



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

SPÓŁDZIELCZY

Numer 02/244/2022
31.08.2022 r.

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

**Sprawozdanie
z działalności
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Swarzędzu
za 2021 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. 61 817 59 15
raczynskiego@sm-swarzedz.pl

Administracja Swarzędz Północ

ul. Gryniów 6
62-020 Swarzędz

tel. 61 817 43 22
tel. 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, Spółdzielni 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 2021 roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie Członków.

Walne Zgromadzenie Członków z dnia 20 września 2021 roku:

Na 8607 uprawnionych członków obecne były 73 osoby, co stanowiło 0,85% ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie Członków z dnia 20 września 2021 roku zostało zwołane prawidłowo i podjęto na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2020 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2020 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie od 1.07.2021 roku do 30.06.2022 roku.
7. 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.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 8 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 23-24.

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 Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, zatwierdzonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 24-25.

3. ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

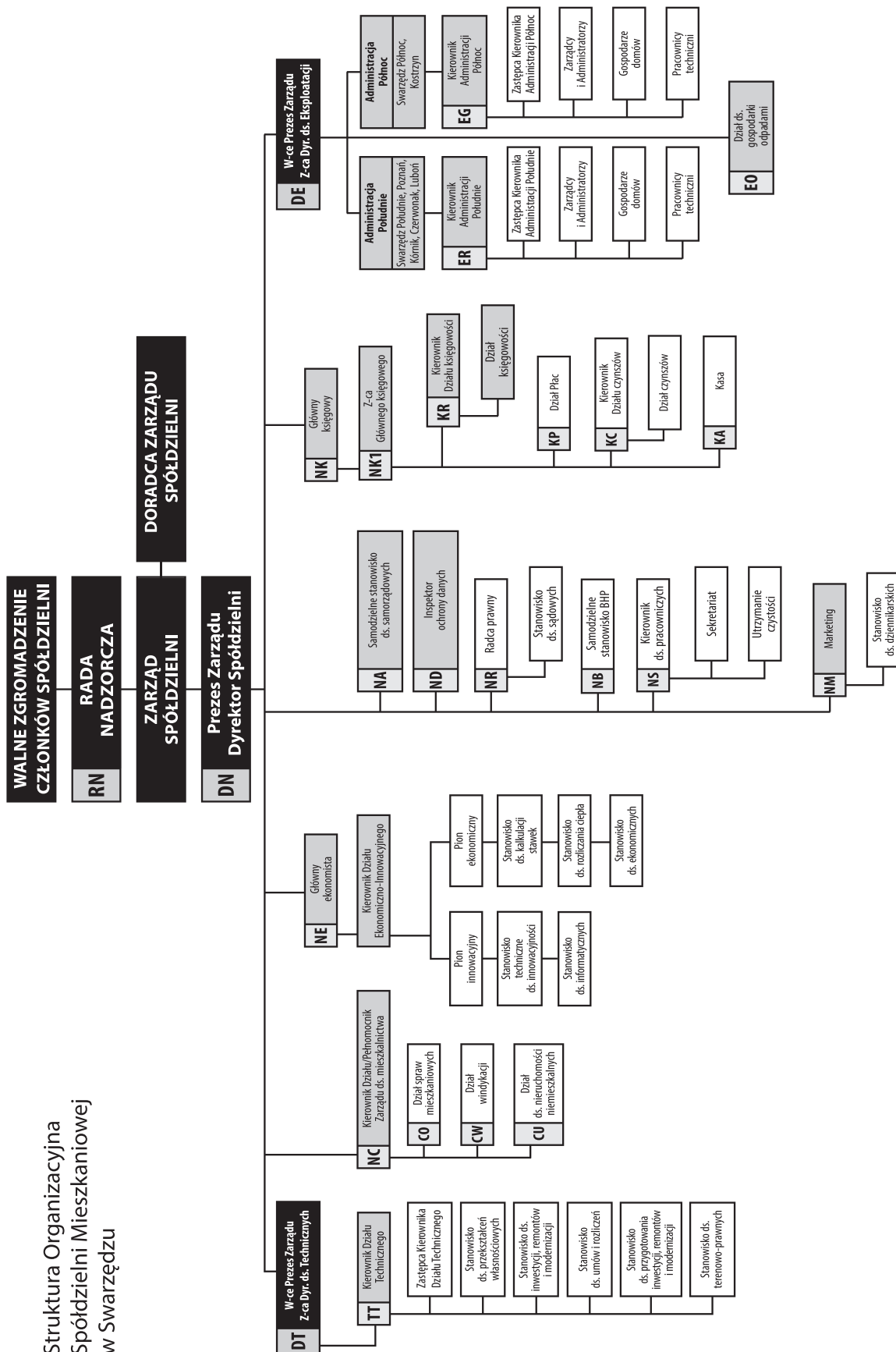
Zgodnie z § 128 Statutu Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Działalność Zarządu opiera się na przepisach Statutu i Regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

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 2021 roku Zarząd odbył 47 posiedzeń, 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, inspektor ds. nieruchomości niemieszkalnych, inspektor ds. organizacyjno-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 2021 roku wyniosło ogółem 84 etaty.

1. Pion Prezesa Zarządu – 38 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 – 38 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 2021 r.

Ogółem _____ 8698

W tym:

- Zamieszkali _____ 5741
- Członkowie współmałżonkowie _____ 2210
- Oczekujący _____ 606
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 141

Liczba osób, które nie są członkami, stan z dn. 31.12.2021 r. _____ 84

Liczba osób wykluczonych z członkostwa, stan z dn. 31.12.2021 r. _____ 12

Struktura lokali mieszkaniowych w 2021 r.

- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 1062
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4486
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 283
- Najem _____ 18



IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 zostało zatwierdzone uchwałą Rady Nadzorczej nr 01/06/2022 z dnia 23.06.2022 r. na podstawie opinii biegłego rewidenta i zawiera:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 245.932.762,44 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący stratę _____ -167.747,50 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 226.906,20 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. Aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2021 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 229.946.482,03 zł i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 149.152.987,38 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 100.050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 80.693.444,65 zł

2.1. Środki trwałe:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2021 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2021 r. wartość brutto _____ 227.536.318,36 zł
- przychody w 2021 r. _____ 718.799,15 zł
- rozchody w 2021 r. _____ 5.011.993,62 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2021 r. _____ 223.243.123,89 zł

2.2. Środki trwałe w budowie na 31.12.2021 r.

4.424.623,01 zł

- Nakłady z B.O. _____ 4.563.169,16 zł
- Poniesione w 2021 r. _____ 460.850,37 zł
- Sprzedane _____ 599.396,52 zł
- Zamknięte zadania _____ 631.461,88 zł

2.3. Inwestycje długoterminowe:

100.050,00 zł

Dotyczą udziałów w:

- Telewizji STK Sp. z o.o. _____ 100.000,00 zł
- Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP _____ 50,00 zł

2.4. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

80.693.444,65 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 105.216,17 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 44.253.133,38 zł
- grunty własne do rozliczenia _____ 36.335.095,10 zł

3. Stan funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. kształtował się następująco:

3.1. Fundusze podstawowe:

- udziałowy _____ 1.098.924,95 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 8.880.516,18 zł
- wkładów budowlanych _____ 82.002.015,77 zł

RAZEM _____ 91.981.456,90 zł

3.2. Fundusz zapasowy:

- zasobowy _____ 53.397.912,26 zł

RAZEM _____ 53.397.912,26 zł

Stan kapitałów na dzień 31.12.2021 r. _____ 145.040.394,04 zł

3.3. Fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 215.723,93 zł
- remontowy _____ 18.235.470,71 zł

4. Koszty ogólnej działalności Spółdzielni

W 2021 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 6.862.718,48 zł.

5. Sytuacja finansowa Spółdzielni

Przychody z działalności ogółem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2021 wyniosły 53.024.557,99 zł, które w zestawieniu z kosztami w wysokości ogółem 53.160.494,49 zł spowodowały ujemny wynik finansowy na działalności dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 656.341,75 zł oraz ujemny wynik na działalności pozostałej (po umniejszeniu o obciążenia podatkowe) w kwocie 167.747,50 zł.

Poziom i strukturę kosztów w latach 2017-2021 przedstawiają poniższe tabele:

Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WYSZCZEGÓLNIENIE	2017		2018		2019		2020		2021	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	43 868 544,85	97,70	45 776 123,94	91,78	45 187 995,62	96,46	48 655 089,07	97,74	52 133 265,78	98,07
Pozostałe koszty operacyjne	784 755,03	1,75	3 836 119,78	7,69	705 211,47	1,51	398 062,10	0,80	325 634,06	0,61
Koszty finansowe	249 789,24	0,56	265 991,15	0,53	951 118,77	2,03	726 095,10	1,46	701 594,65	1,32
Ogółem koszty	44 903 089,12	100,00	49 878 234,87	100,00	46 844 325,86	100,00	49 779 246,27	100,00	53 160 494,49	100,00

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE	2018/2017	2019/2018	2020/2019	2021/2020
Koszty działalności operacyjnej	104,35%	98,72%	107,67%	107,15%
Pozostałe koszty operacyjne	488,83%	18,38%	56,45%	81,80%
Koszty finansowe	106,49%	357,58%	76,34%	96,63%
Koszty ogółem	111,08%	93,92%	106,27%	106,79%

Analiza kosztów działalności wykazuje, iż udział kosztów działalności operacyjnej stanowi 98% kosztów, jednocześnie ich poziom względem roku 2020 wzrósł o 7,15%.

