

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POLANKA
Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU 2025**

Marzec 2026

I. WSTĘP

Niniejsze sprawozdanie obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka” we Wrocławiu pracował w następującym składzie:

Tadeusz Kaszczuk – Prezes Zarządu w okresie od 01.01.2025 r. do 17.06.2025 r.

Czesław August – Prezes zarządu w okresie od 18.06.2025 r. do 31.12.2025 r.

Władysław Markowicz – Członek Zarządu

Dora Wróblewska – Członek Zarządu

W 2025 r. Zarząd odbył 50 protokołowanych posiedzeń, na których podjęto 49 uchwał.

Spółdzielnia według stanu na dzień 31.12.2025 r. zarządzała:

2085 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 115 029,84 m² w tym 1063 lokalami mieszkalnymi z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 61 915,17 m² co stanowiło własność wyodrębnioną.

- 50 lokalami użytkowymi o powierzchni użytkowej 4 165,86 m² w tym jeden lokal użytkowy o powierzchni 76,10 m² stanowi własność wyodrębnioną.
- Grunty w wieczystym użytkowaniu 40 650 m²

II. ZASOBY I CZŁONKOWIE SM „POLANKA”:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polanka” na dzień 31.12.2025 r. zrzeszała 2394 członków.

W 2025 r. członkostwo w Spółdzielni uzyskało 100 osób. Ponadto 66 osób, posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębną własność nie było członkami Spółdzielni.

W 2025 r. z rejestru członków skreślonych zostało 96 osób.


Skreślenie ww. osób z rejestru członków nastąpiło na skutek:

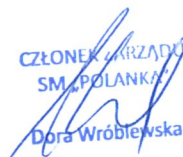
- sprzedaży prawa do lokalu, darowizny, podziału majątku i inne,
- zgonu członka Spółdzielni,
- ustawy, która weszła w życie w dniu 09.09.2017r.

W roku 2025 na wniosek osób zainteresowanych zawarto sześć aktów notarialnych

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

inż. Władysław Markowicz

2 PREZES ZARZĄDU / DYREKTOR
SM „POLANKA”

Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

Dora Wróblewska

przenoszących na odrębną własność: spółdzielczego lokatorskiego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz jeden akt ustanowienia odrębnej własności.

Wnioski realizowane były na bieżąco.

Przekształcenia lokali mieszkalnych w odrębną własność:

Przeniesienia własności lokali mieszkalnych i użytkowych

NIERUCHOMOŚĆ	ADRES	ILOŚĆ LOKALI WYODRĘBNIANYCH STAN NA 31.12.2024 R.	ILOŚĆ LOKALI WYODRĘBNIANYCH W 2025 R.	grunty w mkw	NR DZIAŁKI	ARKUSZ	% UDZIAŁU
1	MACEDOŃSKA 1-41	264	3	14 029,20	107/9	AM-14	48,61
2	OBORNICKA 2-36	213	1	9 977,36	27	AM-13	44,18
3	OBORNICKA 23-51	203	1	9 478,49	8/2	AM-13	54,29
4	BRONIEWSKIEGO 1-9 ZMIGRODZKA 22-26	107	1	6 642,55	5/2	AM-13	56,72
5	ROWEROWA 1-17 BONCZYKA 30-32 KASPROWICZA 2-6 ŻMIGRODZKA 17-19	194		9 091,60	1/9	AM-6	52,86
6	KLECZKOWSKA 36	10		325,06	5/1	AM-5	61,21
7	KLECZKOWSKA 10	5		141,94	14	AM-5	32,77
8	KLECZKOWSKA 9 SIEMIĘŃSKIEGO 1	12		335,02	25/1	AM-4	61,69
9	SIEMIĘŃSKIEGO 4,4A,4B	10		557,12	19/1	AM-4	45,89
10	STRUGA 15 A,B,C	13		409,81	14/11	AM-4	54,13
11	ZEGADŁOWICZA 43-45	9		567,37	4/6	AM-4	44,08
12	ZEGADŁOWICZA 1-3 KLECZKOWSKA 19	18		419,57	17/1	AM-4	46,15
OGÓLEM		1058	6	51 975,10			

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
int. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU- DYREKTOR
SM „Polanka”

Two Duda
CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska

III. GOSPODARKA REMONTOWA

1. PRACE REMONTOWE

Gospodarka remontowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka” w 2025 roku była realizowana w oparciu o założenia planu remontowego, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą dla poszczególnych budynków oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni - przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich jej mieszkańców.

Zakres prac przyjętych do realizacji w roku 2025 określono w oparciu o :
zalecenia wynikające z rocznych oraz pięcioletnich przeglądów technicznych przeprowadzonych zgodnie z Prawem Budowlanym – art. 62,
warunki techniczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami),
propozycje i wnioski mieszkańców Spółdzielni.

Drobne prace remontowe realizowane były siłami własnymi – ekipą konserwatorów. Pozostałe prace były realizowane przez wykonawców zewnętrznych wybranych w drodze przetargów, zgodnie z obowiązującym „Regulaminem przetargu na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz SM Polanka” oraz kontynuowano prace w ramach umów zawartych w latach poprzednich.

W roku 2025 przeprowadzono przetargi nieograniczone oraz ofertowe na realizację następujących zadań :

- remont klatki schodowej,
- remont docieplenia,
- dostawę i montaż wiat śmietnikowych
- wymianę przyłączy wodociągowych,

Strukturę planowanych wydatków na remonty zasobów Spółdzielni w roku 2025 prezentuje wykres nr 1.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

