

Głos(z) Rolnej

Ilustrowany Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” i SSK „PRZYSTAŃ” nr 1(127) 2024 rok

Pismo bezpłatnie redagowane przez grupę entuzjastów SM „Rolna” i SKE „Europa”

www.smrolna.poznan.pl

Facebook: SKEuropa

e-mail: smrolna@smrolna.poznan.pl

Życie toczy się szybko. Jeszcze „wczoraj” cieszyliśmy się świąteczną atmosferą Bożego Narodzenia, za kilka dni kolejne święta. Wielkanoc. Najważniejsze że wiosna już chyba na dobre zagościła w naszym kraju. Jest to ważne nie tylko z sentymentalno-psychologicznych powodów. Wiosna oznacza, że koszty energii znacznie spadają i łatwiej również Spółdzielni związać przysłowiowy „koniec z końcem”. W tym numerze dość dużo nowych informacji o aktualnych i przyszłych sprawach związanych z ekonomią Spółdzielni. Zatem świętujemy, cieszymy się kolejnym zwycięstwem życia nad śmiercią, którego symbolem są święta Zmartwychwstania Pańskiego. A po świętach zajmiemy się bardziej przyziemnymi sprawami jak rozliczanie poprzedniego roku z kosztów zużycia wody i energii ciepłej i ... niestety, chociaż nikt tego nie lubi również podwyżkami opłat za mieszkania. Zapraszamy do lektury.



Na zdjęciach: wielkanocne prace wykonane przez naszą mieszkankę Panią Bernadetę Pasiciel (zdjęcia Autorki z Internetu)

Wszystkim świętującym Wielkanocne Wydarzenia życzymy radości ze spotkań z bliskimi, radości z pokoju, którym w naszym kraju – na szczęście- możemy się cieszyć, smacznych świątecznych potraw i naładowania psychicznych i fizycznych akumulatorów na dalsze dni. Jeśli będziemy w stanie nawzajem obdarzać się życzliwością świat będzie lepszy również w naszym otoczeniu. Wiemy to dobrze, że uczynione dobro mnoży dobro i chociaż może nie natychmiast – to jednak zawsze wraca do czyniących je z podwojoną mocą. Zatem świętujemy, cieszymy się i obdarzamy się nawzajem tym bezcennym darem. Tego Państwu i Państwa Gościom życzą:

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy SM L-W „Rolna” oraz Wolontariusze SK „Europa”

ROZLICZENIE ROKU 2023

Informowaliśmy już o tym na naszych stronach w Internecie, że tegoroczne rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkań i podgrzania wody wypadło gorzej niż rok temu. Po raz pierwszy od dwudziestu lat wzrost kosztów energii negatywnie zaskoczył również przewidywania Zarządu. Wkrótce otrzymają Państwo swoje indywidualne rozliczenia do domów – lub zgodnie z życzeniami na skrzynki poczty elektronicznej. I chociaż nadal spora grupa mieszkańców będzie miała zwroty, to będą one znacznie mniejsze niż rok temu. Jest także dość duża grupa mieszkańców, która będzie musiała dopłacić do całorocznych zaliczek wpłacanych w miesięcznych opłatach za mieszkanie. Na wyniki tego roku wpłynęły czynniki niezależne od administracji:

- wycofanie się (poprzedniego) rządu ze stawki 5% podatku VAT od energii cieplnej. W roku 2023 ponownie obowiązywał (i nadal obowiązuje) VAT w wysokości podstawowej, czyli 23%
- znaczny wzrost taryf ciepłych dla dostawców ciepła
- nieco gorsza zima w listopadzie i grudniu, która skutkowała wyższym zużyciem ciepła.
- kolejne roczne obciążenie inflacją
- dość długi wiosenny okres ogrzewania mieszkań.

Niestety - kalkulując stawki za CO i CW rok temu byliśmy zbyt optymistyczni co do przewidywanych wzrostów kosztów. A podrożało wszystko! A najbardziej energia. Musimy jednak zauważyć, że nasz system rozliczania, powoduje, że osoby, które po roku otrzymują zwroty – właściwie udzielają nieoprocentowanej pożyczki Spółdzielni, a osoby, które muszą dopłacić – z takiej pożyczki korzystają. W ostatnich miesiącach zauważyliśmy także trend dotyczący mieszkań wynajmowanych osobom trzecim. Ich właściciele – chociaż oczywiście nie wszyscy – starają się przedstawić w swoich umowach opłaty za mieszkania niższe niż realny koszt ich eksploatacji. Takie mieszkanie jest łatwiej wynająć – ale po roku powstaje problem niedoboru kosztów w stosunku do wnoszonych zaliczek.

