



ISSN 1730-2951

BEZPŁATNY
MAGAZYN
INFORMACYJNY

Informator

Numer: 02/251/2024
Maj 2024 r.

SPÓŁDZIELCZY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU



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 69 224
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 za **2023** r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU W 2023 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 Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w dniu 28 kwietnia 2023 r. roku oraz wewnętrznych regulaminów.

I. DZIAŁALNOŚĆ ORGANÓW SAMORZĄDOWYCH

1. WALNE ZGROMADZENIE

Zgodnie z § 83 ust. 1 Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu jest najwyższym organem Spółdzielni.

W 2023 roku odbyły się dwa Walne Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Pierwsze odbyło się 28 kwietnia 2023 roku, dot. zatwierdzenia nowego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, drugie odbyło się 19 czerwca 2023 roku, dot. podsumowania poprzedniego roku działalności Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu dot. zatwierdzenia nowego Statutu Spółdzielni odbyło się 28 kwietnia 2023 r.

Na 8348 uprawnionych członków obecnych było 356 osób, co stanowiło 4,26 % ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie członków z dnia 28 kwietnia 2023 roku zostało zwołane prawidłowo i głosowano nad następującymi uchwałami:

1. Przyjęcia zmian w projekcie „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dot. pełnomocnictw.
2. Przyjęcia zmian w projekcie „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dot. liczby członków kierujących żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcia zmian w projekcie „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dot. liczby kadencji członków Rady Nadzorczej.
4. Przyjęcia zmian w projekcie „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dot. wynagrodzenia Rady Nadzorczej.
5. Przyjęcia zmian w projekcie „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dot. polityki informacyjnej.

6. Zatwierdzenia nowego „Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

7. Zatwierdzenia nowego „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”.

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu odbyło się 19 czerwca 2023 roku:

Na 8338 uprawnionych członków obecnych było 307 osób, co stanowiło 3,68 % ogółu uprawnionych.

Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu z dnia 19 czerwca 2023 roku zostało zwołane prawidłowo i głosowano nad następującymi uchwałami:

1. Wyboru jednego przedstawiciela Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na zjazd przedkongresowy, w związku z VII Kongresem Spółdzielczości.
2. Wyboru jednego delegata oraz jednego zastępcy delegata na Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
3. Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok.
4. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.
5. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.
6. Zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej.
7. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
8. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań.
9. Przyjęcia zmian w „Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dotyczy usprawiedliwień w posiedzeniach RN.
10. Przyjęcia zmian w „Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dotyczy wynagrodzenia po potwierdzeniu obecności w posiedzeniach RN.

11. Przyjęcia zmian w „Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu” – dotyczy uchylenia nienależnego wynagrodzenia z tytułu podróży służbowych dla członków RN.

Na zakończenie zebrania został odczytany i przekazany do realizacji Zarządowi Spółdzielni protokół Komisji Wnioskowej, który zawierał 24 wpisane do protokołu wnioski. Informacja o realizacji 5 przyjętych wniosków znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 25-26.

2. RADA NADZORCZA:

Zgodnie z § 92 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, który został zatwierdzony uchwałą nr 06/2023 Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w dniu 28 kwietnia 2023 r., a wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23 czerwca 2023 r. oraz Regulaminem Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, który został zatwierdzony uchwałą nr 07/2023 Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w dniu 28 kwietnia 2023 r., 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.
3. Dodatkowe komisje Rady (statutową oraz społeczno-mieszkaniową), powołane uchwałami Rady Nadzorczej. Komisja Statutowa powołana została uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu nr 01/10/2022 z dnia 20.10.2022 r., zakończyła swoją pracę z momentem zatwierdzenia nowego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w dniu 28.04.2023 r. Komisja Społeczno-mieszkaniowa, powołana uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu nr 02/10/2022 z dnia 20.10.2022 r. Komisja powoływana jest w razie potrzeb.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni znajduje się w niniejszym opracowaniu na str. 26-27.

3. ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Zgodnie z § 106 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, który został zatwierdzony uchwałą nr 06/2023 Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni w dniu 28 kwietnia 2023 r., a wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23 czerwca 2023 r., Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Działalność Zarządu opiera się na przepisach Statutu i Regulaminu Zarządu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 10/08/2023 z dnia 10.08.2023 r.

Zarząd Spółdzielni działał w roku sprawozdawczym w następującym składzie:

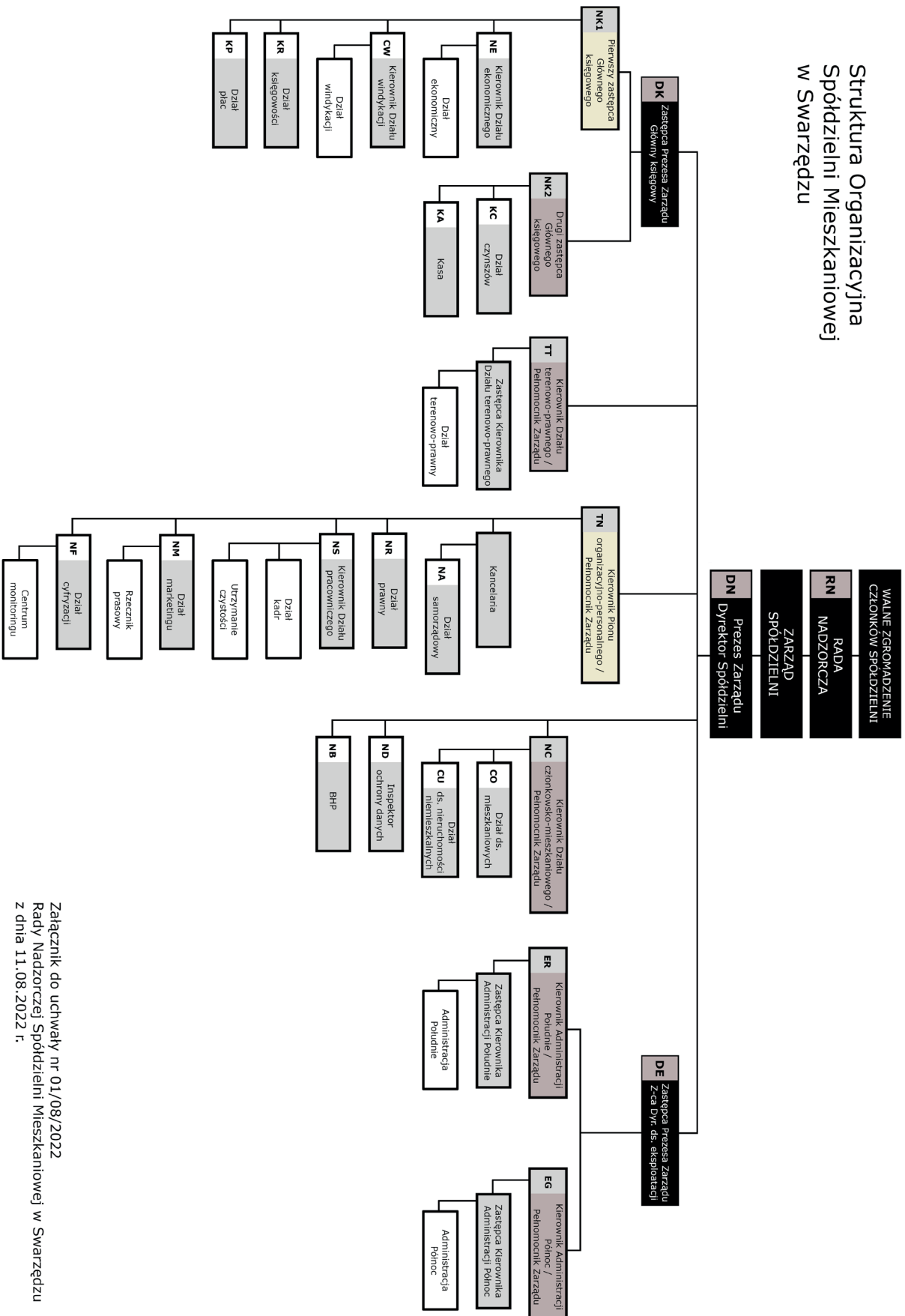
- ▶ inż. Marcin Jankowski
 - od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
 - Prezes Zarządu / Dyrektor Spółdzielni.

- ▶ mgr Katarzyna Jakubowska
 - od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
 - Zastępca Prezesa Zarządu / Główny księgowy Spółdzielni.
- ▶ mgr Jakub Roszkowski
 - od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
 - Zastępca Prezesa Zarządu / Zastępca Dyrektora Spółdzielni ds. eksploatacji.

W 2023 roku Zarząd odbył 52 posiedzenia, w których brała udział również kadra kierownicza oraz pracownicy Spółdzielni, tj. Pierwszy Zastępca Głównego księgowego, Drugi Zastępca Głównego księgowego, Kierownik Administracji Osiedli Swarzędz-Północ, Kierownik Administracji Osiedli Swarzędz-Południe, Kierownik Działu terenowo-prawnego, Kierownik Działu członkowsko-mieszkaniowego, Kierownik Działu ekonomicznego, Kierownik Działu windykacji, Kierownik Działu pracowniczego, Redaktor naczelny „Informatora Spółdzielczego”, Radca prawny, Specjalista ds. cyfryzacji, Inspektor ds. samorządowych, Inspektor ds. nieruchomości niemieszkalnych, Inspektor ochrony danych i inni pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej.



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 2023 roku wyniosło ogółem 78 etatów.

1. Pion Prezesa Zarządu – 21 etatów 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 – 22 etaty w następujących komórkach organizacyjnych:

- finansowo-księgowej,
- ekonomicznej,
- windykacji należności.

3. Pion zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji – 35 etatów w następujących służbach:

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

Na poprzedniej stronie znajduje się schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu – Struktura Organizacyjna – Uchwała Rady Nadzorczej nr 01/08/2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r.

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej – stan z 31 grudnia 2023 r.

Ogółem _____ 8336

W tym:

- Zamieszkali _____ 5597
- Członkowie współmałżonkowie _____ 2069
- Oczekujący _____ 604
- Członkowie na lokale użytkowe _____ 66

Liczba osób, które nie są członkami, stan z dn. 31.12.2023 r. _____ 56

Liczba osób wykluczonych z członkostwa, stan z dn. 31.12.2023 r. _____ 4

Struktura lokali mieszkaniowych w 2023 r.

- Odrębna własność lokali mieszkalnych _____ 1137
- Własnościowe prawo do lokalu _____ 4462
- Lokatorskie prawo do lokalu _____ 235
- Najem _____ 16



os. Dąbrowszczaków, 2023 r., fot. arch.



os. Czwaraków, 2023 r., fot. arch.

IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI

1. Informacje ogólne:

- bilans obejmujący aktywa i pasywa w kwocie _____ 241.949.767,97 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk _____ 422.469,53 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę _____ 313.337,86 zł
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- informację dodatkową oraz księgi rachunkowe, na podstawie których sprawozdanie finansowe zostało sporządzone.