inż. Władysław Markowicz

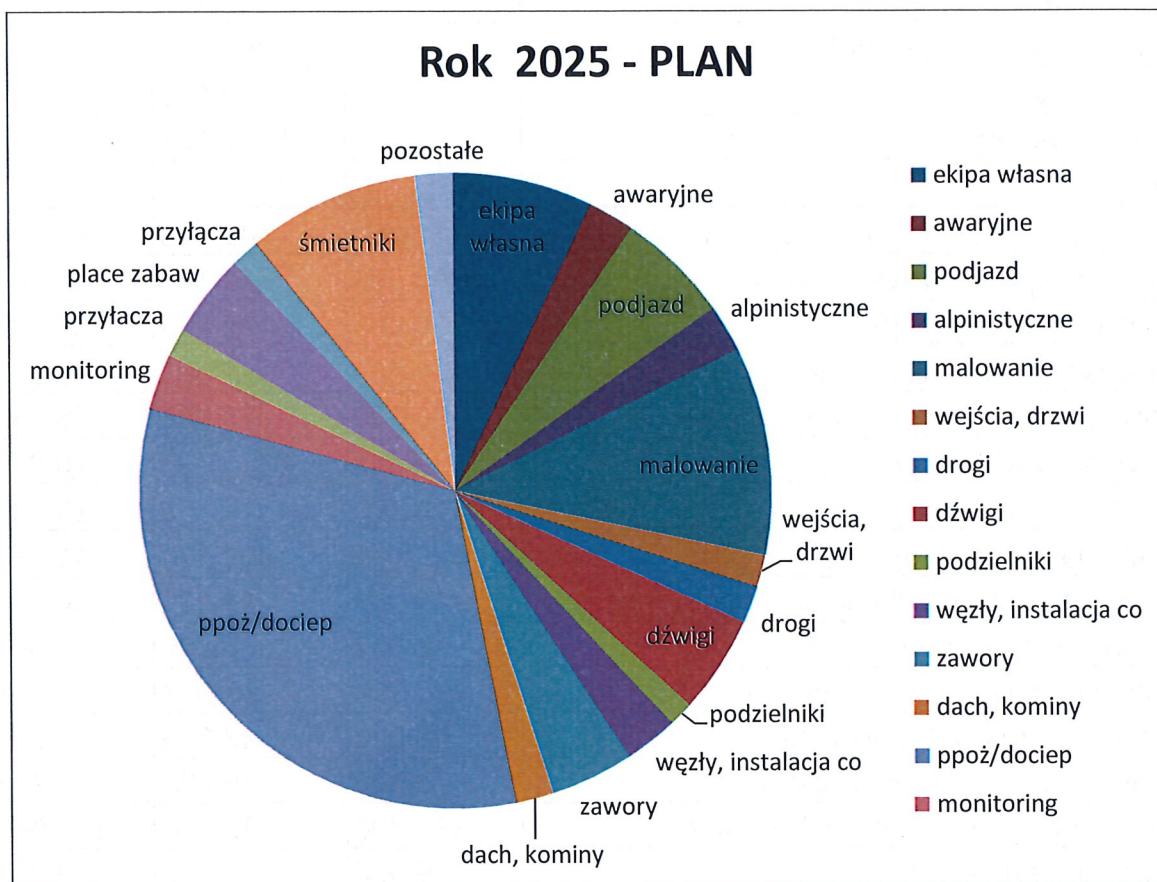
PREZES ZARZĄDU - DYREKTOR
SM „POLANKA”

Ewa Duda

4

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

Dora Wróblewska



W roku 2025 planowano realizację prac remontowych (nieruchomości) na kwotę 3 663 250 zł wykonano prace na łączną sumę wynoszącą 2 563 518 zł. Szczegółowy zakres prac dla zasobów Spółdzielni z określeniem kosztów planowanych, wykonanych oraz wynik zawiera tabela nr 1.

W ramach funduszu remontowego mienia wspólnego wydatkowaliśmy łącznie 67073,38 zł. Kwota ta została przeznaczona na naprawę nawierzchni dróg, będących w wieczystym użytkowaniu oraz wymianę drzwi wejściowych do siedziby Spółdzielni. Stan funduszu mienia wspólnego na koniec 2025 roku wyniósł 123198 zł.

Tab. nr 1 Wykonanie planu remontów na rok 2025 dla nieruchomości

PREZES ZARZĄDU- DYREKTOR
SM "POLANKA"
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM "POLANKA"
inż. Władysław Markowicz

CZŁONEK ZARZĄDU
SM "POLANKA"
Dora Wróblewska

5

Wyszczególnienie (fund. rem. nieruchomości)	Plan	Wykonanie	Wynik
Stan fund. rem. na 01.01.2025		349 674	
Zwiększenia w 2025 roku		2 208 149	
Uchwała Walnego Zebrania		303 798	
Odszkodowania		28 608	
Razem zwiększenia		2 890 231	
Wydatki			
Remonty zlecone w trybie awaryjnym	100 000	41 370	58 630
Prace wykonywane własną ekipą	300 000	321 140	-21 140
Remonty drobne dźwigów	160 000	144 873	15 127
Prace dekarско-alpinistyczne	100 000	61 092	38 908
Naprawa nawierzchni dachów i kominów	80 000	53 458	26 542
Regresy pozostałe koszty	10 000	0	10 000
Remont instalacji TV	13 200	0	13 200
Remont klatek schodowych	445 000	408 370	36 630
Wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych	240 000	43 525	196 475
Wymiana domofonów	18 000	5 102	12 898
Naprawa ciągów pieszo-jezdnych	80 000	85 018	-5 018
Dźwigi program Dostępność plus	48 300	48 675	-375
Wymiana drzwi , remont wejścia	72 000	79 205	-7 205
Wymiana urządzeń na placach zabaw	180 000	12 054	167 946
Dzierżawa węzłów c.o.	9 000	0	9 000
Dzierżawa zaworów termostacyjnych	181 000	174 515	6 485
Dzierżawa podzielników	52 750	48 771	3 979
Drobne remonty węzłów	64 000	27 355	36 645
Wymiana przyłączy kanaliz. i wodociąg.	60 000	33 210	26 790
Monitoring	120 000	65 626	54 374
Wymiana styczników	40 000	6 599	33 401
Docieplenie ścian	900 000	469 194	430 806
Obudowy pojemników na odpady	370 000	408 457	-38 457
Instalacja pionów nawodnionych	450 000	0	450 000
Remont instalacji c.o.	40 000	25 909	14 091
RAZEM WYDATKI	4 133 250	2 563 518	1 569 732

Z prac ujętych w planie remontów na rok 2025 główne prace to :

1) Prace remontowe realizowane ekipą własną

Koszty wykonanych prac wyniosły 321 tys.

Zakres tych prac obejmował między innymi:

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Włodysław Markowicz

6

PREZES ZARZĄDU - DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska

- realizację drobnych prac remontowych - elektrycznych, hydraulicznych, ślusarskich oraz murarskich w zasobach Spółdzielni,
- wymianę oświetlenia klatek schodowych – Żmigrodzka 19, Bonczyka 32, Macedońska 7,
- kontynuowano wymianę blach osłonowych loggii, wymieniono około 340 szt, od rozpoczęcia wymieniono już ponad 1870 szt,

2) Prace remontowe zlecone

a) Remont klatek schodowych – wykonano prace w budynkach przy ul. Broniewskiego 5, Żmigrodzkiej 19, Bonczyka 32 oraz Macedońskiej 7.

Wydatkowano 408 tys. zł z planowanych 445 tys.

b) Remonty drobne dźwigów – pierwsze dźwigi remontowane od 2003 roku wymagają napraw w coraz większym zakresie oraz wszelkie dewastacje powodują zwiększone koszty.

Wydatkowano 145 tys. zł z planowanych 160 tys.

c) przebudowa wejścia oraz montaż platform – wykonano dodatkowe wejście do budynku przy ul. Broniewskiego 9 oraz zamontowano przy tym wejściu platformę przyschodową (z dofinansowaniem w wysokości 50 % przez MOPS).

Zamontowano również platformę przyschodową przy wejściu do piwnicy przy ul. Obornickiej 35 (z dofinansowaniem w wysokości 50 % przez MOPS).

Wydatkowano 102 tys. zł.

e) docieplenie ścian – rozpoczęto wymianę docieplenia ścian osłonowych budynku przy ul. Obornickiej 23 – 51. Wykonano prace przy adresach : Obornicka 33 – 37.