Każdy mieszkaniec może – po otrzymaniu rozliczenia złożyć reklamację do firmy Unika, za pośrednictwem administracji, z tym, że musi się liczyć z dodatkowym kosztem rozpatrzenia reklamacji, jeśli nie zostanie ona uznana. Jeśli otrzymacie państwo dopłatę, w kwocie której wysokość przekracza możliwość jednorazowego jej uregulowania, możecie zwrócić się do Zarządu o rozłożenie kwoty dopłaty na kilka rat. Prosimy takich wnioskodawców, aby w pismach do Zarządu sami zaproponowali w ilu miesięcznych ratach te niedobory uregulują, z tym, że wnioski powinny być racjonalne i spowodować rozliczenie całości najpóźniej do końca sierpnia 2024 roku, tak aby w nowy sezon Spółdzielnia weszła bez tych „starych” rozliczeń.

NOWE OPŁATY ZA MIESZKANIA

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami z dniem 1 czerwca 2024 podrożeją opłaty za mieszkania

(eksploatacja i fundusz remontowy) o 15%. Rada Nadzorcza podjęła już stosowne uchwały na wniosek Zarządu. Jednocześnie także musimy podwyższyć cenę 1 m³ podgrzania wody do 40,00 zł / m³. W tym przypadku oznacza to w praktyce zmianę antyinflacyjną i podwyżkę wynikającą z nowych taryf energetycznych zatwierdzonych przez państwowy Urząd Regulacji Energii dla dostawcy energii cieplnej. Ci z pośród państwa, którzy mają za niskie w stosunku do rozliczenia, wysokości zaliczek za ogrzewanie mieszkań muszą się liczyć także z ich dostosowaniem do realnych, wynikających z rozliczenia za rok 2023 wysokości. Jeśli do końca roku 2024 nie nastąpi zmiana urzędowych składników kosztów powinna to być jedyna podwyżka opłat za mieszkania w tym roku. Staramy się, aby opłaty za mieszkania w SM L-W „Rolna” rosły wolniej niż w innych zasobach mieszkaniowych w Poznaniu. Są jednak pewne przepisy państwowe jak na przykład wzrost płacy minimalnej, które powodują wzrost innych kosztów takich jak usługi zewnętrzne, ubezpieczenia itp. Dopóki nie ustabilizuje się wysokość inflacji na poziomach tzw. „celów inflacyjnych” zdefiniowanych przez Narodowy Bank Polski, ten problem będzie istniał także w następnych latach, chociaż wszystko wskazuje na to, że inflacja maleje -a więc wzrosty opłat za mieszkania w kolejnych latach powinny być niższe.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2023 ROK

Pełne Sprawozdanie Zarządu jest zamieszczone na kolejnych stronach naszego biuletynu i w Internecie. Można się z nim zapoznać i ewentualnie dopytać o szczegóły, jeśli będą Czytelników interesowały. Jak wynika ze sprawozdania, sytuacja ekonomiczna SM L-W „Rolna” jest dobra, chociaż w obszarze kosztów energii zanotowaliśmy w 2023 roku dość znaczącą stratę. Będzie ona zniwelowana w roku 2024 poprzez podwyższenie stawek i spłatę niedopłat wynikających z miesięcznych zaliczek na ogrzewanie mieszkań i podgrzanie wody, przez poszczególnych mieszkańców.

ZAKOŃCZENIE OKRESU GRZEWCZEGO

Mamy nadzieję, że warunki atmosferyczne pozwolą na wcześniejsze niż w ubiegłym roku zakończenie sezonu ogrzewania. Poinformujemy Państwa w Internecie i w formie ogłoszeń na klatkach schodowych od kiedy dopływ ciepła do mieszkań zostanie wstrzymany. **Od tego momentu do 15 września 2023 roku będzie można realizować mieszkaniowe remonty sieci ogrzewania mieszkań.** Przypominamy, że każdorazowo o remoncie sieci ciepłej w mieszkaniu należy poinformować administrację, aby sieć została opróżniona z wody, a następnie po napełnieniu sprawdzona jej szczelność.