Koszty rodzajowe według składników

WYSZCZEGÓLNIENIE	2017		2018		2019		2020		2021	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	43 868 544,85	100,00	45 776 123,94	100,00	45 187 995,62	100,00	48 655 089,07	100,00	52 133 265,78	100,00
1. Amortyzacja	242 294,56	0,55	253 190,67	0,55	322 832,78	0,71	326 567,93	0,67	336 946,05	0,65
2. Zużycie materiałów i energii	14 261 026,10	32,51	14 738 596,01	32,20	14 020 605,01	31,03	14 621 671,02	30,05	15 787 517,84	30,28
3. Usługi obce	4 057 798,81	9,25	4 316 082,84	9,43	4 436 800,07	9,82	4 466 829,82	9,18	4 705 299,35	9,03
4. Podatki i opłaty	6 240 346,58	14,23	6 223 422,43	13,60	6 279 494,00	13,90	6 626 239,29	13,62	8 634 197,43	16,56
5. Wynagrodzenia	7 702 853,50	17,56	7 976 463,52	17,42	7 697 319,37	17,03	8 616 248,04	17,71	8 590 413,68	16,48
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 227 815,03	2,80	1 248 771,94	2,73	1 192 120,12	2,64	1 359 973,64	2,80	1 375 337,40	2,64
7. Pozostałe	10 136 410,27	23,11	11 019 596,53	24,07	11 238 824,27	24,87	12 637 559,33	25,97	12 703 554,03	24,36

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. 12 mln. zł), których udział wynosi odpowiednio 30,3% oraz 24,4%. Do 16,6% wzrósł udział pozycji podatki i opłaty, z uwagi na znaczny wzrost opłat za odbiór odpadów. Koszty wywozu śmieci w roku 2021 wyniosły 4,1 mln. zł i wzrosły względem roku 2020 o 1,6 mln. zł (wzrost o 63%). Pozycja zużycie materiałów i energii wzrosła o 1,2 mln zł, najwyższy przyrost dotyczył zakupu energii cieplnej i gazu na potrzeby CO i CW (13,7%).

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. W latach 2019-2021 działalność remontowa w zakresie termomodernizacji budynków Spółdzielni finansowana była z wykorzystaniem pożyczek Jessica 2, oprocentowanych w wysokości 0,4% w skali roku, o dłuższym horyzoncie spłaty. W roku 2021 zakończono spłatę kredytów termomodernizacyjnych zaciągniętych w roku 2011.

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 31.12.2021 wynosiła 105,043,25 zł.

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	61 871,72	43 171,53	105 043,25

6. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r. za lokale

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Czynsz	711.071,58	125.094,97	
Kredyt	4.841,69	-	
Śmieci	68.570,10	21.333,27	
RAZEM	784.483,37	146.428,24	
Podział czasowy należności od lokatorów:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	438744,49	54.676,45	
30-90 dni	143.230,05	24.279,96	
90-365 dni	109.150,64	49.813,74	
powyżej 365 dni	93.358,19	17.658,09	
RAZEM	784.483,37	146.428,24	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	2301	784.483,37	340,93
LOKALE UŻYTKOWE	201	146.428,24	728,49

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, zmalało w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 150.464,84 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2021 r. wynosiły 1.660.600,12 zł, co stanowi 3,37% wymiaru rocznego oraz 40,46% wymiaru miesięcznego opłat.

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

- 2017 – 5,08%
- 2018 – 4,55%
- 2019 – 3,94%
- 2020 – 3,88%
- 2021 – 3,37%

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2021 r. skierowano do sądu 91 spraw na kwotę: 199.163,61 zł

Zakończono postępowania w 71 sprawach na kwotę: 345.896,27 zł

Na dzień 31.12.2021 r. pozostały do zakończenia 236 sprawy, w tym:

- komorniczych 138
- sądowych 98



os. Kościuszkowców w promieniach ustępującego chmurom słońca

fot. JC

V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Wielkość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu wg stanu na dzień 31.12.2021 roku przedstawia tabela.

Lp.	LOKALIZACJA	Mieszkania										Mieszkania ogółem		Budynki jednorodzinne na gruncie SM		Zasoby mieszkaniowe ogółem	
		własnościowe		lokatorskie		najem		odrębna własność		własne		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²
		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²						
1	ul. Poznańska	20	1 003,80					3	156,54			23	1 160,34			23	1 160,34
2	os. Władysława IV	77	3 396,37	1	47,79			12	548,49			90	3 992,65			90	3 992,65
3	os. Żygmunta III Wazy	204	8 867,86	4	171,60			41	1 786,89			249	10 826,35			249	10 826,35
4	os. Dąbrowszczaków	665	38 002,80	18	1 077,50			190	10 878,80			873	49 959,10			873	49 959,10
5	os. Czwartaków	624	32 536,55	18	914,20			194	10 211,30			836	43 662,05	3	355,60	839	44 017,65
6	ul. Gryniów	161	10 738,40	5	299,40			45	2 980,60			211	14 018,40			211	14 018,40
7	os. Kościuszkowców	794	45 206,35	26	1 449,70			235	13 715,65			1 055	60 371,70			1 055	60 371,70
8	os. Raczyńskiego	370	22 488,20	110	6 602,10			131	8 135,73			611	37 226,03	3	473,80	614	37 699,83
9	os. Cegielskiego	635	33 620,15					19	1 101,46			654	34 721,61			654	34 721,61
10	os. Działyskiego	116	6 156,85	20	842,88	1	45,60	38	1 860,85			175	8 906,18	1	140,40	176	9 046,58
11	Antoninek	115	6 691,50	55	3 188,10			63	3 678,50			233	13 558,10			233	13 558,10
12	ul. Głęboka	41	2 021,49									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			5	255,80	11	641,37			72	4 183,13			72	4 183,13
16	ul. Główna	42	1 596,66	2	85,69			3	94,60			47	1 776,95			47	1 776,95
17	ul. Małachowskiego	81	3 555,62	1	46,03	2	71,29	8	411,27			92	4 084,21			92	4 084,21
18	ul. Warszawska	40	1 763,37					5	264,70			45	2 028,07			45	2 028,07
19	ul. Tomickiego	41	1 847,24					3	156,00			44	2 003,24			44	2 003,24
20	Luboń	119	5 614,87			5	179,24	2	85,00			126	5 879,11			126	5 879,11
21	Czerwonak	139	5 853,55	1	53,91	2	73,44	6	264,52			148	6 245,42			148	6 245,42
22	ul. Chwaliszewo	36	1 514,91	1	39,79	3	110,84					40	1 665,54			40	1 665,54
23	ul. Niedziałkowskiego	21	1 128,44	0								21	1 128,44			21	1 128,44
OGÓŁEM		4 479	241 536,58	283	15 942,25	18	736,21	1 062	60 087,12	0	0,00	5 842	318 302,16	7	969,80	5 849	319 271,96

W roku 2021 w odrębną własność przekształconych zostało łącznie 51 mieszkań. Przekształcenia te dotyczyły: 15 lokali własnościowych, 34 lokali lokatorskich, 1 najmu i 1 lokalu własnego.



Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu

Redaguje zespół w składzie:

Joanna Całka,
Julia Borkowska-Kulczak,
Piotr Osiewicz, 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: 6400 szt.

Redakcja:

ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz, pokój 207
tel. +48 61 64 69 257, informator@sm-swarzedz.pl

2. DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA

Kwoty kosztów i przychodów w 2021 roku w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1.	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	28 107,9	28 439,7	331,9
2.	Gospodarka ciepła	11 703,2	11 703,2	0,0
3.	Dźwigi	142,8	97,9	-44,9
4.	Woda i kanalizacja	5 586,2	5 594,4	8,1
5.	Dostawa gazu	599,5	679,9	80,4
6.	Wywóz śmieci	4 093,6	4 202,2	108,6
7.	Konserwatorzy	185,1	0,5	-184,7
8.	Działalność społeczno-kulturalna	21,8	0,0	-21,8
9.	Obsługa Inwestycji	783,6	174,0	-609,6
10.	Transport własny	74,3	0,0	-74,3
11.	System informacji (STK i Informator)	835,3	1,0	-834,3
12.	Razem działalność podstawowa	52 133,3	50 892,7	-1 240,6
13.	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	325,6	845,6	519,9
14.	Koszty i przychody finansowe	701,6	630,0	-71,6
15.	Ogółem: w tym	53 160,5	52 368,2	-792,3
16.	Wynik z gospodarki zasobami mieszk.	0,0	0,0	-656,3
17.	Wynik na działalności pozostałej	0,0	0,0	-135,9
18.	Podatek dochodowy	0,0	0,0	31,8
19.	Saldo po rozliczeniu podatku	0,0	0,0	-167,7
20.	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2020 r.	107,1	643,7	536,7
21.	Saldo rozliczeń międzyokresowych rozliczeń na dzień 31.12.2021 r., w tym:	975,2	-356,7	-795,2
22.	Dodatnik wynik GZM	0,0	-356,7	287,1
23.	Ujemny wynik GZM	975,2	0,0	1 082,2

Koszty i przychody w działalności Spółdzielni w 2021 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

W 2021 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY CZYNSZOWE:

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

Od dnia 1 października 2021 roku wzrosły opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej. Podstawą wzrostu ceny jest 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 0,94 zł netto/m³, co stanowi wzrost o 5,8%.
- 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 0,93 zł netto/m³, co stanowi wzrost o 5,5%.

Od 1 października 2021 roku wzrosły stawki za ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach zasilanych z miejskiej sieci ciepłowniczej dla lokalizacji Poznań, ul. Głęboka 4. Podstawą jest 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 2,72 zł netto / GJ.
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,05 zł netto /m²/pow. użytkowej/m-c.
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 0,78 zł netto /m³.

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

Od dnia 1 października 2021 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 5,8%.
- 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 5,5%.
- Dla grupy taryfowej E/SW1/WG/NP obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Zygmunta III wazy 1-7 wzrost kosztów ciepła wyniósł 5,5%.

ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY

Od dnia 1 kwietnia obniżona została stawka funduszu remontowego z 5,08 zł/m²/m-c do 2,14 zł/m²/m-c dla budynku przy ul. Gdyńskiej 122 w Czerwonaku. Opłata w wysokości 2,90 zł/m²/m-c obowiązywała od kwietnia 2011 do marca 2021 roku. Podniesienie funduszu o ww. stawkę dla mieszkańców budynku przy ul. Gdyńskiej 122 spowodowane było bardzo wysokimi kosztami remontu dachu.

Od dnia 1 października 2021 roku obniżona została stawka funduszu remontowego o 1,55 zł/m²/m-c dla budynku przy ul. Słonecznej 3 w Czerwonaku w związku ze spłatą kosztów termomodernizacji budynku.

FUNDUSZ REMONTOWY 2018-2021

W tabeli przedstawione zostały wpływy i wydatki funduszu remontowego w latach 2018-2021.