Istniejące docieplenie o grubości 6 cm (wykazujące spękania , nieszczelności) zastąpiono nowym o grubości 17 cm.

Wydatkowano 469 tys. zł.

Szczegółowe wykonanie planu remontów dla poszczególnych nieruchomości budynkowych obrazują dane zawarte w załączonych tabelach nr 2 i 3.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU- DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda
7

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska

Tab. nr 2 Budynek wysokie

Lp	RODZAJ PRAC	Macedońska 1-41	Obornicka 2- 36	Obornicka 23-51	Broniewskiego 1-9 Zmigrodzka 22-26	Kasprowicza 2-6 Zmigrodzka 17-19 Rowerowa 1-17 Bonczyka 30-32	RAZEM
		29587,44	25381,59	21286,42	10652,42	20706,71	
1	EKIPA WŁASNA	87435,49	76377,22	37984,57	27501,36	74555,55	303854,19
2	REMONTY DROBNE I ZLECONE W TRYBIE AWARYJNYM	7753,18	14536,63	12495,67	0,00	1573,54	36359,02
3	WYKONANIE PODJAZDU DLA NIEPEŁNOSPRAW.	0,00	0,00	21824,97	21700,00	0,00	43525,00
4	ROBOTY DEKARSKO- ALPINISTYCZ.	5270,45	25743,59	907,00	0,00	29170,80	61091,84
5	INSTALACJA TV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	REMONTY DROBNE DŹWIGÓW	42656,07	27608,51	29989,63	14220,78	30398,30	144873,29
7	REGRESY, POZOSTAŁE KOSZTY	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	REMONT KLATEK SCHOD. wraz z wymianą drzwi	116105,90	0,00	0,00	90489,13	201775,00	408370,03
9	WYMIANA DOMOFONÓW	1995,40	1140,60	982,80	0,00	0,00	5101,60
10	REMONT WEJŚCIA	0,00	0,00	0,00	55367,60	2808,00	58175,60
11	WYMIANA DRZWI	0,00	6998,40	6998,40	0,00	7033,41	21030,21
12	NAPRAWA NAWIERZCHNI DACHU I KOMINÓW	0,00	26782,50	0,00	5400,00	21276,00	53458,50
13	REMONT I NAPRAWA CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH	41377,20	0,00	23222,40	0,00	0,00	64599,60
14	DŹWIGI PROGRAM DOSTĘPNOŚĆ PLUS	6955,71	0,00	6955,71	6955,71	27808,23	48675,36
15	DZIERŻAWA PODZIEMNIKÓW	12376,47	12684,44	8969,12	4291,59	7921,23	46242,85
16	DZIERŻAWA WEZŁÓW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	DZIERŻAWA ZAWORÓW	61500,00	59213,96	8730,38	0,00	45070,20	174514,54
18	REMONT POZIOMÓW KANALIZACYJNYCH	0,00	27060,00	6150,00	0,00	0,00	33210,00
19	PLACE ZABAW - WYMIANA	0,00	0,00	0,00	0,00	12054,00	12054,00
20	WYMIANA STYCZNIKÓW	6598,80	0,00	0,00	0,00	0,00	6598,80
21	MONITORING	24840,35	3277,24	5406,29	1660,67	29918,11	65625,89
22	DOCIEPLENIE ŚCIAN	0,00	0,00	416992,56	52201,70	0,00	469194,26
23	DROBNE REMONTY WEZŁÓW	4406,88	18175,63	1392,61	1440,70	742,70	26158,52
24	OBUDOWY POJEMNIKÓW NA ODPADY	114940,66	0,00	71924,25	55380,75	166211,13	408456,79
25	INSTALACJA PIONÓW NAWODNIONYCH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	REMONT INSTALACJI C.O.	0,00	0,00	6091,20	5238,00	0,00	11329,20
	OGÓLEM	534212,56	299598,72	667017,56	341847,99	658316,20	2500993,03

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU - DYREKTOR
SM "Polanka"
Ewa Budziszewska

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska

Tab. nr 3 Budynki niskie

Lp	RODZAJ PRAC	Kleczkowska 36	Kleczkowska 10	Kleczkowska 9-Siemieńskiego 1	Siemieńskiego 4ab	Struga 15abc	Zegadłowicza 43-45	Kleczkowska 19 Zegadłowicza 1-3	RAZEM
		684,34	704,60	1025,12	1184,05	1046,00	1057,40	1699,75	
1	EKIPA WŁASNA	215,98	1652,45	2525,10	5027,51	3600,29	967,93	3296,64	17285,90
2	REMONTY DROBNE I ZLECONE W TRYBIE	0,00	2332,80	0,00	0,00	0,00	2678,40	0,00	5011,20
3	WYMIANA DOMOFONÓW	0,00	0,00	0,00	982,80	1800,00	0,00	2003,40	3803,40
4	NAPRAWA NAWIERZCHNI DRÓG	0,00	0,00	0,00	4428,00	15990,09	0,00	0,00	20418,09
5	DZIERZAWA PODZIELNIKÓW	277,02	233,93	0,00	363,20	422,88	523,26	707,94	2528,24
6	DROBNE REMONTY WEZŁÓW	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1196,22	1196,22
7	REMONT INSTALACJI C.O.	0,00	0,00	14580,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14580,00
	OGÓLEM	493,001	4219,18	17628,33	10801,51	20013,27	4169,59	5200,80	62525,68

2. KONSERWACJE

Wydatki z tytułu konserwacji w roku 2025 zaplanowano w wysokości 1 905 tys. złotych, rzeczywiste wydatki wyniosły 1 498 tys. zł.

W ramach tych prac wykonano prace konserwacyjne:

a) realizowane ekipą własną – plan 760 tys. zł – wykonanie 589 tys. zł :

- usuwanie wszelkich usterek elektrycznych, hydraulicznych, ślusarskich oraz murarskich w zasobach Spółdzielni,
- koszenie trawy i przycinanie żywopłotu przez cały sezon wiosna – lato – jesień,
- nasadzenia realizowane we własnym zakresie w miarę posiadanych środków,
- przeprowadzanie bieżących napraw uszkodzonych ławek, piaskownic oraz ich malowanie,
- wymiana piasku w piaskownicach zgodnie z wymogami sanitarnymi.

b) zleczone:

- pogotowia techniczne – plan 450 tys. zł – wykonanie 368 tys. zł,
- konserwacja domofonów – plan 52 tys. zł – wykonanie 59 tys. zł,
- konserwacja dźwigów , w tym koszty dozoru technicznego – plan 290 tys. zł – wykonanie 261 tys. zł,
- resursy dźwigów – plan 10 tys. zł, brak kosztów,
- przegląd stanu technicznego instalacji gazowej – plan 33 tys. zł – wykonanie 31 tys. zł,

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU, DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dorota Wróblewska