2. Aktywa trwałe

Na dzień 31.12.2023 r. wartość aktywów trwałych netto wyniosła _____ 223.207.832,45 zł
i dotyczyła:

- rzeczowych aktywów trwałych _____ 142.472.367,75 zł
- inwestycji długoterminowych _____ 100.050,00 zł
- długoterminowych rozliczeń międzyokresowych _____ 80.635.414,70 zł

2.1. Środki trwałe:

Obroty wg ewidencji księgowej na 31.12.2023 r. przedstawiają się następująco:

- stan z 1.01.2023 r. wartość brutto _____ 221.709.174,00 zł
- przychody w 2023 r. _____ 106.184,95 zł
- rozchody w 2023 r. _____ 1.647.948,09 zł
- stan środków trwałych wg wartości początkowej na 31.12.2023 r. _____ 220.167.410,86 zł

2.2. Środki trwałe w budowie na 31.12.2023 r.

4.738.519,67 zł

- Nakłady z B.O. _____ 4.628.024,20 zł
- Poniesione w 2023 r. _____ 135.995,47 zł
- Sprzedane _____ 25.500,00 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

80.635.414,70 zł

dotyczą:

- skapitalizowanych odsetek rozliczanych w czasie _____ 107.993,55 zł
- nierozliczonego funduszu remontowego _____ 42.630.221,40 zł
- grunty własne do rozliczenia _____ 37.897.199,75 zł

3. Stan funduszy Spółdzielni na dzień 31.12.2023 r. kształtował się następująco:

3.1. Fundusze podstawowe:

- udziałowy _____ 1.055.839,98 zł
- wkładów mieszkaniowych _____ 7.624.675,54 zł
- wkładów budowlanych _____ 77.721.383,93 zł

RAZEM _____ 86.401.899,45 zł

3.2. Fundusz zapasowy:

- zasobowy _____ 55.343.786,75 zł

RAZEM _____ 55.343.786,75 zł

Stan kapitałów na dzień 31.12.2023 r. _____ 142.168.155,73 zł

3.3. Fundusze specjalne:

- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych _____ 135.955,17 zł
- remontowy _____ 22.207.805,83 zł

4. Koszty ogólnej działalności Spółdzielni

W 2023 r. koszty ogólnej działalności Spółdzielni wyniosły 7.962.773,79 zł.

5. Sytuacja finansowa Spółdzielni

Przychody z działalności ogółem Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2023 wyniosły 61.610.511,02 zł wraz z pozycją „Zmiana stanu produktów” w wysokości 1.597.754,67 zł, która stanowi ujemny wynik na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi. Koszty ogółem zamknęły się kwotą 61.084.622,49 zł, wynik netto na działalności pozostałej Spółdzielni wyniósł 422.469,53 zł.

Poziom i strukturę kosztów w latach 2019-2023 przedstawiają następujące tabele:
Zestawienie kosztów według składników – analiza struktury

WYSZCZEGÓLNIENIE	2019		2020		2021		2022		2023	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	45 187 995,62	96,46	48 655 089,07	97,74	52 133 265,78	98,07	52 232 220,45	96,35	59 507 567,34	97,42
Pozostałe koszty operacyjne	705 211,47	1,51	398 062,10	0,80	325 634,06	0,61	546 386,78	1,01	361 712,43	0,59
Koszty finansowe	951 118,77	2,03	726 095,10	1,46	701 594,65	1,32	1 431 159,71	2,64	1 215 342,72	1,99
Ogółem koszty	46 844 325,86	100,00	49 779 246,27	100,00	53 160 494,49	100,00	54 209 766,94	100,00	61 084 622,49	100,00

Analiza dynamiki kosztów i ich składników

WSKAŹNIKI DYNAMIKI				
WYSZCZEGÓLNIENIE	2020/2019	2021/2020	2022/2021	2023/2022
Koszty działalności operacyjnej	107,67%	107,15%	100,19%	113,93%
Pozostałe koszty operacyjne	56,45%	81,80%	167,79%	66,20%
Koszty finansowe	76,34%	96,63%	203,99%	84,92%
Koszty ogółem	106,27%	106,79%	101,97%	112,68%

Analiza kosztów działalności wykazuje, że udział kosztów działalności operacyjnej stanowi 97,4% kosztów, jednocześnie ich poziom względem roku 2022 wzrósł o 14%.

Koszty rodzajowe według składników

WYSZCZEGÓLNIENIE	2019		2020		2021		2022		2023	
	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%	PLN	%
Koszty działalności operacyjnej	45 187 995,62	100,00	48 655 089,07	100,00	52 133 265,78	100,00	52 232 220,45	100,00	59 507 567,34	100,00
1. Amortyzacja	322 832,78	0,71	326 567,93	0,67	336 946,05	0,65	319 001,00	0,61	5 777,21	0,01
2. Zużycie materiałów i energii	14 020 605,01	31,03	14 621 671,02	30,05	15 787 517,84	30,28	16 009 331,90	30,65	20 148 382,58	33,86
3. Usługi obce	4 436 800,07	9,82	4 466 829,82	9,18	4 705 299,35	9,02	5 918 008,55	11,33	5 873 689,30	9,87
4. Podatki i opłaty	6 279 494,00	13,90	6 626 239,29	13,62	8 634 197,43	16,56	7 088 911,84	13,57	10 392 044,61	17,46
5. Wynagrodzenia	7 697 319,37	17,03	8 616 248,04	17,71	8 590 413,68	16,48	8 694 997,74	16,65	8 777 646,62	14,75
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 192 120,12	2,64	1 359 973,64	2,80	1 375 337,40	2,64	1 387 090,98	2,66	1 486 715,98	2,50
7. Pozostałe	11 238 824,27	24,87	12 637 559,33	25,97	12 703 554,03	24,37	12 814 878,44	24,53	12 823 311,04	21,55

Najwyższe pozycje kosztów działalności w ujęciu rodzajowym niezmiennie stanowią koszty zużycia materiałów i energii (zwłaszcza energii cieplnej) oraz koszty pozostałe (w tym głównie odpis na fundusz remontowy), których udział stanowi odpowiednio 33,9% oraz 21,5%. Najwyższy przyrost kosztów zanotowano w pozycji materiałów i energii, bo o prawie 26% co wynika głównie ze wzrostu cen energii cieplnej i gazu oraz w pozycji podatki i opłaty o blisko 47%. Wzrost tej pozycji rachunku zysków i strat wynika z powrotu do 23% stawki VAT na media oraz podwyżki opłat za wywóz nieczystości stałych.

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. Spadek w zakresie tej pozycji o 15% w roku 2023 to efekt spłat kredytów, ponadto coraz większy udział zobowiązań finansowych stanowią pożyczki pochodzące z programów unijnych o bardzo niskim oprocentowaniu

(np. pożyczki Jessica 0,4% w skali roku). 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 31.12.2023 wynosiła 106 866,78 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 31.12.2023 r. os. E. Raczyńskiego 30	1	0,00	57 095,84	49 770,94	106 866,78

6. Zaległości w opłatach na dzień 31.12.2023 r. za lokale

	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
Oplaty za lokale	857.106,50	136.908,27	
Kredyt	277,79	-	
RAZEM	857.384,29	136.908,27	
Struktura czasowa należności z tytułu opłat za lokale:			
	LOKALE MIESZKALNE	LOKALE UŻYTKOWE	
bieżące	493.990,62	94.607,37	
30-90 dni	171.623,97	30.838,45	
90-365 dni	106.062,47	11.404,02	
powyżej 365 dni	85.707,23	58,43	
RAZEM	857.384,29	136.908,27	
Zaległe należności z podziałem analitycznym:			
	Ilość dłużników	Kwota	Średnia kwota na 1 dłużnika
LOKALE MIESZKALNE	2 265	857.384,29	378,54
LOKALE UŻYTKOWE	139	136.908,27	984,95

W badanym okresie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, bez spraw sądowych, wzrosło w stosunku do roku poprzedniego o kwotę 129.821,76 zł. Zaległe opłaty łącznie z dochodzonymi na drodze sądowej na dzień 31.12.2023 r. wynosiły 1.821.415,68 zł, co stanowi 3,22% wymiaru rocznego oraz 38,63% wymiaru miesięcznego opłat.

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

- 2019 – 3,94 %
- 2020 – 3,88 %
- 2021 – 3,37 %
- 2022 – 3,14 %
- 2023 – 3,22 %

Spółdzielnia podejmuje różne starania w celu wyegzekwowania zaległych opłat.

W 2023 r. skierowano do sądu 72 sprawy na kwotę 259.281,39 zł

Zakończono postępowania w 84 sprawach na kwotę 331.880,42 zł

Na dzień 31.12.2023 r. pozostały do zakończenia 242 sprawy, w tym:

- komorniczych 167
- sądowych 75



V. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

1. ZASOBY MIESZKANIOWE

Zasoby mieszkaniowe wg stanu na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	LOKALIZACJA	Mieszkania										Mieszkania ogółem		Budynki jednorodzinne na gruncie SM		Zasoby mieszkaniowe ogółem	
		własnościowe		lokatorskie		najem		odrębna własność		własne		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²
		szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²	szt.	m ²						
1	ul. Poznańska	20	1 003,74	0	0,00	0	0,00	3	156,54			23	1 160,28			23	1 160,28
2	os. Władysława IV	77	3 396,36	1	47,79	0	0,00	12	548,49			90	3 992,64			90	3 992,64
3	os. Zygmunta III Wazy	200	8 694,92	3	133,90	0	0,00	46	1 999,01			249	10 827,83			249	10 827,83
4	os. Dąbrowszczaków	661	37 818,10	18	1 077,50	0	0,00	195	11 094,27			874	49 989,87			874	49 989,87
5	os. Czwartaków	619	32 282,15	16	812,20	0	0,00	201	10 567,70			836	43 662,05	3	355,10	839	44 017,15
6	ul. Gryniów	160	10 664,90	4	250,00	0	0,00	47	3 103,50			211	14 018,40			211	14 018,40
7	os. Kościuszkowców	789	44 891,85	21	1 164,80	0	0,00	245	14 315,05			1 055	60 371,70			1 055	60 371,70
8	os. Raczyńskiego	368	22 361,53	91	5 451,10	0	0,00	152	9 413,40			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	18	763,30	1	45,60	41	1 985,83			175	8 906,18	1	140,40	176	9 046,58
11	Antoninek	115	6 691,50	40	2 345,00	0	0,00	78	4 521,60			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	15	826,77	0	0,00	54	3 217,25			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	4 455	240 255,96	235	13 233,52	16	627,41	1 137	64 217,96	0	0,00	5 843	318 334,85	7	969,30	5 850	319 304,15

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w 2023 roku 29 mieszkań zostało przekształconych w odrębną własność; w tym: 9 lokali własnościowych, 20 lokali lokatorskich. Ponadto jeden lokal użytkowy został przekształcony w lokal mieszkalny.



