.
- Montaż koncentratorów i mikro koncentratorów do odczytów wodomierzy online.



ul. Gryniów 6



os. Kościuszkowców 31 i 32

fot. JBK

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 26, 27, 28.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 26, 27, 28.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Remont posadzek loggii i balkonów w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów, klatek schodowych i piwnic na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 26, 27, 28.
- Remont pokrycia dachu w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Remont daszków nad wejściami do budynków w budynkach nr: 26, 27, 28.
- Remont/naprawa podestów i nawierzchni dojść do budynków nr: 26, 27, 28.
- Remont opaski budynków nr: 26, 27, 28.
- Częściowa wymiana pokrycia dachu w budynku na os. Raczyńskiego 34.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- 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.).



os. Cegielskiego, blok nr 16

foto: J.B.K.

2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO

- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 16, 17.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 16, 17.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 16, 17.
- Remont podestów wejściowych do budynku nr: 16, 17.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach nr: 16, 17.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 16, 17.
- Wymiana opasek budynków nr: 16, 17.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 16, 17.
- Montaż ekranów balkonowych w budynkach nr: 16, 17.
- Wymiana centrali domofonowych w budynku nr: 16, 17.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów, klatek schodowych i piwnic na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 16, 17.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 16, 17.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- 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).

3. SWARZĘDZ, OS. TYTUSA DZIAŁYŃSKIEGO

- Prace konserwacyjne/remontowe kotłowni (os. Działyńskiego 1 A, B, C).
- Prace konserwacyjne/remontowe kotłowni (os. Działyńskiego 1 D, E): wymiana uzdatniacza wody.
- 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).
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.

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).
- Usunięcie awarii na przyłączy gazu w budynku przy ul. Leszka 66.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.

5. KÓRNIK-BNIN

- 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).

Prace konserwacyjne kotłowni wraz z płukaniem zasobników, wymianą anod oraz wymianą uzdatniacza wody w jednej z kotłowni w budynku.

6. POZNAŃ, UL. GŁĘBOKA 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 wyłazu dachowego.

7. POZNAŃ, UL. RYBAKI 1A

- Konserwacja urządzeń dźwigowych.
- Usuwanie bieżących awarii urządzenia dźwigowego.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

8. POZNAŃ, UL. WARSZAWSKA 81-83-85

- Prace konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

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).
- Wymiana części poziomej instalacji kanalizacyjnej w piwnicy (59, 59a)
- Rozpoczęcie prac projektowych dotyczących kompleksowej wymiany instalacji w budynku

10. POZNAŃ, UL. MAŁACHOWSKIEGO 4 i 6

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

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

- 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

- Prowadzenie prac porządkowych.

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

- Prace konserwacyjne kotłowni.
- 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).

14. POZNAŃ, UL. NIEDZIAŁKOWSKIEGO 23, 23A

- 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

- 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.).
- Wycinka drzew i wykonanie nasadzeń zastępczych.

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

- Częściowy remont dachu (ETAP II) budynku przy ul. Kolonia PZNF 1.
- Wycinka drzew i wykonanie nasadzeń zastępczych.
- 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

- Wymiana części instalacji wodociągowej między budynkami nr 6 i nr 7 wraz z wykonaniem nowej nawierzchni drogi na szczytach budynków.



Raczyńskiego 26, widok od strony podwórza

for .JBK

- 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

- Wykonanie nowej instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z podłączeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz remontem kapitalnym dróg i chodników w podwórzu.
- Wycinka drzew i wykonanie nasadzeń zastępczych.
- 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

5. OBIEKTY NIEMIESZKALNE I LOKALE UŻYTKOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada w swoich zasobach obiekty nieprzeznaczone do zamieszkania oraz lokale użytkowe będące własnością Spółdzielni, osób fizycznych i prawnych. Stanowią one ważny element dla funkcjonowania całej lokalnej społeczności. Często jako jedyne zapewniają dostęp do usług, których brakuje na terenie miasta. Na szczególną uwagę zasługuje tutaj ośrodek Stowarzyszenia Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka, w którym znalazły opiekę, miejsce aktywności i udziału w życiu społecznym, dzieci i osoby, które bez tego rodzaju ośrodka mogłyby żyć na marginesie społeczeństwa. 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 również 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 146 członków Spółdzielni oraz 34 członków wspólnot mieszkaniowych.

Należy zauważyć, że nastąpiła zmiana przeznaczenia niewielkich lokali piwnicznych – dotychczas wynajmowanych na cele handlowe – obecnie prawie wyłącznie przeznaczo-

nych 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:

- 2 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 cieplne, 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 2020 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 przekazania na rzecz Miasta Luboń terenu położonego w Luboniu przy 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 użytkownika pomieszczeń Spółdzielni zajętych przez urządzenia służące do obsługi ww. sieci, a zlokalizowanych na nieruchomościach położonych w Swarzędzu oraz w Poznaniu, Czerwonaku, Kórniku-Bninie, Luboniu i Kostrzynie.
- Opiniowanie nowych lokalizacji przeznaczonych pod budowę pawilonów handlowych i usługowych w porozumieniu z Administracjami Osiedli.

- Współpraca z administracjami w zakresie bieżącej eksploatacji budynków.
- Kontynuowanie 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 10 budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
- Kontynuowanie procedury mającej na celu wykreślenie obciążeń hipotecznych z ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
- Kontynuowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości położonej w Swarzędzu na os. Kościuszkowców nr 13.
- Uruchomienie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych na realizację zadań pn. „Modernizacja zagospodarowania terenu na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25, 26 – w zakresie dróg pieszo-jezdnich, chodników i miejsc postojowych” oraz „Modernizacja zagospodarowania terenu na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – Swarzędz, os. Władysława IV nr 1, 2, 3, 4, 5 – w zakresie dróg pieszo-jezdnich, chodników i miejsc postojowych”.