- przegląd stanu technicznego instalacji wentylacyjnej – plan 42 tys. zł – wykonanie 39 tys. zł,
- konserwacja instalacji zbiorczej RTV – plan 25 tys. zł – wykonanie 26 tys. zł,
- utrzymanie terenów zewnętrznych – plan 60 tys. zł – wykonanie 53 tys. zł,
- świadectwa energetyczne – plan 5 tys. zł – wykonanie 2 tys. zł,
- wymiana wodomierzy – plan 112 tys. zł – wykonanie 18 tys. zł,
- deratyzacja, dezynsekcja – plan 20 tys. zł – wykonanie 17 tys. zł,
- przegląd 5-letni budowlany – plan 22 tys. zł – wykonanie 22 tys. zł,

IV. ROZLICZENIE ZUŻYCIA MEDIÓW

1. CIEPŁO

W roku 2025 rozliczenie kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych zrealizowano w oparciu o zainstalowane podzielniki. Wyjątek stanowi (od 01.01.2014) nieruchomość Kleczkowska 9 – Siemieńskiego 1, która rozliczana jest wg metody zamiennej tzn. wg powierzchni ogrzewanej. Średni koszt ogrzewania w zasobach Spółdzielni za 2025 rok wyniósł 3,98 zł za 1 m² powierzchni ogrzewanej (bez uwzględnienia tarczy rządowej 4,33 zł za 1 m²), a na poszczególnych węzłach (opomiarowanych) kształtowały się w przedziale 3,37 – 5,03 zł za 1 m² powierzchni ogrzewanej oraz 5,36 zł za 1 m² dla nieruchomości nieopomiarowanej – Kleczkowska 9 – Siemieńskiego 1. W porównaniu do roku poprzedniego (3,24) średni koszt ogrzewania (uwzględniający tarczę rządową) wzrósł o 22,8%. Wielkość mocy zamówionej (od której wnoszone są opłaty za moc zamówioną do wytwórcy ciepła oraz opłaty przesyłowej od mocy zamówionej) od czasu opomiarowania ogrzewania zmniejszono o 42 % od poziomu 13,09 MW/m-c do 7,653 MW/m-c, od 01.01.2025 roku o 5,8 % z 8,12 do 7,653 MW/m-c.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

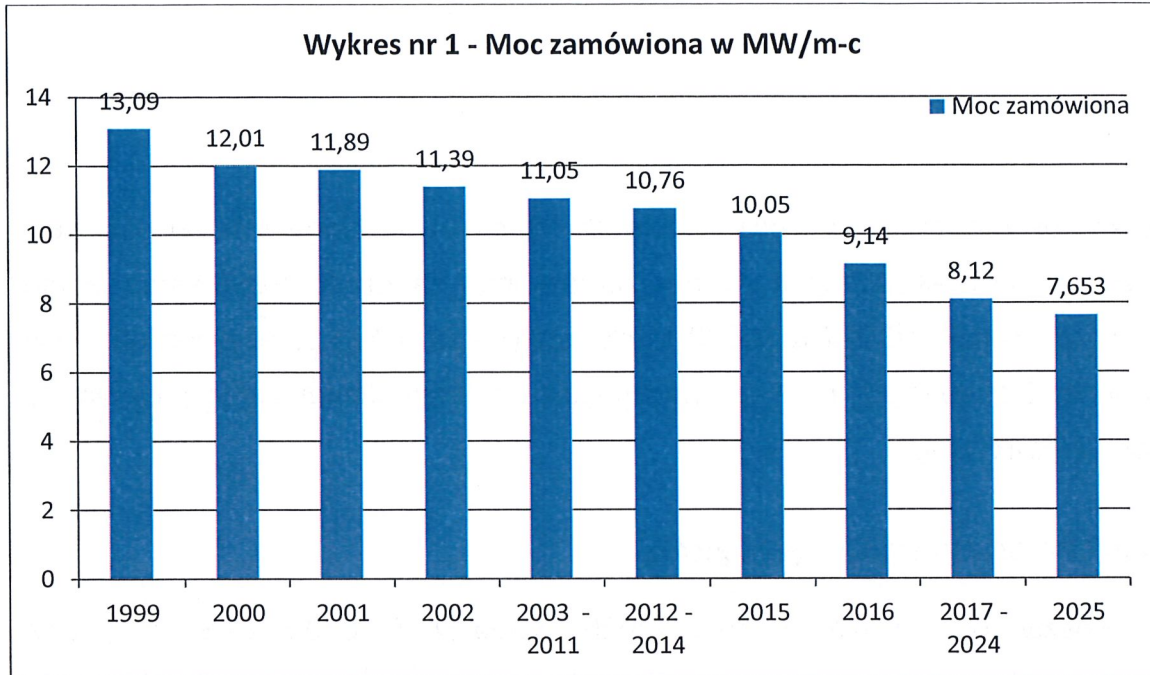
inż. Władysław Markowicz

CZŁONEK ZARZĄDU - D. REKTOR
SM „POLANKA”

Ewa Duda

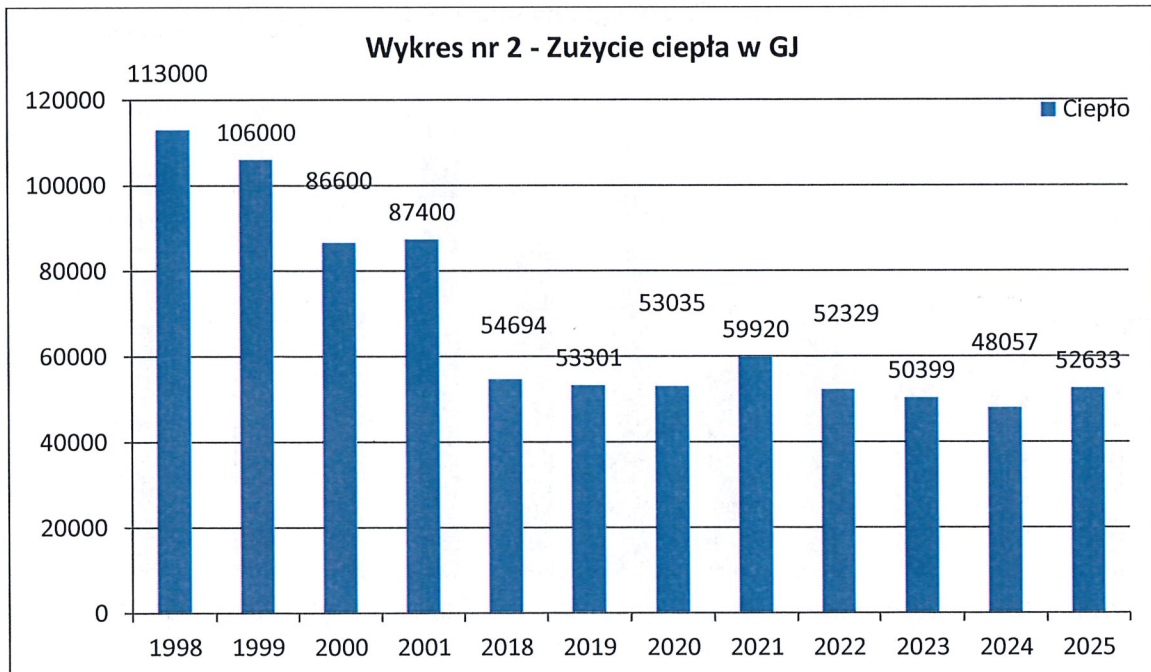
CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”

Dziera Wólska



Wykres nr 2 przedstawia ilość zużywanego ciepła w GJ na potrzeby ogrzewania oraz podgrzewu ciepłej wody w latach 2018 do 2025 oraz 1998-2001 (podzielniki zamontowane w roku 2000).

