



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

Numer: 02/247/2023
Maj 2023 r.

SPÓŁDZIELCZY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

2022

**Sprawozdanie
z działalności
Spółdzielni
Mieszkaniowej
w Swarzędzu za 2022 r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

**ul. Kwaśniewskiego 1
62-020 Swarzędz**

tel. 61 817 40 11

tel. 61 817 40 61

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 Osiedli Swarzędz-Południe

**os. E. Raczyńskiego 20
62-020 Swarzędz**

tel. 61 817 52 69

tel. 61 817 59 15

raczynskiego@sm-swarzedz.pl

Administracja Osiedli 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 Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W 2022 r.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

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

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni jest najwyższym organem Spółdzielni.

W 2022 roku odbyło się siedem cząstkowych Walnych Zgromadzeń Członków.

Cząstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 1 z dnia 28 września 2022 roku:

Obejmowało zasoby zlokalizowane na terenie Swarzędza-Północy (ul. Poznańska, os. Władysława IV, os. Zygmunta III Wazy, ul. Gryniów) + członków oczekujących.

Na 1339 uprawnionych członków obecnych było 49 osób, co stanowiło 3,66% ogółu uprawnionych.

Cząstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 1 z dnia 28 września 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 16 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-28.

Cząstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 2 z dnia 29 września 2022 roku:

Obejmowało zasoby zlokalizowane na terenie Swarzędza-Południa (os. E. Raczyńskiego, os. T. Działyńskiego, os. M. Mielżyńskiego, ul. Armii Poznań).

Na 1129 uprawnionych członków obecnych było 121 osób, co stanowiło 10,72% ogółu uprawnionych.

Cząstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 2 z dnia 29 września 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 6 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-28.

Cząstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 3 z dnia 30 września 2022 roku:

Obejmowało zasoby zlokalizowane na terenie Swarzędza-Północy (os. Kościuszkowców).

Na 1444 uprawnionych członków obecne były 152 osoby, co stanowiło 10,53% ogółu uprawnionych.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 3 z dnia 30 września 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej 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. 26-29.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 4 z dnia 3 października 2022 roku:

Obejmowało zasoby pozaswarzędzkie (Poznań, Kostrzyn, Kórnik, Luboń, Czerwonak).

Na 1450 uprawnionych członków obecne były 62 osoby, co stanowiło 4,28% ogółu uprawnionych.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 4 z dnia 3 października 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 9 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-29.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 5 z dnia 4 października 2022 roku:

Obejmowało zasoby zlokalizowane na terenie Swarzędza-Północy (os. Dąbrowszczaków).

Na 1187 uprawnionych członków obecnych było 141 osób, co stanowiło 11,88% ogółu uprawnionych.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 5 z dnia 4 października 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 10 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-30.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 6 z dnia 5 października 2022 roku:

Obejmowało zasoby zlokalizowane na terenie Swarzędza-Południa (os. H. Cegielskiego).

Na 910 uprawnionych członków obecnych było 117 osób, co stanowiło 12,86% ogółu uprawnionych.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 6 z dnia 5 października 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 12 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-31.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 7 z dnia 6 października 2022 roku:

Obejmowało zasoby na terenie Swarzędza-Północy (os. Czwartaków).

Na 1121 uprawnionych członków obecne były 154 osoby, co stanowiło 13,74% ogółu uprawnionych.

Częstkowe Walne Zgromadzenie Członków nr 7 z dnia 6 października 2022 roku zostało zwołane prawidłowo i procedowano na nim uchwały w sprawie:

1. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.
2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.
4. Zatwierdzenia sposobu pokrycia straty netto na działalności opodatkowanej Spółdzielni za rok 2021.
5. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
7. Zatwierdzenia zmian w „Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej zawierający 10 przyjętych wniosków. Informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-31.

Łącznie na wszystkich częstkowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na 8580 uprawnionych członków obecnych było 796 osób, co stanowiło 9,28% ogółu uprawnionych. Podczas wszystkich spotkań członkowie złożyli do Komisji Wnioskowych łącznie 83 wnioski, z czego przyjętych zostało 71 wniosków, informacja o realizacji tych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-31.

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) opierając się na przepisach Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, zatwierdzonych przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni lub przez Radę Nadzorczą.
3. Dodatkowe komisje Rady (statutową oraz społeczno-mieszkaniową) powołane uchwałą Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 32-33.

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:

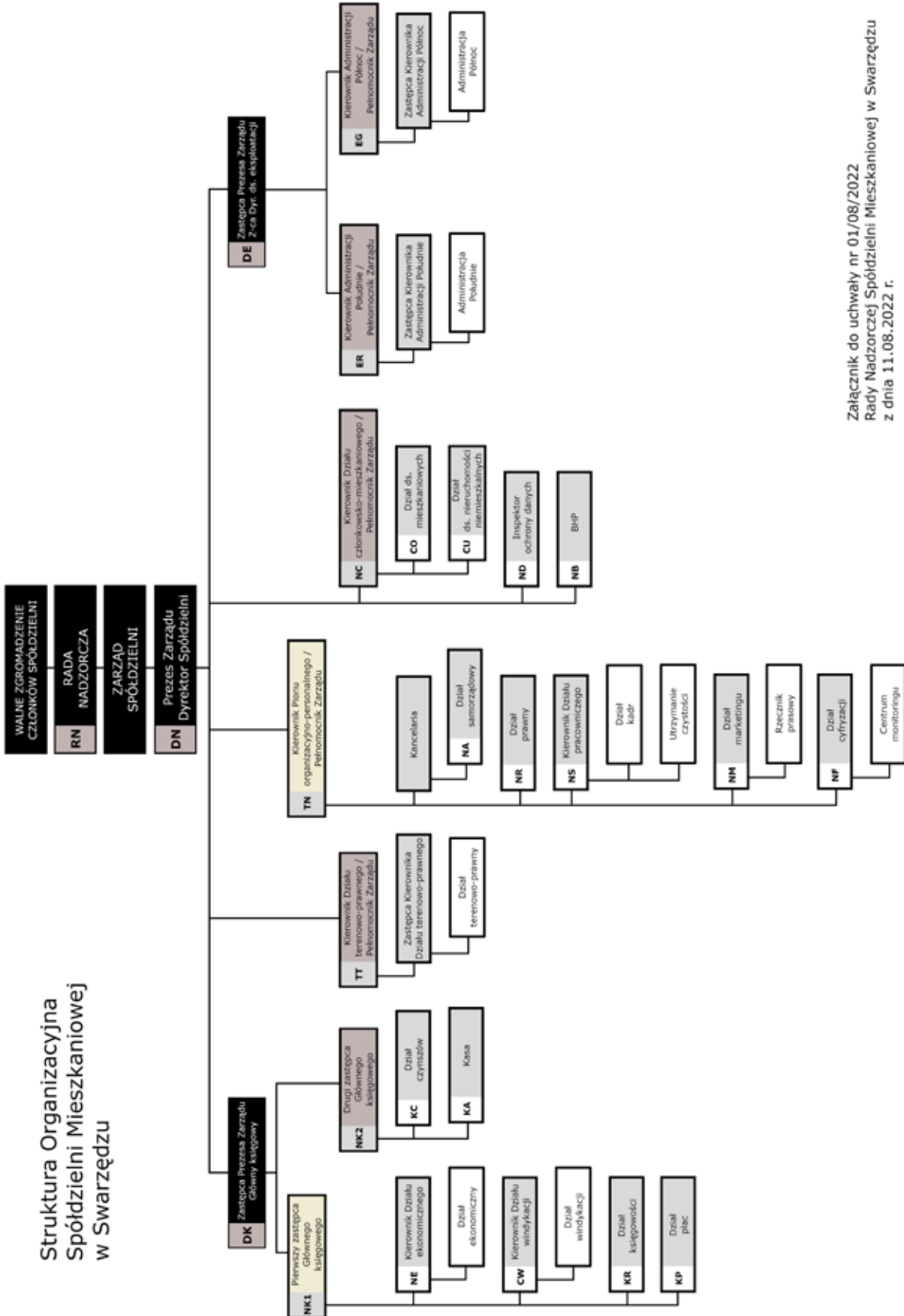
- mgr Paweł Pawłowski
 - ▶ od 1.01.2022 r. do 30.06.2022 r. – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni.
- mgr Paweł Białas
 - ▶ od 1.01.2022 r. do 20.01.2022 r. – Zastępca Prezesa Zarządu.
 - ▶ od 1.01.2022 r. do 29.04.2022 r. – Zastępca Dyrektora Spółdzielni ds. technicznych.
- mgr inż. Jacek Lewandowicz
 - ▶ od 1.01.2022 r. do 24.11.2022 r. – Zastępca Prezesa Zarządu.
 - ▶ od 1.01.2022 r. do 28.11.2022 r. – Zastępca Dyrektora Spółdzielni ds. eksploatacji.
- inż. Marcin Jankowski
 - ▶ od 21.01.2022 r. do 30.06.2022 r. – Zastępca Prezesa Zarządu.
 - ▶ od 1.05.2022 r. do 30.06.2022 r. – Zastępca Dyrektora Spółdzielni ds. technicznych.
 - ▶ od 1.07.2022 r. do 31.12.2022 r. (obecnie) – Prezes Zarządu, Dyrektor Spółdzielni.
- mgr Katarzyna Jakubowska
 - ▶ od 1.07.2022 r. do 31.12.2022 r. (obecnie) – Zastępca Prezesa Zarządu, Główny księgowy Spółdzielni.
- mgr Jakub Roszkowski
 - ▶ od 1.12.2022 r. do 31.12.2022 r. (obecnie) – Zastępca Prezesa Zarządu, Zastępca Dyrektora Spółdzielni ds. eksploatacji.

W 2022 roku Zarząd odbył 47 posiedzeń, w których brała udział również kadra kierownicza oraz pracownicy Spółdzielni, tj. Główny księgowy, zastępca Głównego księgowego, kierownik Pionu organizacyjno-personalnego, kierownik Administracji Swarzędz-Północ, kierownik Administracji Swarzędz-Południe, kierownik Działu terenowo-prawnego, kierownik Działu członkowsko-mieszkaniowego, drugi zastępca Głównego księgowego, kierownik Działu ekonomicznego, kierownik Działu windykacji, kierownik Działu pracowniczego, radca prawny, redaktor naczelny „Informatora Spółdzielczego”, specjalista ds. cyfryzacji, inspektor ds. samorządowych, inspektor ds. nieruchomości niemieszkalnych, inspektor ochrony danych osobowych i inni pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej.



Swarzędz 2022, fot. Telewizja STK

Struktura Organizacyjna Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu



Załącznik do uchwały nr 01/08/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu
z dnia 11.08.2022 r.

II. STRUKTURA ORGANIZACYJNA

Przeciętne zatrudnienie w 2022 roku wyniosło ogółem 78 etatów.

1. Pion Prezesa Zarządu – 23 etaty w następujących komórkach organizacyjnych:

- spraw mieszkaniowych,
- pracowniczej,
- prawnej,
- kancelaria/organizacyjno-samorządowej,
- marketingowej,
- ochrony danych,
- BHP,
- cyfryzacji,
- terenowo-prawnej.

2. Pion zastępcy Prezesa Zarządu, Główny Księgowy – 21 etatów w następujących komórkach organizacyjnych:

- finansowo-księgowych,
- ekonomicznych,
- windykacji należności.

3. Pion zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji – 34 etaty 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 01/08/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Ilość członków Spółdzielni Mieszkaniowej – stan z 31 grudnia 2022 r.

Ogółem _____ **8342**

W tym:

- Zamieszkali _____ 5561
- Członkowie współmałżonkowie _____ 2112
- Oczekujący _____ 604
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 65

Liczba osób, które nie są członkami,
stan z dn. 31.12.2022 r. _____ **59**

Liczba osób wykluczonych z członkostwa,
stan z dn. 31.12.2022 r. _____ **9**

Struktura lokali mieszkaniowych w 2022 r.

- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 1107
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4471
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 255
- Najem _____ 16



Swarzędz 2022, fot. Marcin Polczyński



Kostrzyn 2022, fot. Piotr Szarolera

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. Informacje ogólne, zawierają:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 242.472.688,94 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący zysk _____ 393.083,11 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 752.907,76 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. Aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2022 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 225.719.167,09 zł i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 145.764.853,38 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 100.050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 79.854.263,71 zł

2.1. Środki trwałe:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2022 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2022 r. wartość brutto _____ 223.243.123,89 zł
- przychody w 2022 r. _____ 683.295,98 zł
- rozchody w 2022 r. _____ 2.217.245,87 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2022 r. _____ 221.709.174,00 zł

2.2. Środki trwałe w budowie na 31.12.2022 r.

4.628.024,20 zł

- Nakłady z B.O. _____ 4.424.623,01 zł
- Poniesione w 2022 r. _____ 220.951,19 zł
- Sprzedane _____ 17.550,00 zł
- Zamknięte zadania _____ 0,00 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

79.854.263,71 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 105.986,18 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 41.273.818,15 zł
- grunty własne do rozliczenia _____ 38.474.459,38 zł

3. Stan funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. kształtował się następująco:

3.1. Fundusze podstawowe:

- udziałowy _____ 1.076.853,83 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 8.136.561,45 zł
- wkładów budowlanych _____ 79.513.073,62 zł

RAZEM _____ 88.726.488,90 zł

3.2. Fundusz zapasowy:

- zasobowy _____ 56.385.004,47 zł

RAZEM _____ 56.385.004,47 zł

Stan kapitałów na dzień 31.12.2022 r. _____ 145.379.369,16 zł

3.3. Fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 195.817,23 zł
- remontowy _____ 20.025.730,54 zł

4. Koszty ogólnej działalności Spółdzielni

W 2022 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 7.433.994,24 zł.

5. Sytuacja finansowa Spółdzielni

Przychody z działalności ogółem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2022 wyniosły 54.642.908,69 zł, które w zestawieniu z kosztami w wysokości ogółem 54.209.766,94 zł spowodowały ujemny wynik finansowy na działalności dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 1.508.514,64 zł oraz dodatni wynik na działalności pozostałej (po umniejszeniu o obciążenia podatkowe) w kwocie 393.083,11 zł.