Informator Spółdzielczy
Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu

Redaktor naczelny:
Joanna Całka

Sprawozdanie złożyły działają:
NK, NE, NA, NS, CO, EG, ER, EU, TT, RW, ND, NM,
Telewizja STK

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: 6100 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 2023 roku w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni przedstawia tabela:

Lp.	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	Koszty	Przychody	Wynik
1.	Eksploatacja z odpisem na fundusz remontowy i kosztami Zarządu	30 253,9	30 139,9	-114,0
2.	Gospodarka cieplna	17 170,3	17 170,3	0,0
3.	Dźwigi	205,6	132,8	-72,8
4.	Woda i kanalizacja	5 364,9	5 364,9	0,0
5.	Dostawa gazu	662,2	662,2	0,0
6.	Wywóz śmieci	4 684,5	4 976,4	291,9
7.	Konserwatorzy	190,6	0,8	-189,8
8.	Działalność społeczno-kulturalna	34,0	0,0	-34,0
9.	Transport własny	87,8	0,0	-87,8
10.	System informacji (STK i Informator)	853,9	0,4	-853,5
11.	Razem działalność podstawowa	59 507,6	58 447,6	-1 060,0
12.	Koszty i przychody z pozostałej działalności operacyjnej	391,6	470,7	79,1
13.	Koszty i przychody finansowe	1 215,3	1 124,4	-91,0
14.	Ogółem: w tym	61 114,5	60 042,7	-1 071,9
15.	Wynik z gospodarki zasobami mieszk.	0,0	0,0	-1 597,8
16.	Wynik na działalności pozostałej	0,0	0,0	525,9
17.	Podatek dochodowy	0,0	0,0	103,4
18.	Saldo po rozliczeniu podatku	0,0	0,0	422,5
19.	Saldo rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2022 r.	2 486,2	182,5	-2 303,7
20.	Saldo rozliczeń międzyokresowych rozliczeń na dzień 31.12.2023 r.:	4 064,7	162,2	-3 902,5

Koszty i przychody w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni w 2023 roku (w tys. zł, dane bilansowe)

W zakresie kosztów eksploatacji odnotowano bardzo wysoki wzrost kosztów gospodarki cieplnej zasobów, dotyczący zaopatrzenia lokali w energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Ta grupa kosztów w roku 2023 zamknęła się kwotą 17.170,3 tys. zł, podczas gdy w roku 2022 wyniosły one 10.307,7 tys. zł. Wzrost aż o 66,6% wynika z podwyżek opłat za energię cieplną oraz paliwo gazowe, a także z powrotu do 23% stawki VAT. Istotnie wzrosły również koszty wywozu nieczystości stałych, w roku 2023 wyniosły one 4.684,5 tys. zł, w roku 2022 4.082,8 tys. zł. Do końca marca 2023 r. stawka za odbiór śmieci w lokalach mieszkalnych wynosiła 25,00 zł/osobę, od 1 kwietnia 2023 r. 34,00 zł/osobę. Łączny wzrost kosztów wyniósł 14,7%.

Wynik Spółdzielni z tytułu eksploatacji i utrzymania zasobów wyniósł (-) 1.597,8 tys. zł, a na działalności pozostałej (+) 422,5 tys. zł netto.

W 2023 ROKU ZMIANIE ULEGŁY NIEKTÓRE OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI:

Od stycznia 2023 r. wzrosły opłaty zaliczkowe za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni zasilanych z miejskiej sieci cieplnej.

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

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 16,90 zł netto/GJ

- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,20 zł netto/m² pow. użytkowej/mies.
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 5,04 zł netto/m³

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

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 16,90 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,27 zł netto/m² pow. użytkowej/mies.
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 5,04 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 29,8%, natomiast wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 7,47 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 23,5%, natomiast wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 7,37 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 40,3%.

Dla grupy taryfowej C/C68/SW8/WG obejmującej zasoby w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1-5 zaliczki na centralne ogrzewanie wzrosły o 57,2%, natomiast wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 10,90 zł netto/m³.

Wzrost zaliczek za CO i opłat za podgrzanie wody wynika z wprowadzenia nowej taryfy opłat przez przedsiębiorstwo energetyczne Veolia Poznań i przedsiębiorstwo Veolia Zachód (dla Czerwonaka). Dodatkowym czynnikiem zwiększającym koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby zasobów mieszkaniowych jest powrót do stawki VAT 23% z obowiązującej w roku 2022 stawki 5%.

Od kwietnia 2023 r. obniżeniu uległy opłaty za przygotowanie ciepłej wody użytkowej dla nieruchomości w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1, 2, 3, 4, 5 obsługiwanych przez Veolię Zachód.

Cena netto za podgrzanie wody zmniejszyła się z 39,35 zł netto/m³ wody do 34,96 zł/netto m³ zużytej wody.

Zmiana nastąpiła w związku z wejściem w życie z dniem 15 lutego 2023 roku nowelizacji „Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku sytuacją na rynku paliw” oraz na podstawie art. 3a ust. 2 i 4 tej Ustawy, zostały ustalone nowe ceny i stawki opłat przez Veolię Zachód.

Od 1 maja 2023 r. ponownie zmianie uległy opłaty za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody w zasobach obsługiwanych przez Veolię Poznań.

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

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 3,75 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,04 zł netto/m² pow. użytkowej/mies.
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 1,12 zł netto/m³

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

- Wzrost stawki za opłatę zmienną c.o. wyniósł 3,75 zł netto/GJ
- Wzrost stawki za centralne ogrzewanie wyniósł 0,06 zł netto/m² pow. użytkowej/mies.
- Wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 1,12 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 wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 1,39 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 wzrost stawki za podgrzanie wody wyniósł 1,38 zł netto/m³.

Zmiana opłat wynika z wprowadzenia przez przedsiębiorstwo energetyczne Veolia Poznań nowej taryfy opłat.

Od 1 września 2023 r. zmianie uległy opłaty za centralne ogrzewanie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej z miejskiej sieci ciepłej.

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 30%.

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 30%.

Dla grupy taryfowej C/C68/SW8/WG obejmującej zasoby w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1-5 zaliczki na centralne ogrzewanie wzrosły o 5%.

Analiza poniesionych kosztów dostawy ciepła na rok 2023 oraz zaliczek na centralne ogrzewanie w tym okresie, wykazała ryzyko wystąpienia dopłat w znacznej części zasobów. W związku z tym, od września 2023 r. zmieniono zaliczki za CO o 30% dla większości zasobów w Swarzędzu oraz 5% dla zasobów w Czerwonaku przy ul. Słonecznej 1-5.

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

Z dniem 1 października 2023 roku zmianie uległy opłaty eksploatacyjne dla lokali użytkowych:

1. Dla lokali użytkowych własnościowych i z odrębną własnością w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w nw. nieruchomościach:

NIERUCHOMOŚĆ	Opłata eksploatacyjna obowiązująca do dnia 30.09.2023, w tym:	Eksploatacja	Odpis na fundusz remontowy	Opłata eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.10.2023, w tym:	Eksploatacja	Odpis na fundusz remontowy
	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.
Dąbrowszczaków 1-4, Swarzędz	5,47	3,39	2,08	7,35	4,35	3,00
Dąbrowszczaków 5-7, Swarzędz	4,99	3,39	1,60	6,00	4,45	1,55
Dąbrowszczaków 9-13, Swarzędz	4,99	3,39	1,60	5,80	4,25	1,55
Dąbrowszczaków 14-19, Swarzędz	4,99	3,39	1,60	5,84	4,29	1,55
Dąbrowszczaków 25-26, Swarzędz	4,99	3,39	1,60	5,66	4,11	1,55
Czwartaków 2-6, Swarzędz	5,67	3,59	2,08	6,47	4,27	2,20
Czwartaków 7, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,47	4,27	2,20
Czwartaków 10, Swarzędz	5,67	3,59	2,08	6,51	4,31	2,20
Czwartaków 11-12, 21-22, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,51	4,31	2,20
Czwartaków 19-20, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,71	4,51	2,20
Gryniów 1-11, Swarzędz	4,89	3,29	1,60	5,79	4,24	1,55
Kościuszkowców 5-12, Swarzędz	4,99	3,39	1,60	5,92	4,37	1,55
Raczyńskiego 5-9, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,11	4,56	1,55
Raczyńskiego 18-22, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,08	4,53	1,55
Cegielskiego 23-29, Swarzędz	5,09	3,49	1,60	7,64	4,54	3,10
Cegielskiego 30-34, Swarzędz	5,09	3,49	1,60	7,64	4,54	3,10
Działyńskiego 1A-E, Swarzędz	5,19	3,59	1,60	6,76	4,56	2,20
Leszka 66 i Mścibora 67, Poznań	4,89	3,29	1,60	6,36	4,81	1,55
Piasta 4-6, Kostrzyn	4,79	3,19	1,60	5,96	4,41	1,55
Tomickiego 29-35, Poznań	5,57	3,29	2,28	6,60	4,40	2,20
Chwaliszewo 17-23 i 23a, Poznań	5,57	3,29	2,28	7,25	5,05	2,20
Głęboka 4, Poznań	4,99	3,39	1,60	6,73	4,53	2,20
Rybaki 1A, Poznań	6,29	4,69	1,60	7,64	5,44	2,20

2. Dla lokali użytkowych własnościowych na gruncie Spółdzielni Mieszkaniowej w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych w nw. nieruchomościach:

NIERUCHOMOŚĆ	Opłata eksploatacyjna obowiązująca do dnia 30.09.2023, w tym:	Eksploatacja	Odpis na fundusz remontowy	Opłata eksploatacyjna obowiązująca od dnia 1.10.2023, w tym:	Eksploatacja	Odpis na fundusz remontowy
	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.	w zł/m ² /mies.
Cegielskiego 26, Swarzędz	4,29	3,49	0,80	7,64	4,54	3,10
Chwaliszewo 17-23 i 23a, Poznań	4,43	3,29	1,14	7,25	5,05	2,20

Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej wynikała z ogólnej sytuacji ekonomicznej w kraju w okresie ostatnich kilkunastu miesięcy. Wysoka inflacja, w tym znaczny wzrost cen surowców i energii, a także dynamicznie rosnący poziom płacy minimalnej przekładały się na wysoki wzrost kosztów zakupu materiałów i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni. Utrzymanie wcześniejszego poziomu opłat nie zapewniłoby zrównoważenia kosztów z przychodami.

Korekcie uległ także odpis na fundusz remontowy dla lokali użytkowych. W większym stopniu zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy dotyczyła lokali użytkowych zlokalizowanych w budynkach objętych programem termomodernizacji, które jeszcze oczekiwały na docieplenie. Lokale użytkowe w tych budynkach obciążane do tej pory były odpisem na fundusz remontowy jedynie na prace podstawowe, ale bez uwzględnienia kosztów termomodernizacji. Wcześniej, lokale użytkowe po dociepleniu budynku były rozliczane z kosztów przypadających na ich część w formie spłat jednorazowych lub ratalnych. Jednakże z dotychczasowych praktyk wynika, iż to rozwiązanie jest trudne w wyegzekwowaniu. Wobec powyższego dla lokali użytkowych w budynkach, które będą dopiero docieplane, zmiana wysokości funduszu remontowego obejmuje także wzrost o odpis na spłatę kosztów planowanej termomodernizacji.

Dla lokali użytkowych na os. Kościuszkowców 13 w Swarzędzu z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz z udziałem w prawie własności budynku ustalono zmianę opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego na:

- opłata eksploatacyjna w wysokości 3,82 zł/m²/mies.
- odpis na fundusz remontowy w wysokości 2,20 zł/m²/mies.

Dotychczasowe opłaty nie pokrywały ponoszonych kosztów eksploatacji budynku. Ponadto wysoka inflacja, w tym znaczny wzrost cen surowców i energii, a także dynamicznie rosnący poziom płacy minimalnej przekładają się na wysoki wzrost kosztów zakupu materiałów i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni. W związku z tym, konieczne było zaktualizowanie opłaty eksploatacyjnej, która miała zapewnić zrównoważenie kosztów z przychodami.