W porównaniu do roku 2024 zużycie w roku 2025 wzrosło o 9,5 %.



CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

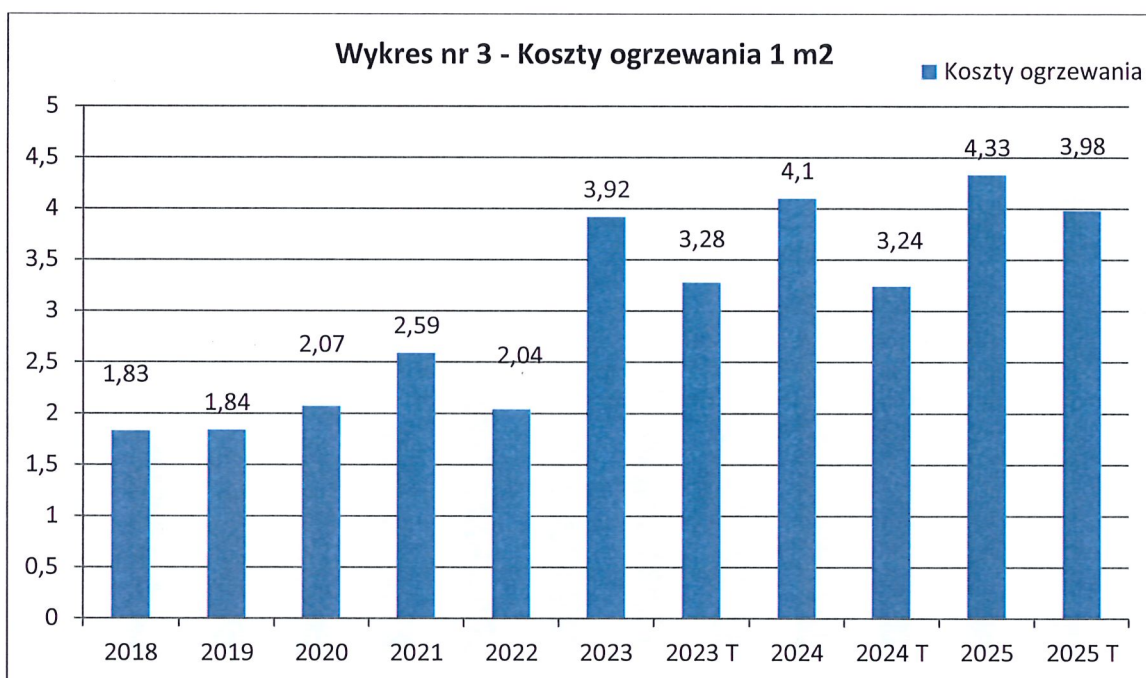
PREZES ZARZĄDU - DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Doja Wąbajewska

Wielkość kosztów ciepła w poszczególnych latach uzależniona jest od wielkości zużycia oraz od wielkości opłat za moc zamówioną i za zużyte ciepło wnoszonych do wytwórcy ciepła (KOGENERACJI) i opłat stałych za usługi przesyłowe od mocy zamówionej i zmiennych od GJ wnoszonych do firmy dostarczającej ciepło do budynków (FORTUM).

2. KOSZTY OGRZEWANIA MIESZKAŃ

Koszty ogrzewania w roku 2025 wyniosły 5 650 854,03 zł (bez uwzględniania tarczy rządowej 6 133 787,36 zł), w porównaniu do roku 2024 wzrosły o około 22,9 % . W przeliczeniu na 1 m² powierzchni ogrzewanej daje to koszt ogrzewania 1 m² w wysokości 3,98 zł/ m-c (bez tarczy 4,33) – wykres nr 3.

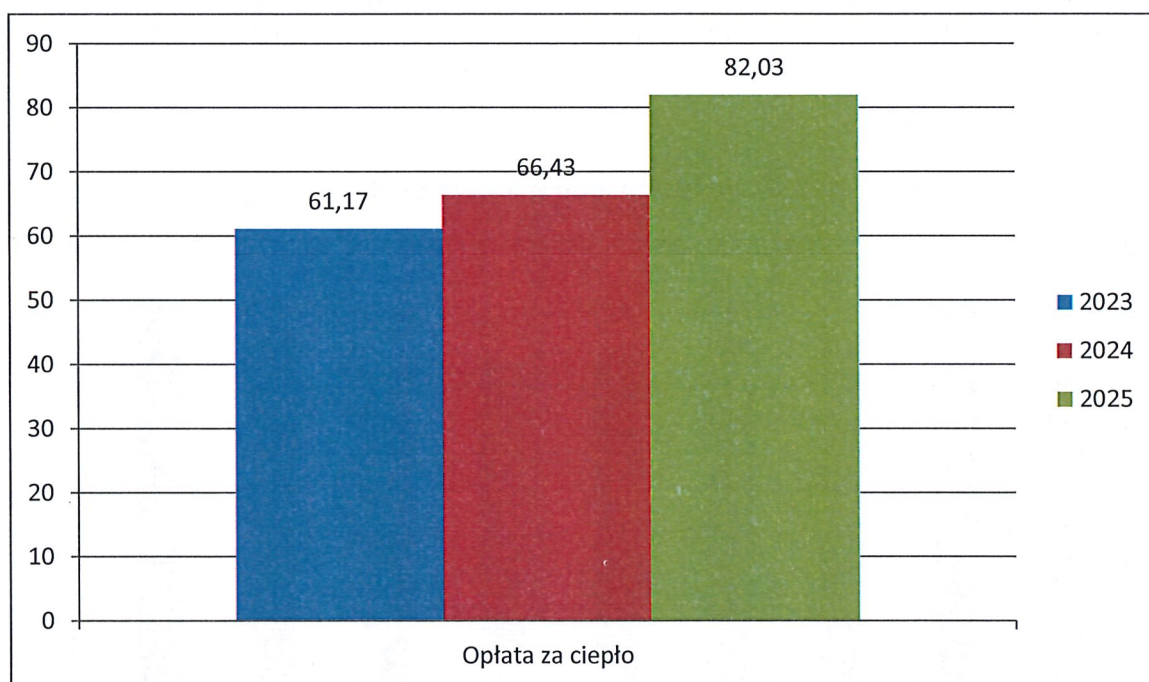
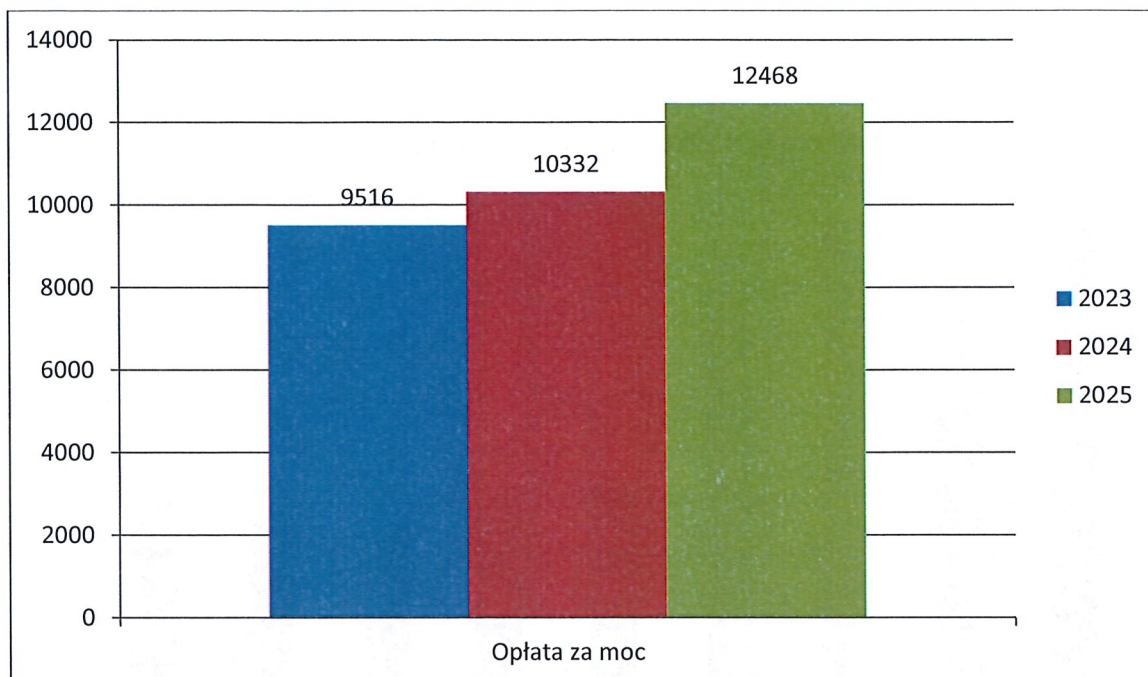