OBOWIĄZKOWA DERATYZACJA

Spółdzielnia ma obowiązek włączenia się w kolejny rok deratyzacji przeprowadzanej na terenie całego Poznania. Prosimy o zwrócenie uwagi na wyłożone trutki na szczury. Nie wolno ich dotykać. Szczególnie należy chronić przed nimi dzieci! Przy tej okazji bardzo prosimy mieszkańców o zwrócenie uwagi, aby nie wyrzucać na chodniki i jezdnie pożywienia i nie dokarmiać ptaków- zwłaszcza poza okresem zimy.

Obowiązkowa DERATYZACJA



Łatwy dostęp do żywności powoduje, że ptaki ztracają zmysły do jej poszukiwania. Natomiast jeśli szczury „dowiedzą się” że na Rolnej jest dostęp do jedzenia, na pewną zasiedlą się i będą wielkim problemem dla nas wszystkich. A wiemy, że choć mało sympatyczne – są to zwierzęta bardzo inteligentne.

ZAKOŃCZONA LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI

W styczniu b.r. w Spółdzielni przeprowadzona została lustracja za lata 2019-2023. Jest to obowiązkowy, wynikający z przepisów ustawowych proces sprawdzania czy przepisy wewnętrzne w SM ROLNA są prawidłowe, gospodarka prowadzona racjonalnie. Wyniki lustracji są bardzo dobre. Spółdzielcy- jeśli chcą mogą - zapoznać się z protokołem lustracyjnym w biurze Spółdzielni w godzinach urzędowania po telefonicznym uzgodnieniu terminu. Omówienie lustracji – nastąpi również podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia SM L-W „Rolna”

WYMIANA WODOMIERZY ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY



W 2024 roku Spółdzielnia dokona wymiany legalizacyjnej wszystkich wodomierzy zimnej i ciepłej wody. Równocześnie będą także wymienione nakładki pozwalające na zdalne ich odczytywanie i sprawdzone działanie zaworów wody zimnej i ciepłej – tak aby można ich było bezpiecznie używać podczas awarii lub dłuższych nieobecności w mieszkaniach. Koszty tej wymiany zostaną rozliczone z funduszu remontowego (czyli bez dodatkowych opłat ze strony mieszkańców). Równoległe do wymiany będzie modyfikowany Regulamin Rozliczania Mediów, który musi zostać dostosowany do aktualnego prawa zewnętrznego. Jeśli ktoś zauważył, że zawory odcinające dopływ wody do mieszkania nie działają prawidłowo, prosimy o poinformowanie o tym administracji.

WIOSENNE PORZĄDKI NA TOPOLOWYM FYRTLU



Po zimowej wichurze nastąpiło zniszczenie naszej biblioteczki. Z inicjatywy p. Janiny - dzięki panom: Piotrowi, Jurkowi i Darkowi, skrzynka wymiany książek odzyskała swój urok i funkcjonalność

Przypominamy, że książki, które uważamy za zbędne w naszych domowych bibliotekach można włożyć do ogrodowej biblioteczki na „Topolowym Fyrtlu” - a z niej – czytający mogą zabrać bez żadnej rejestracji. Zabrane książki możemy również przekazać rodzinie lub znajomym. Chodzi o to, aby – jeśli znajdują zainteresowanie wśród czytelników „dać im szansę dłuższego życia”. Czasami można w naszej biblioteczkę znaleźć w bardzo ciekawe pozycje. Zaglądamy zatem i ... czytamy! Prosimy tylko, aby ze względu na ogólną dostępność nie wkładać do biblioteczki książek „dla dorosłych” – aby dzieci, które także zaglądną do zbioru nie miały dostępu do treści dla nich nieodpowiednich.

Oczywiście prosimy jak co roku, o uszanowanie pracy naszych senierek i seniorów dbający o „Topolowy Fyrtel” - abyśmy wszyscy mogli korzystać z tego miejsca rekreacji ciesząc oczy pięknem naszego „miejskiego ogrodu”. Czasami znajdują się również „młodszy użytkownicy”, którzy grzecznie pytają: „czy mogą w czymś pomóc?” Jest to niezmiernie miłe – chyba również pozytywnie odbierane zarówno przez deklarujących pomoc jak i z niej korzystających. Zgodnie z treścią z piosenki śpiewanej kiedyś przez Jerzego Połomskiego: „*daj sobie czasem pomóc – choćbyś ... nie chciała pomocy*” 😊

Przypominamy, że mieszkańcy, którzy chcą zorganizować sobie prywatne grillowanie na „Topolowym Fyrtlu” uzgadniają termin z p. Jurkiem Łuczakiem w Schronie Kultury Europa i obowiązkowo sprzątają po imprezie a także biorą odpowiedzialność z zachowanie zaproszonych przez siebie gości. Przy czym cisza nocna w okresie letnim obowiązuje także podczas takich imprez.