Zmiana wysokości stawki funduszu remontowego wynikała z realizowanych prac remontowych. Ponadto zaawansowany wiek budynku wymagał coraz większych nakładów finansowych.

OPŁATA ZA GAZ

Od 1 stycznia 2023 roku do dnia 30 września 2023 roku zmieniona została opłata za gaz wykorzystywany w kuchenkach gazowych we wszystkich zasobach ze zbiorczymi licznikami gazu ze stawki 6,10 zł/osobę/miesiąc do 7,30 zł/osobę/miesiąc.

Natomiast od 1 października 2023 roku podwyższona została opłata za gaz/osobę/miesiąc w zasobach ze zbiorczymi licznikami gazu w Swarzędzu i Poznaniu-Antoninku w następujący sposób:

- os. Dąbrowszczaków 1-26 w Swarzędzu ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 11,10 zł/os./mies.
- os. Czwartaków 2-22 w Swarzędzu ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 11,80 zł/os./mies.
- os. Kościuszkowców 5-39 ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 11,80 zł/os./mies.
- ul. Gryniów 1-11 ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 10,90 zł/os./mies.
- os. Raczyńskiego 5-17; 23-25 w Swarzędzu ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 11,00 zł/os./mies.
- ul. Leszka 66 i ul. Mścibora 62, 64, 67, 72 w Poznaniu-Antoninku ze stawki 7,30 zł/os./mies. na 10,50 zł/os./mies.

Podwyższenie opłaty za gaz wykorzystywany w kuchenkach gazowych w zasobach Spółdzielni wynikało ze zmiany ceny za paliwo gazowe od 1 października 2023 roku. W marcu 2021 roku Spółdzielnia podpisała z dostawcą gazu PGNiG bardzo korzystną umowę na dostarczanie paliwa gazowego do zasobów Spółdzielni. Umowa ta obowiązywała do 30.09.2023 roku. Od października 2023 roku zaczęła obowiązywać nowa cena za paliwo gazowe, zgodnie z obowiązującą w PGNiG taryfą.

Dotychczasowa cena netto za paliwo gazowe wynosiła 0,10251 zł netto/kWh, natomiast nowa cena za paliwo gazowe wyniosła 0,20017 zł netto/kWh.

OPŁATA ZA ŚMIECI

W roku 2023 zmianie uległy opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w jednej lokalizacji:

- Kórnik – bez zmian,
- Luboń – bez zmian,
- Kostrzyn – bez zmian,
- Czerwonak – bez zmian,
- Swarzędz – wzrost opłaty od kwietnia 2023 r. z 25 zł/osobę/mies. do 34 zł/osobę/mies.,
- Poznań – bez zmian.

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

FUNDUSZ REMONTOWY 2020-2023

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

Lp.	RODZAJ WPŁYWÓW/WYDATKÓW	ROK			
		2020	2021	2022	2023
I.	Stan środków na początku roku	-27 093 524,49	-29 942 833,17	-35 765 860,47	-31 636 964,88
II.	Wpływy	12 014 009,17	12 124 458,97	12 124 569,34	11 924 268,34
1	Odpisy na fundusz	11 524 704,48	11 591 034,37	11 526 483,43	11 274 946,25
2	Inne wpłaty (w tym na docieplenia)	116 908,95	181 517,37	193 863,20	124 920,91
3	Legalizacja liczników	311 476,17	342 556,97	371 126,80	520 915,74
4	Regresy ubezpieczeniowe	60 919,57	9 350,26	33 095,91	3 485,44
III.	Wydatki	-14 863 317,85	-17 947 486,27	-7 995 673,75	-10 606 530,23
1	Roboty murarskie	-106 621,97	-286 412,54	-233 587,85	-139 206,67
2	Roboty dekarские	-249 948,19	-623 626,39	-725 354,12	-563 553,70
3	Roboty malarskie	-5 089,65	-42 639,30	-316 858,86	-144 544,42
4	Roboty elektryczne	-5 293,61	-49 457,42	-179 312,24	-199 209,22
5	Roboty instalacyjne	-860 093,70	-1 165 143,70	-1 406 332,76	-1 568 783,69
6	Roboty stolarskie, szklarskie, ślusarskie	-37 048,21	-2 121,75	-4 712,00	-2 535,92
7	Roboty zieleniarsko-drogowe	-560 351,15	-393 408,26	-518 551,52	-1 476 860,73
8	Docieplenie ścian	-9 994 959,40	-11 142 597,23	-1 290 481,23	-3 637 386,47
9	Wymiana okien	0,00	-12 724,20	-347 121,08	-387 163,19
10	Konserwatorzy	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Remont dźwigów	-59 624,47	0,00	-27 521,42	0,00
12	Przeglądy instalacji	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Inne koszty remontowe	-2 984 287,50	-4 229 355,48	-2 945 840,67	-2 487 286,22
IV.	Wynik	-2 849 308,68	-5 823 027,30	4 128 895,59	1 317 738,11
V.	Stan środków na koniec roku	-29 942 833,17	-35 765 860,47	-31 636 964,88	-30 319 226,77

Wpływy ogółem funduszu wyniosły łącznie blisko 12 mln zł, z czego 11,3 mln zł stanowił odpis na fundusz remontowy wnoszony przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych. W ramach wydatków 3,6 mln zł stanowiły prace dociepleniowe budynków oraz odsetki od kredytów termomodernizacyjnych i pożyczek unijnych, zaciągniętych na ten cel w latach ubiegłych oraz w roku 2023. W ostatnim roku obrotowym termomodernizacji poddano trzy budynki wielorodzinne, tj. przy ul. Gryniów 9, na os. Raczyńskiego 31 oraz na os. Cegielskiego 20. W ramach prac zieleniarsko-drogowych, Spółdzielnia wykonała m.in. rewitalizację podwórza i układów komunikacyjnych na os. Władysława IV.

3. GOSPODARKA CIEPLNA

KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARKI CIEPLNEJ

Koszty gospodarki cieplnej w 2023 roku wyniosły 17 170 261,19 zł i wzrosły w porównaniu do roku 2022 (10 307 721,49 zł) aż o 66,6%, w wyniku wzrostu cen energii oraz powrotu do 23% stawki podatku VAT.

Koszty zakupionej energii z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni zasilającej budynki przy ulicy Słonecznej zamknęły się kwotą 16 239 453,93 zł, co oznacza znaczny wzrost w porównaniu do roku 2022 o 68,5% (9 636 039,23 zł). W roku 2023 nastąpił wzrost taryf na energię ciepłą o 40% zgodnie z obowiązującą w ubiegłym roku ochroną taryfową, która blokowała podwyżki cen ciepła maksymalnie do tego poziomu. Jednocześnie nastąpił powrót do 23% stawki VAT.

W zakresie kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby CO i CW w kotłowniach własnych również odnotowano wysoki wzrost kosztów, bo aż o 38,6%. W roku 2023 koszty te ukształtowały się na poziomie 930 807,26 zł, natomiast w roku 2022 – 671 682,26 zł. Tak duży wzrost kosztów za wytworzenie energii cieplnej na potrzeby CO i CW wynikał głównie z powrotu do 23% stawki VAT. Ponadto z końcem września 2023 zakończyła się dwuletnia umowa na zakup gazu po stałych cenach i od miesiąca października 2023 r. Spółdzielnię zaczęły obowiązywać ceny taryfowe.

Średni koszt ogrzania 1m² powierzchni użytkowej zasobów zasilanych z miejskiej sieci cieplnej i ciepłowni, pomijając koszty rozliczenia, wyniósł 3,45 zł brutto (2,25 zł w roku 2022) i zasobów zasilanych z kotłowni gazowych 2,16 zł (1,42 zł w roku 2022).

Zasady rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej w roku 2023 nie uległy zmianie. Koszty energii cieplnej rozliczane były w ramach węzła cieplnego lub kotłowni. Nadwyżka kosztów była pokrywana dodatkowymi wpłatami od użytkowników lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego, natomiast jeżeli wpływy z opłat były wyższe od kosztów w danym okresie, to następował zwrot nadpłat.

Wielkość zasobów z dostarczaną energią ciepłą z poszczególnych źródeł w roku 2023 nie uległa zmianie, nadal rozliczenia dokonywane były 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 2023 r. Spółdzielnia ociepiła łącznie 141 budynków. W roku 2023 Spółdzielnia dociepiła w Swarzędzu 3 budynki: na os. Raczyńskiego 31, Cegielskiego 20 oraz przy ul. Gryniów 9. W celu sfinansowania dociepleń ww. budynków Spółdzielnia skorzystała z długoterminowych pożyczek z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 z preferencyjnym stałym oprocentowaniem w wysokości 0,40% w skali roku.

Koszt docieplenia ww. budynków wraz z robotami dodatkowymi wyniósł 2.830.000,03 zł. Wartość udzielonych pożyczek na docieplenia w roku 2023 wyniosła 1.807.030,92 zł.



os. Władysława IV, 2023 r., fot. arch.



os. Kościuszkowców, 2023 r., fot. arch.

4. REALIZACJA ZADAŃ KONSERWACYJNO-REMONTOWYCH W 2023 R.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-PÓŁNOC

1. SWARZĘDZ, OS. KOŚCIUSZKOWCÓW

- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach.
- Czyszczenie i udrażnianie kanalizacji deszczowej przy bud. nr 29, 30, 35.
- Doposażenie placów zabaw przy bud. nr 25, 38.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Likwidacja murków przy bud. nr 29, 30.
- Montaż ławek.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy w bud. nr 22, 23.
- Montaż zabezpieczeń przeciw ptakom – wg zgłoszeń.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Prace malarskie awaryjne – wg zgłoszeń.
- Remont instalacji wodnej zasilającej bud. nr 22, 23.
- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 32, 39.
- Remont rozdzielaczy instalacji c.o. w bud. nr 8, 19.
- Wykonanie podestu z kostki brukowej i montaż stojaka rowerowego przy bud. nr 8.
- Wykonywanie prac dekarских – awaryjnych.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana wpustu kanalizacji deszczowej przy bud. nr 22, 25, 36.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 9.
- Wymiana zaworów hydrantowych w bud. nr 13.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przeciw ptakom – wg zgłoszeń.

2. SWARZĘDZ, OS. CZWARTAKÓW

- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach.
- Doposażenie placu zabaw przy bud. nr 18.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Malowanie altany śmietnikowej przy bud. nr 21.
- Malowanie klatek schodowych i wiatrołapów w bud. nr 4, 5.
- Malowanie suszarni i pralni w bud. nr 4, 21.
- Malowanie wiatrołapów w bud. nr 2, 3, 14.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy w bud. nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
- Montaż przeponowego naczynia wzbiorczego na instalacji c.o. w bud. nr 3.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Przeniesienie bramofonów do wiatrołapów w bud. nr 5.
- Remont pokrycia dachu w bud. nr 19.

