

Poznań, dnia 17 grudnia 2025 r

Raport Zarządu SM Dębina – działania i osiągnięcia (czerwiec – grudzień 2025 r)

Dokument podsumowujący kluczowe dokonania Zarządu w II połowie 2025 roku – rzeczowo, konkretnie i na chwałę Zarządu.

W okresie od czerwca do grudnia 2025 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Dębina konsekwentnie i skutecznie realizował priorytetowe zadania inwestycyjne, organizacyjne i eksploatacyjne. Dzięki sprawnemu nadzorowi, determinacji w prowadzeniu postępowań przetargowych oraz odpowiedzialnemu gospodarowaniu środkami finansowymi, zrealizowano szereg przedsięwzięć podnoszących bezpieczeństwo, komfort i estetykę osiedla. Poniżej przedstawiono najważniejsze osiągnięcia – dowody efektywnego zarządzania i realnych korzyści dla mieszkańców.

1. Przetargi i inwestycje – ambitny program zrealizowany z wysoką dyscypliną

- Usługi porządkowe: skuteczne rozstrzygnięcie i wdrożenie umów – rejon 3 i 5 (start 01.08.2025 r.) oraz rejon 2 (start 01.11.2025 r.), co poprawiło jakość bieżącego utrzymania terenów wspólnych.
- Remont klubu „Dębczak”: prace zakończone w październiku 2025 r.; obiekt przygotowany do bezpiecznej i estetycznej działalności społecznej.
- Remont dachu budynku 16c: zakończony we wrześniu 2025 r., eliminując ryzyka przecieków i poprawiając bilans energetyczny.
- Modernizacja systemu CCTV: przetarg ogłaszany trzykrotnie; odpowiedzialna decyzja o unieważnieniu postępowania ze względu na niedobór środków – przykład transparentnego i bezpiecznego finansowo podejścia.
- Montaż i malowanie barierek: prace zakończone we wrześniu 2025 r., zwiększając bezpieczeństwo pieszych.
- Remont klatek schodowych (partery): zakończony w październiku 2025 r.; poprawa estetyki i funkcjonalności wejść.
- Remont wejść głównych i ewakuacyjnych: prace w toku; zakończenie planowane na styczeń 2026 r. – konsekwentna realizacja harmonogramu.
- I etap stałej organizacji ruchu na osiedlu: zakończony w październiku 2025 r.; uporządkowanie parkowania i poprawa bezpieczeństwa.
- Sprzedaż mieszkań (8/32, 8/8): pomimo braku ofert po wielokrotnych licytacjach – decyzja o ponowieniu sprzedaży; dowód determinacji w odzyskiwaniu wartości majątku.
- Audyt energetyczny (bud. 1, 2, 16, 17, 20ab, 21abc, 22ab, 23abc): zakończony w październiku 2025 r.; baza do racjonalnej termomodernizacji.

- Remont pomieszczenia posypowego 17B: zakończony w listopadzie 2025 r.; zabezpieczenie sezonowego utrzymania oraz podpisanie umowy wynajmu pomieszczenia.
- Remont opaski i cokołu budynku nr 3: zakończony w październiku 2025 r.; ochrona przed zawilgoceniem i poprawa estetyki.
- Naprawa nawierzchni dróg i chodników: umowa podpisana w listopadzie 2025 r.; przygotowanie do prac poprawiających dostępność.
- Remont częściowy wybranych balkonów: umowa podpisana w listopadzie 2025 r.; działania celowane na najpilniejsze potrzeby.
- Wymiana zaworów podpionowych w budynku nr 23: umowa podpisana w listopadzie 2025 r.; zwiększenie niezawodności instalacji.
- Remont dachu budynku 16b: prace zakończone w grudniu 2025 r.; trwała poprawa bezpieczeństwa i komfortu.
- Remont instalacji gazowej w budynkach 2, 6 i 11: przetarg ogłoszony, trwają negocjacje; priorytet bezpieczeństwa mieszkańców.
- Przygotowanie do planu termomodernizacji Osiedla: wykonane analizy ekonomiczno-techniczne i rozpoczęte procedury pozyskania finansowania; strategiczne podejście do obniżenia kosztów eksploatacji.