Poziom i strukturę kosztów w latach 2018-2022 przedstawiają następujące tabele:

Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WYSZCZEGÓLNIENIE	2018		2019		2020		2021		2022	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	45 776 123,94	91,78	45 187 995,62	96,46	48 655 089,07	97,74	52 133 265,78	98,07	52 232 220,45	96,35
Pozostałe koszty operacyjne	3 836 119,78	7,69	705 211,47	1,51	398 062,10	0,80	325 634,05	0,61	546 386,78	1,01
Koszty finansowe	265 991,15	0,53	951 118,77	2,03	726 095,10	1,46	701 594,65	1,32	1 431 159,71	2,64
Ogółem koszty	49 878 234,87	100,00	46 844 325,86	100,00	49 779 246,27	100,00	53 160 494,49	100,00	54 209 766,94	100,00

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE	2019/2018	2020/2019	2021/2020	2022/2021
Koszty działalności operacyjnej	98,72%	107,67%	107,15%	100,19%
Pozostałe koszty operacyjne	18,38%	56,45%	81,80%	167,79%
Koszty finansowe	357,58%	76,34%	96,63%	203,99%
Koszty ogółem	93,92%	106,27%	106,79%	101,97%

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	2018		2019		2020		2021		2022	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	45 776 123,94	100,00	45 187 995,62	100,00	48 655 089,07	100,00	52 100 740,94	100,00	52 232 220,45	100,00
1. Amortyzacja	253 190,67	0,55	322 832,78	0,71	326 567,93	0,67	336 946,05	0,65	319 001,00	0,61
2. Zużycie materiałów i energii	14 738 596,01	32,20	14 020 605,01	31,03	14 621 671,02	30,05	15 787 517,84	30,30	16 009 331,90	30,65
3. Usługi obce	4 316 082,84	9,43	4 436 800,07	9,82	4 466 829,82	9,18	4 705 299,35	9,03	5 918 008,55	11,33
4. Podatki i opłaty	6 223 422,43	13,60	6 279 494,00	13,90	6 626 239,29	13,62	8 634 197,43	16,57	7 088 911,84	13,57
5. Wynagrodzenia	7 976 463,52	17,42	7 697 319,37	17,03	8 616 248,04	17,71	8 560 744,95	16,43	8 694 997,74	16,65
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 248 771,94	2,73	1 192 120,12	2,64	1 359 973,64	2,80	1 370 468,32	2,63	1 387 090,98	2,66
7. Pozostałe	11 019 596,53	24,07	11 238 824,27	24,87	12 637 559,33	25,97	12 705 566,50	24,39	12 814 878,44	24,53

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% oraz 24,5%. O 1,4 mln zł spadły koszty energii cieplnej na potrzeby CO i CW, tj. z kwoty 11,7 mln. zł do kwoty 10,3 mln. zł. Jest to efektem niższego o około 9% zużycia ciepła oraz obniżenia podatku VAT do 5%.

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. Znaczny wzrost stóp procentowych w roku 2022 spowodował ponad dwukrotny przyrost kosztów finansowych Spółdzielni związanych z obsługą kredytów. 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.

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 31.12.2022 r. os. E. Raczyńskiego 30	1	0,00	59 632,28	45 216,83	104 849,11

6. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2022 r. za lokale

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Czynsz	777.916,63	85.485,07	
Kredyt	1.069,10	-	
RAZEM	778.985,73	85.485,07	
Podział czasowy należności od lokatorów:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	456.894,43	43 787,93	
30-90 dni	158.285,72	23.301,34	
90-365 dni	101.401,08	14.435,75	
powyżej 365 dni	62.404,50	3.960,05	
RAZEM	778.985,73	85.485,07	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	522	778.985,73	1 492,31
LOKALE UŻYTKOWE	118	85.485,07	724,45

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, zmalało w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 66.440,81 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2022 r. wynosiły 1.635.886,95 zł, co stanowi 3,14% wymiaru rocznego oraz 37,66% wymiaru miesięcznego opłat.

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

- 2018 – 4,55 %
- 2019 – 3,94 %
- 2020 – 3,88 %
- 2021 – 3,37 %
- 2022 – 3,14 %

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2022 r. skierowano do sądu 105 spraw na kwotę 280.349,36 zł

Zakończono postępowania w 86 sprawach na kwotę 331.935,36 zł

Na dzień 31.12.2022 r. pozostało do zakończenia 251 spraw, w tym:

- komorniczych 162
- sądowych 89



V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Zasoby mieszkaniowe wg stanu na dzień 31.12.2022 r.

Ś	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	1 003,74	0	0,00	0	0,00	3	156,54			23	1 160,28			23	1 160,28
2	os. Władysława IV	77	3 396,37	1	47,79	0	0,00	12	548,49			90	3 992,65			90	3 992,65
3	os. Zygmunta III Wazy	202	8 791,02	4	171,60	0	0,00	43	1 863,99			249	10 826,61			249	10 826,61
4	os. Dąbrowszczaków	663	37 910,20	18	1 077,50	0	0,00	192	10 970,70			873	49 958,40			873	49 958,40
5	os. Czwartaków	621	32 388,15	17	865,20	0	0,00	198	10 408,70			836	43 662,05	3	355,10	7 012	44 017,15
6	ul. Gryniów	161	10 738,40	4	250,00	0	0,00	46	3 030,00			211	14 018,40			211	14 018,40
7	os. Kościuszkowców	791	45 029,75	23	1 289,20	0	0,00	241	14 052,75			1 055	60 371,70			1 055	60 371,70
8	os. Raczyńskiego	368	22 361,53	96	5 780,90	0	0,00	147	9 083,60			611	37 226,03	3	473,80	614	37 699,83
9	os. Cegielskiego	634	33 566,25	0	0,00	0	0,00	20	1 155,36			654	34 721,61			654	34 721,61
10	os. Działyńskiego	115	6 111,45	19	807,14	1	45,60	40	1 941,99			175	8 906,18	1	140,40	176	9 046,58
11	Antoninek	115	6 691,50	49	2 867,50	0	0,00	69	3 999,10			233	13 558,10			233	13 558,10
12	ul. Głęboka	41	2 021,49	0	0,00	0	0,00	0	0,00			41	2 021,49			41	2 021,49
13	ul. Rybaki	4	189,03	3	135,74	0	0,00	3	113,19			10	437,96			10	437,96
14	Kostrzyn	77	4 402,07	16	888,78	0	0,00	53	3 155,24			146	8 446,09			146	8 446,09
15	Kórnik	56	3 285,96	0	0,00	3	147,00	13	750,88			72	4 183,84			72	4 183,84
16	ul. Główna	42	1 596,66	2	85,69	0	0,00	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	0	0,00	0	0,00	5	264,70			45	2 028,07			45	2 028,07
19	ul. Tomickiego	41	1 847,24	0	0,00	0	0,00	3	156,00			44	2 003,24			44	2 003,24
20	Luboń	119	5 614,87	0	0,00	5	179,24	2	84,80			126	5 878,91			126	5 878,91
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	0	0,00			40	1 665,54			40	1 665,54
23	ul. Niedziałkowskiego	21	1 128,44	0	0,00	0	0,00	0	0,00			21	1 128,44			21	1 128,44
	OGÓŁEM	4 464	240 761,57	255	14 406,77	16	627,41	1 107	62 506,42	0	0,00	5 842	318 302,17	7	969,30	5 849	319 271,47

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2022 roku 45 mieszkań zostało przekształconych w odrębną własność; w tym: 15 lokali własnościowych, 28 lokali lokatorskich, 2 lokale najmowane.



Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu

Redaguje zespół w składzie:

Joanna Całka, Piotr Darol, Tomasz Kosmatka,
Maciej Kostrzewa, Mateusz Leimann, Hubert Łuczak,
Małgorzata Piskorek-Roszkowska, Marcin Polczyński,
Marta Sobieraj-Adamczyk, Piotr Szaroleta,
Mateusz Talarczyk.

Opracowanie graficzne:

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 2022 roku w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1.	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	29 892,9	29 931,7	38,8
2.	Gospodarka cieplna	10 307,7	10 307,7	0,0
3.	Dźwigi	162,2	111,3	-50,9
4.	Woda i kanalizacja	5 317,2	5 474,4	157,2
5.	Dostawa gazu	528,5	583,4	54,9
6.	Wywóz śmieci	4 082,8	4 190,7	107,9
7.	Konserwatorzy	173,0	0,8	-172,2
8.	Działalność społeczno-kulturalna	38,1	0,0	-38,1
9.	Obsługa Inwestycji	813,8	179,6	-634,2
10.	Transport własny	85,0	0,0	-85,0
11.	System informacji (STK i Informator)	831,1	0,8	-830,3
12.	Razem działalność podstawowa	52 232,2	50 780,3	-1 451,9
13.	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	546,4	1 169,3	622,9
14.	Koszty i przychody finansowe	1 431,2	1 200,7	-230,4
15.	Ogółem: w tym	54 209,8	53 150,4	-1 059,4
16.	Wynik z gospodarki zasobami mieszk.	0,0	0,0	-1 508,5
17.	Wynik na działalności pozostałej	0,0	0,0	449,1
18.	Podatek dochodowy	0,0	0,0	56,0
19.	Saldo po rozliczeniu podatku	0,0	0,0	393,1
20.	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2021 r.	1 082,2	287,1	-795,2
21.	Saldo rozliczeń międzyokresowych rozliczeń na dzień 31.12.2022 r., w tym:	1 404,0	-104,5	-2 303,7
22.	Dodatnik wynik GZM	0,0	-104,5	182,5
23.	Ujemny wynik GZM	1 404,0	0,0	2 486,2

Koszty i przychody w działalności Spółdzielni w 2022 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

W 2022 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY CZYNSZOWE:

Od marca 2022 r. wzrosły opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1, 2, 3, 4, 5 zasilanych z miejskiej sieci ciepłej.

Zaliczki za centralne ogrzewanie oraz opłata za przygotowanie ciepłej wody użytkowej wzrosły o 60,6%. Cena netto za podgrzanie wody wzrosła z 15,63 zł/m³ wody do 28,45 zł/m³ zużytej wody. Przyczyną tak dużego wzrostu zaliczek na CO i opłat za podgrzanie wody było wprowadzenie nowej taryfy opłat przez przedsiębiorstwo energetyczne Veolia Zachód. Wzrost kosztów z tytułu zmiany taryfy w rzeczywistości powinien wynieść 82%, ale dzięki obniżonej w roku 2022 stawce podatku VAT z 23% do 5% zmiana ta wyniosła 60,6%.

Od 1 lipca 2022 r., również w pozostałych zasobach obsługiwanych przez Veolię Poznań, zmianie uległy opłaty za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody:

Dla grupy taryfowej E/SW1 obejmującej zasoby w Swarzędzu, na os. Działyńskiego 1ABC,

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 6,38 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,03 zł netto/m² pow. użytkowej/m-c
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 2,50 zł netto/m³

Dla grupy taryfowej E/SW1 obejmującej zasoby w Poznaniu przy ul. Głębokiej 4,

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 6,38 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,04 zł netto/m² pow. użytkowej/m-c
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 2,50 zł netto/m³

Dla grupy taryfowej E/SW1/WG obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Kościuszkowców 5-39, Czwartaków 19-22, Dąbrowszczaków 5-26, Gryniów 1-11, Raczyńskiego 5-36, Cegielskiego 1-34 oraz nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Mścibora 62-72, Leszka 66 i Mścibora 67, Małachowskiego 4, 6 – zaliczki na centralne ogrzewanie wzrosły o 17,9%, natomiast wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 3,08 zł netto/m³.

Dla grupy taryfowej E/SW1/WI obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Czwartaków 2-18, Dąbrowszczaków 1-4 i 27 oraz nieruchomości w Poznaniu przy ul. Warszawskiej 81, 83, 85 zaliczki na centralne ogrzewanie wzrosły o 17,3%, natomiast wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 3,08 zł netto/m³.

Dla grupy taryfowej E/SW1/WG/NP obejmującej zasoby w Swarzędzu na os. Zygmunta III Wazy 1-7 zaliczki na centralne ogrzewanie wzrosły o 16,9%.

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

Z dniem 1 stycznia 2022 roku zmianie uległy opłaty eksploatacyjne dla lokali mieszkalnych, zgodnie z załącznikiem:

NIERUCHOMOŚĆ	Członkowie		Osoby nie będące członkami	
	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022
	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c
Zygmunta III Wazy 1-7, Swarzędz	3,20	3,54	3,50	3,65
Władysława IV 1-5, Swarzędz	3,20	3,52	3,50	3,63
Gryniów 1-11, Swarzędz	2,85	3,23	3,15	3,34
Poznańska 33, Swarzędz	3,70	3,70	4,00	4,00
Dąbrowszczaków 1-4, Swarzędz	2,80	3,41	3,10	3,52
Dąbrowszczaków 5-7, Swarzędz	3,05	3,44	3,35	3,55
Dąbrowszczaków 9-13, Swarzędz	2,95	3,19	3,25	3,30
Dąbrowszczaków 14-19, Swarzędz	2,95	3,23	3,25	3,34
Dąbrowszczaków 20-24, Swarzędz	2,95	3,16	3,25	3,27
Dąbrowszczaków 25-26, Swarzędz	2,95	3,11	3,25	3,22
Dąbrowszczaków 27, Swarzędz	2,90	3,31	3,20	3,42
Czwartaków 2-7, Swarzędz	3,15	3,46	3,45	3,57
Czwartaków 10-12, 21-22, Swarzędz	3,15	3,46	3,45	3,57
Czwartaków 14-18, Swarzędz	3,15	3,47	3,45	3,58
Czwartaków 19-20, Swarzędz	3,25	3,66	3,55	3,77
Kościuszkowców 5-12, Swarzędz	3,15	3,34	3,45	3,45
Kościuszkowców 14-21, Swarzędz	3,10	3,33	3,40	3,44
Kościuszkowców 22-32, Swarzędz	3,10	3,41	3,40	3,52
Kościuszkowców 35-39, Swarzędz	3,10	3,30	3,40	3,41
Raczyńskiego 5-9, Swarzędz	3,25	3,51	3,55	3,62
Raczyńskiego 10-11, Swarzędz	3,25	3,55	3,55	3,66