- Remont pokrycia daszków wiatrołapów w bud. nr 5.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie podestu i montaż stojaka rowerowego przy bud. nr 18.
- Wymiana bramofonów w bud. nr 2.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynków nr 2, 3, 4, 5, 14.
- Wymiana i przeniesienie bramofonów do wiatrołapów w bud. nr 4.
- Wymiana naświetli dachowych w bud. nr 19, 20.
- Wymiana okien piwnicznych w bud. nr 19, 20.
- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne na klatkach schodowych w bud. nr 2, 3, 4, 5.
- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych w bud. nr 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana wpustu kanalizacji deszczowej przy bud. nr 17.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 2.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.

3. SWARZĘDZ, OS. DĄBROWSZCZAKÓW

- Bieżące naprawy dźwigów osobowych w wieżowcach.
- Czyszczenie i udrażnianie kanalizacji deszczowej przy bud. nr 7, 20.
- Doposażenie placów zabaw przy bud. nr 7, 18.
- Drobne naprawy chodników, opasek i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Likwidacja murków przy bud. nr 9 do 18.
- Malowanie klatek schodowych w bud. nr 10.
- Malowanie wiatrołapów w bud. nr 11, 12, 13.
- Montaż ławek przy bud. nr 9 do 18.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy w bud. nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13.
- Montaż ogrodzenia placu zabaw przy bud. nr 9.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Naprawa podestu wejściowego i regulacja studzienek przy bud. nr 20.
- Remont przyłącza gazowego w bud. nr 7, 13.
- Remont schodów przy bud. nr 27.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wykonanie podestów z kostki brukowej i montaż stojaków rowerowych przy bud. nr 10, 18.
- Wymiana naświetli dachowych w bud. nr 6.
- Wymiana okien piwnicznych w bud. nr 1, 2, 3, 4.
- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne na klatkach schodowych, w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych w bud. nr 10.

- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych w bud. nr 11, 12, 13.
- Wymiana piasku w piaskownicach.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 4.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.
- Zagospodarowanie terenu zielonego przy bud. nr 20.
- Wykonanie instalacji fotowoltaicznej w bud. nr 5.

4. SWARZĘDZ, OS. ZYGMUNTA III WAZY

- Docieplenie stropodachów w bud. nr 2 i 6.
- Doposażenie placu zabaw przy bud. nr 5.
- Drobne naprawy chodników i podestów wejściowych.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Montaż ławek.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy w bud. nr 1, 2, 3, 5, 6, 7.
- Montaż nasad kominowych w bud. nr 1 i 6 – wg zgłoszeń.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Przedłużenie kanału komina spalinowego w bud. nr 1 i 6 – wg zgłoszeń.
- Remont instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych – zgodnie z zaleceniami po okresowej kontroli instalacji gazowej.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana piasku w piaskownicach.

5. SWARZĘDZ, UL. POZNAŃSKA

- Budowa kanalizacji deszczowej.
- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy.
- Remont pokrycia dachu – część płaska.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wzmocnienie konstrukcji dachu.

6. SWARZĘDZ, UL. GRYNIÓW

- Czyszczenie i udrażnianie kanalizacji deszczowej przy bud. nr 4, 5.
- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacja zieleni.
- Konserwacje instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Malowanie klatek schodowych, piwnic, suszarni i pralni w bud. nr 9.
- Montaż nasad kominowych typu Turbowent w bud. nr 9.
- Naprawa balkonów – wg zgłoszeń.
- Ocieplenie ścian i stropodachu w bud. nr 9.
- Oznakowanie budynku nr 9.
- Remont balustrad loggii w bud. nr 9.

- Remont dachów wiatrołapów w bud. nr 9.
- Remont dachu w bud. nr 9.
- Remont podestów wejściowych w bud. nr 9.
- Remont posadzek loggii w bud. nr 9.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana bramofonów w bud. nr 9.
- Wymiana drzwi wejściowych w bud. nr 9.
- Wymiana listew poręczowych PCV na klatkach schodowych w bud. nr 9.
- Wymiana okien bocznych wiatrołapów w bud. nr 9.
- Wymiana opaski budynku na kostkę brukową w bud. nr 9.
- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne na klatkach schodowych, w wiatrołapach oraz numerów informacyjnych w bud. nr 9.
- Wymiana piasku w piaskownicy.
- Wymiana rur spustowych i rynien w bud. nr 9.
- Wymiana tablic ogłoszeń i list lokatorów w wiatrołapach w bud. nr 9.
- Wymiana wyłazu dachowego w bud. nr 9.
- Zabezpieczenie kominów wentylacyjnych przed ptakami – wg zgłoszeń.

7. SWARZĘDZ, OS. WŁADYSŁAWA IV

- Budowa monitoringu wizyjnego.
- Drobne prace ogólnobudowlane oraz naprawy chodników.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan.
- Konserwacja zieleni.
- Malowanie klatek schodowych w bud. nr 1, 2, 3.
- Montaż mikrokoncentratorów do odczytów zdalnych wodomierzy w bud. nr 1, 2, 3, 4, 5.
- Naprawa izolacji pionowej w okolicy szczytu bud. nr 1.
- Przebudowa małej architektury wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury.
- Przebudowa układu komunikacji wewnętrznej oraz budowa miejsc postojowych.
- Rekultywacja terenów zdegradowanych.
- Remont instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych – zgodnie z zaleceniami po okresowej kontroli instalacji gazowej.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wprowadzenie nowych obsadzeń zielenią niską i wysoką.
- Wygrodzenie terenów w celu zabezpieczenia zieleni przed dalszą degradacją.
- Wymiana bramofonów w bud. nr 1, 2, 3, 4, 5.
- Wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne na klatkach schodowych oraz w piwnicach bud. nr 1, 2, 3.

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

- Drobne prace ogólnobudowlane.
- Konserwacja i naprawa kotłowni gazowych.
- Konserwacja instalacji elektrycznej, gazowej, wod.-kan., c.o. i c.w.
- Konserwacja zieleni.
- Naprawa altany śmietnikowej przy bud. nr 2.
- Remont nawierzchni chodników przy bud. nr 2, 4, 6.
- Roboty dekarско-błacharskie – awaryjne.
- Wymiana piasku w piaskownicy.

ADMINISTRACJA OSIEDLI SWARZĘDZ-POŁUDNIE

1. SWARZĘDZ, OS. EDWARDA RACZYŃSKIEGO

- Wykonanie projektu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w układzie zamkniętym w budynkach: 18-22, 29-32.
- Remont części pokrycia dachu wraz z montażem zbiorczych nasad kominowych w budynku nr 34.
- Wymiana automatów odpowietrzających na pionach instalacji centralnego ogrzewania w budynkach nr: 12 i 13.
- Wymiana zaworów podpionowych na cyrkulacji ciepłej wody użytkowej w budynkach nr: 10, 11.
- Wymiana 2 szt. drzwi wewnętrznych (domofonowych) w budynku nr 34.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Przegład, 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.).

2. SWARZĘDZ, OS. HIPOLITA CEGIELSKIEGO

- Remont podestu wejściowego do budynku nr: 26.
- Wymiana centrali domofonowych w budynkach nr: 21, 22, 23, 24, 25, 29, 31.
- Wymiana drzwi wewnętrznych (domofonowych) w budynku nr 31.
- Sporządzenie dokumentacji technicznej konstrukcji dachu budynku nr 31.
- Montaż siatek ochronnych na kominach.
- Przegład, 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

- Modernizacja oświetlenia wejść do budynków i klatek schodowych w budynkach nr: 1A, 1B, 1C.
- Naprawa schodów zewnętrznych w podwórzu przy budynku nr 1E.
- Remont części balkonów (wymiana hydroizolacji, wymiana posadzki i obróbek blacharskich, naprawa oraz malowanie balustrad i konstrukcji stalowej) w budynku nr 1D.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

- Prace konserwacyjne kotłowni gazowej.
- Naprawy i konserwacja pokryć dachowych.

4. POZNAŃ-ANTONINEK

- Malowanie wiatrołapów w budynkach nr: 62 i 64.
- Wymiana słupków drogowych wzdłuż chodnika przed budynkiem nr 72.
- Montaż oświetlenia zewnętrznego wraz z wykonaniem nowej instalacji zasilającej na budynku nr 67.
- 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

- 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 gazowej.

6. POZNAŃ, UL. GŁĘBOKA 4

- 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 gazowej.



os. Raczyńskiego, 2023 r., fot. arch.

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

- Awaryjna, częściowa wymiana instalacji gazowej.
- 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

- 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

- Modernizacja oświetlenia wejść do budynków, piwnic i klatek schodowych.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku.
- Prace naprawcze i konserwacyjne na instalacjach c.o., gazowej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej (w tym: wymiana zaworów przedlicznikowych, wymiana podejść pod wodomierze, uszczelnianie instalacji gazowej, wymiana zaworów podpionowych).

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

- Montaż ławek parkowych w podwórzu.
- 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).

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,

- Prace konserwacyjne kotłowni gazowej.

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

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

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

- 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.

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 Swarzędz 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 53 członków Spółdzielni oraz 10 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 możliwościach i lokalizacji lokali użytkowych przeznaczonych na wynajem.

PODSTAWOWE PLACÓWKI WRAZ Z POWIERZCHNIAMI LOKALI:

➔ Lokale użytkowe pełnowartościowe będące własnością Spółdzielni, wynajmowane:

- Placówki Poczty S.A., os. Dąbrowszczaków 25 o pow. 148 m² oraz przy ul. Mścibora 67 o pow. 47 m².
- Orange S.A., os. Kościuszkowców 15 o pow. 63 m² – bezobsługowa automatyczna centrala telefoniczna.
- Warsztaty Terapii Zajęciowej użytkowane przez Stowarzyszenie Dzieci Specjalnej Troski im. Leszka Grajka, os. Kościuszkowców 13.

➔ Lokale piwniczne:

- 112 z wejściem z zewnątrz, w tym sześć o statusie odrębnej nieruchomości oraz jeden, którego właściciel posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.



os. Działyńskiego, 2023 r. fot. arch.

- 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.
- 6 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:

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

➔ Powierzchnie dachowe wynajmowane:

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

➔ 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,
- 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
- 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 – Harcówka
- 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 2023 ROKU:

- Kontynuowanie rozmów ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Poznaniu w sprawie ostatecznego uregulowania spraw terenowo-prawnych nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Tomickiego i przy ul. Warszawskiej.
- 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 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.
- Kontynuowanie działań mających na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości położonej w Swarzędzu na os. Kościuszkowców nr 13.
- Realizacja wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych na terenach osiedli mieszkaniowych będących we władaniu Spółdzielni.
- Kontynuowanie kompletowania materiałów niezbędnych do prowadzenia spraw spornych z firmami ENEA, PGNiG S.A. oraz osobami fizycznymi.
- Kompletowanie materiałów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu na czas eksploatacji sieci ciepłych, sieci kanalizacji deszczowej, sieci energetycznych, sieci telekomunikacyjnych i sieci gazowych, prawa użytkownika pomieszczeń Spółdzielni zajętych przez urządzenia służące do obsługi ww. sieci, a zlokalizowanych na nieruchomościach położonych w Swarzędzu oraz w Poznaniu, Czerwonaku, Kórniku-Bninie, Luboniu i Kostrzynie.
- Opiniowanie nowych lokalizacji przeznaczonych pod budowę pawilonów handlowych i usługowych w porozumieniu z Administracjami Osiedli.
- Współpraca z administracjami w zakresie bieżącej eksploatacji budynków.
- Uruchomienie kompleksowych działań mających na celu pozyskanie środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego na likwidację barier architektonicznych w ramach Funduszu Dostępności z przeznaczeniem na wymianę 6 dźwigów osobowych w 3 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Swarzędzu na os. Dąbrowszczaków nr 6, 7 i na os. Czwartaków nr 19.
- Uruchomienie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach „Programu Termo” na kompleksową termomodernizację 2 budynków mieszkalnych, wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
- Uruchomienie i prowadzenie działań mających na celu pozyskanie środków finansowych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu na realizację przedsięwzięcia zwiększającego efektywność energetyczną budynków mieszkalnych, wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu poprzez zainstalowanie paneli fotowoltaicznych.