I. BUDOWNICTWO WIELORODZINNE – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Swarzędz, os. Władysława IV nr 1-5	Opracowanie projektu technicznego pn. „Modernizacja zagospodarowania terenu na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami” – I etap	10 500,00 zł (netto)	2020 rok
2. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 26, 27, 28 3. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25, 26 4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 31, 32 5. Swarzędz, ul. Gryniów nr 6, 7, 8 6. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 16, 17	Opracowanie świadectw charakterystyk energetycznych.	8 400,00 zł (netto)	2020 rok
RAZEM		18 900,00 zł (netto)	
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE I REMONTOWE			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25, 26 2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 31, 32 3. Swarzędz, ul. Gryniów 6, 7, 8	6 853 232,01 zł (brutto)	2020 rok
2. Administracja, ul. Gryniów	NADZÓR CHIROPTEROLOGICZNY: Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 32	5 200,00 zł (brutto)	2020 rok
3. Administracja, os. Raczyńskiego	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 26, 27, 28 2. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 16, 17	3 138 728,60 zł (brutto)	2020 rok
RAZEM		9 997 160,61 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	Fundusz remontowy	2020 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	1. Wymiana pokrycia dachowego od strony południowej, Luboń, ul. Kolonia PZNF nr 1 – II etap	Fundusz remontowy + dotacje budżetowe	2020 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
Administracja os. Raczyńskiego – przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 1. Poznań, ul. Niedziałkowskiego 23-23a 2. Poznań, ul. Niedziałkowskiego 7	3 510,00 m ²		2020 rok
Sprzedaż nieruchomości lub udziału w nieruchomości wspólnej	11 596,00 m ²	2 496 280,81 zł (brutto)	2020 rok
RAZEM		2 496 280,81 zł (brutto)	

V. UWŁASZCZENIA LOKALI

LOKALIZACJA	IŁOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	IŁOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
1. Poznań, ul. Mścibora nr 67, ul. Leszka nr 66	-	3	2020 rok
2. Poznań, ul. Mścibora nr 62-72	-	4	2020 rok
3. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 5-12	-	3	2020 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 22-32	-	3	2020 rok
5. Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-7	-	8	2020 rok
6. Swarzędz, os. Czwartaków nr 10-22	-	5	2020 rok
7. Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	-	5	2020 rok
8. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1-4	-	2	2020 rok
9. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 14-19	-	1	2020 rok
10. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 20-24	-	1	2020 rok
11. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25-26	-	2	2020 rok
12. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 27	-	1	2020 rok
13. Swarzędz, ul. Gryniów nr 1-11	-	3	2020 rok
14. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 5-9	-	4	2020 rok
15. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 10-11	-	1	2020 rok
16. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 12-13	-	2	2020 rok
17. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14-17	-	4	2020 rok
18. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23-25	-	1	2020 rok
19. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 29-32	-	4	2020 rok

LOKALIZACJA	IŁOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	IŁOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
20. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 33-36	-	4	2020 rok
21. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 9-12	-	1	2020 rok
22. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 13-17	-	1	2020 rok
23. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 18-22	-	1	2020 rok
24. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 23-29	-	1	2020 rok
25. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 A, B, C	-	1	2020 rok
26. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 D, E	-	2	2020 rok
27. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 30-34	-	2	2020 rok
28. Kostrzyn, ul. Piasta nr 4, 6	-	3	2020 rok
29. Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7	-	5	2020 rok
30. Kórnik, ul. Śremska nr 24, 26, 28	-	1	2020 rok
31. Kórnik, ul. Śremska nr 32	-	1	2020 rok
32. Poznań, ul. Małachowskiego nr 4, 6	-	1	2020 rok
33. Poznań, ul. Warszawska nr 81-85	-	1	2020 rok
RAZEM	-	83	

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 2020 roku – zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło 1 821 585,19 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.

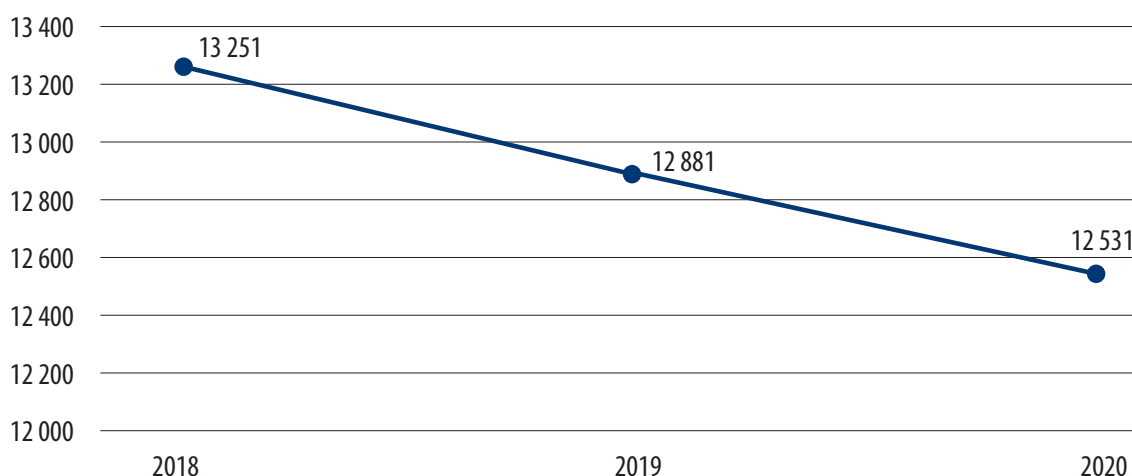
STATYSTYKA WINDYKACYJNA

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
31.12.2019 r.	1 783 619,07 zł	- 241 636,97 zł
31.12.2020 r.	1 821 585,19 zł	+37 966,12 zł

VIII. GOSPODARKA ODPADAMI

Na poniższych wykresach przedstawiona została gospodarka odpadami w ciągu trzech ostatnich lat (2018-2020). Począwszy od roku 2018 liczba mieszkańców spadła z 13 251 do 12 881 w roku 2019, a następnie do 12 531 mieszkańców w roku 2020. Tendencja utrzymuje się zatem stale na poziomie malejącym i wynosi niespełna 3% ubytku rocznie. Czy jest to faktyczny ubytek mieszkańców w skali roku, czy zaniżona deklaracja stanu osobowego? Bieżący rok powinien dostarczyć nam odpowiedzi na to pytanie. Miasto Poznań opuszcza Związek Międzygminny ZM „GOAP”, a w ślad za Poznaniem również Swarzędz i pozostałe gminy będące w naszych zasobach spółdzielczych, takie jak Czerwonak i Kostrzyn. Włączając w to jeszcze gminę Kórnik i miasto Luboń będziemy w najbliższej przyszłości prowadzić aż 6 różnych gospodarek odpadami! Okaże się, która z nich zdecyduje się na rozliczenie śmieci na podstawie zużycia wody, które to z założenia miało uszczelnić system tak, by wszyscy odprowadzali opłatę za śmieci. Nasuwa się tu pytanie, czy nie prościej byłoby obciążyć producentów opakowań stosowną opłatą recyklingową zamiast całej tej biurokracji. W ten sposób każdy uczciwie płaciłby za to, co kupuje, a producenci opakowań sami byliby zainteresowani produkcją jak najbardziej przyjaznych środowisku opakowań, by nałożona na nich opłata recyklingowa była jak najniższa. W takim systemie również konsument miałby wybór w jakim opakowaniu kupić produkt i z pewnością wybrałby tańsze opakowanie, mniej szkodliwe dla środowiska. Zniknąłby również obowiązek składania jakichkolwiek deklaracji i ciągłego dokładania pieniędzy do systemu za osoby nie płacące.