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	Rok			
		2018	2019	2020	2021
I.	Stan środków na początku roku	-20 969 966,25	-22 621 066,54	-27 093 524,49	-29 942 833,17
II.	Wpływy	10 749 225,70	10 669 516,70	12 014 009,17	12 124 458,97
1	Odpisy na fundusz	9 904 527,92	10 128 250,14	11 524 704,48	11 591 034,37
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	515 735,70	216 245,35	116 908,95	181 517,37
3	Legalizacja liczników	314 437,18	315 016,02	311 476,17	342 556,97
4	Regresy ubezpieczeniowe	14 524,90	10 005,19	60 919,57	9 350,26
III.	Wydatki	-12 400 325,99	-15 141 974,65	-14 863 317,85	-17 947 486,27
1	Roboty murarskie	-1 649 354,77	-139 351,03	-106 621,97	-286 412,54
2	Roboty dekarские	-179 536,40	-212 100,16	-249 948,19	-623 626,39
3	Roboty malarskie	-82 561,23	-80 615,00	-5 089,65	-42 639,30
4	Roboty elektryczne	-101 394,10	-17 046,29	-5 293,61	-49 457,42
5	Roboty instalacyjne	-2 254 601,91	-664 841,45	-860 093,70	-1 165 143,70
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-109 137,39	-3 448,64	-37 048,21	-2 121,75
7	Roboty zieleniarsko-drogowe	-415 817,72	-55 672,87	-560 351,15	-393 408,26
8	Docieplenie ścian	-6 254 033,30	-10 016 543,03	-9 994 959,40	-11 142 597,23
9	Wymiana okien	-163 529,80	-11 438,33	0,00	-12 724,20

10	Konserwatorzy	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	0,00	0,00	-59 624,47	0,00
12	Przeglądy instalacji	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-1 190 359,37	-3 940 917,85	-2 984 287,50	-4 229 355,48
IV.	Wynik	-1 651 100,29 zł	-4 472 457,95 zł	-2 849 308,68 zł	-5 823 027,30 zł
V.	Stan środków na koniec roku	-22 621 066,54 zł	-27 093 524,49 zł	-29 942 833,17 zł	-35 765 860,47 zł

Zdecydowanie najwyższą pozycję wpływów stanowią odpisy na fundusz remontowy, które wzrosły w porównaniu do roku 2020 o kwotę 66.329,89 zł.

Największe wydatki funduszu to niezmiennie prace związane z termomodernizacją budynków, które w roku 2021 wyniosły 11,1 mln zł. Łączna suma wydatków funduszu remontowego wyniosła 17.947.486,27 zł i była ona wyższa niż w roku 2020 o 3,1 mln. zł.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2021 roku wyniosły 11.703.214,83 zł i wzrosły w porównaniu do roku 2020 (10.289.673,56 zł) o 13,7%, podczas gdy w roku 2020 wzrost kosztów wyniósł 5,6%, a w latach poprzednich utrzymywała się tendencja spadkowa.

Koszty zakupionej energii z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni zasilającej budynki przy ulicy Słonecznej zamknęły się kwotą 10.793.624,47 zł, co oznacza wzrost w porównaniu do roku 2020 o 14,1% (9.460.466,57 zł). Wzrost kosztów zakupu energii cieplnej wynika zarówno ze wzrostu cen w drugiej połowie roku 2020 oraz w roku 2021, jak i z wyższego zużycia ciepła w budynkach.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych, odnotowano wzrost o 9,7%. W roku 2021 koszty te ukształtowały się na poziomie 909.590,36 zł, natomiast w roku 2020 - 829.206,69 zł. Przyrost kosztów ogrzewania i ciepłej wody w budynkach zasilanych z kotłowni gazowych wynika z wyższego zużycia paliwa. Ceny zakupu gazu są stałe i opierają się na umowie zawartej do końca września 2023 r.

Dotychczasowy względnie stały poziom kosztów zużycia energii cieplnej w zasobach spółdzielczych osiągnąć głównie dzięki termomodernizacji budynków mieszkalnych w zakresie docieplenia ścian i wymiany okien oraz wymiany instalacji i własnych źródeł ciepła. Z uwagi na dłuższy okres grzewczy oraz znaczny wzrost cen zakupu energii cieplnej z MSC koszty te znacząco wzrosły.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni, pomijając koszty rozliczenia, wyniósł 2,52 zł brutto (2,03 zł w roku 2020) i zasobów zasilanych z kotłowni gazowych 1,92 zł (1,43 zł w roku 2020).

Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej w roku 2021 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 2021 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 2021 r. Spółdzielnia ociepiła łącznie 138 budynków. W roku 2021 docieplonych zostało 10 bloków: os. Raczyńskiego 29, 30, os. Cegielskiego 18, 19, os. Kościuszkowców 35, 36, 37, 38, 39, os. Dąbrowszczaków 27. Łączny koszt docieplenia ww. budynków wyniósł 11.006.568,96 zł. Docieplenia wykonane w roku 2021 finansowane były ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego Jessica 2, podobnie jak docieplenia wykonane w latach 2019-2020.

Łączny koszt wykonanych dociepleń w latach 2009-2021 wynosi: 73.913.958,82 zł.

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2021 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: 35, 36, 37, 38, 39.
- Montaż ekranów balkonowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Montaż instalacji domofonowych – wg zgłoszeń.
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Montaż wodomierzy z odczytem radiowym, bud. nr: 14-31.
- Montaż zabezpieczeń przeciw gołębiom na parapetach okien klatek schodowych – bud. nr: 10, 12, 16.
- Wykonywanie prac dekarских – awaryjnych.
- Montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Ocieplenie ścian i stropodachów – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Opracowanie dokumentacji dot. modernizacji drogi pożarowej przy bud. nr: 25 – kontynuacja.
- Oznakowanie budynków nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Podwyższenie balustrad loggii - bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Prace malarskie awaryjne – wg zgłoszeń.
- Remont podestów wejściowych przy bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Remont dachów wiatrołapów – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Remont podestów wejściowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Remont posadzek loggii - bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Remonty dachów - bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej oraz montaż stojaków rowerowych przy budynkach nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana bramofonów – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana drzwi wejściowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana okien piwnicznych i na klatkach schodowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana opasek budynków na kostkę brukową – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic na energooszczędne – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana rur spustowych i rynien – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Wymiana wyłazów dachowych – bud. nr: 35, 36, 37, 38, 39.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Częściowy remont instalacji gazowej w bud. nr: 27, 28, 35.
- Likwidacja i utylizacja murku, roboty ziemne oraz przygotowanie terenu zielonego przy bud. nr 39.

- Wymiana oporników przy ogrodzeniu placu zabaw w obrębie bud. nr 9-12.
- Uzupełnianie ubytków w wewnętrznych drogach osiedlowych.
- Naprawa opaski z kostki brukowej przy bud. nr 5, 11, 22.
- Malowanie elewacji siedziby Stowarzyszenia Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka.
- Remont oraz czyszczenie rampy w obrębie SPDST.
- Odbudowa spalonej altany śmietnikowej przy bud. nr 5.
- Skucie posadzki oraz wykonanie nowego podestu przy I klatce bud. nr 39.
- Wymiana fragmentu kanalizacji deszczowej w obrębie bud. nr 36.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Kapitałny remont balkonów w bud. nr: 10 – II etap.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Remont oświetlenia w obrębie wind w bud. nr 19.
- Remont nawierzchni pieszo-jezdni wraz z dojazdami do bud. nr 14.
- Malowanie linii wyznaczających miejsca parkingowe przed bud. nr 14.
- Remont chodnika wraz z dojazdami do bud. nr 15.
- Budowa miejsc postojowych wraz z montażem blokad parkingowych pomiędzy bud. nr 22 a pawilonami handlowymi.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana uszkodzonych bramofonów z analogowych na cyfrowe – wg zgłoszeń.
- Wymiana przeponowego naczynia wzbiorczego c.o. w bud. nr 2.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Wymiana bezpiecznego ogrodzenia panelowego na placu zabaw przy bud. nr 12, 21, 22.
- Wymiana wodomierzy w bud. nr 2-7.
- Wykonanie podestu z kostki brukowej oraz montaż stojaka rowerowego przy bud. nr: 14.
- Remont instalacji gazowej w bud. nr 10.
- Awaryjna wymiana uszkodzonych okien piwnicznych w bud. nr 14, 19, 20.
- Naprawa opaski z kostki brukowej przy bud. nr 7, 10.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Kapitałny remont balkonów w bud. nr 2, 3 – II etap.
- 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 bud. nr 27.
- Montaż ekranów balkonowych - bud. nr 27.
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent – bud. nr 27.
- Ocieplenie ścian i stropodachu – bud. nr 27.
- Oznakowanie budynku nr 27.
- Podwyższenie balustrad loggii – bud. nr 27.
- Remont dachów wiatrołapów – bud. nr 27.
- Remont dachu budynku nr 27.
- Remont instalacji gazowej – bud. nr: 6.
- Remont podestu wejściowego do bud. nr 27.
- Remont posadzek loggii – bud. nr 27.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy bud. nr 1, 2, 4, 18, 27.
- Wymiana bramofonów – bud. nr 27.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr 27.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr 27.
- Wymiana okien piwnicznych w budynku nr 27.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową – bud. nr 27.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych, wiatrołapów i piwnic na energooszczędne – bud. nr 27.
- Wymiana rur spustowych i rynien – bud. nr 27.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach bud. nr 27.
- Wymiana wyłazów dachowych w bud. nr 27.
- Naprawa ościeży przy windach w bud. nr 5, 6.
- Wymiana uszkodzonych bramofonów z analogowych na cyfrowe – wg zgłoszeń.
- Montaż ławek z oparciem w obrębie bud. nr 5-7.
- Wymiana rozdzielacza c.o. w bud. nr 4.
- Remont kraty od naświetla wężła c.o. w bud. nr 27.
- Wymiana ościeżnicy drzwi pomieszczenia gospodarczego w bud. nr 26.
- Odnowienie części korytarza klatki schodowej po pożarze w bud. nr 26.
- Wykonanie schodów i podjazdów dla wózków do bud. nr 6.
- Czyszczenie części elewacji oraz opaski bud. nr 1.
- Roboty terenowe między bud. nr 2 a 3.
- Wymiana automatyki dźwigu osobowego w bud. nr 7.
- Wykonanie wpustu do studni rewizyjnej dla rury spadowej przy bud. nr 25-26.