NIERUCHOMOŚĆ	Członkowie		Osoby nie będące członkami	
	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022
	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c
Raczyńskiego 12-13, Swarzędz	3,20	3,56	3,50	3,67
Raczyńskiego 14-17, Swarzędz	3,25	3,50	3,55	3,61
Raczyńskiego 18-22, Swarzędz	3,25	3,59	3,55	3,70
Raczyńskiego 23-25, Swarzędz	3,20	3,43	3,50	3,54
Raczyńskiego 26-28, Swarzędz	3,20	3,53	3,50	3,64
Raczyńskiego 29-32, Swarzędz	3,25	3,61	3,55	3,72
Raczyńskiego 33-36, Swarzędz	3,25	3,51	3,55	3,62
Cegielskiego 1-8, Swarzędz	3,15	3,64	3,45	3,75
Cegielskiego 9-12, Swarzędz	3,15	3,62	3,45	3,73
Cegielskiego 13-17, Swarzędz	3,15	3,62	3,45	3,73
Cegielskiego 18-22, Swarzędz	3,15	3,64	3,45	3,75
Cegielskiego 23-29, Swarzędz	3,20	3,64	3,50	3,75
Cegielskiego 30-34, Swarzędz	3,15	3,52	3,45	3,63
Działyńskiego 1ABC, Swarzędz	3,10	3,61	3,40	3,72
Działyńskiego 1DE, Swarzędz	3,10	3,46	3,40	3,57
Rybaki 1A, Poznań	3,75	3,88	4,05	3,99
Głęboka 4, Poznań	2,70	3,16	3,00	3,27
Warszawska 81, 83, 85, Poznań	2,70	3,49	3,00	3,60
Tomickiego 29, 31, 33, 35, Poznań	2,75	3,31	3,05	3,42
Niedziałkowskiego 23, Poznań	3,05	3,76	3,35	3,87
Chwaliszewo 17, 19, 21, 23, Poznań	2,85	3,72	3,15	3,83
Małachowskiego 4,6, Poznań	2,70	3,34	3,00	3,45
Główna 55, 55a, 59, 59a, Poznań	3,30	3,98	3,60	4,09
Leszka 66 i Mścibora 67, Poznań	2,85	3,51	3,15	3,62
Mścibora 62, 64, 66, 68, 70, 72, Poznań	2,95	3,46	3,25	3,57
Śremska 24, 26, 28, Kórnik	2,95	3,61	3,25	3,72
Śremska 32, Kórnik	3,40	3,84	3,70	3,95
Śremska 32a, Kórnik	3,40	3,82	3,70	3,93
Śremska 34, Kórnik	3,40	3,74	3,70	3,85
Piasta 2, Kostrzyn	3,05	3,59	3,35	3,70
Piasta 4, 6, Kostrzyn	3,05	3,48	3,35	3,59
Piasta 3, Wielkopolska 28, Kostrzyn	3,00	3,40	3,30	3,51
Słoneczna 1, Czerwonak	3,30	3,76	3,60	3,87

NIERUCHOMOŚĆ	Członkowie		Osoby nie będące członkami	
	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022	Stawka eksploatacyjna obowiązująca do dnia 31.12.2021	Stawka eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.01.2022
	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c	w zł/m ² /m-c
Słoneczna 2, Czerwonak	3,30	3,75	3,60	3,86
Słoneczna 3-5, Czerwonak	3,10	3,31	3,40	3,42
Gdyńska 122, Czerwonak	2,95	3,62	3,25	3,73
Asnyka 5, 6, 7, Luboń	3,90	4,41	4,20	4,52
Kolonia PZNF 5, 6, 7, Luboń	4,10	4,70	4,40	4,81
Armii Poznań 81, 83, 85, Luboń	4,10	4,70	4,40	4,81
Dworcowa 23, Luboń	4,10	5,33	4,40	5,44
Kolonia PZNF 1, Luboń	4,10	4,52	4,40	4,63
Kolonia PZNF 2, Luboń	4,10	4,52	4,40	4,63
Kolonia PZNF 3, Luboń	4,10	4,52	4,40	4,63
Kolonia PZNF 4, Luboń	4,10	4,52	4,40	4,63
Armii Poznań 51, Luboń	4,10	4,52	4,40	4,63

Zmiana wysokości stawki eksploatacyjnej wynikała z gwałtownego wzrostu cen usług i materiałów oraz wzrostu płacy minimalnej, co przełożyło się na wysokość kosztów wszelkich świadczonych usług.

ODPIS NA FUNDUSZ REMONTOWY

Od dnia 1 stycznia 2022 roku ustalona została nowa stawka funduszu remontowego dla mieszkańców budynków przy ul. Słonecznej 1, 3, 4, 5 w Czerwonaku, w wysokości 2,20 zł/m²/m-c. Wcześniejsza opłata dla tych budynków wносиła 3,44 zł/m²/m-c. W związku z całkowitą spłatą kosztów termomodernizacji opłata została umniejszona i jednocześnie ustalono nową stawkę w wysokości 2,20 zł/m²/m-c.

Od dnia 1 listopada 2022 r. obniżona została stawka funduszu remontowego dla mieszkańców budynku przy ul. Słonecznej 2 w Czerwonaku. Wysokość stawki funduszu od stycznia – października 2022 wynosiła 3,44 zł/m²/m-c, natomiast od listopada 2022 r. wysokość stawki funduszu remontowego wynosi 1,89 zł/m²/m-c. Zmniejszenie niniejszej opłaty jest spowodowane całkowitą spłatą kosztów termomodernizacji tego budynku przez jego mieszkańców. Budynek został docieplony przez Spółdzielnię w roku 2010.

OPLATA ZA GAZ

Z dniem 1 maja 2022 roku, do dnia 31 grudnia 2022 roku obniżona została opłata za gaz wykorzystywany w kuchenkach gazowych w zasobach ze zbiorczymi licznikami gazu ze stawki 7,50 zł/osobę/miesiąc – do 6,10 zł/osobę/miesiąc. Obniżenie opłaty za gaz do końca roku związane było z obniżeniem podatku VAT na gaz. W styczniu 2022 r. stawka VAT na gaz została obniżona z 23% do 8% i w kolejnych miesiącach z 8% do 0%.

OPLATA ZA WINDY

Od sierpnia 2022 roku znacząco wzrosły opłaty za eksploatację wind w wieżowcach w Swarzędzu oraz w budynku przy ul. Rybaki 1a w Poznaniu.

Dla osób zamieszkujących budynki na os. Dąbrowszczaków 5, 6, 7, os. Czwartaków 20, os. Kościuszkowców 22, 23 opłata za korzystanie z windy zmieniła się w następujący sposób:

- dla osób zamieszkujących pierwsze piętro wzrost opłaty wyniósł: z 7 zł/osobę/miesiąc do 10 zł/osobę/miesiąc,
- dla osób zamieszkujących wyższe piętra wzrost opłaty wyniósł: z 14 zł/osobę/miesiąc do 20 zł/osobę/miesiąc,
- dla osób zamieszkujących parter nie było zmiany.

Dla osób zamieszkujących budynek na os. Czwartaków 19 w Swarzędzu opłata za korzystanie z windy zmieniła się w następujący sposób:

- dla osób zamieszkujących pierwsze piętro wzrost opłaty wyniósł: z 7 zł/osobę/miesiąc do 9 zł/osobę/miesiąc,
- dla osób zamieszkujących wyższe piętra wzrost opłaty wyniósł: z 14 zł/osobę/miesiąc do 18 zł/osobę/miesiąc,
- dla osób zamieszkujących parter nie było zmiany.

Dla lokali mieszkalnych przy ul. Rybaki 1a w Poznaniu opłata za korzystanie z windy zmieniła się w następujący sposób:

- dla lokali na I piętrze wzrost opłaty wyniósł: z 0,65 zł/m²/miesiąc do 0,72 zł/m²/miesiąc,
- dla lokali na pozostałych piętrach wzrost opłaty wyniósł: z 1,30 zł/m²/miesiąc do 1,44 zł/m²/miesiąc.

Zmiana opłaty za korzystanie z wind spowodowana była wzrostem kosztów konserwacji dźwigów osobowych i licznymi remontami bieżącymi, które są konieczne, aby zagwarantować bezawaryjne funkcjonowanie dźwigów. Na zmianę opłaty za korzystanie z dźwigów osobowych w budynkach w Swarzędzu wpłynęło także zmniejszenie liczby zgłoszonych osób zamieszkujących te budynki.

OPŁATA ZA ŚMIECI

W roku 2022 zmianie uległy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w kilku lokalizacjach:

- Kórnik – zmniejszenie opłaty od stycznia 2022 r. z 35 zł/osobę/m-c do 30 zł/osobę/m-c,
- Luboń – wzrost opłaty od stycznia 2022 r. z 28 zł/osobę/m-c do 33 zł/osobę/m-c,
- Kostrzyn – wzrost opłaty od stycznia 2022 r. z 25 zł/osobę/m-c do 29 zł/osobę/m-c,
- Czerwonak – wzrost opłaty od września 2022 r. z 25 zł/osobę/m-c do 38 zł/osobę/m-c,
- Swarzędz i Poznań bez zmian.

Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi są zróżnicowane dla poszczególnych gmin i są ustalane na podstawie uchwał Rad Miejskich.

FUNDUSZ REMONTOWY 2019-2022

W tabeli przedstawione zostały wpływy i wydatki funduszu remontowego w latach 2019-2022.

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	ROK			
		2019	2020	2021	2022
I.	Stan środków na początku roku	-22 621 066,54	-27 093 524,49	-29 942 833,17	-35 765 860,47
II.	Wpływy	10 669 516,70	12 014 009,17	12 124 458,97	12 124 569,34
1	Odpisy na fundusz	10 128 250,14	11 524 704,48	11 591 034,37	11 526 483,43
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	216 245,35	116 908,95	181 517,37	193 863,20
3	Legalizacja liczników	315 016,02	311 476,17	342 556,97	371 126,80
4	Regresy ubezpieczeniowe	10 005,19	60 919,57	9 350,26	33 095,91
III.	Wydatki	-15 141 974,65	-14 863 317,85	-17 947 486,27	-7 995 673,75
1	Roboty murarskie	-139 351,03	-106 621,97	-286 412,54	-233 587,85
2	Roboty dekarские	-212 100,16	-249 948,19	-623 626,39	-725 354,12
3	Roboty malarskie	-80 615,00	-5 089,65	-42 639,30	-316 858,86
4	Roboty elektryczne	-17 046,29	-5 293,61	-49 457,42	-179 312,24
5	Roboty instalacyjne	-664 841,45	-860 093,70	-1 165 143,70	-1 406 332,76
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-3 448,64	-37 048,21	-2 121,75	-4 712,00
7	Roboty zieleniarsko-drogowe	-55 672,87	-560 351,15	-393 408,26	-518 551,52
8	Docieplenie ścian	-10 016 543,03	-9 994 959,40	-11 142 597,23	-1 290 481,23
9	Wymiana okien	-11 438,33	0,00	-12 724,20	-347 121,08
10	Konserwatorzy	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	0,00	-59 624,47	0,00	-27 521,42
12	Przeglądy instalacji	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-3 940 917,85	-2 984 287,50	-4 229 355,48	-2 945 840,67
IV.	Wynik	-4 472 457,95 zł	-2 849 308,68 zł	-5 823 027,30 zł	4 128 895,59 zł
V.	Stan środków na koniec roku	-27 093 524,49 zł	-29 942 833,17 zł	-35 765 860,47 zł	-31 636 964,88 zł

Zdecydowanie najwyższą pozycję wpływów stanowią odpisy na fundusz remontowy, które w porównaniu do roku 2021 spadły o kwotę 64.550,94 zł.

W roku 2022 nie prowadzono termomodernizacji budynków. Wydatki w kwocie 1.290,5 tys. zł w tej pozycji dotyczą kosztów odsetek od zaciągniętych na ten cel kredytów w latach ubiegłych. Wzrosły wydatki na prace elektryczne, instalacyjne, zieleniarsko-drogowe, jak również w zakresie wymiany stolarki okiennej.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2022 roku wyniosły 10 307 721,49 zł i spadły w porównaniu do roku 2021 (11 703 214,83 zł) o 11,92%, na co wpływ miało obniżenie stawki podatku VAT.

Koszty zakupionej energii z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni zasilającej budynki przy ulicy Słonecznej zamknęły się kwotą 9 636 039,23 zł, co oznacza spadek w porównaniu do roku 2021 o 10,72% (10 793 624,47 zł). Pomimo wzrostu cen za energię cieplną, łączne koszty za ogrzewanie w roku 2022 spadły w porównaniu do roku 2021. Obniżenie kosztów zakupu energii cieplnej wynika z mniejszego zużycia ciepła w budynkach, jak i zmniejszonych stawek podatku VAT z 23% do 5%.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych również odnotowano obniżenie kosztów o 26,16%. W roku 2022 koszty te ukształtowały się na poziomie 671 682,26 zł, natomiast w roku 2021 – 909 590,36 zł.

Tak duży spadek kosztów za wytworzenie energii cieplnej na potrzeby CO i CW wynika głównie ze zmniejszenia stawki podatku VAT z 23% na 0%.

Ceny zakupu gazu są stałe i opierają się na umowie zawartej do końca września 2023 r.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni, pomijając koszty rozliczenia, wyniósł 2,25 zł brutto (2,52 zł w roku 2021) i zasobów zasilanych z kotłowni gazowych – 1,42 zł (1,92 zł w roku 2021).

Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej w roku 2022 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 cieplną z poszczególnych źródeł w roku 2022 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. Łączny koszt wykonanych dociepleń w latach 2009-2021 wyniósł 73 913 958,82 zł.

W roku 2022, na wniosek Walnego Zgromadzenia tymczasowo wstrzymano proces dociepleń, ze względu na brak możliwości pozyskania tanich środków na finansowanie termomodernizacji.



Swarzędz 2022, fot. Telewizja STK



Swarzędz 2022, fot. Telewizja STK

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2022 R.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-PÓLNOC

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, wiatrołapów oraz piwnic – bud. nr: 22, 23.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr 22, 23.
- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 10, 11, 15, 21.
- Remont oświetlenia w obrębie wind w bud. nr 22, 23.
- Remont placu zabaw przy bud. nr 25, 38.
- Wykonywanie prac dekarskich – awaryjnych.
- Montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Naprawa elewacji oraz tynku mozaikowego – bud. nr 17.
- Prace malarskie awaryjne – wg zgłoszeń.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej oraz montaż stojaków rowerowych przy budynkach nr: 10, 23, 32.
- Wymiana bramofonów – bud. nr: 6, 7, 8.
- Budowa zatoczki dla wozów bojowych Straży Pożarnej przy bud. nr 25.
- Remont rozdzielacza w bud. nr 17, 28.
- Wymiana zasuw na instalacji wodnej w bud. nr 22, 23.
- Montaż nowych ławek parkowych przy bud. nr 25.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Przygotowanie bezpiecznego podłoża na placu zabaw przy bud. nr 25.
- Montaż nowych urządzeń zabawowych przy bud. nr 25, 38.
- Serwis urządzeń zabawowych.
- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach.
- Malowanie tunelu pomiędzy bud. nr 5 i 6.
- Malowanie oznaczenia poziomego zatoczek parkingowych przy bud. nr 25.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom - wg zgłoszeń.
- Wymiana wodomierzy w bud. nr 32, 35-39.
- Renowacja murku przy bud. nr 25, 38.
- Uzupelnianie ubytków w wewnętrznych drogach osiedlowych.
- Naprawa opaski z kostki brukowej przy bud. nr 5.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Kapitałny remont balkonów w bud. nr: 10 – III etap.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Naprawa opaski z kostki brukowej przy bud. nr 6, 7.

- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 16, 19.
- Wymiana bramofonów - bud. nr 5, 6, 7.
- Remont oświetlenia w obrębie wind w bud. nr 20.
- Malowanie altany śmietnikowej przy bud. nr 12.
- Wymiana zespołu napędowego oraz lin nośnych w dźwigu osobowym w bud. nr 20.
- Sprawdzenie i umocowanie luźnych blach elewacyjnych w bud. nr 19, 20.
- Usuwanie graffiti ze ścian szczytowych bud. nr 3, 5, 6, 7, 11, 18, 22.
- Malowanie klatek schodowych, wiatrołapów oraz piwnic – bud. nr 19, 20.
- Wymiana wykładzin posadzek na klatce schodowej w bud. nr 20.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr 19, 20.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wymiana wodomierzy w bud. nr 10, 11, 12, 14-18, 19, 20.
- Wymiana wyłazów dachowych w bud. nr 7, 11.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr 19, 20.
- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach,
- Wymiana okien piwnicznych w bud. nr 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Remont kapitałny dachu bud. nr 22.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Serwis urządzeń zabawowych.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Kapitałny remont balkonów w bud. nr 2, 3 – III etap.
- Remont instalacji gazowej w bud. nr 2, 3, 4 (4 I etap).
- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 11, 15, 17.
- Wymiana bramofonów – bud. nr 1, 3, 4, 15.
- Remont oświetlenia w obrębie wind w bud. nr 5, 6, 7.
- Renowacja urządzeń zabawowych na placach zabaw.
- Usuwanie graffiti ze ścian szczytowych bud. nr 1-4.
- Drobne naprawy chodników, opasek i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Udrożnienie sieci kanalizacji deszczowej przy bud. nr 14-19.
- Montaż urządzeń zabawowych przy bud. nr 1.
- Montaż nowych ławek parkowych przy bud. nr 1.
- Remont dachu budynku wraz z wymianą naświetli w bud. nr 5.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach.

- Wymiana drzwi wejściowych do budynku nr 1, 2, 3.
- Wymiana drzwi ewakuacyjnych do budynku nr 5, 6, 7.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych – bud. nr 9.
- Wymiana oświetlenia klatek schodowych i wiatrołapów na energooszczędne - bud. nr 9.
- Malowanie klatek schodowych w bud. nr 9.
- Malowanie elewacji frontowej wiatrołapów w bud. nr 9-13.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 1.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Serwis urządzeń zabawowych.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.
- Wymiana oprav oświetleniowych w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych na energooszczędne z czujnikami zmierzchu i ruchu w bud. nr 1-4.

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Remont instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych – wg zgłoszeń.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Awaryjna wymiana pionu kanalizacji sanitarnej wraz z odtworzeniem jego zabudowy w bud. nr 3.
- Montaż nasad kominowych w bud. nr 6, 7.
- Przedłużenie kanału komina spalinowego w bud. nr 5.
- Uzupełnianie ubytków w elewacji zniszczonej przez ptaki.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana oprav oświetleniowych w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych na energooszczędne z czujnikami zmierzchu i ruchu w bud. nr 1, 2, 3, 5, 6, 7.

5. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.

6. SWARZĘDZ, UL. GRYNIÓW

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 8.
- Wymiana bramofonów - bud. nr 11.
- Naprawa izolacji przyziemia w bud. nr 4.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.

- Wymiana piasku w piaskownicy oraz uzupełnienie podłoża na placu zabaw.
- Serwis urządzeń zabawowych.

7. SWARZĘDZ, OS. WŁADYSŁAWA IV

- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Roboty dekarско-blacharskie – awaryjne.
- Wymiana opierzeń w bud. nr 2, 3, 4.
- Wymiana oprav oświetleniowych numerów informacyjnych na energooszczędne z czujnikami zmierzchu w bud. nr 1, 2, 3, 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-blacharskie – awaryjne.
- Remont i docieplenie kominów wraz z montażem nasad typu turbowent w bud. nr 2, 4, 6 przy ul. Piasta.
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Montaż nowych ławek parkowych w obrębie bud. nr 28 przy ul. Wielkopolskiej oraz bud. nr 3 przy ul. Piasta.
- Montaż tablicy sterowniczej nakotłowej w bud. nr 28 przy ul. Wielkopolskiej.
- Remont nawierzchni parkingu i chodników w obrębie bud. nr 28 przy ul. Wielkopolskiej oraz bud. nr 3 przy ul. Piasta.



Swarzędz 2022, fot. Administracja Osiedli Swarzędz-Południe

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Remont daszków wiatrołapów w budynku nr: 6.
 - Naprawa części elewacji budynku nr: 5
 - Wymiana centrali domofonowych w budynku nr: 9
 - Montaż obrotowej, zbiorczej nasady kominowej wraz z ociepleniem części komina (2szt.) w budynku nr: 36.
 - Regulacja wpustów kanalizacji deszczowej w drogach osiedlowych.
 - Wymiana zaworów podpionowych na instalacji cyrkulacji ciepłej wody w budynkach nr 6, 7, 9, 33, 34, 35, 36.
 - Wymiana zaworów podpionowych na instalacji wodociągowej w budynkach nr: 23-25.
 - Modernizacja instalacji CO na układ zamknięty w budynkach (węzeł) nr: 14-17.
 - Montaż rozdzielni elektrycznych oraz urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy w budynkach.
 - Montaż siatek ochronnych na kominach.
 - Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
 - Naprawa/wymiana/malowanie konstrukcji urządzeń zabawowych i ławek (plac zabaw) oraz montaż nowego urządzenia na placu zabaw (bud. nr: 12-13).
 - Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana wodomierzy, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych, udrażnianie instalacji kanalizacyjnej itd.).
- ### 2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO
- Montaż obrotowej, zbiorczej nasady kominowej wraz z ociepleniem części komina w budynku nr: 5.
 - Remont schodów wejściowych na rampę w budynku nr 31.
 - Modernizacja elektrycznych rozdzielni lokalowych wraz z wymianą rozgałęźników instalacyjnych w budynkach nr: 30, 31 i 32.
 - Regulacja wpustów kanalizacji deszczowej w drogach osiedlowych.
 - Montaż słupków drogowych w podwórzu budynków nr: 30-34.
 - Wymiana elementów drewnianych w ławkach parkowych i przy piaskownicach.
 - Montaż trzech urządzeń zabawowych na placach zabaw.
 - Wymiana pokrycia dachu budynku nr: 9.
 - Montaż siatek ochronnych na kominach.
 - Przegląd, naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
 - Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana wodomierzy, wymiana

podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych, udrażnianie instalacji kanalizacyjnej itd.).

3. SWARZĘDZ, OS. TYTUSA DZIAŁYŃSKIEGO

- Remont części balkonów (wymiana hydroizolacji, wymiana posadzki i obróbek blacharskich, naprawa oraz malowanie balustrad i konstrukcji stalowej) w budynku nr 1D.
- Wymiana centrali domofonowej w budynku nr: 1A.
- Wymiana zaworu mieszającego na instalacji CO.
- Montaż rozdzielni elektrycznych oraz urządzeń do zdalnego (internetowego) odczytu wodomierzy w budynkach.
- Montaż urządzenia zabawowego w podwórzu budynków nr: 1A-1C.
- 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).
- Naprawy i konserwacja pokryć dachowych.

4. POZNAŃ-ANTONINEK

- Montaż obrotowej, zbiorczej nasady kominowej wraz z ociepleniem części komina w budynku nr: 66.
- Wymiana części oświetlenia parkowego (słupy + oprawy) w podwórzu budynków nr 62-70.
- Montaż obrotowych nasad kominowych typu Turbowent.
- Naprawy i konserwacja pokryć dachowych.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana wodomierzy, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych, udrażnianie instalacji kanalizacyjnej itd.).

5. KÓRNIK-BNIN, UL. ŚREMSKA 24, 26, 28, 32, 32A, 34

- Wymiana części oświetlenia parkowego (słupy + oprawy).
- 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

- Modernizacja instalacji oświetleniowej klatek schodowych – montaż automatycznego oświetlenia LED.

- 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).

7. POZNAŃ, UL. RYBAKI 1A

- Konserwacja urządzeń dźwigowych.
- Prace konserwacyjne na instalacjach c.o., wodociągowej oraz kanalizacyjnej.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

8. POZNAŃ, UL. WARSZAWSKA 81-83-85

- Remont części balkonów (remont płyt balkonowych i balustrad).
- Prace konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

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

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

10. POZNAŃ, UL. MAŁACHOWSKIEGO 4 i 6

- Wymiana centrali domofonowych.
- Montaż daszków nad wejściami do budynków.
- Remont części kominów.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

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

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

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

- Modernizacja kotłowni budynkowej wraz z wymianą kotła.
- 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 zamków w skrzynkach licznikowych (liczniki gazu) na klatkach schodowych.
- Prace konserwacyjne kotłowni.

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

- Montaż obrotowej, zbiorczej nasady kominowej wraz z ociepleniem części komina w budynku nr: 3.
- Wymiana centrali domofonowych w budynku nr: 122.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana odpowietrzników c.o., wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych itp.).

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

- Remont dachów w budynkach nr: 3 i 4.
- Remont komina w budynku nr: 23.
- 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

- Remont części kominów.
- Naprawa i malowanie balustrad przy zejściach zewnętrznych do piwnic w budynkach nr 5 i 7.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

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

- 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, poddaszy i przewodów wentylacyjnych.

5. OBIEKTY NIEMIESZKALNE I LOKALE UŻYTKOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada w swoich zasobach obiekty nieprzeznaczone do zamieszkania oraz lokale użytkowe będące własnością Spółdzielni, osób fizycznych i prawnych. Stanowią one ważny element dla funkcjonowania całej lokalnej społeczności. Często jako jedyne zapewniają dostęp do usług, których brakuje na terenie miasta. Na szczególną uwagę zasługuje tutaj ośrodek Stowarzyszenia Przyjaciół Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka, w którym znalazły opiekę, miejsce aktywności i udziału w życiu społecznym, dzieci i osoby, które bez tego rodzaju ośrodka mogłyby żyć na marginesie społeczeństwa. Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz z władzami Gminy czyni starania o zdobycie możliwości na dalsze zmiany w przeznaczeniu lokali w części niskiej Kościuszkowców 13.

Z lokali Spółdzielni korzystają również inne organizacje pomocowe, takie jak np. Polski Komitet Pomocy Społecznej czy Klub Honorowych Dawców Krwi PCK przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Wśród właścicieli lokali użytkowych jest 65 członków Spółdzielni oraz 13 członków współmałżonków.

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

Spółdzielnia na łamach „Informatora Spółdzielczego” okresowo informuje o dostępnych lokalach usługowych, a także stwarza dla przedsiębiorców możliwość reklamy prowadzonych działalności i oferowanych usług. Na stronie internetowej Spółdzielni oraz w Informatorze umieszczane są zaktualizowane informacje o 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, gabinety dentystyczne, 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 terenowo-prawnego, 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 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. 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 2022 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 i Swarzędz-Południe.
- Współpraca z Gminą Swarzędz w sprawie poprawy organizacji ruchu na osiedlach mieszkaniowych Swarzędz-Północ i Swarzędz-Południe.
- Kontynuowanie działań mających na celu przeprowadzenie rewitalizacji obiektów zabytkowych położonych w Luboniu przy ul. Kolonia PZNF nr 3 – etap II oraz przy ul. Kolonia PZNF nr 4.
- Kontynuowanie prac związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych na obszarach położonych w Poznaniu przy ul. Chwaliszewo.
- Kontynuowanie prac związanych z uregulowaniem spraw terenowo-prawnych na obszarach położonych w Poznaniu przy ul. Niedziałkowskiego nr 23-23a.
- Realizacja wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na terenach osiedli mieszkaniowych będących we władaniu Spółdzielni.
- Kontynuowanie kompletowania materiałów niezbędnych do prowadzenia spraw spornych z firmami ENEA, PGNiG S.A. oraz osobami fizycznymi.
- Kompletowanie materiałów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu na czas eksploatacji sieci ciepłych, sieci kanalizacji deszczowej, sieci energetycznych, sieci telekomunikacyjnych i sieci gazowych, prawa użytkownika pomieszczeń Spółdzielni zajętych przez urządzenie 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 Osiedli 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 działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości położonej w Swarzędzu na os. Kościuszkowców nr 13.
- Kontynuowanie rozmów ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w sprawie ustalenia zasad rzeczowych i finansowych dotyczących współkorzystania z nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Tomickiego.