Liczba zaewidencjonowanych osób w latach 2018-2020



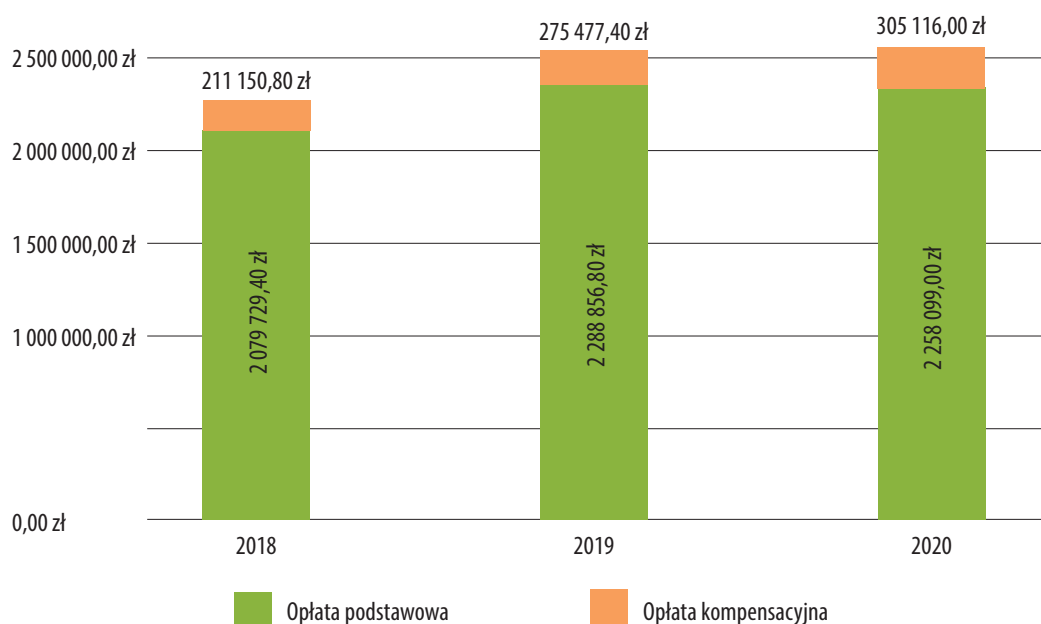
W przypadku opłat za śmieci, oprócz standardowego podziału na lata nastąpiło też wyróżnienie wielkości opłaty kompensacyjnej, jaka zbierana jest w ciągu roku. Opłata ta ma za zadanie pokrycie innych kosztów związanych z gospodarką odpadami, jakich ZM „GOAP” nie przewidział ustalając standardową opłatę, która z natury miała być kompleksowa. Do kosztów tych należy zakup, naprawa i mycie pojemników BIO a także dostosowanie altan śmietnikowych do bieżących potrzeb. W szczególności, dostosowanie altan będzie w przyszłości istotnym zadaniem ponieważ odpadów nieustannie przybywa, a rozbudowa altanek ograniczona jest przepisami prawa oraz stanem posiadanych gruntów. Niewykluczone, że trzeba będzie zastosować kosztowniejsze rozwiązania oparte na zastosowaniu pojemników podziemnych czy półpodziemnych, by zwiększyć pojemność altan bez jednoczesnego ich poszerzania. Opłata kompensacyjna została wprowadzona w kwietniu 2018 roku na wszystkich lokalizacjach za wyjątkiem Lubonia, gdzie wprowadzono ją dopiero w maju 2020 wraz z wyodrębnieniem frakcji BIO. Dlatego też roczna wartość opłaty kompensacyjnej jest wyższa w 2020 roku, aniżeli w roku poprzednim. W latach 2018-2020 opłata ta wynosiła 1,80 zł od osoby, a w roku 2021 zwiększono wielkość opłaty do 2,00 zł od osoby.

Podstawowa opłata za śmieci kształtowana była w ciągu trzech ostatnich lat przez podwyżki, jakie dwukrotnie wprowadziło Miasto Luboń i jednokrotnie ZM „GOAP”. Suma rocznych opłat za śmieci w roku 2019 wzrosła z 2.079.729,40 zł do 2.288.856,80 zł o około 10% i zostało to spowodowane wprowadzeniem dwóch z wyżej wspomnianych podwyżek. W roku 2020 wprowadzono jedną podwyżkę w Luboniu, co przy stosunkowo niewielkiej liczbie mieszkańców w danym terenie i ogólnym ubytku ludności na poziomie niespełna 3% przełożyło się na ogólny spadek wysokości opłaty podstawowej w porównaniu do roku ubiegłego. Opłata w roku 2020 spadła z 2.288.856,80 zł do 2.258.099, zł co dało różnicę na poziomie nieco powyżej 1%.

Z początkiem roku 2021 kolejną podwyżkę wprowadził ZM „GOAP” oraz Urząd Miasta i Gminy Kórnik, gdzie stawka od osoby wyniosła aż 35 zł! Należy się zatem spodziewać znacznie wyższych kosztów gospodarowania odpadami w roku obecnym niż w latach poprzednich. Czy uda się w końcu powstrzymać nieustannie rosnące ceny za odbiór odpadów w najbliższych latach? Polityka zarówno w ujęciu lokalnym, jak i krajowym wskazuje, że jest to mało prawdopodobne i wymaga wprowadzenia zdecydowanie odważniejszych rozwiązań w gospodarce odpadami niż do tej pory.



Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi w latach 2018-2020



IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Od kilku lat wdrażane są przepisy Rozporządzenia 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, a dokumentacja wewnątrzspółdzielcza jest na bieżąco aktualizowana. W oczekiwaniu na zatwierdzenie

nie przez Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych kodeksu dobrych praktyk – w zakresie przetwarzania danych osobowych przez spółdzielnie mieszkaniowe zrzeszone w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP, SM w Swarzędzu rozpoczęła implementację zawartych w nim postanowień.

X. TELEWIZJA STK

Telewizja STK w roku 2020 prowadziła działalność na terenie powiatu poznańskiego. Wysiłki spółki w latach ubiegłych związane z pozyskaniem jak największej liczby kontrahentów o charakterze samorządowym sprawiły, że dotychczas zawierane umowy były również kontynuowane w roku 2020. Dzięki stałemu finansowaniu Spółka mogła działać w szerszym zakresie oraz przetrwać w trudnym okresie pandemii Covid 19, osiągając jednocześnie korzystne wyniki ekonomiczne.

Program niezmiennie nadawany jest według aktualnych standardów HD. Materiały archiwalne zostały z kolei przetwarzane w taki sposób, aby można je było wykorzystać w przyszłości bez nadmiernej obróbki.