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Kapitałny remont dachu bud. nr 2.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 2.

- Uzupełnianie ubytków w elewacji zniszczonej przez ptaki.
- Remont instalacji gazowej w bud. nr 1.
- Naprawa urządzeń zabawowych.

5. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego w budynku.
- Montaż paneli grzewczych na podczerwień w suszarniach.
- Prace przygotowawcze związane z doprowadzeniem instalacji światłowodowej do budynku.
- Wymiana bramofonów.

6. SWARZĘDZ, UL. GRYNIÓW

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Naprawa urządzeń zabawowych oraz bezpiecznego ogrodzenia placu zabaw.
- Częściowa naprawa pokrycia dachowego w bud. nr 11.
- Remont instalacji gazowej w bud. nr 2.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana bramofonu w bud. nr 9.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.

7. SWARZĘDZ, OS. WŁADYSŁAWA IV

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie remontu części instalacji gazowej w bud. nr 4, 5.

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

I UL. WIELKOPOLSKA 28

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja i naprawa kotłowni gazowych.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana automatu palnika kotła w kotłowni w bud. nr 3 przy ul. Piasta.
- Wymiana kabla zapłonowego w bud. nr 28 ul. Wielkopolskiej.
- Wymiana pompy C.W.U. w kotłowni w bud. nr 3 przy ul. Piasta.
- Wymiana automatyki kotła w bud. nr 2 przy ul. Piasta.
- Montaż wyłazu dachowego w bud. nr 4 przy ul. Piasta.
- Wykonanie podestów oraz montaż stojaków rowerowych w obrębie bud. nr 2 przy ul. Piasta.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Wymiana poziomej instalacji kanalizacyjnej w budynku nr 20.
- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 29 i 30.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 29 i 30.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 29 i 30.
- Malowanie klatek schodowych i piwnic w budynkach nr: 29 i 30.
- Remont posadzek loggii i balkonów w budynkach nr: 29 i 30.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 29 i 30.
- Montaż osłon balkonowych w budynkach nr: 29 i 30.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 29 i 30.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów, klatek schodowych i piwnic na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 29 i 30.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 29 i 30.
- Remont pokrycia dachu w budynkach nr: 29 i 30.
- Montaż zbiorczych nasad kominowych typu Turbowent na kominach w budynkach nr: 29 i 30.
- Remont daszków nad wejściami do budynków w budynkach nr: 29 i 30.
- Remont/naprawa podestów i nawierzchni dojść do budynków nr: 29 i 30.
- Remont opaski budynków nr: 29 i 30.
- Montaż balustrad przy podestach wejściowych do budynku nr 30 (2 szt.).
- Wymiana podpionowych zaworów gazu w budynku nr: 34.
- Naprawa części instalacji gazowej w nieruchomości 33-36.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- Naprawa/wymiana/malowanie konstrukcji urządzeń zabawowych (plac zabaw) i montaż regulaminu.
- 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).

2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO

- Remont podestów wejściowych do budynków nr: 7 (2 szt.) i 27 (1 szt.).
- Naprawa instalacji kanalizacji deszczowej przy budynku nr 26.

- Ocieplenie ścian i stropodachów budynków nr: 18 i 19.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr: 18 i 19.
- Wymiana okien na klatkach schodowych i w piwnicach w budynkach nr: 18 i 19.
- Remont podestów wejściowych do budynków nr: 18 i 19.
- Malowanie klatek schodowych w budynkach nr: 18 i 19.
- Remont posadzek loggii w budynkach nr: 18 i 19.
- Wymiana opasek budynków nr: 18 i 19.
- Wymiana rur spustowych i rynien w budynkach nr: 18 i 19.
- Montaż zbiorczych nasad kominowych typu Turbowent na kominach w budynkach nr: 18 i 19.
- Montaż osłon balkonowych w budynkach nr: 18 i 19.
- Remont pokrycia dachów budynków nr: 18 i 19.
- Wymiana centrali domofonowych w budynku nr: 18 i 19.
- Wymiana oświetlenia wewnętrznego wiatrołapów, klatek schodowych i piwnic na oświetlenie energooszczędne w budynkach nr: 18 i 19.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach budynków nr: 18 i 19.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- Naprawa/wymiana/malowanie konstrukcji urządzeń zabawowych (plac zabaw).
- 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

- Budowa węzła cieplnego i podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej budynków nr: 1A, 1B i 1C.
- Wymiana kotłów dwufunkcyjnych w kotłowni budynkowej (os. Działyńskiego 1 D, E).
- Wymiana lamp zewnętrznych nad drzwiami wyjść ogrodowych w budynkach nr 1A, 1B i 1C.
- Remont balkonów (wymiana hydroizolacji, wymiana posadzki i obróbek blacharskich, naprawa oraz malowanie balustrad i konstrukcji stalowej) w budynku nr 1D.
- 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.
- Naprawy i konserwacja pokryć dachowych.

4. POZNAŃ-ANTONINEK

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach.
- 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.
- Naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
- Naprawa konstrukcji urządzeń zabawowych (plac zabaw).

5. KÓRNIK-BNIN

- Naprawa instalacji gazowej w budynkach.
- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych i podzielników ciepła we wszystkich budynkach.
- 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 i wymianą anod.

6. POZNAŃ, UL. GŁĘBOKA 4

- Naprawa wentylatora instalacji wentylacji mechanicznej w hali garażowej.
- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych i liczników ciepła (ciepłomierzy) w budynku.
- Naprawa wewnętrznej instalacji gazowej.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., 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 – wymiana napędu drzwi.
- Malowanie klatki schodowej.
- Wymiana oświetlenia klatki schodowej na energooszczędne.
- Remont pokrycia dachu.
- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych i liczników ciepła (ciepłomierzy) w budynku.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

8. POZNAŃ, UL. WARSZAWSKA 81-83-85

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynku.
- Prace konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

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

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynku.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach: gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

10. POZNAŃ, UL. MAŁACHOWSKIEGO 4 i 6

- Wymiana okien na klatkach schodowych w budynku nr 4.
- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynkach nr 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

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynku.
- 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. CHWALISZEWO 17, 19, 21, 23

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynku.
- 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).

13. 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).
- Wymiana głównego zaworu gaz w kotłowni.

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych w budynku.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

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

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach.
- 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.).

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

- Wykonanie przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej budynku przy ul. Dworcowej 23.
- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach.
- 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.).

16. LUBOŃ, UL. ASNYKA 5, 6, 7

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach.
- 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).

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

- Wykonanie punktów zasilających i montaż urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach.
- 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 i liczników ciepła (ciepłomierzy)
- 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.

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. 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 141 członków Spółdzielni oraz 34 członków współmałżonków.

Należy zauważyć, że nastąpiła zmiana przeznaczenia niewielkich lokali piwnicznych, kiedyś wynajmowanych na cele handlowe, obecnie prawie wyłącznie przeznaczonych na drobne usługi, biura, czy magazyny. Ze względu na to, że okoliczne budownictwo deweloperskie najczęściej

nie posiada piwnic, kilka lokali wynajętych jest na komórki lokatorskie.

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

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.

➔ 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.

➔ 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
- 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 2021 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. Armii Poznań nr 51.
- Kontynuowanie rozmów z Miastem Luboń na temat przekazania na rzecz Miasta Luboń terenu położonego w Luboniu przy ul. Armii Poznań.



fot. M. Talarczyk

- Kontynuowanie prac związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych na obszarach położonych w Poznaniu przy ul. Chwaliszewo.
- Realizacja wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na terenach osiedli mieszkaniowych będących we władaniu Spółdzielni.
- Kontynuowanie kompletowania materiałów niezbędnych do prowadzenia spraw spornych z firmami ENEA, PGNiG S.A. oraz osobami fizycznymi.
- Kompletowanie materiałów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu na czas eksploatacji sieci ciepłych, sieci kanalizacji deszczowej, sieci energetycznych, sieci telekomunikacyjnych i sieci gazowych, prawa użytkowania pomieszczeń Spółdzielni zajętych przez urządzenia służące do obsługi ww. sieci, a zlokalizowanych na nieruchomościach położonych w Swarzędzu oraz w Poznaniu, Czerwonaku, Kórniku-Bninie, Luboniu i Kostrzynie.
- Opiniowanie nowych lokalizacji przeznaczonych pod budowę pawilonów handlowych i usługowych w porozumieniu z 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 2014-2023 (WRPO 2014+) na termomodernizację 3 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.
- Kontynuowanie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych na realizację zadania pn. „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-jezdných, 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” – II etap	10 500,00 zł (netto)	2021 rok
2. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25-26	Opracowanie projektu technicznego pn. „Modernizacja zagospodarowania terenu na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”	23 000,00 zł (netto)	2021 rok
3. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35, 36, 37, 38, 39	Opracowanie koncepcji dotyczącej rewitalizacji zagospodarowania terenu	10 500,00 zł (netto)	2021 rok
4. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 9-24	Opracowanie koncepcji dotyczącej rewitalizacji zagospodarowania terenu	25 500,00 zł (netto)	2021 rok
5. Poznań, ul. Chwaliszewo nr 17-23	Opracowanie projektu technicznego wraz z przedmiarem robót, kosztorysami dla wewnętrznych instalacji sanitarnych budynku wielorodzinnego oraz w zakresie modernizacji kotłowni gazowej i wewnętrznej instalacji gazu	62 500,00 zł (netto)	2021 rok
6. Poznań, ul. Główna nr 55-55a, 59-59a	Opracowanie projektu technicznego wraz z przedmiarem robót, kosztorysami dla instalacji wewnętrznych budynku wielorodzinnego	32 000,00 zł (netto)	2021 rok
7. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 29, 30 8. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 27 9. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35, 36, 37, 38, 39 10. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 18, 19	Opracowanie świadectw charakterystyk energetycznych dla budynków	7 000,00 zł (netto)	2021 rok
RAZEM		170 500,00 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 27 2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35, 36, 37, 38, 39	8 456 951,28 zł (brutto)	2021 rok
2. Administracja, ul. Gryniów	NADZÓR INWESTORSKI NAD REALIZACJĄ KANALIZACJI SANITARNEJ – Swarzędz, os. Kościuszkowców 1 i 1A	10 455,00 zł (brutto)	2021 rok
3. Administracja, os. Raczyńskiego	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW: 1. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 29, 30 2. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 18, 19	3 089 516,62 zł (brutto)	2021 rok
RAZEM		11 556 922,90 (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	2021 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	1. Wymiana pokrycia dachowego od strony wschodniej, Luboń, ul. Armii Poznań nr 51 – etap II	Fundusz remontowy + dotacje budżetowe	2021 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
3. Sprzedaż nieruchomości lub udziału w nieruchomości wspólnej	1 258,00 m ²	10 003,12 zł (brutto)	2021 rok
RAZEM		10 003,12 zł (brutto)	