Swarzędz 2022, fot. Telewizja STK



Swarzędz 2022, fot. Telewizja STK

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”	360 219,51 zł (netto)	2022 rok
2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 38, 39	Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej	15 650,00 zł (netto)	2022 rok
3. Czerwonak, ul. Gdyńska	Opracowanie projektu budowlanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Czerwonaku	75 000,00 zł (netto)	2022 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 13	Opracowanie inwentaryzacji lokali użytkowych SM	4000,00 zł (netto)	2022 rok
5. Swarzędz, ul. Gryniów 9	Opracowanie opinii chiropterologicznej	811,00 zł (netto)	2022 rok
6. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 31 7. Swarzędz, os. Cegielskiego nr 20 8. Swarzędz, ul. Gryniów 9	Aktualizacja dokumentacji technicznej, kosztorysów, audytów energetycznych do celów termomodernizacji budynków	8 500,00 zł (netto)	2022 rok
RAZEM		140 180,51 zł (netto)	
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE I REMONTOWE			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	1. Nadzór inwestorski nad realizacją placu manewrowego dla celów p.poz. – os. Kościuszkowców nr 25. 2. Przygotowanie budynku – Swarzędz, ul. Gryniów nr 9 do prac termomodernizacyjnych – montaż budek lęgowych dla nietoperzy na budynku nr 8.	3 690,00 zł (brutto) 2 146,97 zł (brutto)	2022 rok
RAZEM		5 836,97 (brutto)	
III. PRACE REMONTOWE I MODERNIZACYJNE ZASOBÓW SPÓŁDZIELCZYCH			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	1. Budowa placu manewrowego dla celów p.poz. na os. Kościuszkowców 25	Fundusz remontowy	2022 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	1. Wymiana pokrycia dachowego od strony wschodniej, Luboń, ul. Kolonia PZNF 3 – etap II. 2. Wymiana pokrycia dachowego, Luboń, ul. Kolonia PZNF 4.	Fundusz remontowy + dotacje budżetowe	2022 rok
IV. SPRZEDAŻ GRUNTÓW I LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH ODRĘBNĄ 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. Kostrzyn 2. Luboń 3. Czwartaków 22/067	1. 416,00 m ² 2. 332,32 m ² 3. 50,27 m ²	1. 133 000,00 zł 2. 58 907,00 zł 3. 178 410,00 zł	2022 rok
RAZEM		370 317,00 zł (brutto)	

V. UWŁASZCZENIA LOKALI			
LOKALIZACJA	ILOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	ILOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
1. Poznań, ul. Mścibora nr 67, ul. Leszka nr 66	-	2	2022 rok
2. Poznań, ul. Mścibora nr 62-72	-	4	2022 rok
3. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 5-12	-	3	2022 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 22-32	-	2	2022 rok
5. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 35-39	-	1	2022 rok
6. Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-7	-	1	2022 rok
7. Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	-	1	2022 rok
8. Swarzędz, os. Czwartaków nr 19-20	-	1	2022 rok
9. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1-4	-	1	2022 rok
10. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 5-7	-	1	2022 rok
11. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25-26	-	1	2022 rok
12. Swarzędz, ul. Gryniów nr 1-11	-	1	2022 rok
13. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 5-9	-	1	2022 rok
14. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 10-11	-	4	2022 rok
15. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 12-13	-	4	2022 rok
16. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 14-17	-	1	2022 rok
17. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 18-22	-	1	2022 rok
18. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 23-25	-	3	2022 rok
19. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 29-32	-	1	2022 rok
20. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 33-36	-	1	2022 rok
21. Swarzędz, os. Cegielskiego nr 18-22	-	1	2022 rok
22. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 A, B, C	-	1	2022 rok
23. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 D, E	-	1	2022 rok
24. Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7	-	2	2022 rok
25. Kostrzyn, ul. Piasta 4, 6	-	3	2022 rok
26. Kórnik, ul. Śremska 24, 26, 28	-	2	2022 rok
RAZEM	-	45	2022 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 2022 roku - zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło 1 635 886,95 zł.

Dział Windykacji prowadzi zintegrowany system zarządzania, monitorowania windykacji wierzytelności, kompleksowo prowadzi windykację należności przy zachowaniu wysokich standardów etycznych, rygorystycznym przestrzeganiu zasad dobrych praktyk i działaniu ściśle w granicach prawa. Poczynając od etapu polubownego, czyli tzw. negocjacji z dłużnikiem, sięgając do niekonwencjonalnych metod (np. poprzez indywidualne podejście do każdego klienta), czy też działania społeczne typu: kierowanie po pomoc celową do Ośrodków Pomocy Społecznej, Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie, urzędów miast - celem wnioskowania o tzw. dodatek mieszkaniowy, a także kierowanie do organizacji charytatywnych niosących pomoc np. Polskiego Komitetu Pomocy Społecznej – celem uzyskania pomocy żywnościowej, odzieży itp.

W stosunku do uporczywych dłużników prowadzone są procedury mające na celu weryfikację majątkową dłużnika, kierowanie spraw na drogę sądową w celu wykluczenia z członkostwa, a także na drogę egzekucyjną z dochodów lub majątku dłużnika. W celu likwidowania zadłużeń stosowane też są procedury doprowadzające do zamiany, zdawania lub sprzedaży zadłużonych lokali.

STATYSTYKA WINDYKACYJNA

BILANS OTWARCIA NA DZIEŃ	ZADŁUŻENIE	SPADEK / WZROST ZADŁUŻENIA - / +
31.12.2012 r.	2 206 276,38 zł	- 87 118,42 zł
31.12.2013 r.	2 583 235,77 zł	+ 376 959,39 zł
31.12.2014 r.	2 662 198,33 zł	+ 78 962,56 zł
31.12.2015 r.	2 239 379,41 zł	- 422 818,92 zł
31.12.2016 r.	2 249 039,18 zł	+ 9 659,77 zł
31.12.2017 r.	2 225 597,12 zł	- 23 442,06 zł
31.12.2018 r.	2 025 256,04 zł	- 200 341,08 zł
31.12.2019 r.	1 783 619,07 zł	- 241 636,97 zł
31.12.2020 r.	1 821 585,19 zł	+37 966,12 zł
31.12.2021 r.	1 660 600,12 zł	- 160 985,07 zł
31.12.2022 r.	1 635 886,95 zł	- 24 713,17 zł

VIII. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z przepisami 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 2022 roku przeprowadzono 7 szkoleń z zakresu przestrzegania ww. przepisów. Zaktualizowano klauzule informa-

cyjne pod wzorami dokumentów, sporządzono 15 umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, nadzorowano kilkanaście umów – zleceń w kontekście celowości udostępnienia danych osobowych. Zgodnie z wdrożonymi procedurami udzielono odpowiedzi na 2 wnioski dotyczące naruszenia przetwarzania danych osobowych.

IX. TELEWIZJA STK

Telewizja STK w roku 2022 produkowała materiały telewizyjne głównie z terenu powiatu poznańskiego. Działalność telewizyjną skupia się między innymi na realizacji programów dla spółdzielców, w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby. Ponadto STK realizuje 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 Telewizja STK 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



Swarzędz 2022, fot. Administracja Osiedli Swarzędz-Południe

zawartych umów z Telewizją STK jest odnawiana i kontynuowana w kolejnych latach. Świadczy to z pewnością o zadowoleniu kontrahentów telewizji i gwarantuje stałe finansowanie działalności TV.

Program Telewizji STK nadawany jest zgodnie z przyjętym standardem w jakości obrazu FullHD, a tematyka programowa 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 31.12.2022 roku, zatrudniała 10 osób tytułem umów o pracę.

Przedmiot działalności Spółki w roku 2022 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 2022 r. Spółka współpracowała z siedmioma gminami, w ramach stałych umów oraz z innymi w ramach zleceń doraźnych.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Powiatu Poznańskiego, jako telewizja akredytowana.
- Produkcję i montaż telewizyjnych materiałów informacyjnych dla kontrahentów zewnętrznych.
- Transmisję na żywo obrad Rady Samorządu Powiatu Poznańskiego.
- Obsługę i realizację konferencji zleconych przez kontrahentów zewnętrznych.
- Transmisję na żywo koncertów i wydarzeń kulturalno-sportowych.
- 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.

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 TV współpracuje. W dalszym ciągu obserwowane jest rosnące zainteresowanie programami STK za pośrednictwem sieci internetowej.

- Pasek informacyjny, emitowany w ramach współpracy ze Swarzędzkim Centrum Zarządzania Kryzysowego, dotyczący przede wszystkim informacji alarmowych.
- Realizację materiałów informacyjnych, emitowanych na monitorach komunikacji publicznej, w tym w składach Kolei Wielkopolskich oraz autobusach transportu publicznego Gminy Swarzędz.

W roku 2022 nastąpiły zmiany w składzie zarządu Spółki. Z dniem 30 kwietnia 2022 roku swoją pracę w Telewizji STK zakończył jej wieloletni prezes, Marcin Jankowski. Stanowisko Prezesa Zarządu powierzono Sławomirowi Pawlakowi, który nowe obowiązki objął od 1 maja 2022 r. Obecny Prezes związany jest z Telewizją STK od września 2014 roku.

W roku 2023 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 na kanale nr 24.

Materiały Telewizji STK 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

X. WNIOSKI Z CZĄSTKOWYCH WALNYCH ZGROMADZEŃ W 2022 R.

WNIOSKI STRATEGICZNE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

(przyjęte przez mieszkańców w głosowaniach podczas wszystkich cząstkowych Walnych Zgromadzeń 2022)

1. Współpracować z producentem i dostawcą ciepła, firmą VEOLIA Energia Poznań, w kampanii edukacyjnej: „Stopień mniej znaczy więcej”, mającej na celu oszczędzanie energii cieplnej i kosztów ogrzewania.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu rozpowszechniała wśród mieszkańców zalety oszczędzania energii cieplnej, zgodnie z wytycznymi zawartymi przez firmę VEOLIA w kampanii „Stopień mniej znaczy więcej”. Informacje na ten temat pojawiały się przed i w trakcie okresu grzew-

czego we wszystkich dostępnych mediach: w „Informatorze Spółdzielczym”, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w Telewizji STK.

Ponadto Spółdzielnia informowała mieszkańców o możliwości uzyskania 10% upustu w stawce za energię elektryczną, dla przedsiębiorców którzy w trakcie 2023 r. zmniejszą zużycie energii elektrycznej o 10% w porównaniu do średniego rocznego zużycia energii elektrycznej z okresu od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2022 roku. W infor-

macji tej zawarte były działania, jakie prowadzi Spółdzielnia w tym celu oraz apel do mieszkańców, aby gasili światła w pomieszczeniach wspólnych, w których oświetlenie nie zostało jeszcze wymienione na zautomatyzowane.

2. Podjąć starania w zakresie budowy alternatywnych źródeł ogrzewania nieruchomości przy ul. Słonecznej 1-5 w Czerwonaku.

Spółdzielnia przeprowadziła wizje lokalne wraz z projektantami i wykonawcami, w zakresie zastosowania urządzeń wykorzystujących energię odnawialną, w tym pompy ciepła oraz paneli fotowoltaicznych przy ul. Słonecznej 1-5 w Czerwonaku. Trwają rozmowy dotyczące wyboru technologii, preliminarza kosztów oraz sposobów finansowania tej inwestycji.

3. Podjąć działania związane z pozyskaniem środków zewnętrznych na modernizację obiektu handlowo-usługowego na os. Kościuszkowców 13 w Swarzędzu.

Dział terenowo-prawny Spółdzielni na bieżąco monitoruje wszystkie programy i możliwości dofinansowania w postaci dotacji i pożyczek w ramach Krajowego Planu Odbudowy i możliwości sięgnięcia do funduszy europejskich. Prowadzone były również rozmowy z inwestorami prywatnymi. Modernizacja obiektu nie wpisuje się aktualnie w żaden z programów, a potencjalni inwestorzy wycofali się. Sprawa nadal będzie monitorowana – aż do skutku.

Równolegle Spółdzielnia przeprowadza inwentaryzację obiektu (na ukończeniu). Planowane jest również spotkanie z przedstawicielem Banku Gospodarstwa Krajowego, a także zwołanie spotkania ze współużytkownikami wieczystymi w 2023 r.

4. Animować i aktywnie współpracować z Urzędem Miasta i Gminy w Swarzędzu w zakresie modernizacji drogowych układów komunikacyjnych na osiedlu Kościuszkowców w Swarzędzu.

15 grudnia doszło do podpisania porozumienia o współpracy Spółdzielni i Gminy Swarzędz w zakresie modernizacji drogowych i pieszych układów komunikacyjnych na osiedlach: Kościuszkowców, Czwartaków i Dąbrowszczaków. Porozumienie ustala wzajemne zobowiązania Gminy i Spółdzielni oraz zawiera zasady i procedury współpracy dotyczące zarówno przebudowy ulic i chodników, jak i budowy nowych miejsc parkingowych na tych osiedlach. Inwestycja prowadzona będzie etapami. Etap pierwszy, który realizowany jest w 2023 r., jest etapem projektowym. Na łamach „Informatora Spółdzielczego” oraz na stronie internetowej Spółdzielni, pod opinię mieszkańców zostały przedstawione koncepcje zagospodarowania poszczególnych rejonów osiedli północnych. Prace są zaawansowane – na bieżąco odbywają się spotkania pracowników Urzędu oraz Spółdzielni, a także niezbędne wizje lokalne.

5. Wznowić proces termomodernizacyjny w 2023 r.

1 marca br. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu podpisał umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na zaciągnięcie pożyczek z programu Jessica2 na termomodernizację trzech kolejnych budynków w ramach kompleksowego programu dociepleń: ul. Gryniów 9, os. Cegielskiego 20, os. Raczyńskiego 31 w Swarzędzu. 14 marca br. podpisana została umowa z wybranym w konkursie ofert wykonawcą, firmą NOVA TERM. W tym samym dniu otwarte zostały place budów i w drugiej połowie marca przy budynkach stanęły rusztowania i rozpoczęły się prace remontowe.

6. Ograniczyć ogrzewanie w częściach wspólnych budynków, za wyjątkiem pralni, suszarni oraz pierwszego grzejnika po wejściu do budynku.

Administracje Osiedli wyłączyły grzejniki na klatkach schodowych i w innych pomieszczeniach, zgodnie ze wskazaniem we wniosku – we wszystkich budynkach, w których istniały takie techniczne możliwości.

ZEBRANIE NR 1

Swarzędz: ul. Poznańska, os. Władysława IV, os. Zygmunta III Wazy, ul. Gryniów

Członkowie oczekujący

Wpłynęło 16 wniosków.

7. Zamontować Turbowenty na kominach wentylacyjnych wyremontowanych bloków nr 1, 2, 3 przy ulicy Gryniów w celu poprawy cyrkulacji wyciągu wentylacji.

Budynki nr 1 do 3 zostaną wyposażone w obrotowe nasady kominowe typu turbowent po zakończeniu termomodernizacji wszystkich budynków położonych przy ul. Gryniów – jeżeli pozwolą na to środki zgromadzone w ramach wpłat na fundusz remontowy nieruchomości.

8. Poczynić starania o docieplenie budynków 9, 10, 11 na ul. Gryniów oraz uporządkowanie zniszczonych chodników.

Budynek nr 9 jest docieplany i modernizowany w roku bieżącym. Jednocześnie Spółdzielnia rozpoczyna prace w celu pozyskania środków na termomodernizację kolejnych budynków. Po zmodernizowaniu wszystkich budynków przy ul. Gryniów, rozpatrywana będzie rewitalizacja ich otoczenia, w tym zwłaszcza chodników.