Telewizja STK wg stanu na dzień 31.12.2020 roku zatrudniała 12 osób tytułem umów o pracę.

Przedmiot działalności Spółki w roku 2020 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 roku 2020 utrzymano współpracę z wszystkimi samorządami, dla których realizowano programy telewizyjne w roku 2019.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Powiatu Poznańskiego, jako telewizja akredytowana.

- Produkcję i montaż telewizyjnych materiałów informacyjnych dla kontrahentów zewnętrznych.
- Transmisję na żywo obrad Rady Miasta i Gminy Swarzędz oraz Samorządu Powiatu Poznańskiego.
- 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.

Podobnie jak większość podmiotów, również Telewizję STK dotknęły negatywne skutki związane z pandemią Covid 19. Odwoływano imprezy i wydarzenia kulturalne, czy sportowe. Znacznie utrudnione były prowadzone dotychczas wywiady z przedstawicielami samorządów, czy też organizacji społecznych i kulturalnych, zostały

one właściwie zastąpione rozmowami z wykorzystaniem urządzeń zdalnych. Nowoczesne studio Telewizji STK zostało właściwie wyłączone z obsługi, a w siedzibie Spółki i w pracy terenowej wprowadzono znaczne ograniczenia. Mimo powyższych trudności, które niewątpliwie przełożyły się na uzyskiwane dochody, Spółka zamknęła rok 2020 dodatnim wynikiem finansowym, co z kolei było możliwe dzięki wprowadzonym zmianom w organizacji pracy.

Plany rozwojowe Telewizji STK w roku 2021 będą na pewno w dużej mierze uwarunkowane dalszą sytuacją związaną z epidemią Covid 19. Największy nacisk Zarząd Spółki kładzie na utrzymanie dotychczasowej współpracy z samorządami. Biorąc pod uwagę zapotrzebowanie społeczeństwa na informacje z okolic własnego zamieszkania, ten cel zapewne uda się zrealizować.

W zakresie zapotrzebowania sprzętowego, Spółka zamierza jedynie uzupełniać obecną bazę o sprzęt częściowo zużyty oraz unowocześniać w zakresie niezbędnym do utrzymania odpowiedniej jakości.

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



os. Dąbrowszczaków

foto JC



os. Dąbrowszczaków

foto JC

XI. WNIOSKI WALNEGO ZGROMADZENIA 2020

- 1. Podjąć działania edukacyjne, przybliżające mieszkańcom Spółdzielni zagadnienia wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ze względu na zdarzające się przypadki nieznajomości prawa spółdzielczego przez członków Spółdzielni. W ww. działaniach należy wykorzystać funkcjonujący od wielu lat system informacyjny Spółdzielni.**

Cyklicznie na łamach „Informatora Spółdzielczego” publikowane są artykuły, przybliżające mieszkańcom zasady, obowiązki i prawa wynikające z wewnętrznych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, a także wszelkie zmiany, jakie zachodzą na gruncie prawa spółdzielczego.

- 2. Zwiększyć działania w zakresie informatyzacji i cyfryzacji w zarządzaniu Spółdzielnią, poprzez popularyzację modułu „Zdalny dostęp”, stosowanie nowoczesnych form rozliczania wody, wystawiania faktur oraz elektroniczną korespondencję. Coraz większa informatyzacja to wymóg czasu, a także potrzeba wynikająca z pandemii.**

Przynajmniej raz w roku na łamach „Informatora Spółdzielczego” oraz regularnie na stronie internetowej Spółdzielni, publikowane są materiały zachęcające mieszkańców do korzystania z modułu „Zdalny Dostęp”. Dla osób starszych, które mniej orientują się, jak wygląda korzystanie ze zdalnych możliwości, zamieszczane są szczegółowe podpowiedzi „krok po kroku”, w jaki sposób należy korzystać z modułu.

Coraz bardziej nowoczesne stają się techniki rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej. Obecnie pracownicy są w stanie sami kontrolować stan zużycia wody w budynkach on-line, dzięki montowanym wodomierzom radiowym oraz odpowiednim programom informatycznym. Spółdzielnia jest również w trakcie wdrażania programów i schematów pozwalających na elektroniczny obieg dokumentów.

- 3. Sfinalizować przejęcie i organizację samodzielnego rozliczania wody oraz ciepła z własnych źródeł ciepła we wszystkich zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, w oparciu o programy firmy BMeters.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu od wielu lat systematycznie wymienia urządzenia pomiarowe zlokalizowane w mieszkaniach, lokalach użytkowych, czy te znajdujące się w szachtach technicznych – skrzynkach na klatkach schodowych. Samodzielne rozliczanie kosztów wody oraz ciepła stało się priorytetowym obszarem zainteresowań Spółdzielni, które od wielu lat dzięki możliwościom technicznym firmy BMeters, znajduje uznanie w oparciu o bezproblemowy system odczytu i rozliczeń ww. mediów wykonywanych przez pracowników Spółdzielni.

Pierwszym budynkiem, który pomyślnie przeszedł fazę testów jest blok na os. Dąbrowszczaków 5. Do końca

2021 roku w elektroniczne wodomierze i podzielniki nowej generacji wyposażone będą wszystkie pozaswarzędzkie zasoby mieszkaniowe. W kolejnym etapie – osiedla zlokalizowane w Swarzędzu.

- 4. Kontynuować program termomodernizacji, program rewitalizacyjny oraz program ochrony zabytków poprzez pozyskiwanie preferencyjnych źródeł finansowania w instytucjach rządowych i samorządowych.**

W 2020 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu kontynuowała termomodernizację swoich zasobów mieszkaniowych w ramach II etapu programu unijnego Jessica 2. Programem zostało objętych 12 budynków położonych: przy ul. Gryniów nr 6, 7, 8, na os. Dąbrowszczaków nr 25, 26, os. Kościuszkowców nr 31, 32, os. Raczyńskiego nr 26, 27, 28 i os. Cegielskiego nr 16, 17. Ponadto, w październiku 2020 roku rozpoczęto docieplenie budynku położonego na os. Raczyńskiego nr 29, który został objęty kolejnym etapem programu Jessica 2 na 2021 rok. Obecnie realizowany jest program termomodernizacji 2021, który obejmuje 10 budynków na: os. Kościuszkowców 35, 36, 37, 38, 39, os. Dąbrowszczaków 27, os. Raczyńskiego 29, 30, os. Cegielskiego 18, 19.

Również w 2020 r., dzięki środkom pozyskanym ze Starostwa Powiatowego w ramach współfinansowania modernizacji zabytków, Spółdzielnia zakończyła remont dachu budynku objętego ochroną konserwatorską, położonego w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF nr 1. W roku 2021 Spółdzielnia złożyła do Starostwa Powiatowego wnioski o dofinansowanie kolejnej modernizacji budynku zabytkowego w Luboniu.