V. UWŁASZCZENIA LOKALI

LOKALIZACJA	IŁOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	IŁOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
1. Poznań, ul. Mściłbora nr 67, ul. Leszka nr 66	-	3	2021 rok
2. Poznań, ul. Mściłbora nr 62-72	-	7	2021 rok
3. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 5-12	-	4	2021 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 14-21	-	1	2021 rok
5. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35-39	-	1	2021 rok
6. Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-7	-	3	2021 rok
7. Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	-	1	2021 rok
8. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1-4	-	1	2021 rok
9. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 5-7	-	1	2021 rok
10. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 9-13	1	1	2021 rok
11. Swarzędz, ul. Gryniów nr 1-11	-	2	2021 rok

LOKALIZACJA	IŁOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	IŁOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
12. Swarzędz, ul. Poznańska 33	-	1	2021 rok
13. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 5-9	-	7	2021 rok
14. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 10-11	-	2	2021 rok
15. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 12-13	-	3	2021 rok
16. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14-17	-	3	2021 rok
17. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23-25	-	1	2021 rok
18. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 1-8	-	1	2021 rok
19. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 18-22	-	1	2021 rok
20. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 D, E	-	1	2021 rok
21. Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7	-	2	2021 rok
22. Poznań, ul. Warszawska nr 81-85	-	1	2021 rok
23. Poznań, ul. Tomickiego 29-35	-	1	2021 rok
RAZEM	1	49	2021 rok

VII. DZIAŁALNOŚĆ WINDYKACYJNA

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

Według stanu na 31 grudnia 2021 roku – zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło 1 660 600,12 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, здаwania lub sprzedaży zadłużonych lokali.

STATYSTYKA WINDYKACYJNA

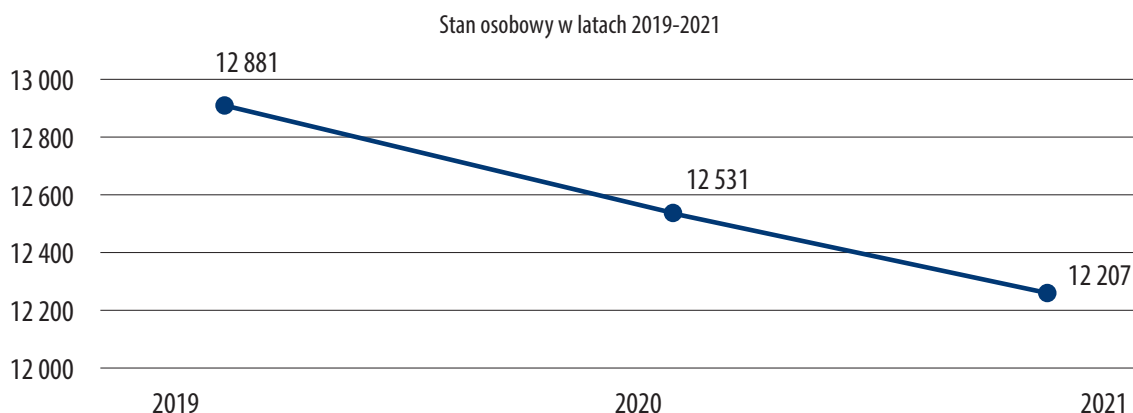
BILANS OTWARCIA NA DZIEŃ	ZADŁUŻENIE	SPADEK / WZROST ZADŁUŻENIA - / +
31.12.2012 r.	2 206 276,38 zł	- 87 118,42 zł
31.12.2013 r.	2 583 235,77 zł	+ 376 959,39 zł
31.12.2014 r.	2 662 198,33 zł	+ 78 962,56 zł
31.12.2015 r.	2 239 379,41 zł	- 422 818,92 zł
31.12.2016 r.	2 249 039,18 zł	+ 9 659,77 zł
31.12.2017 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
31.12.2021 r.	1 660 600,12 zł	- 160 985,07 zł

VIII. GOSPODARKA ODPADAMI

ZMIANY W GOSPODARCE ODPADAMI W LATACH 2019-2021

Na wstępie zaznaczyć należy, że obecnie rozliczenie opłat za wywóz odpadów w lokalach mieszkalnych realizowane jest wyłącznie od ilości osób i w najbliższym czasie nie przewiduje się już zmiany tej metody. Mimo kilkuletnich badań i analiz odnośnie rozliczenia na podstawie zużycia wody, metoda ta nie zostanie wprowadzona. Stało się tak, ponieważ dane zbierane były w ramach ZM „GOAP” i po jego rozpadzie nie ma możliwości wykorzystania ich przez poszczególne gminy. Wprowadzenie takiej metody wymagałoby przeprowadzenia ponownych analiz przez gminy we własnym zakresie, co z kolei wymaga czasu oraz odpowiednich nakładów finansowych.

Poniżej zamieszczony został wykres stanu osobowego (wg zgłaszanych deklaracji) w latach 2019-2021.

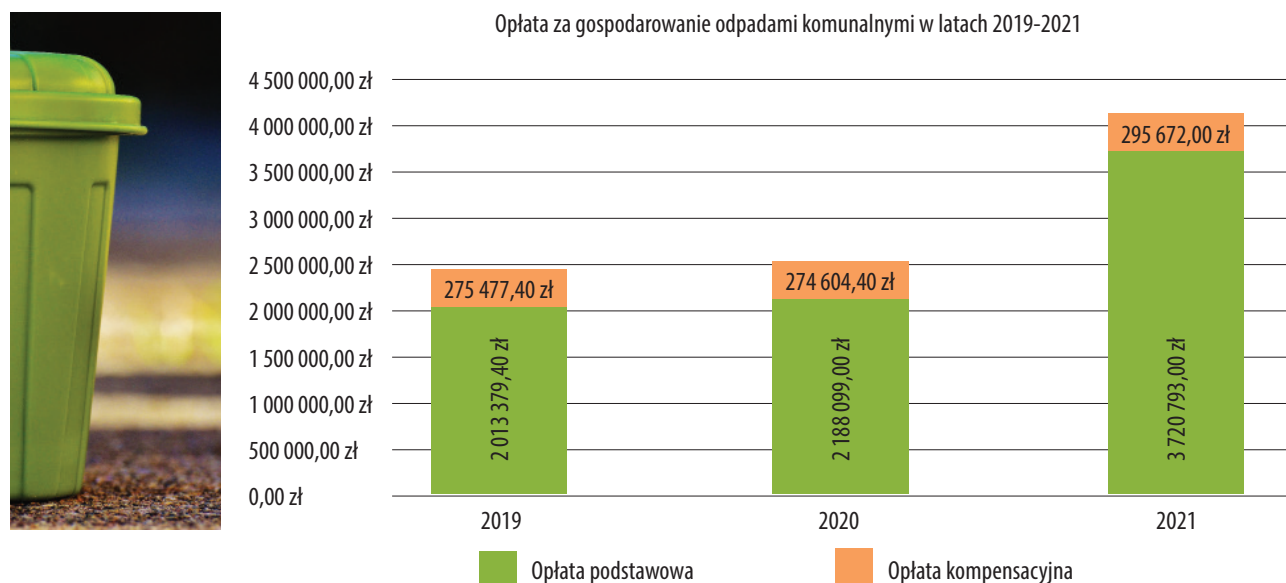


Jak wynika z zamieszczonych danych, niezmiennie utrzymuje się trend malejący. Spadek liczby osób w roku 2020 w stosunku do 2019 wyniósł 350 osób, co stanowi 2,72%. Z kolei w roku 2021 w stosunku do 2020 wyniósł 324 osób, co daje 2,59%. Łącznie stan osobowy zmniejszył się o 674 osoby.

Jeśli zestawimy zgłoszoną liczbę osób na koniec roku 2021, która wyniosła 12 207 z liczbą aktywnych lokali mieszkalnych wynoszącą 5842 otrzymamy średni stan osobowy przypadający na jeden lokal na poziomie 2,09. Zaokrąglając tę wartość do jedności możemy stwierdzić, że zgodnie ze złożonymi oświadczeniami średnio w każdym lokalu zamieszkują po 2 osoby.

Przypuszczać można, że trend spadkowy w kolejnych latach będzie wyhamowywał, być może także za sprawą naszych sąsiadów zza południowo-wschodniej granicy.

Na kolejnym wykresie przedstawione zostały koszty związane z obsługą gospodarki odpadami w latach 2019-2021.



Nietrudno zauważyć, że mimo nieustannie malejącego stanu osobowego, koszty odprowadzane do urzędów charakteryzują się odwrotną linią trendu, stale wykazując skłonność do wzrostu. W roku 2020 wzrosły w stosunku do 2019 o 174 719,60 zł, co stanowi 8,68%. W roku 2021 nastąpił znacznie poważniejszy wzrost kosztów o 1 532 694,00 zł, co daje zmianę na poziomie 70,05%!

Nieco odmiennie przedstawia się sytuacja w przypadku opłaty kompensacyjnej, gdzie w roku 2020 zanotowano spadek o 873,00 zł tj. 0,32% w stosunku do roku 2019. Spowodowane jest to zmniejszającym się stanem osobowym, przy jednoczesnym braku zmiany stawki. Jedynie wzrost opłaty z poziomu 1,80 zł do 2,00 zł w roku 2021 spowodował wzrost o 21 067,60 zł, tj. 7,67% w stosunku do roku 2020. Zatem linia trendu nie jest tu stale rosnąca z uwagi na mniejszą częstotliwość zmian stawki, a ewentualne zmiany nie są tak drastyczne jak w przypadku opłaty podstawowej.