9. Montaż Turbowentów na kominach wentylacyjnych bloków na os. Zygmunta III Wazy w celu poprawy cyrkulacji powietrza.

Na wybranych kominach spalinowych, które tego wymagały, zostały zamontowane izolowane przedłużki, co zdecydowanie poprawiło usuwanie produktów spalania

wytwarzanych przez gazowe podgrzewacze wody, tzw. junkersy. Również wg zgłoszeń zamontowano pojedyncze nasady kominowe typu turbowent.

10. Termomodernizacja dachów w postaci granulatu wpuszczonego w płytę pokrycia dachowego na os. Zygmunta III Wazy 2.

W styczniu 2023 r. wykonano docieplenie stropodachów budynków nr 2 i 6 na os. Zygmunta III Wazy, metodą wdmuchiwania materiału izolacyjnego (granulatu celulozy). W poprzednich latach, tego rodzaju prace wykonano również w budynkach nr 3 i 5.

11. Obniżenie opłat za użytkowanie lokali w części praktyki interwencyjnej w SM w Swarzędzu wykonywanej poprzez dofinansowywanie Swarzędzkiej Telewizji Kablowej i jego ograniczeniu lub rezygnacji. W związku z podwyżkami zaliczki na CO₂ oraz nieuchronności kolejnych podwyżek cen nośników energii jak i również ogólnego wzrostu cen w gospodarstwie domowym.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu, realizując założenia statutowe w zakresie systemu informacji, powierzyła Telewizji STK, na podstawie umowy, realizację następujących zadań: relacjonowanie posiedzeń organów statutowych Spółdzielni; montaż i emisję informacji o najważniejszych wydarzeniach na osiedlach i w Spółdzielni (m.in. planach remontowych i inwestycyjnych) oraz o ważnych decyzjach i zmianach; udostępnianie studia Telewizji STK w celu realizacji programów o tematyce spółdzielczej, prowadzenie kampanii promocyjno-reklamowej; publikację ogłoszeń (m.in. o licytacji mieszkań czy możliwości najmu lokali). Opłata za system informacji (obejmujący koszty związane z obsługą przez Telewizję STK, wydawanie „Informatora Spółdzielczego”, prowadzenie strony internetowej Spółdzielni oraz spółdzielczego facebooka) wynosi obecnie 20 groszy/m²/m-c. Należy dodać, że wysokość tej opłaty nie była zmieniana od 2017 r., mimo wzrostu inflacji i kosztów usług i Zarząd nie przewiduje podnoszenia jej w przyszłości w najbliższym czasie.

12. Remont klatek schodowych oraz wymianę oświetlenia na światła LED, os. Władysława IV, os. Zygmunta III Wazy, ul. Gryniów.

Remonty klatek schodowych zostaną wykonane w przyszłych okresach rozliczeniowych. Częściowy montaż nowego oświetlenia w partiach wejściowych do budynków na os. Zygmunta III Wazy oraz os. Władysława IV został zrealizowany. Przy ul. Gryniów prace realizowane są na bieżąco wraz z termomodernizacjami.

13. Przy rozliczaniu ogrzewania nie wliczać miesięcy letnich – w tej chwili podzielniki ciepła wliczając te miesiące, w których nie ogrzewa się mieszkań.

Podział kosztów całkowitych energii cieplnej za centralne ogrzewanie odbywa się na podstawie wskazań liczników, zainstalowanych w węzłach cieplnych (lub kotłowniach). Rozliczeniu energii cieplnej podlega tylko i wyłącznie ta ilość ciepła, która jest wykazana na licznikach w węzłach cieplnych. Liczniki wskazują ciepło tylko w okresie zimowym.

Podzielnik nie jest licznikiem. Podzielnik to pomocnicze urządzenie pomiarowe pokazujące procentowy udział w zużyciu całkowitym ciepła dla danego budynku. Wyliczenie dokładnych kosztów ogrzewania dla danego mieszkania jest możliwe dopiero po zsumowaniu wszystkich wskazań podzielników w budynku. Podzielniki zamontowane w mieszkaniach przez cały rok służą wyłącznie do tego, aby dzielić koszty, które wykazuje licznik.

Należy również dodać, że elektroniczne podzielniki kosztów, używane w Spółdzielni, są dokładniejsze niż podzielniki wyparkowe, eliminują wpływ czynników zewnętrznych w zakresie wskazań, a latem wskazania podzielników elektronicznych zatrzymują się.

14. Zmienić altanki śmieciowe – winny być estetyczne i ładne wizualnie oraz funkcjonalne – ul. Gryniów. Ławeczki i kosze na śmieci na ul. Gryniów.

Spółdzielnia nie przewiduje wymiany istniejących altan przy ul. Gryniów na nowe. Byłyby to wydatek nieuzasadniony ekonomicznie. Natomiast altany śmietnikowe będą odnawiane w ramach potrzeb.

Kosze na śmieci i ławki parkowe zostaną rozstawione w pierwszej połowie roku 2023.

15. Przyspieszyć i zakończyć proces modernizacji bloków 9, 10, 11 na ul. Gryniów. Rozważyć rozłożenie kosztów ogrzewania nieocieplonych mieszkań – partycypacja kosztów przez mieszkania już ocieplone.

Spółdzielnia Mieszkaniowa termomodernizuje budynki zgodnie z możliwościami pozyskiwania źródeł finansowania. W 2023 r. izolowany i modernizowany jest budynek nr 9.

Przy ul. Gryniów, jeden węzeł cieplny obsługuje całą, jedenastobudynkową nieruchomość. Nie ma możliwości rozłożenia kosztów ogrzewania w opisywany we wniosku sposób, nakładając na niektóre mieszkania dodatkowe obciążenia. Mieszkańcy płacą realne koszty zużycia ciepła.

16. Wniosek o ograniczenie w okresie zimowym temperatury na klatkach schodowych oraz innych przestrzeniach wspólnych do maksymalnie 20°C. Koszty ciepła mogą wzrosnąć w najbliższym czasie.

Administracja Osiedli zrealizowała wniosek zgodnie z jego treścią.

ZEBRANIE NR 2

Swarzędz, os. E. Raczyńskiego, os. T. Działyńskiego, os. M. Mielżyńskiego, ul. Armii Poznań

Wpłynęło 6 wniosków. Brak wniosków dodatkowych.

ZEBRANIE NR 3

Swarzędz, os. Kościuszkowców

Wpłynęło wniosków 11 – z czego 3 zostały odrzucone.

7. Zaprzestanie finansowania telewizji STK przez członków SM Swarzędz.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu nie „finansuje” Telewizji STK. Realizując założenia statutowe w zakresie systemu informacji, powierzyła Telewizji STK, na podstawie umowy, realizację następujących zadań: relacjonowanie posiedzeń organów statutowych Spółdzielni; montaż i emisję informacji o najważniejszych wydarzeniach na osiedlach i w Spółdzielni (m.in. planach remontowych i inwestycyjnych) oraz o ważnych decyzjach i zmianach; udostępnianie studia Telewizji STK w celu realizacji programów o tematyce spółdzielczej, prowadzenie kampanii promocyjno-reklamowej; publikację ogłoszeń (m.in. o licytacji mieszkań czy możliwości najmu lokali). Opłata za system informacji (obejmujący koszty związane z obsługą przez Telewizję STK, wydawanie „Informatora Spółdzielczego”, prowadzenie strony internetowej Spółdzielni oraz spółdzielczego facebooka) wynosi obecnie 20 groszy/m²/m-c.

Należy dodać, że wysokość tej opłaty nie była zmieniana od 2017 r., mimo wzrostu inflacji i kosztów usług i Zarząd nie przewiduje podnoszenia jej wzwyż w najbliższym czasie.

8. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do usprawnienia działań monitoringu, celem szybszej reakcji pracowników na szkody jakie mają miejsce na osiedlach.

Na początku 2023 r. Spółdzielnia zrestrukturyzowała zasady funkcjonowania Centrum Monitoringu. Fizycznie dwóch pracowników (zmianowo) monitoruje osiedla przez 24 godziny na dobę, jednocześnie mając podgląd z czterdziestu kamer – nie jest możliwe wychwycenie wszystkich zdarzeń na bieżąco, a tylko częściowo. Natomiast duża część zdarzeń jest rejestrowana i po zgłoszeniu przez mieszkańca lub Policję, przekazywana wnioskodawcy.

Należy również zauważyć, że pracownicy spółdzielczego Centrum Monitoringu nie są grupą interwencyjną – w związku z czym nie reagują na zdarzenia bezpośrednio, a jedynie powiadamiając odpowiednie służby.

ZEBRANIE NR 4

Zasoby pozaswarzędzkie: Poznań, Kostrzyn, Kórnik, Luboń, Czerwonak

Wpłynęło 11 wniosków – z czego 2 zostały odrzucone.

7.

1) Chodnik blok 6/4/2 ul. Piasta.

W roku 2023 zostanie wykonany kapitalny remont chodników przy budynkach zlokalizowanych przy ul. Piasta 2 i 4 w Kostrzynie.

2) Przedłużenie parkingu przed blokiem 4 (okolice śmiet).

Nie planuje się wykonać tego zadania w roku 2023.

3) Przedłużenie parkingu blok 2.

Nie planuje się wykonać tego zadania w roku 2023.

4) Wniosek o zmianę gospodarza z poparciem mieszkańców.

Od 1 stycznia 2023 r. nieruchomości obsługuje nowy gospodarz domu – zgodnie z wnioskiem.

5) Wniosek o zainstalowanie domofonu blok 4 klatka nr 1 mieszkania 1-6.

Wniosek został zrealizowany przy partycypowaniu w kosztach przez mieszkańców wskazanej klatki schodowej.

8. Remont klatek schodowych, wraz z wymianą oświetlenia energo-oszcz. z czujnikami ruchu.

Powyższe zadanie planowane jest w kolejnych okresach rozliczeniowych.

9.

1) Wymiana żarówek na klatkach schodowych i piwnicach.

Wymiana uszkodzonych żarówek tradycyjnych w standardowych oprawach oświetleniowych realizowana jest na bieżąco. Natomiast ich wymiana na nowe, energooszczędne nastąpi w kolejnych okresach rozliczeniowych, zgodnie z możliwościami finansowymi nieruchomości.

2) Zabezpieczenie pomieszczeń po pralniach (woda, prąd, ogrzew.)

W miarę możliwości Administracja Osiedli rozpocznie powyższe czynności.

3) Zobowiązanie właścicieli mieszkań wynajmujących lokale do przestrzegania regulaminu (sprzątanie klatki schod, przechowywania na klatkach rowerów).

Każdy członek Spółdzielni winien znać treść obowiązujących regulaminów i przekazywać jego postanowienia swoim najemcom. Cyklicznie, w ramach prowadzonej działalności dydaktycznej, Administracja Osiedli przypomina o obowiązkach wynikających z regulaminów. Poszczególne punkty regulaminów, a także podstawowe zasady bezpieczeństwa, są również publikowane na łamach „Informatora Spółdzielczego” oraz na spółdzielczej stronie internetowej.

ZEBRANIE NR 5

Swarzędz: os. Dąbrowszczaków

Wpłynęło 14 wniosków – z czego 4 zostały odrzucone.

7. Zachęcania mieszkających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej do głosowania na projekty zgłoszone do Budżetu Obywatelskiego w celu wykorzystania dotacji na rozwój osiedli poprzez zamieszczanie informacji na stronie internetowej spółdzielni oraz w informatorze spółdzielni.

Co roku na łamach „Informatora Spółdzielczego” oraz na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczane są informacje na temat Budżetu Obywatelskiego oraz punkty dotyczące osiedli mieszkaniowych, na które można zagłosować. Kampanię informacyjną prowadzi również Telewizja STK. Dodatkowo, informacje wywieszane są w klatkach schodowych przez Administrację Osiedli.

8. W porozumieniu z władzami Miasta i Gminy Swarzędz wykonanie modernizacji dróg i chodników, placów zabaw i zagospodarowanie zieleni na całym osiedlu Dąbrowszczaków (projekt był już opracowywany w 2018 r.).

Kilka lat temu Spółdzielnia przekazała swoją koncepcję do Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, planując skorelować planowane przez Gminę prace w tym rejonie. Przez ten czas, Gmina nie podjęła realizacji zadania. Spółdzielnia przekazała również swarzędzkiemu Ratuszowi informację o zgodach na przeprowadzenie inwestycji, uzyskanych od mieszkańców posiadających udział w gruncie.

W 2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa, we własnym zakresie, zajęła się demontażem starych murków, poprawiając estetykę i bezpieczeństwo w tym rejonie, a także uzupełnieniem placów zabaw. Natomiast wspomniana we wniosku rewitalizacja terenu wykonywana będzie równolegle z podjęciem prac przez Gminę.

9. Zapoznać mieszkańców spółdzielni z obowiązkami dozorców dotyczącymi porządków w budynkach (sprzątanie piwnicy, mycie okien, lamperii, sprzątanie wiatrołapów – do kogo należy).

Administracja Osiedli na bieżąco informują zainteresowanych mieszkańców o zakresie obowiązków gospodarzy domów lub firm, którym zlecono utrzymywanie czystości w spółdzielczych nieruchomościach. Szczegółowy zakres wykonywanych czynności dostępny jest w biurach Administracji Osiedli. Ogólny podział obowiązków administracji oraz użytkowników lokali jest dostępny na spółdzielczej stronie internetowej w Regulaminie porządku domowego.

10. Przyspieszenie procesu termomodernizacji, określenie harmonogramu dociepleń bloków.

Spółdzielnia Mieszkaniowa termomodernizuje budynki zgodnie z możliwościami pozyskiwania źródeł finansowania. W związku z uzależnieniem procesu dociepleń od możliwości zaciągnięcia pożyczki bądź kredytu, wskazanie „sztywnego” harmonogramu nie jest możliwe.

Warto dodać, że w 2023 r. udało się Spółdzielni wznowić zatrzymany na rok proces inwestycyjny związany z termomodernizacjami budynków. 1 marca br. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu podpisał umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na zaciągnięcie pożyczek z programu Jessica2 na termomodernizację trzech budynków w ramach kompleksowego programu dociepleń: ul. Gryniów 9, os. Cegielskiego 20, os. Raczyńskiego 31 w Swarzędzu. 14 marca br. podpisana została umowa z wybranym w konkursie ofert wykonawcą, firmą NOVA TERM. W tym samym dniu otwarte zostały place budów i w drugiej połowie marca przy budynkach stanęły rusztowania i rozpoczęły się prace remontowe.