- 5. Rozliczyć do końca 40-letnie kredyty z tzw. „starego portfela” i tym samym zakończy wieloletnią współpracę z PKO B.P.**

Działając na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku (Dz.U. z 1996 roku Nr 5, poz. 32 z późniejszymi zmianami) o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 2006 roku w sprawie rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu Państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. z 2006 roku nr 165 poz. 1169), Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu w latach 2018-2020 wystąpiła do PKO B.P. z wnioskiem o umorzenie 312 kredytów na kwotę 17,5 mln zł. Zadłużenie z tytułu spłaty kredytów mieszkaniowych zostało umorzone wg zasad określonych w ww. przepisach. Do spłaty pozostał 1 kredyt mieszkaniowy, którego wysokość na dzień 31.12.2020 wynosiła 106,5 tys. zł. Zarząd Spółdzielni wniesie pod obrady najbliższego

Walnego Zebrania Przedstawicieli projekt uchwały dotyczącej spłaty tego kredytu.

W sumie w okresie od 1.01.1998 r. do 30.06.2020 r. dokonano spłaty 908 kredytów mieszkaniowych na kwotę 54,5 mln zł.

6. Sfinalizować temat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W związku z niewielkim zainteresowaniem tematem przekształcenia wśród mieszkańców, Spółdzielnia wygospodaruje środki finansowe celem skorzystania z uprzywilejowanych zasad przekształcenia podjętych w minionym okresie. Na finalny wykup należy przeznaczyć środki finansowe pochodzące z transakcji sprzedaży niepotrzebnych gruntów czy nieruchomości.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu informuje, że na dzień 31.12.2020 roku wszystkie tereny, które z mocy ustawy mogły zostać objęte przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, nabyły to prawo. W użytkowaniu wieczystym pozostały tylko grunty o charakterze niemieszkalnym np. tereny usług, zieleni, dróg.

W 2020 roku zarówno na łamach IS, jak i również na stronie internetowej Spółdzielni, pojawiała się informacja do mieszkańców o możliwości przekształcenia prawa spółdzielczego do lokalu w prawo odrębnej własności. W wyniku ww. akcji informatycznych zrealizowano 83 wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

Ponadto w 2020 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu dokonała zbycia nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Nieszawskiej nr 7 i położonej w Swarzędzu na os. Czwartaków. Środki finansowe pozyskane ze sprzedaży zostały przeznaczone na zasilenie funduszu remontowego i na opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

7. Doskonalic strukturę organizacyjną Spółdzielni, ograniczając ją do niezbędnych potrzeb. Dokonać wymiany pokoleniowej na stanowiskach kierowniczych, w związku z osiągnięciem wieku emerytalnego przez wieloletnich pracowników Spółdzielni.

W związku z osiągnięciem wieku emerytalnego przez część pracowników Spółdzielni, wymiana pracowników odbywa się na bieżąco. Corocznie na emeryturę przechodzi kilku pracowników, których miejsca są zastępowane. Zatrudniani są też nowi pracownicy, a ogłoszenia o poborze ukazują się zarówno w „Informatorze Spółdzielczym”, jak i na stronie internetowej Spółdzielni. W najbliższych trzech latach planowane są kolejne wymiany pokoleniowe i szkolone są kadry, w związku z dużą ilością pracowników, którzy osiągną wiek emerytalny. Liczba pracowników Spółdzielni w ostatnich kilku latach systematycznie jest obniżana.

8. Wnioskować do Związku Międzygminnego GOAP o zmianę sposobu naliczania opłat za śmieci, poprzez rozliczanie jej w oparciu o zużycie wody.

Jednym z kluczowych argumentów wystąpienia miasta Poznań z ZM „GOAP” była zróżnicowana struktura Poznania w stosunku do pozostałych gmin pozostających w Związku. W mieście jest ona bardziej liczna i zwarta, w gminach z kolei mniej liczna i bardziej rozległa. Rozliczanie za pomocą wody ma sens tylko w dużych miastach, gdzie występuje budownictwo wielomieszkaniowe i jest ono wyposażone w technologię niezbędną do zdalnego odczytu danych z mieszkań. Można wnioskować, że skoro najbardziej zwarta aglomeracja opuszcza ZM „GOAP”, to działania prowadzone w kierunku rozliczania śmieci na podstawie zużycia wody nie będą już dłużej priorytetowe, a nawet być może nie będą już w ogóle rozważane.

W obecnej sytuacji łatwiej byłoby wprowadzić taką metodę rozliczenia na terenie samego Swarzędza, gdzie występuje bardzo rozwinięte budownictwo wielomieszkaniowe oraz Spółdzielnia posiada możliwości do zdalnego odczytu. Wymaga to jednak zajęcia stanowiska przez Burmistrza Swarzędza, w związku z planami wyjścia Gminy Swarzędz z ZM „GOAP” i budowy nowego systemu gospodarki odpadami.

9. Zintensyfikować działania w celu przekazania na rzecz Gminy Swarzędz terenów, które nie służą bezpośrednio członkom Spółdzielni, tj. dróg i terenów zieleni publicznej.

W 2020 roku, po kilkuletnich negocjacjach doszło do podpisania umowy notarialnej z Gminą Swarzędz, w ramach której Gmina przejęła od Spółdzielni kolejne tereny nie służące bezpośrednio działalności Spółdzielni, tj. tereny dróg, ciągów pieszych i zieleni. Część z nich jest położona na terenie osiedli Swarzędz-Północ, część na terenie osiedli Swarzędz-Południe. Na stanie Spółdzielni pozostaje jeszcze niewielka powierzchnia terenów, które naszym zdaniem powinny być zarządzane przez Gminę Swarzędz. W tym zakresie będą prowadzone dalsze rozmowy.

10. Zintensyfikować działania Spółdzielni pod kątem remontów (budowy) miejsc parkingowych dla mieszkańców.

W 2021 r. Spółdzielnia prowadzi remont i budowę miejsc parkingowych przy budynku na os. Czwartaków 22. Na terenach Spółdzielni, zwłaszcza w południowej części miasta, brakuje terenów, umożliwiających budowę miejsc parkingowych. Z tego powodu Spółdzielnia od wielu lat postuluje u władz Gminy, aby wspólnie przystąpić do inwestycji budowy parkingów wielopoziomowych w pobliżu osiedli.

11. Nasilenie przekazu informacji o przestrzeganiu istniejących w Spółdzielni Mieszkaniowej regulaminów, w szczególności Regulaminu porządku domowego. Zintensyfikowanie współpracy z Policją i Strażą Miejską w tym zakresie.