IX. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

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, w 2021 roku były przedmiotem licznych konsultacji zarówno na szczeblu krajowym,

Warto przypomnieć, że z początkiem roku 2022 Gminy, które wcześniej wchodziły w skład ZM „GOAP” zaczęły budować własny system gospodarowania odpadami, często oparty na modelu wypracowanym przez Związek. Modelu, który został przyjęty zarówno z jego wadami, jak i zaletami. Należy spodziewać się, że z czasem systemy zarządzania gospodarką odpadami będą podlegały procesowi coraz to większego zróżnicowania, w zależności od specyfiki danego obszaru. Już na chwilę obecną obserwujemy zmiany dotyczące stawek, częstotliwości odbiorów, konieczności wykupu pojemników na własność, sposobu składania deklaracji, czy choćby zaprzestania odbioru pewnych frakcji odpadów. Miejmy nadzieję, że po burzliwym okresie zmian, samorządy dopracują się przyjaznych mieszkańcom i przedsiębiorcom rozwiązań w równie przyjaznej cenie.

jak i wewnątrz Spółdzielni. Przedstawiono pracownikom możliwości i sposoby zabezpieczenia danych osobowych, a także przeszkolono kilkoro nowych osób. Nadzorowano zawieranie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych z firmami zewnętrznymi oraz przygotowano klauzule informacyjne, które znalazły się na nowych drukach dla mieszkańców.

X. TELEWIZJA STK

Telewizja STK w roku 2021 produkowała materiały telewizyjne głównie z terenu powiatu poznańskiego. Działalność telewizji skupia się między innymi na realizacji programów dla spółdzielców, w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby. Ponadto realizujemy produkcje na zlecenie w ramach umów zewnętrznych. Starania zarządu spółki w latach ubiegłych związane były z pozyskaniem jak największej liczby kontrahentów. Dotychczasowy dorobek na rynku medialnym sprawił, że nasza TV jest oceniana jako profesjonalny i godny zaufania partner. Możliwości produkcyjne oraz zasięg działalności TV STK przyciągają podmioty gospodarcze i placówki instytucjonalne, w tym z lokalnych środowisk samorządowych. Warto zauważyć, że większość dotychczas zawartych umów z naszą TV jest odnawiana i kontynuowana w kolejnych latach. Świadczy to z pewnością o zadowoleniu naszych kontrahentów i gwarantuje stałe finansowanie działalności TV. To wszystko połączone z szerokim wachlarzem możliwości produkcyjnych w trudnym okresie pandemii Covid 19, pozwoliło spółce osiągnąć korzystny wynik ekonomiczny.

Program Telewizji STK nadawany jest zgodnie przyjętym standardem w jakości obrazu FullHD, a tematyka progra-

ma dostosowywana jest do potrzeb i zainteresowań widzów. Nasz dorobek produkcyjny archiwizujemy w taki sposób, aby był bezpieczny, a materiały TV można było łatwo wykorzystać w przyszłości (bez skomplikowanej obróbki).

Telewizja STK wg stanu na dzień 31.12.2021 roku zatrudniała 12 osób tytułem umów o pracę.

Przedmiot działalności Spółki w roku 2021 obejmował:

- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby, oraz promocję Spółdzielni Mieszkaniowej poza jej zasobami.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie samorządów. W roku 2021 w porównaniu do roku poprzedniego udało nam się utrzymać współpracę ze wszystkimi dotychczas współpracującymi samorządami.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Powiatu Poznańskiego, jako telewizja akredytowana.
- Produkcję i montaż telewizyjnych materiałów informacyjnych dla kontrahentów zewnętrznych.
- Transmisję na żywo obrad samorządu miejskiego i powiatowego.

- 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, oraz na stronach gmin z którymi współpracujemy. 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 Gminy Swarzędz.

Podobnie jak większość podmiotów, Telewizję STK dotknęły negatywne skutki związane z kolejnym rokiem pandemii Covid 19. Zmniejszył się lokalny rynek reklamowy, ograniczono ilość imprez masowych. Odwoływano wydarzenia kulturalne i 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 tymczasowo wyłączone z obsługi, a w siedzibie Spółki i w pracy terenowej wprowadziliśmy system pracy zmianowej, ograniczający kontakt między pracownikami, podzielonymi na zespoły. Mimo powyższych trudności, które niewątpliwie przełożyły się na uzyskiwane dochody, Spółka zamknęła rok 2021 dodatnim wynikiem finansowym, co z kolei było możliwe dzięki wprowadzonym zmianom w organizacji pracy.

W roku 2022 działalność Telewizji STK nadal będzie opierała się głównie na współpracy z samorządami oraz Spółdzielnią Mieszkaniową w Swarzędzu. Planowane są wydatki inwestycyjne, głównie w sprzęt związany z rejestracją i emisją sygnału i obrazu TV.

Telewizja STK niezmiennie dostępna jest w sieci Inea oraz City Net.

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

XI. WNIOSEK WALNEGO ZGROMADZENIA 2020

1. Kontynuować intensywnie informatyzację i cyfryzację w zarządzaniu Spółdzielnią. Każdy pracownik musi posiadać znajomość obsługi podstawowych programów komputerowych oraz znać wdrożone w Spółdzielni oprogramowanie. Umiejętności informatyczne to jedno z podstawowych kryteriów oceny przydatności pracownika na zajmowanym stanowisku. W 2022 r. należy wdrożyć wewnętrzny elektroniczny obieg dokumentów.

Pracownicy Spółdzielni posiadają umiejętności w zakresie obsługi pakietów biurowych. Nowi pracownicy są uczeni obsługi programów specjalistycznych, dedykowanych spółdzielniom mieszkaniowym. W maju 2022 r. został wdrożony I etap wewnętrznego obiegu dokumentów, związany z fakturowaniem i obsługą. Kolejne etapy zostaną wprowadzone do końca 2022 r.

2. Kontynuować rozwój światłowodowy Spółdzielni oraz rozwój telewizji cyfrowej, traktując te zadania jako podstawę komunikowania się z mieszkańcami zamieszkującymi na spółdzielczych osiedlach.

Na przełomie 2021/2022 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa udostępniła teren, przez który operator poprowadził światłowód do budynku przy ul. Poznańskiej 33 w Swarzędzu. Prace w budynku wykonano na początku 2022 r., tym samym dając mieszkańcom możliwość korzystania ze światłowodu. Trwają rozmowy z operatorami, którzy

zdecydowaliby się doprowadzić światłowody do pozostałych budynków przy ul. Głębokiej 4, ul. Chwaliszewo 17-23 i ul. Niedziałkowskiego 23, 23A. Są to jedne z ostatnich budynków spółdzielczych bez nowoczesnej sieci światłowodowej.

3. Dokonać zmian struktury organizacyjnej Spółdzielni ograniczając etatyzację (w tym Zarządu) oraz preferować przechodzenie Spółdzielni na masową cyfryzację i informatyzację w relacjach z mieszkańcami.

Od kilkudziesięciu lat sukcesywnie maleje ilość pracowników Spółdzielni. Przypomnijmy, że w szczytowym momencie Spółdzielnia zatrudniała ponad 400 osób. Obecnie liczba ta oscyluje w granicach 80+, z ciągłą tendencją spadkową, są to głównie pracownicy: biurowi, administracyjni oraz gospodarze domów. W 2021 r. na emeryturę przeszła rekordowa liczba 12 osób, w tym trzem osobom przedłużono okres zatrudnienia na czas określony. W roku 2022 na emeryturę odchodzi kolejnych kilka osób. Zmieniana jest organizacja, zakres i sposób pracy, w związku z czym część stanowisk jest łączona, a zakres pracy rozdzielany w ramach istniejących działów. Wpływ na tego rodzaju działania ma w dużej mierze wprowadzana komunikacja cyfrowa pomiędzy młodszym pokoleniem pracowników. Również okres pandemii wpłynął na zastąpienie komunikacji bezpośredniej z mieszkańcami komunikacją cyfrową. Niestety nadal większa część mieszkańców nie korzysta

z usługi Zdalny Dostęp, duża część spółdzielców nadal preferuje płatności bezpośrednie w kasie (około tysiąca osób miesięcznie) czy na pocztę, zamiast bankowości elektronicznej, a także nadal spora grupa mieszkańców nie korzysta ze strony internetowej Spółdzielni, na której wprowadzana jest coraz większa ilość możliwości oraz treści, jak np. ostatnie: panel informacji o przeglądach i pracach, wiadomości osiedlowe, transakcje sprzedaży i wiele innych.

4. Wybudować, przy zaangażowaniu finansowym specjalistycznych firm, stacje ładowania elektrycznych samochodów w południowej i północnej części Swarzędza.

Spółdzielnia prowadzi rozmowy związane z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, w tym pomp ciepła oraz paneli fotowoltaicznych, dla spółdzielczych nieruchomości w Czerwonaku, gdzie doszło do najbardziej drastycznych podwyżek za dostarczane ciepło. Rozmowy z podmiotami zajmującymi się tego rodzaju innowacjami obejmowały również możliwość współfinansowania budowy stacji ładowania samochodów elektrycznych. Być może w tej lokalizacji, być może we współpracy z gminą i specjalistyczną firmą, byłaby szansa na stworzenie takiego punktu. Prace nad utworzeniem stacji ładowania w Swarzędzu na razie nie zostały podjęte.



Remont kanalizacji na os. Raczyńskiego

foto: TK

5. W związku z tworzeniem w Swarzędzu (po wyjściu z ZM GOAP) nowego, lokalnego systemu gospodarki odpadami od 1 stycznia 2022 r., przedstawić Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz spółdzielcze stanowisko, które zostało załączone do dzisiejszych wniosków z Walnego Zgromadzenia, a zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w dniu 20 września 2021 r.

Stanowisko zostało przekazane Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz w czasie spotkania, na którym konsultowano wprowadzany system zagospodarowania odpadami w Swarzędzu.

6. Dokonać aktualizacji obowiązującego statutu Spółdzielni oraz zaktualizować treść unormowań wewnętrznych. Wprowadzenie aktualizacji uzależnić od oczekiwanych, długo zapowiadanych, ostatecznych zmian nowelizacji prawa spółdzielczego przez ustawodawcę.