2. Utrzymanie osiedla i terenu – systematyczna poprawa komfortu mieszkańców

- Modernizacja placu zabaw (między blokami 6 i 18): zakończona w październiku 2025 r.; rozbudowa etapowa, w 2026 r. zaplanowano zakup kolejnych urządzeń; częściowa likwidacja ogrodzenia, wyrównanie terenu, posianie trawy, demontaż niebezpiecznych urządzeń.
- Wymiana piasku w piaskownicach: podniesienie standardów higienicznych.
- Przeglądy okresowe: instalacje gazowe wewnętrzne, przewody wentylacyjne, stan techniczny budynków i garaży, place zabaw i tereny sportowe – pełna dyscyplina przeglądowa.
- Ławki: demontaż 4 uszkodzonych (rejon „kwadratu”), montaż 2 nowych oraz kolejnych przy 16b, 17b i przy bloku nr 8 – stopniowa poprawa infrastruktury wypoczynkowej.
- Zieleń: trzykrotne koszenie trawy, dwukrotne przycinanie krzewów, cięcia pielęgnacyjne drzew – utrzymanie ładu i bezpieczeństwa.
- Deratyzacja: przeprowadzona dodatkowo poza terminami wiosennym i jesiennym odpowiedzialna reakcja na potrzeby mieszkańców.
- Likwidacja gniazd os i szerszeni: bloki 3, 16a–c, 18, 20a–b, 21a–c – szybka interwencja i poprawa bezpieczeństwa.
- Prace budowlane: obróbka wstawionych nowych okien na niskich blokach – dbałość o detale i trwałość.

3. Awarie – sprawna i skuteczna reakcja służb technicznych

- Winda – budynek 1: szybkie przywrócenie funkcjonalności i bezpieczeństwa użytkowników.
- Zalanie piwnicy – budynek 5: skuteczne osuszenie i zabezpieczenie.
- Zatkany pion kanalizacyjny – budynek 17c: usunięcie niedrożności i normalizacja pracy instalacji.
- Awaria wodociągowa – pawilony: likwidacja wycieku wody i zabezpieczenie instalacji.
- Awaria wymiennika – blok nr 3: naprawa i stabilizacja pracy układu.

4. Dewastacje i usterki – konsekwentne usuwanie szkód i przywracanie sprawności

Drzwi wejściowe

- Uszkodzony zamek – bud. 1, 4, 7, 16a, 17a
- Uszkodzone samozamykacze – bud. 1, 7, 9, 10, 11, 16a, 17c
- Uszkodzone klamki – bud. 8, 17c
- Uszkodzone drzwi – bud. 7, 11, 17c (wybicie szyby)
- Uszkodzona nóżka drzwiowa – bud. 10, 11, 17c

Piwnice

- Wyłamany zamek – bud. 20b
- Uszkodzone okno – bud. 1

Śmietniki

- Uszkodzony zamek – rejon bud. 7, 8–9, 16a, 16b, 19

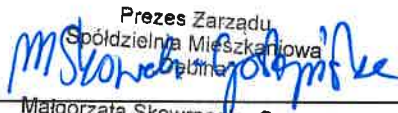
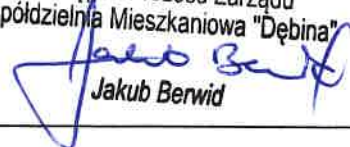
Elementy zewnętrzne

- Zniszczony podest – bud. 16a
- Niedrożne rynny w daszkach – bud. 1, 2

Instalacje

- Niedrożny pion kanalizacyjny – bud. 17c

Podsumowanie: Zarząd SM Dębina w II połowie 2025 r. wykazał się skutecznością, dyscypliną finansową i wysoką kulturą techniczną. Zakończone remonty, przygotowane umowy i audyty, szybkie reakcje na awarie oraz konsekwentne usuwanie dewastacji potwierdzają profesjonalne podejście do zarządzania zasobem i troskę o bezpieczeństwo mieszkańców. Wypracowana baza do termomodernizacji oraz porządkowanie organizacji ruchu to inwestycje w przyszłość osiedla – z wymiernymi korzyściami kosztowymi i jakościowymi.

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Dębina"  Małgorzata Skowronek - Gostyńska	Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Dębina"  Jakub Berwid
Zarząd S.M. „Dębina” w Poznaniu	