Opłaty za moc zamówioną oraz za zużyte ciepło wnoszone do KOGENERACJI wzrosły w roku 2025 w stosunku do roku 2024 odpowiednio 20,6 % i 23,4.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU- DYREKTOR
SM „Polanka”
Ewa Gogo

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska



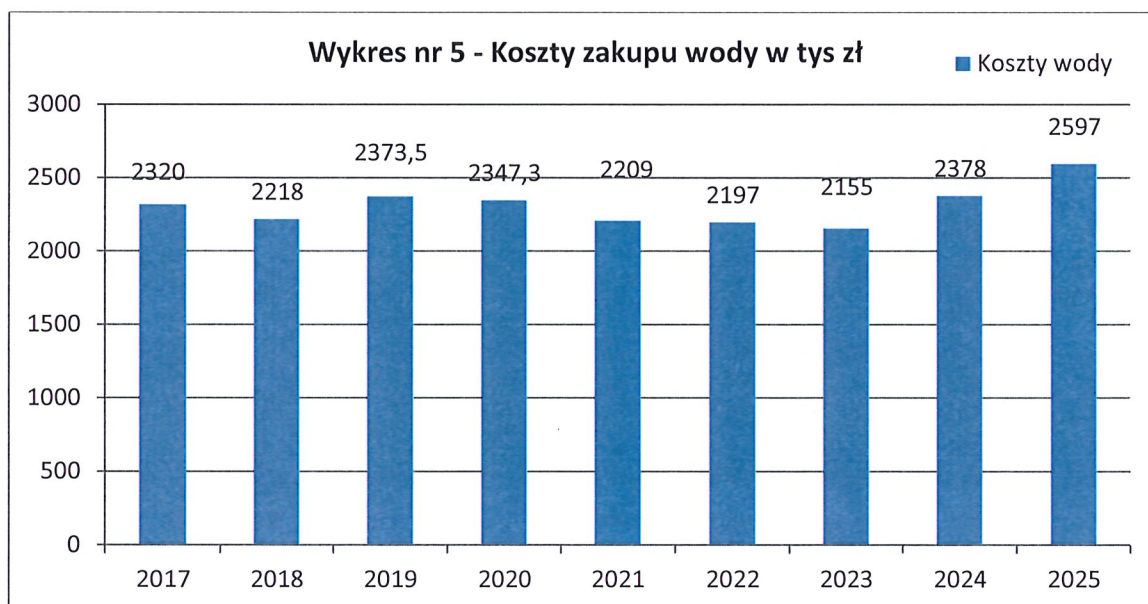
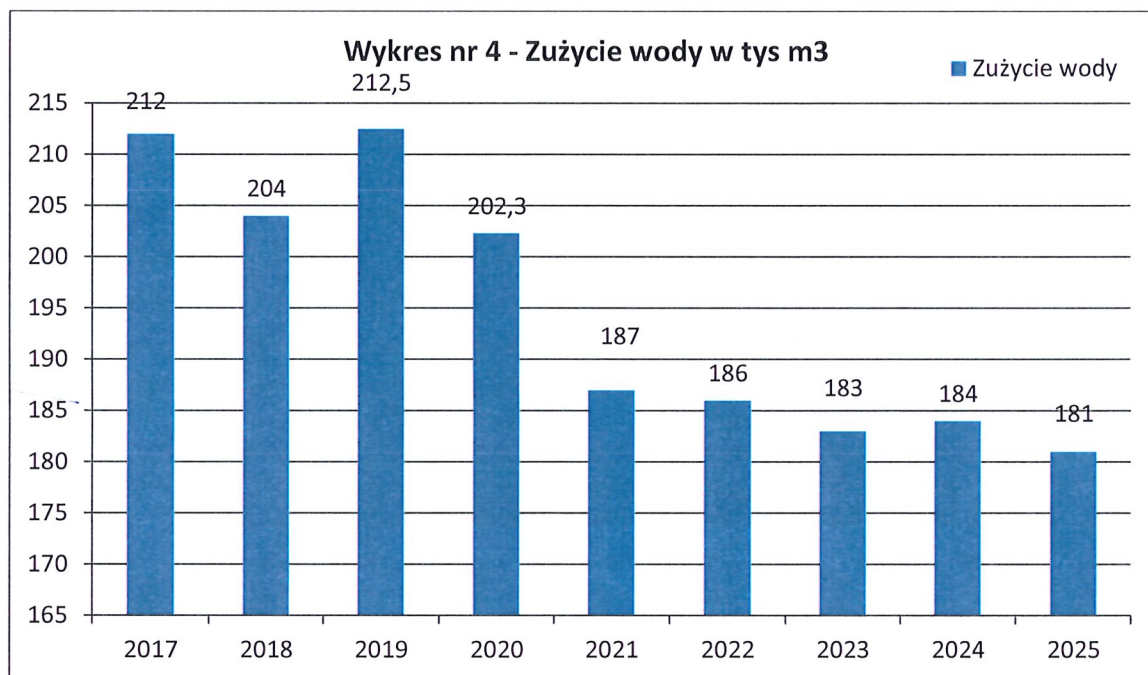
3. WODA I ŚCIEKI