ZEBRANIE NR 6

Swarzędz: os. H. Cegielskiego

Wpłynęło 12 wniosków.

7. Wnoszę o obniżenie opłat za użytkowanie lokali w części polityki informacyjnej w SM. Obecny sposób naliczania opłaty od m² jest rażąco niesprawiedliwy zwłaszcza, że SM nie uniemożliwia odbioru wszystkim członkom. Opłata powinna nie powinna być naliczana od m².

Spółdzielcze kanały informacyjne to: „Informator Spółdzielczy”, Telewizja STK, strona internetowa, facebook oraz ogłoszenia na klatkach schodowych. Informator wydawany jest raz na kwartał w formie papierowej oraz elektronicznej (strona internetowa Spółdzielni, facebook Spółdzielni).

Telewizja STK emituje za pośrednictwem kablówki, na stronie internetowej telewizji i na facebooku telewizji. Osoby zainteresowane, mogą więc oglądać nagrane programy o tematyce spółdzielczej bezpośrednio na witrynie internetowej lub fb Telewizji STK, nawet jeśli nie posiadają kablówki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu, realizując założenia statutowe w zakresie systemu informacji, powierzyła Telewizji STK, na podstawie umowy, realizację następujących zadań: relacjonowanie posiedzeń organów statutowych Spółdzielni; montaż i emisję informacji o najważniejszych wydarzeniach na osiedlach i w Spółdzielni (m.in. planach remontowych i inwestycyjnych) oraz o ważnych

decyzjach i zmianach; udostępnianie studia Telewizji STK w celu realizacji programów o tematyce spółdzielczej, prowadzenie kampanii promocyjno-reklamowej; publikację ogłoszeń (m.in. o licytacji mieszkań czy możliwości najmu lokali). Opłata za wspomniany wyżej system informacji wynosi obecnie 20 groszy/m²/m-c. Należy dodać, że wysokość tej opłaty nie była zmieniana od 2017 r., mimo wzrostu inflacji i kosztów usług i Zarząd nie przewiduje podnoszenia jej wzwwyż w najbliższym czasie.

8. Remont klatek schodowych oraz wymiana oświetlenia na energooszczędne żarówki LED z czujnikami ruchu. Mierzac się z kryzysem energetycznym żarówki LED z czujnikami ruchu będą obopólną korzyścią dla mieszkańców i zarządzających.

Spółdzielnia sukcesywnie remontuje klatki schodowe oraz wymienia oświetlenie na energooszczędne w termomodernizowanych budynkach oraz zgodnie z corocznie zatwierdzanymi planami remontowymi.

9. Likwidacja lub częściowa likwidacja „Informatora Spółdzielczego”. Zbyt duże koszty.

Koszty „Informatora Spółdzielczego” zostały znacząco obniżone poprzez: wydawanie w cyklu kwartalnym zamiast miesięcznym, zmianę rodzaju papieru na tańszy, obniżenie „wierszówki” dla zewnętrznych autorów tekstów. W zamian Spółdzielnia zintensyfikowała informacje elektroniczne umieszczane na stronie internetowej, a także aktywowała

działalność w social mediach (facebook). Należy zauważyć, że wśród mieszkańców osiedla nadal liczną grupę stanowią osoby starsze, nie korzystające z internetu, które również zainteresowane są informacjami ze Spółdzielni.

10. Przyspieszenie procesu termomodernizacji. Określenie harmonogramu, które bloki, w jakim terminie będą ocieplane.

Spółdzielnia Mieszkaniowa termomodernizuje budynki zgodnie z możliwościami pozyskiwania źródeł finansowania. W związku z uzależnieniem procesu dociepleń od możliwości zaciągnięcia pożyczki bądź kredytu, wskazanie „sztywnego” harmonogramu nie jest możliwe.

11. Ustanowienie regulaminu dostaw do sklepu Chata Polska na os. Cegielskiego w Swarzędzu.

Przez kilka miesięcy Spółdzielnia Mieszkaniowa umawiała, pośredniczyła i reprezentowała mieszkańców nieruchomości na os. Cegielskiego 30-34 w rozmowach z kierownictwem sklepu Chata Polska. Pod koniec 2022 r. wypracowano nowe rozwiązania, m.in. dotyczące zasad dostaw do sklepu.

12. Przywrócenie mini placu zabaw na os. Cegielskiego.

Taka możliwość nie jest przewidywana, ze względów bezpieczeństwa (parkowanie samochodów) oraz zagrożenie dla zdrowia i życia dzieci. Należy również zauważyć, że na terenach rekreacyjnych przy osiedlu Cegielskiego znajdują się dobrze wyposażone i bezpieczne place zabaw.

ZEBRANIE NR 7 Swarzędz: os. Czwartaków

Wpłynęło 13 wniosków – z czego 3 zostały odrzucone.

7. Przyspieszenie procesu termomodernizacji. Określenie harmonogramu, kiedy i jakie bloki zostaną ocieplone.

Spółdzielnia Mieszkaniowa termomodernizuje budynki zgodnie z możliwościami pozyskiwania źródeł finansowania. W związku z uzależnieniem procesu dociepleń od możliwości zaciągnięcia pożyczki bądź kredytu, wskazanie „sztywnego” harmonogramu nie jest możliwe.

8. Wnioskuje o zmiany w Informatorze Spółdzielczym, co do formy i sposobów dystrybucji. Wprowadzenie drogi elektronicznej dystrybucji informatora i stworzenie listy mailingowej lub wykorzystanie zdalnego dostępu. Wersja papierowa w formie ekonomicznej nadal dystrybuowana do skrzynek członków Spółdzielni. Informator pozostaje jedynym źródłem informacji o spółdzielni dla większości członków (seniorów, osób bez dostępu do internetu). To ważny kanał komunikacji i edukacji np. przy akcji oszczędzania ciepła.

„Informator Spółdzielczy” jest zamieszczany w formie elektronicznej na spółdzielczej stronie internetowej i dostęp-

ny dla każdego zainteresowanego od 2006 r. W związku z rozwojem technologii i trzykrotnymi zmianami funkcjonalności i szaty graficznej internetowej strony Spółdzielni www.sm-swarzedz.pl, na obecnie istniejącej stronie internetowej zamieszczone są wszystkie „Informatory Spółdzielcze” począwszy od 2015 r.

W związku z otwarciem w styczniu 2023 r. facebookowego konta Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – najłatwiej polubić bądź obserwować wszystkie bieżące informacje ze Spółdzielni (w tym również o wydaniu „Informatora Spółdzielczego”).

9. Wymianę drzwi wewnętrznych w bloku numer 14.*

Wymiana drzwi wewnętrznych została zrealizowana w marcu 2023 r. Dodatkowo odmalowano wiatrołapy, wymieniono domofony i punkty świetlne.

10. Naprawa drzwi oraz tzw. wiatrołapy. Stan techniczny beznadziejny. Os. Czwartaków 6.*

Wspomniane prace zostaną wykonane w kolejnych okresach rozliczeniowych, wg możliwości.

* Numery mieszkań zostały usunięte.

XI. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

W dniach od 28 września do 6 października 2022 roku członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, zgromadzeni na częściowych Walnych Zgromadzeniach Członków, wybrali na trzyletnią kadencję 15-osobową Radę Nadzorczą Spółdzielni w składzie:

SKŁAD RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W KADENCJI 2022-2025

- Adamczyk Elżbieta
- Biskupski Waldemar
- Jasińska Anna
- Karwat Agnieszka
- Kłosowska Aleksandra
- Konieczna Iwona
- Lis Marek
- Łabędzki Przemysław
- Nowak Zbigniew
- Purol Ireneusz
- Semmler Marian
- Strama Beata
- Szczepańska Elżbieta
- Turkiewicz Katarzyna
- Wawrzyniak Sławomir
- Przewodniczący Rady
– **Purol Ireneusz**
- Zastępca Przewodniczącego Rady
– **Biskupski Waldemar**
- Sekretarz Rady
– **Wawrzyniak Sławomir**

KOMISJE RADY NADZORCZEJ W KADENCJI 2022-2025

Komisja Rewizyjna (komisja stała):

- 1) Przewodniczący Komisji – KŁOSOWSKA ALEKSANDRA
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji
– ADAMCZYK ELŻBIETA
- 3) Sekretarz Komisji – KONIECZNA IWONA
- 4) Członek Komisji – TURKIEWICZ KATARZYNA

Komisja Inwestycyjna (komisja stała):

- 1) Przewodniczący Komisji – ŁABĘDZKI PRZEMYSŁAW
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji
– SZCZEPAŃSKA ELŻBIETA
- 3) Sekretarz Komisji – JASIŃSKA ANNA

Komisja GZM (komisja stała):

- 1) Przewodniczący Komisji – SEMMLER MARIAN
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji – LIS MAREK
- 3) Sekretarz Komisji – NOWAK ZBIGNIEW
- 4) Członek Komisji – ŁABĘDZKI PRZEMYSŁAW

Komisja Społeczno-Kulturalna (komisja stała):

- 1) Przewodniczący Komisji – STRAMA BEATA
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji
– KARWAT AGNIESZKA
- 3) Sekretarz Komisji – JASIŃSKA ANNA

Komisja Statutowa (komisja dodatkowa – powołana uchwałą):

- 1) Przewodniczący Komisji – PUROL IRENEUSZ
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji – LIS MAREK
- 3) Sekretarz Komisji – BISKUPSKI WALDEMAR
- 4) Członek Komisji – KONIECZNA IWONA
- 5) Członek Komisji – TURKIEWICZ KATARZYNA

Komisja Społeczno-Mieszkaniowa (komisja dodatkowa – powołana uchwałą):

- 1) Przewodniczący Komisji – KŁOSOWSKA ALEKSANDRA
- 2) Zastępca Przewodniczącego Komisji – STRAMA BEATA
- 3) Sekretarz Komisji – SZCZEPAŃSKA ELŻBIETA
- 4) Członek Komisji – WAWRZYNIAK SŁAWOMIR
- 5) Członek Komisji – KARWAT AGNIESZKA

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz Rady oraz przewodniczący komisji stałych

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 2022 roku,
- zatwierdzono aktualizację planu gospodarczo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na rok 2022,
- zatwierdzono plan gospodarczo-finansowy funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na 2023 rok,
- analizowano aktualną działalność remontową w Spółdzielni,
- zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin zasad finansowania remontów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- analizowano koszty eksploatacji osiedli,
- zatwierdzono zaktualizowaną opłatę za najem garaży na terenie zasobów Spółdzielni,
- analizowano przygotowania do projektu modernizacji (dociepleń) budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2023,
- zaakceptowano porozumienie pomiędzy Gminą Swarzędz a Spółdzielnią Mieszkaniową w Swarzędzu w zakresie układów drogowych na terenie osiedli mieszkaniowych położonych w Swarzędzu na osiedlach: Dąbrowszczaków, Czwartaków i Kościuszkowców,
- analizowano kwestię rządowych dopłat do węgla,
- analizowano kwestię wymiany piecyków,
- analizowano wyniki rozmów Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu z władzami Gminy Swarzędz w zakresie opłat za wywóz odpadów dla użytkowników lokali usługowych, będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej,

- analizowano kwestię organizacji ruchu na spółdzielczych osiedlach w nawiązaniu do spotkań z Komendantem Straży Miejskiej w Swarzędzu.

2. W zakresie spraw ogólnych:

- analizowano wyniki działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- dokonano zmian w składzie Zarządu,
- 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,
- kontrolowano realizację wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
- zatwierdzano zmiany w „Wykazie opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- analizowano zmiany personalno-kadrowe w Spółdzielni w latach 2021-2022,
- zatwierdzono nowy „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- rozpatrywano wnioski o wsparcie finansowe z funduszu społeczno-kulturalnego,
- zatwierdzano aktualizacje „Struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”,
- powołano Komisję Statutową Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- powołano Komisję Społeczno-Mieszkaniową Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- zatwierdzono wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. Tomickiego w Poznaniu,
- analizowano sprawę pawilonu handlowo-usługowego położonego w Swarzędzu na osiedlu Kościuszkowców 13.

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Z OCENY PROTOKOŁÓW Z POPRZEDNICH CZĄSTKOWYCH WALNYCH ZGROMADZEŃ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU ODBYTYCH W DNIACH MIĘDZY 28 WRZEŚNIA A 6 PAŹDZIERNIKA 2022 ROKU.

KOMISJA REWIZYJNA W SKŁADZIE:

Przewodnicząca – Aleksandra Kłosowska
Zastępca Przewodniczącej Komisji – Elżbieta Adamczyk
Sekretarz Komisji – Iwona Konieczna
Członek Komisji – Katarzyna Turkiewicz

stwierdza, że protokoły z ostatnich częściowych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, które odbyły się w dniach między 28 września a 6 października 2022 roku zostały napisane prawidłowo.

Protokoły odzwierciedlają całokształt spraw omawianych na poprzednich częściowych Walnych Zgromadzeniach Członków Spółdzielni.

Protokoły były udostępnione do wglądu przed Walnym Zgromadzeniem Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

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

Podpisy:

Katarzyna Turkiewicz

Iwona Konieczna

Elżbieta Adamczyk

Aleksandra Kłosowska

UCHWAŁA NR 02/04/2023

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2023 ROKU

W sprawie: Zatwierdzenia terminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

Działając na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz „Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”, Rada Nadzorcza Spółdzielni stanowi, co następuje:

§ 1

Zatwierdza dzień **19 czerwca 2023 roku** (poniedziałek), jako termin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 03/04/2023**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU Z DNIA 27 KWIETNIA 2023 ROKU**

W sprawie: Zatwierdzenia proponowanego porządku obrad na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędzie się 19 czerwca 2023 roku.

Działając na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku oraz „Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej”, Rada Nadzorcza Spółdzielni postanawia, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni zatwierdza proponowany porządek obrad na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędzie się 19 czerwca 2023 roku.