I. BUDOWNICTWO WIELORODZINNE – PRZYGOTOWANIE INWESTYCJI

ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Swarzędz, os. Czwartaków nr 24A-H – budowa parkingu – rejon budynku nr 22	Opracowanie projektu technicznego pn. „Budowa stanowisk postojowych dla samochodów osobowych”.	5 670,00 zł (brutto)	2023 rok
2. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 22, 23	Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu dla budowy stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.	3 500,00 zł (brutto)	2023 rok
3. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 5	Opracowanie projektu budowlanego instalacji fotowoltaicznej wraz z ekspertyzą konstrukcji dachu.	Fundusz remontowy	2023 rok
4. Swarzędz, ul. Poznańska nr 33	Opracowanie projektu budowlanego instalacji fotowoltaicznej wraz z ekspertyzą konstrukcji dachu.	Fundusz remontowy	2023 rok

ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
5. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1-4 6. Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-22 7. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 26 8. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 13 9. Swarzędz, ul. Kwaśniewskiego nr 1 10. Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7 11. Swarzędz, ul. Gryniów nr 9, 10, 11 12. Swarzędz, ul. Poznańska nr 33 13. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 31-36 14. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 20-34 15. Swarzędz, os. T. Działyńskiego nr 1 A, B, C, D, E 16. Poznań, ul. Rybaki 1a 17. Poznań, ul. Głęboka nr 4 18. Poznań, ul. Chwaliszewo nr 17-23 19. Poznań, ul. Główna nr 55-59 A 20. Poznań, ul. Tomickiego nr 29-35 21. Poznań, ul. Małachowskiego nr 4-6 22. Czerwonak, ul. Słoneczna nr 1-5 23. Czerwonak, ul. Gdyńska nr 122 24. Luboń, ul. Asnyka nr 5, 6, 7 25. Luboń, ul. Dworcowa nr 23 26. Kórnik, ul. Śremska nr 26, 28	Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej.	64 575,00 zł (brutto)	2023 rok
27. Swarzędz, ul. Gryniów 10, 11	Opracowanie opinii chiropterologicznej.	2 550,00 zł (brutto)	2023 rok
28. Swarzędz, ul. Gryniów 10, 11 29. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 32 30. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 21	Opracowanie opinii ornitologicznych.	4 250,00 zł (brutto)	2023 rok
RAZEM		80 545,00 zł (brutto)	
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE I REMONTOWE			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW 1. Swarzędz, ul. Gryniów nr 9	1 175 000,00 zł (brutto)	2023 rok
2. Administracja, os. Raczyńskiego	DOCIEPLENIA BUDYNKÓW 2. Swarzędz, os. E. Raczyńskiego nr 31 3. Swarzędz, os. H. Cegielskiego nr 20	1 655 000,00 zł (brutto)	2023 rok
RAZEM		2 830 000,00 zł (brutto)	
III. PRACE REMONTOWE I MODERNIZACYJNE ZASOBÓW SPÓŁDZIELCZYCH			
ZADANIE INWESTYCYJNE	ZAKRES RZECZOWY	NAKŁADY PONIESIONE	TERMIN REALIZACJI
1. Administracja, ul. Gryniów	1. Modernizacja zagospodarowania terenu na rzecz poprawy zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – Swarzędz, os. Władysława IV nr 1-5. 2. Wykonanie instalacji fotowoltaicznej na budynku położonym w Swarzędzu na os. Dąbrowszczaków nr 5.	Fundusz remontowy	2023 rok

IV. SPRZEDAŻ GRUNTÓW I LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH ODREBNĄ WŁASNOŚĆ ORAZ PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI			
ZADANIE INWESTYCYJNE	POWIERZCHNIA GRUNTU	PRZYCHÓD	TERMIN
Sprzedaż nieruchomości lub udziału w nieruchomości wspólnej: 1. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 8/5 2. Swarzędz, os. Czwartaków nr 24 B	1. 106,00 m ² 2. 98,00 m ²	1. 20 060,50 zł 2. 18 546,50 zł	2023 rok
RAZEM		38 607,00 zł (brutto)	
V. UWŁASZCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH			
LOKALIZACJA	ILOŚĆ ZAKOŃCZONYCH SPRAW SĄDOWYCH	ILOŚĆ AKTÓW NOTARIALNYCH	TERMIN
1. Poznań, ul. Mściłbora nr 67, ul. Leszka nr 66	-	5	2023 rok
2. Poznań, ul. Mściłbora nr 62-72	-	4	2023 rok
3. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 5-12	-	2	2023 rok
4. Swarzędz, os. Kościuszkowców nr 14-21	-	1	2023 rok
5. Swarzędz, os. Kościuszkowców 22-32	-	1	2023 rok
6. Swarzędz, os. Czwartaków nr 2-7	-	2	2023 rok
7. Swarzędz, os. Czwartaków nr 14-18	-	1	2023 rok
8. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 1-4	-	2	2023 rok
9. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków 14-19	-	1	2023 rok
10. Swarzędz, os. Dąbrowszczaków nr 25-26	-	1	2023 rok
11. Swarzędz, ul. Gryniów nr 1-11	-	1	2023 rok
12. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 5-9	-	1	2023 rok
13. Swarzędz, os. Raczyńskiego nr 12-13	-	1	2023 rok
14. Swarzędz, os. Raczyńskiego 23-25	-	3	2023 rok
15. Swarzędz, os. T. Działyńskiego 1 D, E	-	1	2023 rok
16. Swarzędz, os. Zygmunta III Wazy nr 1-7	-	3	2023 rok
17. Kostrzyn, ul. Piasta 4, 6	-	1	2023 rok
RAZEM	-	31	2023 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 2023 roku - zadłużenie z tytułu opłat należnych na rzecz Spółdzielni wynosiło 1 821 415,68 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 z majątku dłużnika. W celu likwidowania zadłużeń stosowane też są procedury doprowadzające do 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
31.12.2023 r.	1 821 415,68 zł	+ 185 528,73 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 2023 roku przeprowadzono 9 szkoleń z zakresu przestrze-

gania ww. przepisów. Zgodnie z wdrożonymi procedurami udzielono odpowiedzi na wnioski dotyczące potencjalnego naruszenia przetwarzania danych osobowych. Prowadzono rozmowy dotyczące zmian zapisów zawartych w umowach powierzenia przetwarzania danych, a także opiniowano treści regulaminów wewnątrzspółdzielczych.

IX. TELEWIZJA STK

Telewizja STK w roku 2023 produkowała materiały telewizyjne o charakterze informacyjnym, publicystycznym, rozrywkowym i sportowym głównie z terenu powiatu poznańskiego. Działalność telewizji skupia się między innymi na realizacji programów dla Spółdzielców w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby. Ponadto realizowano produkcje na zlecenie w ramach umów zewnętrznych.

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 31.12.2023 r., zatrudniała 10 osób tytułem umów o pracę.

Przedmiot działalności Spółki w roku 2023 obejmował:

- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w ramach systemu informacji dla członków Spółdzielni zamieszkujących jej zasoby oraz promocję Spółdzielni Mieszkaniowej poza jej zasobami.
- Realizację programów telewizyjnych na zlecenie samorządów. W roku 2023 Spółka współpracowała z dziewięcioma 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 Wydarzeń 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.
- Pasek informacyjny emitowany w ramach współpracy ze Swarzędzkim Centrum Zarządzania Kryzysowego, dotyczący przede wszystkim informacji alarmowych.
- Realizację materiałów informacyjnych, emitowanych na monitorach komunikacji publicznej Gminy Swarzędz. 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 Telewizji STK

X. WNIOSKI Z WALNEGO ZGROMADZENIA W 2023 R.

W 2023 r. odbyły się dwa Walne Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu. Pierwsze zebranie poświęcone było zatwierdzeniu nowego statutu Spółdzielni oraz nowego Regulaminu Rady Nadzorczej. Wnioski były natomiast głosowane podczas drugiego, czerwcowego Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie Spółdzielni za 2022 r.

WNIOSKI WALNEGO ZGROMADZENIA Z 19 CZERWCA 2023 R.

1. Wniosek o wyremontowanie klatki schodowej oraz wymianę drzwi wewnętrznych w wiatrołapach, które nie były dawno malowane.

Prace związane z remontami klatek schodowych są wykonywane sukcesywnie. I tak, w 2022 r. Administracja Osiedli Swarzędz-Północ przeprowadziła remont klatek schodowych w następujących budynkach: os. Kościuszkowców 22, 23, os. Czwartaków 19, 20, os. Dąbrowszczaków 9. Natomiast drzwi wewnętrzne wymieniono w budynkach nr 1, 2, 3 na os. Dąbrowszczaków. W 2023 r. wyremontowano klatki schodowe w budynkach: os. Dąbrowszczaków 10, os. Czwartaków 4, 5 oraz ul. Gryniów 9. Wymianę drzwi wewnętrznych zlecono w blokach zlokalizowanych na os. Czwartaków 2, 3, 4, 5 i 14. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia wykonała na terenie osiedli północnych szereg kosztowych prac, na przykład: remont chodników, modernizację placów zabaw, termomodernizację budynku, modernizację terenu os. Władysława IV, docieplenia stropodachów, wymiany instalacji gazowej i ciepłej, remonty balkonów i wiele innych. Skupiając się na złożonym wniosku, generalny remont klatek schodowych w budynkach zlokalizowanych na os. Czwartaków 6 i 7 wykonany zostanie w 2024 r. Planowany zakres prac to m.in.: malowanie, wymiana pochwytów PCV, wymiana oświetlenia, modernizacja bramofonów oraz wymiana drzwi wewnętrznych.

2. Wniosek o współpracę z STK i Urzędem Miasta w sprawie bezpieczeństwa oraz montażu poduszek berlińskich w ciągu ulicy Granicznej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa nawiązała współpracę w zakresie budowy poduszek berlińskich zarówno z Urzędem Miasta i Gminy Swarzędz, jak i Telewizją STK. W okresie sprawozdawczym zostały wybudowane dwie poduszki berlińskie w ciągu ul. Granicznej – na poziomie os. Mielżyńskiego i sklepu Biedronka. Trwają prace i uzgodnienia dotyczące ewentualnego montażu kolejnych progów wyspowych na tejsze ulicy. Telewizja STK nagrała i wyemitowała kilka filmów na ten temat oraz przeprowadziła sondaż uliczny wśród mieszkańców. Filmy były publikowane w telewizji, na stronie internetowej i facebooku Telewizji STK, a także na stronie internetowej i facebooku Spółdzielni.