Zarówno „Informator Spółdzielczy”, jak i Telewizja STK, poruszają tematykę związaną z porządkiem, wandalizmem, przestępczością na osiedlach mieszkaniowych. Na łamach IS oraz na stronie internetowej Spółdzielni publikowane są zarówno regulaminy, jak i przypominane ich fragmenty.

12. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do zmiany zasad sprzątania klatek schodowych w przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku właścicieli mieszkań, którzy nie sprzątają. Rozważyć możliwość współpracy z firmą sprzątającą, która zajmie się globalnie usługami sprzątania klatek schodowych.

Zasady sprzątania klatek schodowych nie uległy zmianie, nadal jest to obowiązek mieszkańców budynku. Pilotażowo Spółdzielnia zaproponowała taką usługę mieszkańcom os. Działyńskiego 1D, ale większość mieszkańców z niej zrezygnowała. Natomiast w przypadku zainteresowania, Spółdzielnia posiada ofertę umożliwiającą wprowadzenie usługi. Istnieje bowiem możliwość odpłatnego zlecenia sprzątania przez mieszkańca (49,20 zł/m-c). Wówczas schody i podesty są sprzątane przez gospodarza domu lub firmę sprzątającą.

XII. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

W dniach od 14 do 19 czerwca 2019 roku członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, zgromadzeni na częściowych Walnych Zgromadzeniach Członków, wybrali na trzyletnią kadencję 15-osobową Radę Nadzorczą Spółdzielni w składzie:

Dobski Marek
Gaudyn Janusz
Jasiński Maciej

Karwat Agnieszka
Kłosowska Aleksandra
Konieczny Maciej
Kucharska Barbara
Lijewski Józef
Łabędzki Przemysław
Modrzejewski Wojciech
Purol Ireneusz
Rothe Andrzej

Semmler Marian
Strama Beata
Wawrzyniak Sławomir

- Przewodnicząca Rady Nadzorczej – **Kłosowska Aleksandra**
- Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej – **Dobski Marek**
- Sekretarz Rady Nadzorczej – **Modrzejewski Wojciech**

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

1. Semmler Marian – Przewodniczący Komisji
2. Konieczny Maciej – Członek Komisji
3. Lijewski Józef – Członek Komisji
4. Strama Beata – Członek Komisji

Komisja Społeczno-Kulturalna

1. Rothe Andrzej – Przewodniczący Komisji
2. Kucharska Barbara – Członek Komisji
3. Strama Beata – Członek Komisji
4. Karwat Agnieszka – Członek Komisji

Komisja Inwestycyjna

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

Komisja Rewizyjna

1. Purol Ireneusz – Przewodniczący Komisji
2. Gaudyn Janusz – Członek Komisji
3. Wawrzyniak Sławomir – Członek Komisji

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

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

Przewodnicząca Rady, Zastępca Przewodniczącej, Sekretarz Rady oraz przewodniczący komisji problemowych

tworzą Prezydium Rady Nadzorczej koordynujące prace Rady Nadzorczej, opiniujące przedłożone projekty uchwał i przyjmujące informacje o pracach Zarządu Spółdzielni.

W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM RADA NADZORCZA OBRADOWAŁA NAD NASTĘPUJĄCYMI ZAGADNIENIAMI:

1. W zakresie spraw GZM:

- zatwierdzano wysokości opłat na rzecz Spółdzielni,
- analizowano koszty eksploatacyjne osiedli,
- analizowano wykonanie planu rzeczowo-finansowego prac remontowych w okresie I-IX 2020 roku,
- zatwierdzono plan rzeczowo-finansowy prac remontowych na 2021 rok,
- dyskutowano w sprawie podwyżek cen wywozu odpadów od stycznia 2021 roku,
- zatwierdzono zmniejszenie stawki funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych przy ul. Słonecznej 4 i 5 w Czerwonaku,
- zatwierdzono wysokość kosztów termomodernizacji dla lokali użytkowych na os. Dąbrowszczaków 25, 26 oraz przy ul. Gryniów 6 w Swarzędzu,
- analizowano zaawansowanie prac termomodernizacyjnych, realizowanych na budynkach Spółdzielni, w ramach programu Jessica2, w roku 2020 oraz stan przygotowań na rok 2021,
- analizowano zaawansowanie prac remontowych realizowanych na budynkach zabytkowych położonych w Luboniu,

- dyskutowano w sprawie zmian w zakresie gospodarki odpadami, które obowiązują od 1 września 2021 roku oraz o stanie wywozu odpadów, realizowanych przez firmę FB Serwis SA.
- analizowano aktualną działalność remontową w Spółdzielni (m.in. remonty balkonów, wymiana wodomierzy i podzielników),
- analizowano działania Spółdzielni w zakresie kompleksowej modernizacji altan śmietnikowych na os. Kościuszkowców,
- zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin rozliczeń z użytkowników lokali z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin rozdziału obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali”,
- zatwierdzono „Regulamin montażu urządzeń i elementów dekoracyjnych na lub w częściach wspólnych budynku oraz zasady zamiany funkcji pomieszczeń w lokalach mieszkalnych”,
- zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za energię ciepłą zużywaną na centralne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej”,
- wyrażono zgodę na uruchomienie oraz zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego udzielonego Spółdzielni na sfinansowanie wykonania kanalizacji sanitarnej wraz z pracami towarzyszącymi w nieruchomości przy ul. Armii Poznań 81, 83, 85 w Luboniu,

- dyskutowano w sprawie wdrażania systemu zdalnego odczytu wody i ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

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, w wyniku przeprowadzanej lustracji pełnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za okres trzech lat (2017-2019),
- dyskutowano w sprawie zaostreżenia działań windykacyjnych, w związku z nowymi zasadami przekazywania dłużnikom decyzji sądowych,
- dyskutowano w sprawie działań Spółdzielni w zakresie nawiązania współpracy z agencją detektywistyczną,
- 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”,
- ustalano zasady oraz ceny zbycia nieruchomości.

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Z OCENY PROTOKOŁU Z POPRZEDNIEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU ODBYTEGO W DNIU 26 CZERWCA 2020 ROKU

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

Przewodniczący:

- Ireneusz Purol

Członkowie:

- Janusz Gaudyn

- Sławomir Wawrzyniak

stwierdza, że protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
które odbyło się w dnia 26 czerwca 2020 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 wnioskuję o przyjęcie protokołu bez odczytywania na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Podpisy:

Ireneusz Purol

Janusz Gaudyn

Sławomir Wawrzyniak

INFORMACJA

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

O KONTROLACH PRZEPROWADZONYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
MIĘDZY 10 LUTEGO 2020 ROKU A 10 LUTEGO 2021 ROKU

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono dwie kontrole:

1. Od 27 lipca 2020 roku do 8 grudnia 2020 roku Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przeprowadził lustrację pełną działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2019 roku.