W latach 2024 – 2025 obserwujemy wzrost kosztów o około 9,2 % przy zużyciu na zbliżonym poziomie.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Signature]
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU- DYREKTOR
SM „Polanka”
[Signature]
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Signature]
Dora Wróblewska



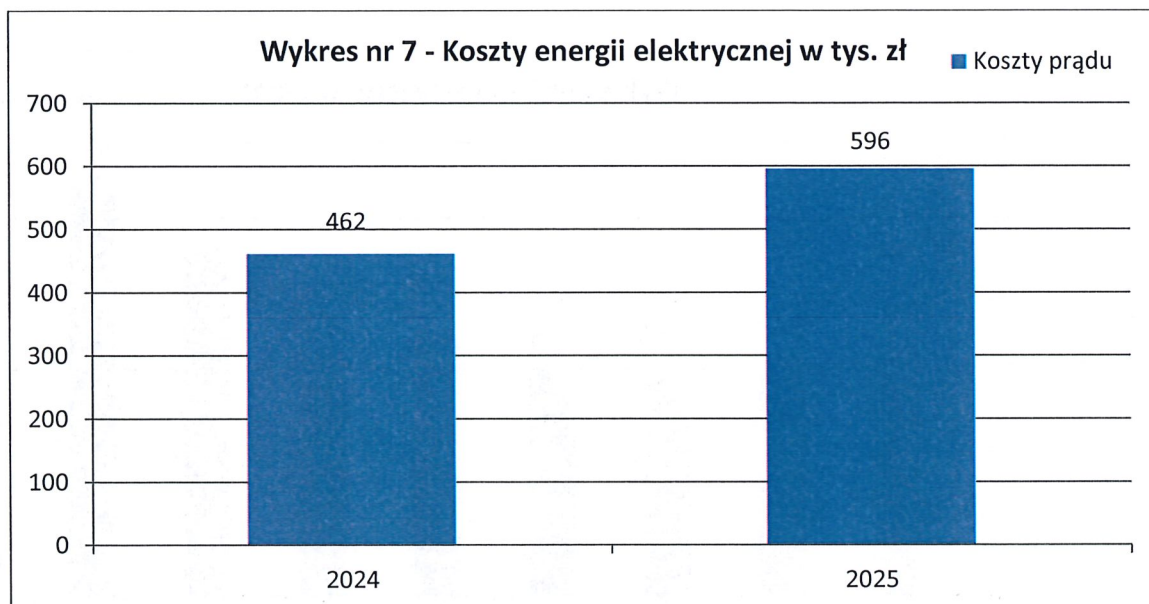
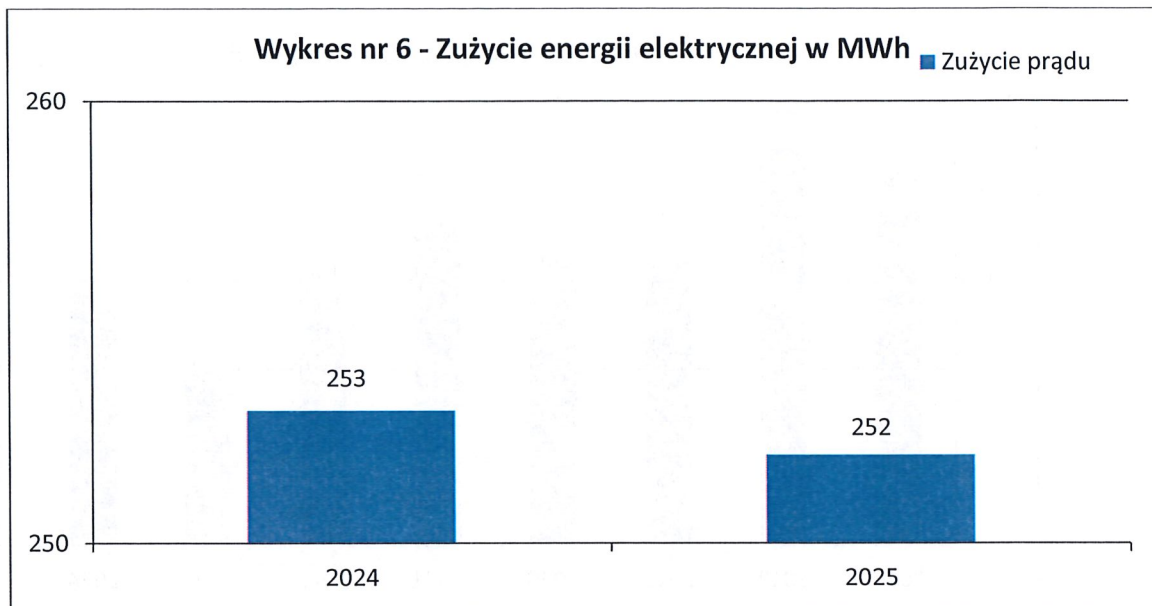
4. ENERGIA ELEKTRYCZNA

W latach 2024 – 2025 obserwujemy wzrost kosztów o około 29 % przy zużyciu na zbliżonym poziomie

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU-DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska



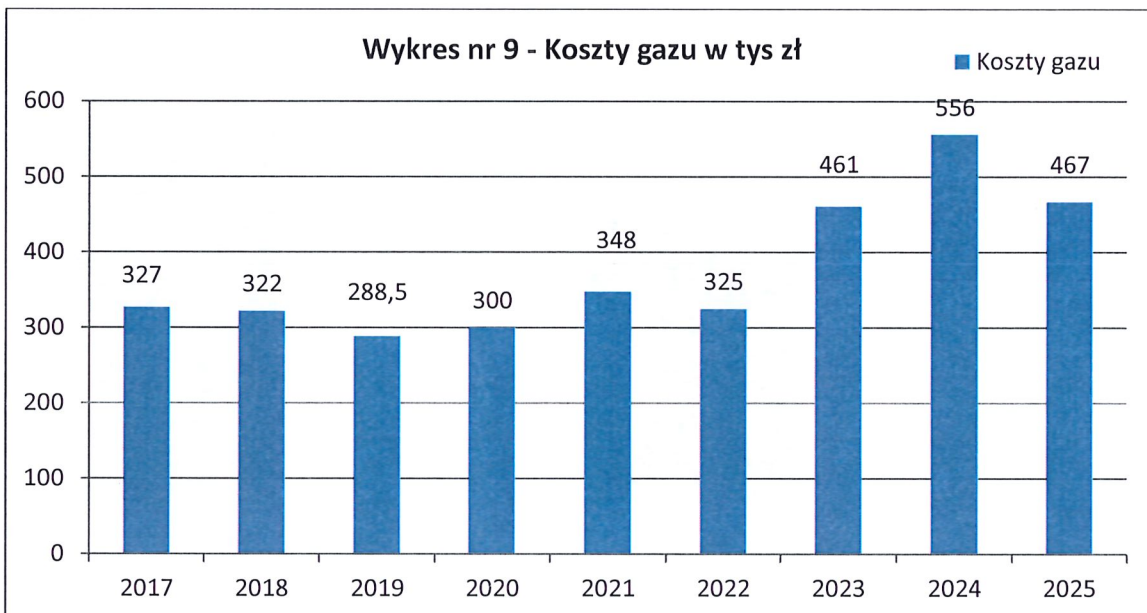
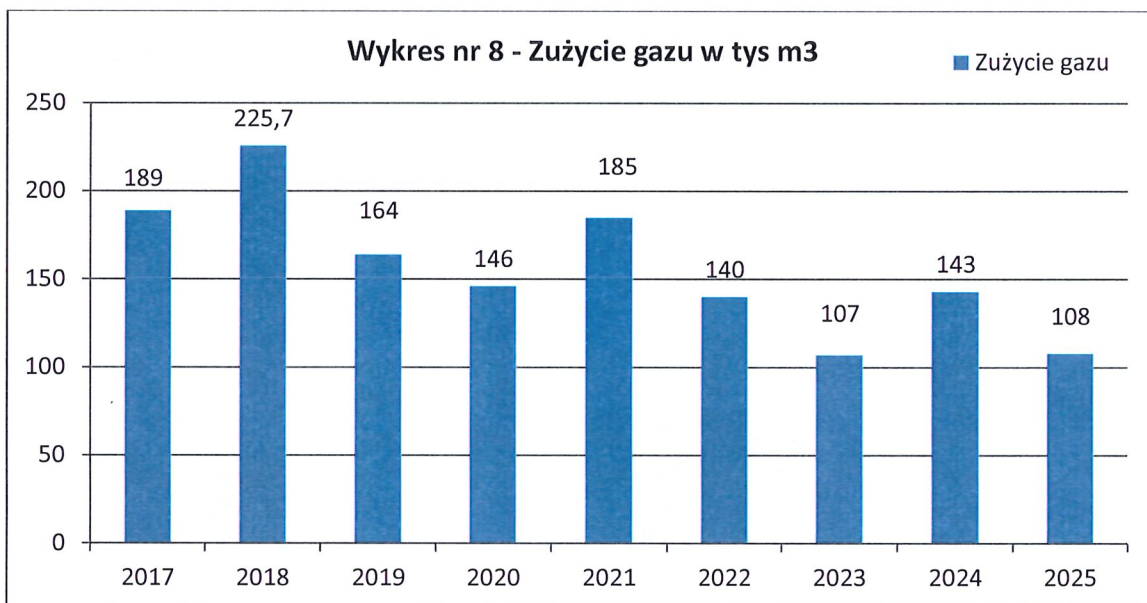
5. GAZ

W roku 20254 w porównaniu do roku 2024 obserwujemy zmniejszenie zużycia i kosztów gazu, odpowiednio o około 24,5 % i 16 %.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Signature]
inż. Władysław Markowicz

PRZES ZARZĄDU - DYREKTOR
SM „POLANKA”
[Signature]
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Signature]
Dagmara Wróblewska



V. STOWARZYSZENIE SPOŁECZNO-KULTURALNE „POLANKA”

Do Centrum zapisanych jest 35 dzieci.

Dzieci otrzymują systematyczną pomoc w nauce, szczególnie z matematyki, j. niemieckiego, j. angielskiego, uczestniczą w zajęciach artystycznych, sportowych, rekreacyjnych, codziennie dostają urozmaicony podwieczorek. Zajęcia odbywają się codziennie od 15.00 do 19.00.

Z centrum współpracują wolontariusze, którzy pomagają w nauce historii, biologii, geografii oraz w czytaniu i opracowywaniu lektur.

Centrum prowadzi też systematyczną edukację i wychowanie przeciw używkom i zachowaniom społecznie nagannym.

Współpracujemy ściśle z większością rodziców, opiekunów, z kuratorami i z pedagogami szkolnymi.

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
inż. Władysław Markowicz

16

PREZES ZARZĄDU, DYREKTOR
SM „POLANKA”
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
Dora Wróblewska

Centrum jest dofinansowywane przez Urząd Miasta Wrocławia.

Wszystkie zajęcia są nieodpłatne.

Zajęcia odbywają się dla sześciu grup, po dwa razy w tygodniu – trening matematyczny (grupa maturalna ma zajęcia 4 razy w tygodniu). Mamy też 3 grupy z j. angielskiego i 3 grupy z j. niemieckiego prowadzone przez lektorki.

VI. UWAGI I WNIOSKI KOŃCOWE

Windykacja należności.

Stan zadłużenia lokali mieszkalnych na 31.12.2025 r. wynosił 485 931zł.

W stosunku do stanu na 31.12.2024 r. zadłużenie zmniejszyło się o 6991 zł . Wskaźnik zadłużenia wynosi 2,51 %, w stosunku do naliczeń rocznych, (w 2024 r – 2,69 %). Proces windykacji prowadzono poprzez wszelkie możliwe działania statutowe oraz prawne.

Oszczędności w kosztach ogrzewania.

Dzięki decyzji Zarządu o przejęciu i wymianie węzłów ciepłowniczych w całych zasobach spółdzielni, członkowie zapłacili w roku 2025 o 225 293,91 zł mniej za zużyte ciepło.

Rekultywacja zieleni.

W roku 2025 kontynuowano odmładzanie zieleni. Na terenie spółdzielni dosadzono 5 drzew i rośliny ogrodowe.

Podział zysku

Dodatni wynik finansowy w kwocie 1 133 060,70 zł Zarząd proponuje przeznaczyć : 833 407,89 zł na pokrycie niedoboru z tytułu eksploatacji, 299 652,81 zł na fundusz remontowy, w tym 50 000 zł na fundusz wspólny i 249 652,81 na nieruchomości.

Spotkania ze spółdzielcami

Przy tworzeniu planu remontów i konserwacji na 2026 r. wykorzystano pisemne wnioski składane przez członków spółdzielni.

Zarządzanie wspólnotami

Na 31.12.2025 SM Polanka zarządzała 7 Wspólnotami posiadającymi 164 lokale mieszkalne. Dochód całkowity z zarządzania Wspólnotami za 2025r wyniósł 117 761,23 zł. Działalność jest prowadzona bez zwiększenia zatrudnienia.

Lokale użytkowe

Rok 2025 charakteryzował się (podobnie jak rok 2024) dużą fluktuacją najemców lokali użytkowych, 8 lokali zmieniło najemców. Na 31.12.2025r. były 2 pustostany, 1 z nich został wynajęty w lutym 2026 roku.

**Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Polanka”**

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Podpis]
inż. Władysław Markowicz

PREZES ZARZĄDU-DYREKTOR
SM „Polanka”
[Podpis]
Ewa Duda

CZŁONEK ZARZĄDU
SM „POLANKA”
[Podpis]
Dora Wróblewska