3. Wniosek o ograniczenie ogrzewania klatek schodowych w docieplonych budynkach.

W 2022 r. Administracja Osiedli wyłączyły grzejniki na klatkach schodowych, powyżej pierwszego podestu, zgodnie ze wskazaniami we wcześniejszych wnioskach mieszkańców – we wszystkich spółdzielczych budynkach, w których istniały takie techniczne możliwości.

4. Wniosek o modernizację podjazdu dla niepełnosprawnych przy bloku na os. Dąbrowszczaków 25.

Modernizacja wejścia do budynku mieszkalnego położonego na os. Dąbrowszczaków 25 w Swarzędzu, polegająca na wykonaniu podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz poręczy przy wejściu do obiektu, została objęta analizą pod względem przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki

i ich usytuowanie. Wcześniejsze rozpoznanie wykazało, że nie ma możliwości realizacji ww. robót z uwagi na wymogi dotyczące długości, szerokości i spadków obowiązujących dla pochylni. Niemniej Spółdzielnia postanowiła opracować opinię techniczną, co do możliwości wykonania proponowanych prac modernizacyjnych w obrębie wejść do klatki schodowej z uwzględnieniem stanu faktycznego. O podjętych decyzjach, na podstawie przeprowadzonych analiz, wnioskodawca został poinformowany pisemnie.

Dodatkowo, w 2024 r. w obrębie nieruchomości na os. Dąbrowszczaków 25-26 oraz os. Dąbrowszczaków 27 został utwardzony teren wewnątrz ww. nieruchomości, a także zmodernizowane zostały schody prowadzące do budynku nr 27.

XI. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ

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 Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 01/10/2022 z dnia 20.10.2022 r. Komisja zakończyła prace z momentem zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie nowego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w dniu 28.04.2023 r.):

5. Wniosek o zwrócenie się w imieniu mieszkańców do władz Gminy Swarzędz w celu podjęcia inicjatywy uchwałodawczej dotyczącej utworzenia jednostek pomocniczych (Rad Osiedli).

W listopadzie 2023 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa zwróciła się pisemnie do UMiG Swarzędz, informując o wniosku podjętym przez Walne Zgromadzenie i proponując jego rozpatrzenie. Zgodnie z otrzymaną informacją zwrotną, utworzenie Rad Osiedli musi być poprzedzone przeprowadzeniem konsultacji społecznych przez UMiG, a także poparte środkami zabezpieczonymi w budżecie miasta. Decyzję o rozpoczęciu procedury powołania jednostek pomocniczych w Swarzędzu pozostawiono Burmistrzowi i radnym miejskim nowej kadencji, która rozpoczęła się w 2024 r.

- 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 Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 02/10/2022 z dnia 20.10.2022 r. Komisja powoływana w razie potrzeb):

- 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, 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 między innymi nad następującymi zagadnieniami:

1. W zakresie spraw ogólnych:

- analizowano wyniki działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu,
- akceptowano treść pism kierowanych do mieszkańców,
- rozpatrywano skargi mieszkańców dotyczące naruszenia

przez współlokatorów „Regulaminu porządku domowego obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”;

- obserwowano strukturę zadłużenia czynszowego wobec Spółdzielni,
- kontrolowano realizację wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni,
- zatwierdzano zmiany w „Wykazie opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”;
- analizowano zmiany personalno-kadrowe w Spółdzielni w latach 2022-2023,
- rozpatrywano indywidualne wnioski mieszkańców skierowane do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zatwierdzono nowy „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”;
- rozpatrywano wnioski o wsparcie finansowe z funduszu społeczno-kulturalnego,
- analizowano pracę Komisji Rewizyjnej, GZM, Inwestycyjnej, Społeczno-Kulturalnej, Społeczno-Mieszkaniowej oraz Statutowej,
- analizowano pracę członków Rady Nadzorczej pełniących dyżury Rady Nadzorczej,
- analizowano sprawę pawilonu handlowo-usługowego położonego w Swarzędzu na os. Kościuszkowców 13,
- współpracowano z lustratorem w zakresie lustracji pełnej działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 2020-2022.

2. W zakresie spraw GZM:

- analizowano koszty eksploatacyjne osiedli,
- analizowano wykonanie planu rzeczowo-finansowego prac remontowych w 2023 roku,
- zatwierdzono aktualizację planu gospodarczo-finansowego funduszu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu na rok 2023,
- analizowano aktualną działalność remontową w Spółdzielni,

- zatwierdzano wysokości opłat na rzecz Spółdzielni,
- analizowano i zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin rozdziału obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali”;
- analizowano i zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin montażu urządzeń i elementów dekoracyjnych na lub w częściach wspólnych budynku”;
- analizowano i zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin tworzenia ogródków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”;
- analizowano i zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin udzielania zamówień na wykonanie robót remontowo-budowlanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”;
- analizowano i zatwierdzono zaktualizowany „Regulamin kosztów i ustalania opłat za energię cieplną zużywaną na centralne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody”;
- nadzorowano pracę nad wykonaniem projektu modernizacji (dociepleń) budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2023,
- analizowano przygotowania do projektu modernizacji (dociepleń) budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w roku 2024,
- analizowano kwestię wymiany piecy,
- analizowano wyniki rozmów Zarządu Spółdzielni z władzami Gminy Swarzędz w zakresie opłat za wywóz odpadów dla użytkowników lokali usługowych, funkcjonujących w budynkach Spółdzielni,
- analizowano kompleks spraw związanych z organizacją ruchu na spółdzielczych osiedlach,
- zatwierdzano kwestie związane z instalacją paneli fotowoltaicznych na budynkach wielorodzinnych Spółdzielni,
- analizowano sprawy terenowo-prawne dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Tomickiego.



ul. Gryniców, 2023 r., fot. arch.



ul. Gryniców, 2023 r., fot. arch.

INFORMACJA

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

O KONTROLACH PRZEPROWADZONYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU
MIĘDZY 10.02.2023 r. a 29.02.2024 r.

W okresie sprawozdawczym przeprowadzono trzy kontrole:

1. W dniu 25.09.2023 r. rozpoczęła się lustracja pełna działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu za okres 1.01.2020 r. do 31.12.2022 r. Lustracja Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, przeprowadzona przez lustratora mgra Tadeusza Stefka, wyznaczonego przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, zakończyła się 20.02.2024 r.
Zalecenia polustracyjne zostały zawarte w piśmie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 7.03.2024 r.
2. W dniu 13.11.2023 r. 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 1.07.2022 r. do 30.06.2023 r.
W wyniku przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.
3. W dniu 15.02.2024 r. Zakład Ubezpieczeń Społecznych przeprowadził kontrolę prawidłowości wypłacanych świadczeń, dokonywania rozliczeń, terminowości, prawidłowości opracowanych wniosków, zaświadczeń oraz zgłaszania danych dla celów ubezpieczeń społecznych. Kontrola zakończyła się 26.02.2024 r.
W wyniku przeprowadzonej kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Aleksandra Kłosowska**

PROTOKÓŁ

KOMISJI REWIZYJNEJ RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU

Z OCENY PROTOKOŁÓW Z POPRZEDNICH WALNYCH ZGROMADZEŃ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU, KTÓRE ODBYŁY SIĘ W DNIACH: 28 KWIETNIA 2023 r. oraz 19 CZERWCA 2023 r.

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 dwóch Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, które odbyły się w dniach 28 kwietnia 2023 r. oraz 19 czerwca 2023 r. roku zostały napisane prawidłowo.

Protokoły odzwierciedlają całościowo sprawy omawiane na poprzednich 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

STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2023 ROKU

		FUNDUSZ REMONTOWY NIERUCHOMOŚCI					
Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2022	Wydatki 1.01.2023 - 31.12.2023	Naliczenia 1.01.2023 - 31.12.2023	Stan końcowy 31.12.2023	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.12.2023	Zaległości czynszowe 31.12.2023
1	os. Zygmunta III Wazy 1, 2, 3, 5, 6, 7	691 295,90	147 539,77	297 300,14	841 056,27		84 660,23
2	os. Władysława IV 1, 2, 3, 4, 5	-294 523,84	1 604 753,34	186 075,08	-1 713 202,10		37 126,63
3	os. Czwartaków 2-7	795 748,16	425 828,98	389 321,72	759 240,90		32 309,87
4	os. Czwartaków 10, 11, 12, 21, 22	448 180,58	147 269,24	345 426,50	646 337,84		27 539,07
5	os. Czwartaków 19, 20	178 356,95	123 943,75	136 389,30	190 802,50		82 223,84
6	os. Czwartaków 14-18	526 424,44	242 972,75	356 937,65	640 389,34		109 365,05
7	os. Dąbrowszczaków 1-4	369 255,93	269 472,49	391 112,55	490 895,99		26 259,90
8	os. Dąbrowszczaków 5-7	-1 185 284,23	100 544,51	282 977,48	-1 002 851,26		9 925,10
9	os. Dąbrowszczaków 9-13	-621 910,57	159 025,89	255 077,94	-525 858,52		10 916,51
10	os. Dąbrowszczaków 14-19	-832 956,38	121 244,43	351 075,22	-603 125,59		29 551,36
11	os. Dąbrowszczaków 20-24	-2 176 144,33	167 102,87	359 442,60	-1 983 804,60		17 389,46
12	os. Dąbrowszczaków 25-26	-1 568 195,31	53 565,24	193 684,65	-1 428 075,90		31 505,08
13	os. Dąbrowszczaków 27	-1 054 716,89	76 821,82	124 075,00	-1 007 463,71		4 642,35
14	os. Kościuszkowców 5-12	-2 311 586,42	172 849,33	670 615,10	-1 813 820,65		34 496,08
15	os. Kościuszkowców 14-21	-1 365 898,27	239 154,46	523 910,17	-1 081 142,56		20 967,56
16	os. Kościuszkowców 22-32	-5 127 200,82	286 100,66	711 755,69	-4 701 545,79		43 311,76
17	os. Kościuszkowców 35-39	-4 297 295,70	196 246,93	432 297,96	-4 061 244,67		38 242,70
18	ul. Gryniów 1-11	-1 647 916,48	1 376 165,41	553 851,02	-2 470 230,87		119 628,58
19	ul. Poznańska 33	83 980,69	90 612,32	32 847,32	26 215,69		1 439,79
20	os. Raczyńskiego 5-9	-426 654,96	41 286,63	210 706,49	-257 235,10		23 982,92
21	os. Raczyńskiego 10-11	-364 027,01	33 156,98	100 085,45	-297 098,54		3 741,16
22	os. Raczyńskiego 12-13	-387 419,55	59 663,71	122 644,40	-324 438,86		28 092,27
23	os. Raczyńskiego 14-17	-749 052,31	90 019,35	169 309,04	-669 762,62		6 532,66
24	os. Raczyńskiego 18-22	-2 320 277,10	172 629,14	265 387,59	-2 227 518,65		56 868,61
25	os. Raczyńskiego 23-25	-1 097 539,22	34 040,34	123 551,81	-1 008 027,75		12 334,60
26	os. Raczyńskiego 26-28	-1 359 502,29	47 161,49	144 076,24	-1 262 587,54		32 349,71
27	os. Raczyńskiego 29-32	-662 899,94	1 003 444,11	161 069,84	-1 505 274,21		13 995,43
28	os. Raczyńskiego 33-36	1 286 761,15	116 293,66	207 952,16	1 378 419,65		8 745,38
29	os. Cegielskiego 1-8	-1 708 905,72	171 490,89	328 227,16	-1 552 169,45		27 393,13
30	os. Cegielskiego 9-12	-465 229,02	161 661,59	162 093,94	-464 796,67		23 137,84