§ 2

Proponowany porządek obrad na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, które odbędzie się 19 czerwca 2023 roku, został przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Aktualizacja regulaminu została zatwierdzona uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków SM w Swarzędzu nr 09/2022

XII. 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. 8³ 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 nie mniej niż 3 osoby),
 - b) wnioskowa (w składzie nie mniej niż 3 osoby),
 - c) inne komisje – w razie potrzeby.
2. W przypadku zamieszczenia w porządku obrad wyborów do organów Spółdzielni, każda z części Walnego Zgromadzenia wybiera komisję wyborczą w składzie 3 osób.
3. Do zadań komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:
 - a) sprawdzenie, czy posiedzenie części Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - b) ustalenie na podstawie list obecności liczby członków obecnych na posiedzeniu,
 - c) obliczanie wyników głosowania.
4. Do zadań komisji wyborczej należy:
 - a) przedstawienie alfabetycznej listy kandydatów do organów Spółdzielni i przekazanie jej komisji mandatowo-skrutacyjnej.
5. Do zadań komisji wnioskowej należy rozpatrywanie wniosków zgłoszonych w toku obrad.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady części Walnego Zgromadzenia referuje przedstawiciel organu, do której

go kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.

4. Po zreferowaniu sprawy Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję.
5. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji, według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu: Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji, radcy prawnemu, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej. Poza kolejnością Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej. Za sprawę formalną uważa się wniosek o:
 - a) przerwę w obradach,
 - b) ograniczenie czasu przemówień,
 - c) zamknięcie listy mówców w danej sprawie,
 - d) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - e) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - f) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad oraz głosowania.W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu mogą być składane na ręce Sekretarza Walnego Zgromadzenia z podaniem imienia i nazwiska – w przypadku pełnomocnika osoby prawnej – statutowej nazwy reprezentowanego członka.

§ 13

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na ilość obecnych na nim członków.
2. Każdy projekt uchwały poddaje się pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami. Poprawki przyjmowanie są zwykłą większością głosów.
3. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,

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

§ 14

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

§ 15

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej.
2. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej, które są do obsadzenia z nieruchomości obejmujących daną część Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza, biorąc za podstawę liczbę członków danej części Walnego Zgromadzenia w stosunku do liczby członków Spółdzielni.
3. Prawo zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni oraz jej organom. Zgłoszenie winno nastąpić w terminie do 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Do zgłoszenia winno być dołączone oświadczenie kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie oraz na przetwarzanie swoich danych osobowych, według zatwierdzonego wzoru. Zgłoszona kandydatura musi mieć poparcie przynajmniej 30 członków Spółdzielni.
4. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej zostają poddane 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.

- a) Kandydaci, których weryfikacji dokonano zgodnie z § 15 ust. 6, mają prawo do krótkiej prezentacji swojej sylwetki, przed głosowaniem wyborczym na Walnym Zgromadzeniu Członków.
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 06.10.2022 r.

§ 20

Niniejszy Regulamin obowiązuje do czasu zatwierdzenia nowego statutu Spółdzielni.

INFORMACJA

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

O KONTROLACH PRZEPROWADZONYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
MIĘDZY 10 LUTEGO 2022 ROKU A 10 LUTEGO 2023 ROKU

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono jedną kontrolę:

1. W dniu 7 listopada 2022 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 1.07.2021 r. do 30.06.2022 r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Aleksandra Kłowska**



STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2022 ROKU

		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI					
Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2021	Wydatki 1.01.2022 - 31.12.2022	Naliczenia 1.01.2022 - 31.12.2022	Stan końcowy 31.12.2022	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.12.2022	Zaległości czynszowe na 31.12.2022
1	os. Zygmunta III Wazy 1, 2, 3, 5, 6, 7	520 914,52	128 022,86	298 404,24	691 295,90		72 030,89
2	os. Władysława IV 1, 2, 3, 4, 5	-404 034,58	81 683,62	191 194,36	-294 523,84		31 039,05
3	os. Czwartaków 2-7	564 128,45	154 080,57	385 700,28	795 748,16		47 101,86
4	os. Czwartaków 10, 11, 12, 21, 22	960 196,53	913 941,04	401 925,09	448 180,58		21 244,76
5	os. Czwartaków 19, 20	353 569,18	308 862,61	133 650,38	178 356,95		46 790,12
6	os. Czwartaków 14-18	604 249,98	437 097,82	359 272,28	526 424,44		72 106,31
7	os. Dąbrowszczaków 1-4	355 583,82	663 690,70	677 362,81	369 255,93		34 784,49
8	os. Dąbrowszczaków 5-7	-1 306 880,84	163 645,75	285 242,36	-1 185 284,23		14 923,97
9	os. Dąbrowszczaków 9-13	-782 340,24	125 997,11	286 426,78	-621 910,57		19 158,68
10	os. Dąbrowszczaków 14-19	-1 014 915,35	159 620,35	341 579,32	-832 956,38		15 958,96
11	os. Dąbrowszczaków 20-24	-2 382 742,38	149 719,96	356 318,01	-2 176 144,33		21 642,29
12	os. Dąbrowszczaków 25-26	-1 703 334,81	63 872,42	199 011,92	-1 568 195,31		26 036,81
13	os. Dąbrowszczaków 27	-956 760,93	219 830,96	121 875,00	-1 054 716,89		2 135,36
14	os. Kościuszkowców 5-12	-2 771 822,35	201 952,90	662 188,83	-2 311 586,42		40 186,18
15	os. Kościuszkowców 14-21	-1 605 019,89	278 778,25	517 899,87	-1 365 898,27		40 138,74
16	os. Kościuszkowców 22-32	-5 378 097,71	460 085,63	710 982,52	-5 127 200,82		48 119,49
17	os. Kościuszkowców 35-39	-4 299 000,72	446 071,76	447 776,78	-4 297 295,70		83 405,75
18	ul. Gryniów 1-11	-1 986 639,13	221 584,05	560 306,70	-1 647 916,48		86 763,09
19	ul. Poznańska 33	63 757,11	11 053,65	31 277,23	83 980,69		325,81
20	os. Raczyńskiego 5-9	-526 743,41	106 667,86	206 756,31	-426 654,96		11 941,60
21	os. Raczyńskiego 10-11	-483 782,74	32 816,29	152 572,02	-364 027,01		3 844,48
22	os. Raczyńskiego 12-13	-505 304,60	50 743,80	168 628,85	-387 419,55		17 307,32
23	os. Raczyńskiego 14-17	-827 468,86	94 360,01	172 776,56	-749 052,31		0,00
24	os. Raczyńskiego 18-22	-2 414 497,51	179 628,65	273 849,06	-2 320 277,10		34 697,84
25	os. Raczyńskiego 23-25	-1 168 806,98	78 564,14	149 831,90	-1 097 539,22		7 930,83
26	os. Raczyńskiego 26-28	-1 441 651,44	59 265,09	141 414,24	-1 359 502,29		22 720,09
27	os. Raczyńskiego 29-32	-750 078,82	70 256,86	157 435,74	-662 899,94		14 926,82
28	os. Raczyńskiego 33-36	1 182 530,78	100 044,37	204 274,74	1 286 761,15		14 820,13
29	os. Cegielskiego 1-8	-1 861 764,05	169 276,15	322 134,48	-1 708 905,72		29 769,00
30	os. Cegielskiego 9-12	-532 196,52	84 308,06	151 275,56	-465 229,02		10 774,54

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2021	Wydatki 1.01.2022 - 31.12.2022	Naliczenia 1.01.2022 - 31.12.2022	Stan końcowy 31.12.2022	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.12.2022	Zaległości czynszowe na 31.12.2022
31	os. Cegielskiego 13-17	-2 494 784,96	88 096,28	188 075,88	-2 394 805,36		15 529,44
32	os. Cegielskiego 18-22	-873 071,60	71 230,15	184 470,24	-759 831,51		14 792,00
33	os. Cegielskiego 23-29	1 699 863,51	76 205,98	270 991,28	1 894 648,81		29 442,52
34	os. Cegielskiego 30-34	1 558 262,08	155 282,14	258 234,64	1 661 214,58		157 558,06
35	os. Działyńskiego 1A,1B,1C	500 567,91	67 789,17	155 937,68	588 716,42	150 671,70	7 659,48
36	os. Działyńskiego 1D,1E	361 358,87	122 454,75	128 611,16	367 515,28	10 819,80	10 919,17
37	ul. Rybaki 1a	-12 271,53	3 394,01	21 950,16	6 284,62	95 384,71	1 438,87
38	ul. Głęboka 4	342 500,25	40 987,84	77 154,96	378 667,37	109 223,87	5 351,13
39	ul. Warszawska 81, 83, 85	-646 895,01	104 166,78	128 077,09	-622 984,70		5 454,94
40	ul. Tomickiego 29, 31, 33, 35	328 854,22	22 650,40	52 320,12	358 523,94		15 299,78
41	ul. Niedziałkowskiego 23, 23a	-217 310,60	19 500,99	57 151,28	-179 660,31		2 300,70
42	ul. Chwaliszewo 17, 19, 21, 23	292 575,39	229 544,11	55 523,08	118 554,36	156 158,10	7 057,05
43	ul. Małachowskiego 4, 6	-38 674,36	87 673,49	112 544,52	-13 803,33		12 307,51
44	ul. Główna 55, 55a, 59, 59a	202 102,89	14 046,52	48 537,72	236 594,09		5 633,97
45	ul. Leszka 66, ul. Mścibora 67	-618 170,62	43 558,00	153 501,41	-508 227,21		18 019,00
46	ul. Mścibora 62, 64, 66, 68, 70, 72	-1 037 589,76	109 110,91	358 458,24	-788 242,43		39 235,30
47	ul. Wielkopolska 28, ul. Piasta 3	-122 386,62	404 249,77	172 204,92	-354 431,47	316 274,49	21 219,05
48	ul. Piasta 2	-359 143,42	14 929,28	71 935,92	-302 136,78	145 370,93	1 025,51
49	ul. Piasta 4, 6	-503 374,52	40 240,36	181 879,58	-361 735,30	179 417,16	14 681,41
50	ul. Śremska 24, 26, 28	-10 680,28	30 065,45	96 959,93	56 214,20		5 171,28
51	ul. Śremska 32	-206 360,70	17 508,50	34 984,56	-188 884,64	34 919,30	2 481,31
52	ul. Śremska 32a	-199 187,14	16 606,27	32 011,20	-183 782,21		313,33
53	ul. Śremska 34	-373 302,62	29 773,52	32 742,12	-370 334,02		1 758,77
54	ul. Słoneczna 1	-85 614,20	7 313,73	26 593,68	-66 334,25		841,91
55	ul. Słoneczna 2	2 933,33	7 941,22	37 752,82	32 744,93		1 577,91
56	ul. Słoneczna 3-5	-338 076,84	28 495,93	103 130,16	-263 442,61		56 393,96
57	ul. Gdyńska 122	-69 610,21	26 598,05	25 013,16	-71 195,10	121 827,51	1 023,77
58	ul. Asnyka 5, 6a, 6b, 6c, 7	-356 173,63	37 575,13	51 249,48	-342 499,28		1 928,06
59	ul. Kolonia PZNF 5, 6, 7	-404 512,56	13 923,87	39 351,64	-379 084,79		1 905,85
60	ul. Armii Poznań 81, 83, 85	-741 853,52	56 352,99	107 813,97	-690 392,54		24 075,05
61	ul. Kolonia PZNF 1-4, Armii Poznań 51	-186 207,98	107 338,56	124 078,76	-169 467,78		14 356,00
62	ul. Dworcowa 23, Luboń	8 634,88	30 909,68	3 549,08	-18 725,72		38,09
SUMA		-35 096 552,84	8 341 037,12	12 462 134,66	-30 975 455,30	1 320 067,57	1 389 415,44

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
19 CZERWCA 2023 ROKU (PONIEDZIAŁEK), GODZ. 17:00
HALA SPORTOWA SWARZĘDZKIEGO CENTRUM SPORTU I REKREACJI
(UL. ŚW. MARCINA 1, 62-020 SWARZĘDZ)

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie zebrania.
 2. Wybór prezydium zebrania.
 3. Przyjęcie porządku obrad.
 4. Przyjęcie protokołów z poprzednich częściowych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, które odbyły się w dniach między 28 września a 6 października 2022 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 5. Wybory komisji (według „Regulaminu”):
 - a) mandatowo-skrutacyjnej (w składzie nie mniej niż 3 osoby),
 - b) wnioskowej (w składzie nie mniej niż 3 osoby),
 - c) inne komisje – w razie potrzeby.
 6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) z działalności w 2022 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z ubiegłorocznych częściowych Walnych Zgromadzeń 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 10.02.2022 r. do 10.02.2023 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
 9. Dyskusja nad tematami przedstawionymi w punktach: 6, 7, 8.
 10. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru jednego przedstawiciela Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na zjazd przedkongresowy, w związku z VII Kongresem Spółdzielczości, który odbędzie się 7 i 8 grudnia 2023 r. (01/2023)
 11. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru jednego delegata oraz jednego zastępcy delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, który odbędzie się 18 i 19 stycznia 2024 r. (02/2023)
 12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (03/2023)
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2022 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (04/2023)
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (05/2023)
 - d) zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej, (06/2023)
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Pawłowi Pawłowskiemu (07/2023)
Prezesowi Zarządu (za okres 1.01.2022 r. – 30.06.2022 r.),
 - Pawłowi Białasowi (08/2023)
Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 1.01.2022 r. – 20.01.2022 r.),
 - Jackowi Lewandowiczowi (09/2023)
Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 1.01.2022 r. – 24.11.2022 r.),
 - Marcinowi Jankowskiemu (10/2023)
Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 21.01.2022 r. – 30.06.2022 r.),
 - Prezesowi Zarządu (za okres 1.07.2022 r. – 31.12.2022 r.),
 - Katarzynie Jakubowskiej (11/2023)
Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 1.07.2022 r. – 31.12.2022 r.),
 - Jakubowi Roszkowskiemu (12/2023)
Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 1.12.2022 r. – 31.12.2022 r.),
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań. (13/2023)
 13. Wolne głosy i wnioski.
 14. Uchwalenie wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków.
 15. Zakończenie zebrania.
- Z materiałami dotyczącymi sprawozdania Zarządu, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania finansowego, wnioskami pokontrolnymi oraz protokołami z poprzednich częściowych Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, a także z wyłożonymi projektami uchwał, można się zapoznać, w ustawowym terminie, w budynku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w godzinach pracy, przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz, pokój 204 (Dział samorządowy).**

Obserwuj nas na facebooku:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

facebook