Oczekiwane i zapowiadane zmiany nowelizacji prawa spółdzielczego, mimo licznych zapowiedzi, prac sejmu i senatu, nadal są w trakcie procedowania. Wprowadzony stan pandemii prawdopodobnie miał wpływ na wydłużenie okresu konsultacji nad propozycjami ustaw.

Rada Nadzorcza Spółdzielni w ciągu ostatniego roku aktualizowała kilka wewnętrznych regulaminów, ale większość zaktualizowana była już w 2020 r. Regulaminy umieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni.

7. Wobec braku możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych na termomodernizację budynków (brak możliwości pomocowych z Unii Europejskiej oraz aktualny wysoki koszt komercyjnych środków bankowych) wstrzymać na okres jednego roku program rewitalizacji kolejnych budynków. Uzależnić decyzje w tym zakresie od ostatecznego programu gospodarczego na 2022 r.

Program termomodernizacji został wstrzymany w 2022 r.

8. Uwzględnić uwagi biegłego rewidenta przy prezentowaniu kolejnych sprawozdań finansowych wg nowego standardu (patrz pismo Controlling „Kancelaria Biegłych Rewidentów Kaczmarek, Adamczyk Sp. j. z dnia 7.07.2021).

Uwagi biegłego rewidenta zostały uwzględnione.

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 2020 roku,

- zatwierdzono aktualizację planu gospodarczo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na rok 2021,
- zatwierdzono plan gospodarczo-finansowy funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na 2022 rok,
- zatwierdzono zmiany w „Regulaminie udzielania zamówień na wykonanie robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- zatwierdzono stanowisko w sprawie zmian dotyczących utrzymania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie Gminy Swarzędz,
- analizowano zaawansowanie prac remontowych realizowanych na budynkach zabytkowych położonych w Luboniu,
- analizowano aktualną działalność remontową w Spółdzielni (m.in. remonty balkonów, wymiana wodomierzy i podzielników).

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 strukturę zadłużenia czynszowego wobec Spółdzielni,
- rozpatrzono wnioski polustracyjne przesłane przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP,
- kontrolowano realizację wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- zatwierdzano zmiany w „Wykazie opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Z OCENY PROTOKOŁU Z POPRZEDNIEGO WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU ODBYTEGO W DNIU 20 WRZEŚNIA 2021 ROKU

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

Przewodniczący:
Członkowie:

- Ireneusz Purol
- Janusz Gaudyn
- Sławomir Wawrzyniak

stwierdza, że protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbyło się w dniu 20 września 2021 roku został napisany prawidłowo.

Protokół odzwierciedla całościowo 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 2021 ROKU A 10 LUTEGO 2022 ROKU

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono jedną kontrolę:

1. W dniu 12 października 2021 roku Bank PKO BP S.A. Centrum Rozliczeniowo-Księgowe, Biuro Rozliczeń Operacji, Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Poznaniu przeprowadził kontrolę prawidłowości prowadzenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu ewidencji analitycznej zadłużeń z tytułu kredytów mieszkaniowych. Kontrolą został objęty okres od 01.07.2020 r. do 30.06.2021 r.

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

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

§ 8

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

§ 9

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są następujące komisje:
 - a) mandatowo-skrutacyjna (w składzie 3 osób),
 - b) wnioskowa (w składzie 3 osób),
 - c) inne komisje – w razie potrzeby.
2. W przypadku zamieszczenia w porządku obrad wyborów do organów Spółdzielni, każda z części Walnego Zgromadzenia wybiera komisję wyborczą w składzie 3 osób.
3. Do zadań komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:
 - a) prawdzenie, 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 absolutionarium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,



- b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni,
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni konieczne jest, aby w posiedzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. W sprawach zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

§ 14

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

§ 15

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej.
2. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej, które są do obsadzenia z nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza, biorąc za podstawę liczbę członków danej części Walnego Zgromadzenia w stosunku do liczby członków Spółdzielni.
3. Prawo zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni oraz jej organom. Zgłoszenie winno nastąpić w terminie do 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Do zgłoszenia winno być dołączone oświadczenie kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie oraz na przetwarzanie swoich danych osobowych, według zatwierdzonego wzoru. Zgłoszona kandydatura musi mieć poparcie przynajmniej 30 członków Spółdzielni.
4. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej zostają podane pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
5. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
6. Weryfikacji listy zgłoszonych kandydatów dokonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. Na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia komisja wyborcza przekazuje uszeregowaną alfabetycznie listę kandydatów komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Listy kandydatów zostaną opublikowane 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia na witrynie internetowej Spółdzielni (www.sm-swarzedz.pl), na tablicach informacyjnych w siedzibie Spółdzielni oraz w siedzibach Administracji.

8. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu, do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż ma być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.

9. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart.

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

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

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

§ 17

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

§ 18

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz każdej części Walnego Zgromadzenia.

Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisują wszyscy przewodniczący każdej z części Walnego Zgromadzenia, na podstawie 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.

STAN

FUNDUSZU REMONTOWEGO

NA DZIEŃ NA DZIEŃ 31.03.2022 ROKU

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2021r.	wydatki 01.01.2022 - 31.03.2022	naliczenia 01.01.2022 - 31.03.2022	Stan końcowy 31.03.2022	w tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.03.2022	zaległości czynszowe na 31.03.2022
1	os. Zygmunta III Wazy 1, 2, 3, 5, 6, 7	520 914,52	35 003,47	73 688,11	559 599,16		98 576,66
2	os. Władysława IV 1, 2, 3, 4, 5	-404 034,58	49 253,65	51 470,76	-401 817,47		27 779,90
3	os. Czwartaków 2-7	564 128,45	14 424,37	95 705,67	645 409,75		29 795,25
4	os. Czwartaków 10, 11, 12, 21, 22	960 196,53	7 550,39	84 732,86	1 037 379,00		28 070,54
5	os. Czwartaków 19, 20	353 569,18	111 829,83	33 475,82	275 215,17		35 949,38
6	os. Czwartaków 14-18	604 249,98	71 349,75	97 164,19	630 064,42		42 865,58
7	os. Dąbrowszczaków 1-4	355 583,82	6 526,33	96 527,84	445 585,33		29 729,51
8	os. Dąbrowszczaków 5-7	-1 306 880,84	37 220,68	72 221,79	-1 271 879,73		8 539,98
9	os. Dąbrowszczaków 9-13	-782 339,74	23 757,04	68 486,13	-737 610,65		7 443,46
10	os. Dąbrowszczaków 14-19	-1 014 915,35	39 575,12	85 324,83	-969 165,64		9 819,60
11	os. Dąbrowszczaków 20-24	-2 382 742,38	19 770,53	89 109,78	-2 313 403,13		16 689,85
12	os. Dąbrowszczaków 25-26	-1 703 334,81	10 246,34	55 810,85	-1 657 770,30		27 567,03
13	os. Dąbrowszczaków 27	-956 760,93	6 423,25	30 468,75	-932 715,43		1 251,87
14	os. Kościuszkowców 5-12	-2 771 822,35	41 310,59	163 597,11	-2 649 535,83		41 586,43
15	os. Kościuszkowców 14-21	-1 605 019,89	22 765,82	128 510,97	-1 499 274,74		34 235,67
16	os. Kościuszkowców 22-32	-5 378 097,71	84 905,91	173 206,11	-5 289 797,51		35 067,23
17	os. Kościuszkowców 35-39	-4 299 000,72	126 393,13	127 945,71	-4 297 448,14		76 397,44
18	ul. Gryniów 1-11	-1 986 639,13	18 509,62	137 155,46	-1 867 993,29		70 456,08
19	ul. Poznańska 33	63 757,11	195,67	7 819,47	71 380,91		81,00

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2021r.	wydatki 01.01.2022 - 31.03.2022	naliczenia 01.01.2022 - 31.03.2022	Stan końcowy 31.03.2022	w tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.03.2022	zaległości czynszowe na 31.03.2022
20	os. Raczyńskiego 5-9	-526 743,41	11 454,84	50 485,57	-487 712,68		19 206,97
21	os. Raczyńskiego 10-11	-483 782,74	4 054,44	51 911,35	-435 925,83		3 341,20
22	os. Raczyńskiego 12-13	-505 304,60	6 777,55	31 232,61	-480 849,54		33 583,14
23	os. Raczyńskiego 14-17	-827 468,86	12 356,63	41 562,26	-798 263,23		7 597,93
24	os. Raczyńskiego 18-22	-2 414 497,51	24 349,57	65 786,52	-2 373 060,56		36 476,39
25	os. Raczyńskiego 23-25	-1 168 806,98	4 479,79	42 228,52	-1 131 058,25		6 212,14
26	os. Raczyńskiego 26-28	-1 441 651,44	5 969,93	35 353,56	-1 412 267,81		24 452,59
27	os. Raczyńskiego 29-32	-750 078,82	5 653,48	39 330,91	-716 401,39		17 730,81
28	os. Raczyńskiego 33-36	1 182 530,78	25 363,85	51 058,53	1 208 225,46		12 082,62
29	os. Cegielskiego 1-8	-1 861 764,05	21 971,47	80 470,95	-1 803 264,57		34 265,06
30	os. Cegielskiego 9-12	-532 196,52	30 848,98	38 093,89	-524 951,61		15 065,26
31	os. Cegielskiego 13-17, Swarzędz	-2 494 784,96	10 224,22	47 018,97	-2 457 990,21		8 729,03
32	os. Cegielskiego 18-22, Swarzędz	-873 071,60	6 089,24	46 117,56	-833 043,28		20 697,03
33	os. Cegielskiego 23-29, Swarzędz	1 699 863,51	9 157,04	67 737,08	1 758 443,55		35 238,27
34	os. Cegielskiego 30-34, Swarzędz	1 558 262,08	32 576,34	64 377,71	1 590 063,45		135 430,60
35	os. Działyńskiego 1A, 1B, 1C, Swarzędz	500 567,91	10 018,53	38 934,42	529 483,80	139 252,68	9 312,16
36	os. Działyńskiego 1D, 1E, Swarzędz	361 358,87	16 695,22	32 102,79	376 766,44	2 704,95	13 985,16
37	ul. Rybaki 1A, Poznań	-12 271,53	90,88	5 487,54	-6 874,87	90 680,14	5 174,59
38	ul. Głęboka 4, Poznań	342 500,25	2 314,04	19 288,74	359 474,95	101 501,96	6 431,15
39	ul. Warszawska 81,83,85, Poznań	-646 895,01	9 430,76	46 143,61	-610 182,16		646,26
40	ul. Tomickiego 29,31,33,35, Poznań	328 854,22	1 420,98	13 080,03	340 513,27		5 907,32
41	ul. Niedziałkowskiego 23,23a, Poznań	-217 310,60	2 124,74	14 467,07	-204 968,27		3 652,13
42	ul. Chwaliszewo 17,19,21,23, Poznań	292 575,39	2 115,93	13 839,12	304 298,58	148 586,13	5 107,76
43	ul. Małachowskiego 4,6, Poznań	-38 674,36	5 466,33	28 136,13	-16 004,56		11 828,39
44	ul. Główna 55,55a,59,59a, Poznań	202 102,89	1 353,24	12 134,43	212 884,08		7 166,57
45	ul. Leszka 66, ul. Mścibora 67, Poznań	-618 170,62	2 646,81	36 681,45	-584 135,98		18 021,70
46	ul. Mścibora 62,64,66,68,70,72, Poznań	-1 037 589,76	11 132,71	85 895,49	-962 826,98		25 450,32
47	ul. Wielkopolska 28, ul. Piasta 3, Kostrzyn	-122 386,62	2 441,33	43 051,23	-81 776,72	301 213,80	8 714,86
48	ul. Piasta 2, Kostrzyn	-359 143,42	1 524,95	24 541,71	-336 126,66	138 447,41	2 215,95
49	ul. Piasta 4,6, Kostrzyn	-503 374,52	2 658,84	37 946,69	-468 086,67	170 869,32	1 221,18
50	ul. Śremska 24,26,28, Kórnik	-10 680,28	1 516,94	10 822,65	-1 374,57		4 056,19