Zalecenia polustracyjne zostały zawarte w piśmie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 30 grudnia 2020 roku.

2. W dniu 21 stycznia 2021 roku Izba Administracji Skarbowej w Poznaniu – Wydział Audytu Środków Pochodzących z Budżetu UE oraz Niepodlegających Zwrotowi Środków z Pomocy Udzielanej Przez Państwa Członkowskie EFTA i Audytu Pozostałych Środków Publicznych przeprowadziła kontrolę w zakresie Umowy inwestycyjnej nr IJ18-02507 z dnia 19 listopada 2018 roku, zawartej pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego a Spółdzielnią Mieszkaniową w Swarzędzu wraz z aneksem.

W wyniku przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Ireneusz Purol

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

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes Zarządu Spółdzielni lub inny upoważniony przez Zarząd członek Zarządu.
2. 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.
3. 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 którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Po zreferowaniu sprawy Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję.
5. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji, według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu: Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji, radcy prawnemu, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.

Za sprawę formalną uważa się wniosek o:

 - a) przerwę w obradach,
 - b) ograniczenie czasu przemówień,
 - c) zamknięcie listy mówców w danej sprawie,
 - d) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - e) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - f) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad oraz głosowania.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na ręce Sekretarza Walnego Zgromadzenia z podaniem imienia i nazwiska – w przypadku pełnomocnika osoby prawnej – statutowej nazwy reprezentowanego członka.

§ 13

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

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

§ 14

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

§ 15

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

- kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie oraz na przetwarzanie swoich danych osobowych, według zatwierdzonego wzoru. Zgłoszona kandydatura musi mieć poparcie przynajmniej 30 członków Spółdzielni.
4. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej zostają podane pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
5. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
6. Weryfikacji listy zgłoszonych kandydatów dokonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia komisja wyborcza przekazuje uszeregowaną alfabetycznie listę kandydatów komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Listy kandydatów zostaną opublikowane 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia na witrynie internetowej Spółdzielni (www.sm-swarzedz.pl), na tablicach informacyjnych w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach Administracji.
8. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż ma być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.
9. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart.
10. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nieważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów stanowiącą sumę głosów oddanych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, z uwzględnieniem zasad zawartych w §15 pkt. 2. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu,

do którego odbywają się wybory, mandat pozostaje nieobsadzony. Mandaty nie zostaną obsadzone, jeżeli w części Walnego Zgromadzenia nie zgłosi się kandydat do Rady Nadzorczej.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz każdej części Walnego Zgromadzenia. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części.

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

§ 19

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 17.05.2010 r.

§ 20

Niniejszy Regulamin obowiązuje do czasu zatwierdzenia nowego statutu Spółdzielni.



os. Kościuszkowców 33, widok od strony podwórza

for. JBK



os. Raczyńskiego 28

for. JBK



ul. Dąbrowszczaków 25

for. JBK



ul. Gryniów, widok od strony bloku nr 8

for. JBK

STAN

FUNDUSZU REMONTOWEGO

NA DZIEŃ 30.06.2021 ROKU

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan początkowy 1.01.2021	Wydatki 1.01.2021 - 30.06.2021	Naliczenia 1.01.2021- 30.06.2021	Stan końcowy 30.06.2021	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 30.06.2021	Zaległości czynszowe na 30.06.2021
1	os. Zygmunt III Wazy 1, 2, 3, 5, 6, 7	395 987,84	27 158,34	147 503,47	516 332,97		107 889,73
2	os. Władysława IV 1, 2, 3, 4, 5	-549 059,87	14 447,84	92 319,92	-471 187,79		34 883,50
3	os. Czwartaków 2-7	410 570,03	103 504,71	190 405,82	497 471,14		27 223,79
4	os. Czwartaków 10, 11, 12, 21, 22	988 121,09	197 853,55	168 379,66	958 647,20		16 049,73
5	os. Czwartaków 19, 20	264 926,64	10 546,36	66 410,52	320 790,80		38 360,26
6	os. Czwartaków 14-18	531 673,20	176 145,10	173 922,08	529 450,18		42 003,66
7	os. Dąbrowszczaków 1-4	430 015,12	19 497,00	192 913,85	603 431,97		25 077,59
8	os. Dąbrowszczaków 5-7	-1 501 468,25	26 985,63	147 750,34	-1 380 703,54		25 447,93
9	os. Dąbrowszczaków 9-13	-944 958,44	11 833,72	127 192,84	-829 599,32		3 965,62
10	os. Dąbrowszczaków 14-19	-1 245 703,53	15 905,97	170 826,06	-1 090 783,44		13 869,55
11	os. Dąbrowszczaków 20-24	-2 618 670,20	19 836,84	178 544,24	-2 459 962,80		19 465,08
12	os. Dąbrowszczaków 25-26	-1 388 300,32	466 942,60	112 520,47	-1 742 722,45		19 735,80
13	os. Dąbrowszczaków 27	589 189,43	48 628,97	61 727,34	602 287,80		15 642,86
14	os. Kościuszkowców 5-12	-3 202 642,43	97 668,20	335 090,03	-2 965 220,60		98 010,16
15	os. Kościuszkowców 14-21	-1 928 189,75	86 345,60	267 272,09	-1 747 263,26		39 511,19
16	os. Kościuszkowców 22-32	-5 705 705,51	118 065,27	345 620,22	-5 478 150,56		38 716,17
17	os. Kościuszkowców 35-39	2 117 940,05	4 726 086,30	214 211,80	-2 393 934,45		58 631,44
18	ul. Gryniów 1-11	-2 338 532,89	17 365,41	292 768,84	-2 063 129,46		100 735,71
19	ul. Poznańska 33	57 980,64	7 857,06	15 583,35	65 706,93		5 786,26
20	os. Raczyńskiego 5-9	-681 017,11	11 963,40	122 592,49	-570 388,02		12 601,09
21	os. Raczyńskiego 10-11	-560 888,05	26 540,63	72 881,39	-514 547,29		1 846,96
22	os. Raczyńskiego 12-13	-595 194,06	8 544,30	80 643,44	-523 094,92		20 904,15
23	os. Raczyńskiego 14-17	-906 831,43	11 940,16	84 154,50	-834 617,09		12 824,32
24	os. Raczyńskiego 18-22	-2 479 320,65	72 603,64	131 665,03	-2 420 259,26		27 375,48
25	os. Raczyńskiego 23-25	-1 273 601,99	6 410,05	70 824,77	-1 209 187,27		8 914,93
26	os. Raczyńskiego 26-28	-1 529 990,05	8 658,89	70 565,06	-1 468 083,88		22 758,49
27	os. Raczyńskiego 29-32	559 986,94	706 916,60	78 887,02	-68 042,64		16 446,70
28	os. Raczyńskiego 33-36	1 049 288,26	4 906,78	101 888,84	1 146 270,32		16 397,50
29	os. Cegielskiego 1-8	-2 074 794,87	27 084,46	173 012,88	-1 928 866,45		35 856,75
30	os. Cegielskiego 9-12	-646 523,40	7 737,40	75 246,95	-579 013,85		23 578,43