Nr	NIERUCHOMOŚĆ	Stan końcowy 31.12.2022	Wydatki 1.01.2023 - 31.12.2023	Naliczenia 1.01.2023 - 31.12.2023	Stan końcowy 31.12.2023	W tym: fundusz odtworzeniowy kotłowni 31.12.2023	Zaległości czynszowe 31.12.2023
31	os. Cegielskiego 13-17	-2 394 805,36	67 718,08	191 740,24	-2 270 783,20		8 786,03
32	os. Cegielskiego 18-22	-759 831,51	771 985,91	187 767,24	-1 344 050,18		19 024,55
33	os. Cegielskiego 23-29	1 894 648,81	89 856,02	274 723,23	2 079 516,02		22 514,04
34	os. Cegielskiego 30-34	1 661 214,58	103 502,96	261 044,66	1 818 756,28		145 170,18
35	os. Działyńskiego 1A,1B,1C	588 716,42	83 577,31	157 692,82	662 831,93	165 897,06	9 694,45
36	os. Działyńskiego 1D,1E	367 515,28	108 827,67	130 631,80	389 319,41	21 639,60	9 190,38
37	ul. Rybaki 1a	6 284,62	5 356,93	22 395,87	23 323,56	101 656,47	1 778,67
38	ul. Głęboka 4	378 667,37	13 649,80	78 628,09	443 645,66	119 519,75	3 357,37
39	ul. Warszawska 81, 83, 85	-622 984,70	117 142,21	110 520,64	-629 606,27		1 882,04
40	ul. Tomickiego 29, 31, 33, 35	358 523,94	76 394,43	53 502,04	335 631,55		4 798,71
41	ul. Niedziałkowskiego 23, 23a	-179 660,31	41 776,33	57 275,28	-164 161,36		2 460,02
42	ul. Chwaliszewo 17, 19, 21, 23	118 554,36	58 892,86	59 425,67	119 087,17	166 254,06	11 543,69
43	ul. Małachowskiego 4, 6	-13 803,33	110 426,78	114 557,52	-9 672,59		11 504,54
44	ul. Główna 55, 55a, 59, 59a	236 594,09	358 724,81	49 304,32	-72 826,40		3 677,22
45	ul. Leszka 66, ul. Mścibora 67	-508 227,21	41 379,10	159 166,45	-390 439,86		13 154,64
46	ul. Mścibora 62, 64, 66, 68, 70, 72	-788 242,43	105 732,35	364 609,97	-529 364,81		25 588,67
47	ul. Wielkopolska 28, ul. Piasta 3	-354 431,47	41 152,44	173 836,92	-221 746,99	336 355,41	22 326,85
48	ul. Piasta 2	-302 136,78	61 054,55	72 463,92	-290 727,41	154 602,29	0,00
49	ul. Piasta 4, 6	-361 735,30	102 704,94	148 449,53	-315 990,71	190 814,28	18 483,11
50	ul. Śremska 24, 26, 28	56 214,20	28 680,20	80 560,12	108 094,12		2 800,51
51	ul. Śremska 32	-188 884,64	11 478,53	35 248,56	-165 114,61	43 308,98	0,00
52	ul. Śremska 32a	-183 782,21	9 823,04	32 275,20	-161 330,05		1 084,44
53	ul. Śremska 34	-370 334,02	19 560,55	33 051,81	-356 842,76		5 434,90
54	ul. Słoneczna 1	-66 334,25	9 938,23	27 121,68	-49 150,80		2 746,28
55	ul. Słoneczna 2	32 744,93	9 910,45	23 414,12	46 248,60		1 925,32
56	ul. Słoneczna 3-5	-263 442,61	79 878,37	105 396,16	-237 924,82		45 985,29
57	ul. Gdyńska 122	-71 195,10	8 842,48	25 178,16	-54 859,42		564,45
58	ul. Asnyka 5, 6a, 6b, 6c, 7	-342 499,28	35 930,22	51 700,48	-326 729,02		1 139,72
59	ul. Kolonia PZNF 5, 6, 7	-379 084,79	12 255,21	39 579,64	-351 760,36		1 898,59
60	ul. Armii Poznań 81, 83, 85	-690 392,54	56 407,66	108 249,32	-638 550,88		4 867,79
61	ul. Kolonia PZNF 1-4, Armii Poznań 51	-169 467,78	72 100,58	119 453,64	-122 114,72		9 464,66
62	ul. Dworcowa 23, Luboń	-18 725,72	928,89	3 393,08	-16 261,53		0,00
SUMA		-30 975 455,30	10 647 651,97	11 941 635,39	-29 681 471,88	1 300 047,90	1 411 521,74

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie zebrania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołów z poprzednich Walnych Zgromadzeń Członków Spółdzielni, które odbyły się w dniach: 28 kwietnia 2023 roku oraz 19 czerwca 2023 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
5. Wybory komisji (według Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu):
 - a) mandatowo-skrutacyjnej (w składzie 3 osób),
 - b) wnioskowej (w składzie 3 osób),
 - c) inne komisje – w razie potrzeby (w składzie 3 osób).
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni:
 - a) z działalności w 2023 roku (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”),
 - b) z realizacji uchwał i wniosków z ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
8. Zapoznanie się z opinią lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2020 r. do 31.12.2022 r., przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
9. Ocena realizacji wniosków pokontrolnych za okres od 10.02.2023 r. do 29.02.2024 r. (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”).
10. Dyskusja nad tematami przedstawionymi w punktach: 6, 7, 8, 9.
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (01/2024)
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (02/2024)
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok (wydrukowano w „Informatorze Spółdzielczym”), (03/2024)
 - d) zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej, (04/2024)
 - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu:
 - Marcinowi Jankowskiemu (05/2024)
 - Prezesowi Zarządu (za okres 1.01.2023 r. – 31.12.2023 r.),
 - Katarzynie Jakubowskiej (06/2024)
 - Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 1.01.2023 r. – 31.12.2023 r.),
 - Jakubowi Roszkowskiemu (07/2024)
 - Zastępcy Prezesa Zarządu (za okres 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.),
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, (08/2024)
 - g) przyjęcia do realizacji wniosków wynikających z zaleceń polustracyjnych z lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie 2020-2022. (09/2024)
12. Wolne głosy i wnioski.
13. Uchwalenie wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków.
14. Zakończenie zebrania.

Z materiałami dotyczącymi sprawozdania Zarządu, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania finansowego, wnioskami pokontrolnymi, protokołem z lustracji pełnej działalności Spółdzielni, wnioskami polustracyjnymi oraz protokołami z poprzednich Walnych Zgromadzeń członków Spółdzielni, a także z wyłożonymi projektami uchwał, członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się w ustawowym terminie w budynku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w godzinach pracy, przy ul. Kwaśniewskiego 1, 62-020 Swarzędz, pokój 204 (Dział samorządowy), na witrynie internetowej Spółdzielni

www.sm-swarzedz.pl

oraz w usłudze „Zdalny Dostęp”.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu informuje, że w związku z planowanym otwarciem zebrania o godzinie 17:00, członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu będą mieli możliwość podpisania listy obecności, uprawniającej do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, **od godziny 16:00.**

Zasady zwoływania Walnego Zgromadzenia uregulowane są w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

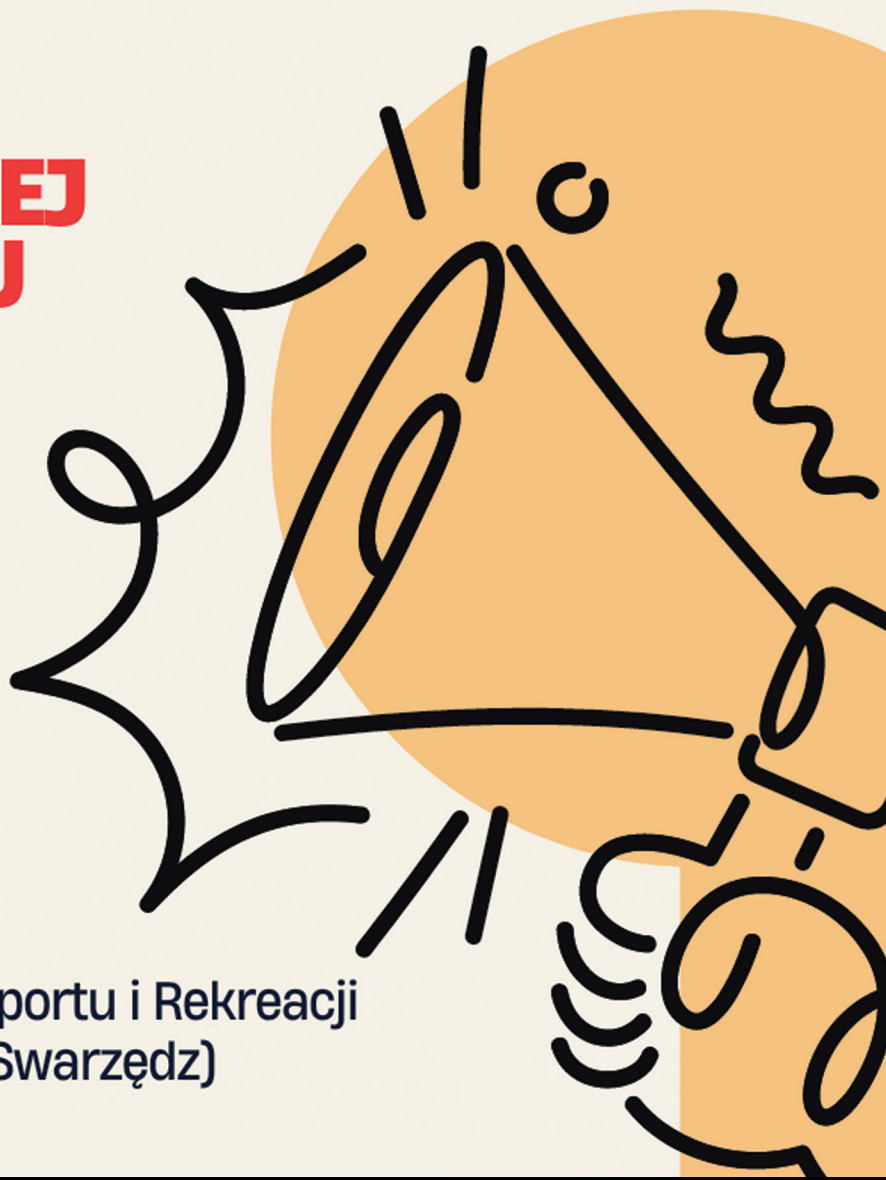
Zgodnie z § 90 d ust. 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu informujemy, że przebieg obrad Walnego Zgromadzenia będzie utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz.

WALNE ZGROMADZENIE

**SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
W SWARZĘDZU**

**24 czerwca 2024
(poniedziałek),
godz. 17:00**

Hala sportowa
Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji
(ul. Św. Marcina 1, 62-020 Swarzędz)



Obserwuj nas na facebooku:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Swarzędzu

facebook