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2021r.	wydatki 01.01.2022 - 31.03.2022	naliczenia 01.01.2022 - 31.03.2022	Stan końcowy 31.03.2022	w tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.03.2022	zaległości czynszowe na 31.03.2022
51	ul. Śremska 32, Kórnik	-206 360,70	1 867,39	8 746,14	-199 481,95	28 628,07	1 502,58
52	ul. Śremska 32a, Kórnik	-199 187,14	1 467,11	8 002,80	-192 651,45		0,00
53	ul. Śremska 34, Kórnik	-373 302,62	3 085,30	8 185,53	-368 202,39		616,28
54	ul. Słoneczna 1, Czerwonak	-85 614,20	549,02	6 648,42	-79 514,80		1 544,10
55	ul. Słoneczna 2, Czerwonak	2 933,33	547,47	10 180,44	12 566,30		1 992,58
56	ul. Słoneczna 3-5, Czerwonak	-338 076,84	2 121,72	25 782,54	-314 416,02		40 943,77
57	ul. Gdyńska 122, Czerwonak	-69 610,21	888,70	6 253,29	-64 245,62	116 026,20	0,00
58	ul. Asnyka 5, 6a, 6b, 6c, 7, Luboń	-356 173,63	320,59	12 812,37	-343 681,85		3 781,60
59	ul. Kolonia PZNF 5,6,7, Luboń	-404 512,56	1 595,15	9 831,66	-396 276,05		1 604,64
60	ul. Armii Poznań 81,83,85, Luboń	-741 853,52	7 724,93	26 955,12	-722 623,33		31 137,92
61	ul. Kolonia PZNF 1-4 i Armii Poznań 51, Luboń	-186 207,98	172,75	13 483,41	-172 897,32		10 349,60
62	ul. Dworcowa 23, Luboń	8 634,88	20,74	1 037,27	9 651,41		1 457,36
SUMA		-35 096 552,34	1 031 651,96	3 025 660,29	-33 102 544,01	1 237 910,66	1 255 833,62

UCHWAŁA NR 01/06/2022 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 23 CZERWCA 2022 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.

Uwzględniając postanowienia § 121 ust. 1 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, po zapoznaniu się ze „Sprawozdaniem niezależnego biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 do 31 grudnia 2021”, stanowi co następuje:

§ 1

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok 2021:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2021, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

2. Na sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 składają się:

- 1) bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 245.932.762,44 zł,
- 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021 wykazujący stratę netto 167.747,50 zł,
- 3) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021 wykazujący dodatnią zmianę środków pieniężnych na kwotę 226.906,20 zł,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 6) informacja dodatkowa oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone,
- 7) Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2021.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za rok 2021 może być przyjęte i zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 02/08/2022 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia składu ilościowego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, urzędującej w latach 2022-2025.

Działając na podstawie art. 45 § 1 Prawa spółdzielczego oraz § 118 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwała się, że Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, urzędująca w latach 2022-2025, liczyć będzie 15 członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 03/08/2022 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia wzoru karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, urzędującej w latach 2022-2025.

Działając na podstawie § 15 ust. 3 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2010 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, urzędującej w latach 2022-2025.

§ 2

Wzór karty zgłoszeniowej kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, urzędującej w latach 2022-2025 został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR 04/08/2022 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia harmonogramu oraz podziału mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2022 roku.

Działając na podstawie art. 8³ ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz § 2 ust. 3 i § 15 ust. 2 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 maja 2010 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu postanawia, co następuje:

§ 1

Zatwierdza harmonogram oraz podział mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się od 28 września do 6 października 2022 roku.

§ 2

Szczegółowy harmonogram oraz podział mandatów na cząstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2022 roku został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

HARMONOGRAM ORAZ PODZIAŁ MANDATÓW NA CZĄSTKOWYCH WALNYCH ZGROMADZENIACH CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W 2022 ROKU

CZĄSTKOWE WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM W SWARZĘDZU – 2022 ROK – HARMONOGRAM ZEBRAŃ ORAZ PODZIAŁ MANDATÓW				
NUMER ZEBRANIA	ZASOBY PRZYNALEŻNE DO ZEBRANIA	TERMIN ZEBRANIA	MIEJSCE ZEBRANIA	IŁOŚĆ MANDATÓW
ZEBRANIE NR 1	SWARZĘDZ: 1) ul. Poznańska 2) os. Władysława IV 3) os. Zygmunta III Wazy 4) ul. Gryniów Członkowie oczekujący	28.09.2022 r. (środa) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	2
ZEBRANIE NR 2	SWARZĘDZ: 1) os. E. Raczyńskiego 2) os. T. Działyńskiego 3) os. M. Mielżyńskiego 4) ul. Armii Poznań	29.09.2022 r. (czwartek) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	2
ZEBRANIE NR 3	SWARZĘDZ: 1) os. Kościuszkowców	30.09.2022 r. (piątek) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	3
ZEBRANIE NR 4	ZASOBY POZASWARZĘDZKIE: 1) Poznań 2) Kostrzyn 3) Kórnik 4) Luboń 5) Czerwonak	3.10.2022 r. (poniedziałek) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	3
ZEBRANIE NR 5	SWARZĘDZ: 1) os. Dąbrowszczaków	4.10.2022 r. (wtorek) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	2
ZEBRANIE NR 6	SWARZĘDZ: 1) os. H. Cegielskiego	5.10.2022 r. (środa) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	1
ZEBRANIE NR 7	SWARZĘDZ: 1) os. Czwartaków	6.10.2022 r. (czwartek) godz. 17:00	Scena plenerowa Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji ul. Kosynierów 1, 62-020 Swarzędz	2

UCHWAŁA NR 05/08/2022 RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia proponowanego porządku obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 28 września do 6 października 2022 roku.

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza proponowany porządek obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 28 września do 6 października 2022 roku.

§ 2

Proponowany porządek obrad na cząstkowe Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędą się w dniach od 28 września do 6 października 2022 roku został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

CZĄSTKOWE WALNE ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

28.09.2022 r. – 06.10.2022 r.

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które odbyło się w dniu 20 września 2021 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
5. Wybory komisji (według Regulaminu):
 - a) mandatowo-skrutacyjnej (w składzie 3 osób),
 - b) wnioskowej (w składzie 3 osób),
 - c) wyborczej (w składzie 3 osób),
 - d) inne komisje – w razie potrzeby.
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) z działalności w 2021 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
8. Ocena realizacji wniosków pokontrolnych za okres od 10.02.2021 r. do 10.02.2022 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
9. Dyskusja nad tematami przedstawionymi w punktach: 6, 7, 8.
10. Przeprowadzenie wyborów (według „Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”, który został zatwierdzony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17.05.2010 roku i wydrukowany w „Informatorze Spółdzielczym”):
 - a) wybór członków Rady Nadzorczej (w głosowaniu tajnym).
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - d) zatwierdzenia sposobu pokrycia straty,
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Prezesowi Zarządu Pawłowi Pawłowskiemu (za okres 1.01.2021 – 31.12.2021),
 - Wiceprezesowi Zarządu Jackowi Lewandowiczowi (za okres 1.01.2021 – 31.12.2021),
 - Wiceprezesowi Zarządu Pawłowi Białasowi (za okres 1.01.2021 – 31.12.2021),
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.
12. Wolne głosy i wnioski.
13. Uchwalenie wniosków z częściowego 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).

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

Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208)

Art. 8² ust. 2

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

Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze Dz. U. 1982 Nr 30 poz. 210 (Dz. U. z 2021 r. poz. 648)

Art. 45 § 2

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

Art. 56 § 1

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

Art. 56 § 3

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

Art. 57

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

.....
(miejscowość)

dnia 2022 roku

**KARTA ZGŁOSZENIA
KANDYDATA DO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
KADENCJA 2022-2025**

Kandydat:

Nazwisko i imię:

Miejsce zamieszkania:

Wyrażam zgodę na:

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

Przetwarzanie moich danych osobowych:
(podpis kandydata)Kandydowanie:
(podpis kandydata)

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

My, niżej podpisani członkowie popieramy kandydaturę Pana/Pani

.....

do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, na kadencję 2022-2025.



Lista członków popierających kandydaturę:

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

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