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan początkowy 1.01.2021	Wydatki 1.01.2021 - 30.06.2021	Naliczenia 1.01.2021- 30.06.2021	Stan końcowy 30.06.2021	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 30.06.2021	Zaległości czynszowe na 30.06.2021
31	os. Cegielskiego 13-17	-2 614 644,21	10 937,86	94 137,44	-2 531 444,63		8 509,90
32	os. Cegielskiego 18-22	685 043,18	844 777,91	91 986,36	-67 748,37		25 467,47
33	os. Cegielskiego 23-29	1 475 694,76	2 871,80	135 553,24	1 608 376,20		42 569,98
34	os. Cegielskiego 30-34	1 348 954,22	3 955,88	128 162,34	1 473 160,68		145 880,35
35	os. Działyńskiego 1A,1B,1C	462 323,33	955,23	77 871,67	539 239,77	215 141,59	28 314,53
36	os. Działyńskiego 1D,1E	518 254,82	184 087,87	63 807,66	397 974,61	152 429,99	9 429,24
37	ul. Rybaki 1a	24 346,09	58,10	10 974,78	35 262,77	85 975,57	3 082,30
38	ul. Głęboka 4	288 199,88	555,09	38 622,31	326 267,10	93 780,05	4 178,01
39	ul. Warszawska 81, 83, 85	-741 313,79	13 262,62	75 406,96	-679 169,45		5 251,78
40	ul. Tomickiego 29, 31, 33, 35	289 903,70	1 405,30	26 680,64	315 179,04		7 904,24
41	ul. Niedziałkowskiego 23, 23a	-254 134,28	4 062,68	28 530,68	-229 666,28		1 790,53
42	ul. Chwaliszewo 17, 19, 21, 23	326 123,35	32 674,28	27 722,24	321 171,31	141 014,16	9 644,96
43	ul. Małachowskiego 4, 6	-112 309,27	10 338,59	56 280,50	-66 367,36		25 730,53
44	ul. Główna 55, 55a, 59, 59a	203 252,24	39 556,27	24 289,50	187 985,47		5 363,67
45	ul. Leszka 66, ul. Mścibora 67	-745 293,22	3 887,07	84 195,86	-664 984,43		14 636,72
46	ul. Mścibora 62, 64, 66, 68, 70, 72	-1 335 032,22	7 381,60	188 918,00	-1 153 495,82		25 937,13
47	ul. Wielkopolska 28, ul. Piasta 3	-248 863,91	18 910,25	86 270,45	-181 503,71	286 153,11	6 240,65
48	ul. Piasta 2	-409 801,53	7 479,04	36 005,27	-381 275,30	131 523,89	137,54
49	ul. Piasta 4, 6	-611 370,14	13 478,02	75 594,70	-549 253,46	162 321,48	6 811,53
50	ul. Śremska 24, 26, 28	-36 889,11	9 608,49	40 826,03	-5 671,57		4 704,83
51	ul. Śremska 32	-213 599,12	4 144,52	17 513,80	-200 229,84	22 334,78	3 238,27
52	ul. Śremska 32a	-214 041,01	4 461,93	16 027,90	-202 475,04		0,00
53	ul. Śremska 34	-386 441,61	5 813,48	16 405,39	-375 849,70		1 697,71
54	ul. Słoneczna 1	-117 321,72	404,98	20 436,11	-97 290,59		924,36
55	ul. Słoneczna 2	-30 047,66	403,84	20 358,86	-10 092,64		5 685,88
56	ul. Słoneczna 3-5	-406 368,05	8 093,91	53 818,26	-360 643,70		35 915,60
57	ul. Gdyńska 122	-90 421,42	2 112,90	17 899,89	-74 634,43	110 224,89	1 126,53
58	ul. Asnyka 5, 6a, 6b, 6c, 7	-388 520,62	8 327,20	25 694,00	-371 153,82		3 275,77
59	ul. Kolonia PZNF 5, 6, 7	-429 487,80	7 275,30	19 709,02	-417 054,08		3 031,99
60	ul. Armii Poznań 81, 83, 85	-810 234,12	18 370,51	54 015,64	-774 588,99		26 962,66
61	ul. Kolonia PZNF 1-4, Armii Poznań 51	14 900,72	249 068,13	27 018,79	-207 148,62		10 664,48
62	ul. Dworcowa 23	13 537,38	1 414,39	1 678,28	13 801,27		1 197,30
SUMA		-29 321 314,70	8 606 115,82	6 045 737,88	-31 881 692,64	1 400 899,51	1 405 817,27

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

**SWARZĘDZ, 20 WRZEŚNIA 2021 ROKU, GODZ. 17:00
HALA SPORTOWA
SWARZĘDZKIEGO CENTRUM SPORTU I REKREACJI
PRZY UL. ŚW. MARCINA 1, 62-020 SWARZĘDZ**

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 26 czerwca 2020 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
5. Wybory komisji (według regulaminu):
 - a) mandatowo-skrutacyjnej (w składzie 3 osób),
 - b) wnioskowej (w składzie 3 osób),
 - c) inne komisje – w razie potrzeby.
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) z działalności w 2020 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. Zapoznanie się z opinią lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2017 r. do 31.12.2019 r., przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
9. Ocena realizacji wniosków pokontrolnych za okres od 10.02.2020 r. do 10.02.2021 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
10. Dyskusja nad tematami przedstawionymi w punktach: 6, 7, 8, 9.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2020 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - d) zatwierdzenia sposobu pokrycia straty,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi Zarządu Pawłowi Pawłowskiemu (za okres 1.01.2020 – 31.12.2020),
 - Wiceprezesowi Zarządu Jackowi Lewandowiczowi (za okres 1.01.2020 – 31.12.2020),
 - Wiceprezesowi Zarządu Pawłowi Białasowi (za okres 1.01.2020 – 31.12.2020).
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 1.07.2021 roku do 30.06.2022 roku.
 - g) wyrażenia zgody na dokonanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu spłaty do Banku PKO BP SA zadłużenia z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu kredytu na sfinansowanie budowy lokalu nr 10 położonego na os. Edwarda Raczyńskiego 30 w Swarzędzu.
12. Wolne głosy i wnioski.
13. Uchwalenie wniosków z 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).