Pojawiły się już pierwsze wiosenne kwiaty w naszym ogrodzie na „Topolowym Fyrtlu”. Dziękujemy paniom i panom, którzy pomogli w organizacji tego przedsięwzięcia dbają cały sezon o niezwykle urok „Topolowego Fyrtla”

WALNE ZGROMADZENIE 2024

Informujemy, że ustalony już został termin zwołanie rocznego Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Rolna”. Odbędzie się ono w piątek 21 czerwca 2024 roku o godzinie 18.00 w Schronie Kultury „Europa”. Szczegółowy porządek obrad przedstawimy w terminie późniejszym. Oprócz zwykłych punktów takich jak zatwierdzenie sprawozdań na tym Zgromadzeniu będą podjęte także decyzje o przyjęciu nowego regulaminu rozliczania mediów który Spółdzielnia musi dostosować do aktualnie obowiązującego prawa, a także ważna uchwała o liczebności Rady Nadzorczej w następnej kadencji. Wszystkie Sprawozdania Zarządu, Rady Nadzorczej, Bilans, Rachunek Zysków i Strat znajdują się na naszej stronie internetowej www.smrolna.poznan.pl

JUBILEUSZE SPÓŁDZIELNI I SCHRONU

W roku 2025 – czyli już wkrótce biorąc pod uwagę jak szybko nam upływa czas - wejdziemy w rok naszych dostojnych jubileuszy. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rolna” została powołana do istnienia w 1995 roku. Zatem zbliżamy się do roku XXX – lecia naszego istnienia. Z kolei działalność Schronu Kultury Europa zaczęła się „historycznymi” jasełkami w roku 2005. Za rok będziemy świętować XX -lecie nieprzerwanej działalności tej instytucji, której chyba nie musimy nikomu reklamować. Ponieważ biegnący czas powoduje że Matek i Ojców założycieli z naturalnych przyczyn ubywa, a pamięć jest niezwykle ulotna, warto przypominać o naszych korzeniach, które prowadzą do dawnych Zakładów Mechanicznych im. H. Cegielskiego (marka H, Cegielski pojawiła się) w 1846 roku w sklepie z artykułami żelaznymi w budynku hotelu Bazar. Obecnie sukcesorem tej „marki” i kontynuatorem działalności jest H.Cegielski Poznań S.A.). To ówczesny „Ceglorz” jak popularnie nazywano Zakłady, był ekonomicznym „dominatorem” całego Poznania.



Podwórko Rolna 16-40 w czasie powstania SM L-W „Rolna.

Jak potężne były to Zakłady świadczy fakt, że dzięki Zakładom, głównie dla pracowników zbudowano kilka osiedli mieszkaniowych głównie na Wildzie i na Dębcu. Łącznie kilkadziesiąt budynków!

Wśród nich również „bloki” na ul. Rolnej które obecnie tworzą SM L-W „Rolna”. Cegielski zatrudniał w samym Poznaniu około 20.000 pracowników (Z fabrykami zamiejscowymi i poznańskimi filiami było to podobno aż 40.000 pracowników - dzisiaj ok. 650). Krążyła w Poznaniu (w czasach komunistycznych) anegdota oddająca „potęgę” Cegielszczaków. Mówiło się, że gdy robotnicy Cegielskiego mieli katar i kichali to ... w komitecie wojewódzkim PZPR (siedziba była na dawnej ul. Czerwonej Armii – obecnie św. Marcin – narożnik ul. Kościuszki naprzeciw Zamku) towarzysze partyjni ze strachu spadali z krzesel w swoich biurach! Dla historii naszej Spółdzielni i Schronu Kultury Europa, najważniejsze jest to, że dla pracowników firmy strategicznej również jako producenta uzbrojenia wybudowano w latach pięćdziesiątych XX wieku, trzy bloki mieszkalne na ul. Rolnej 16-28, 30-40 i 44-46a, a pod jednym z nich - Rolna 22-24 także schron przeciwlotniczy – w którym od dwudziestu lat działa Schron Kultury „Europa”.



W Schronie Kultury „Europa” przez dwadzieścia lat odbyło się tyle wydarzeń, że warto aby ktoś z „młodych naukowców” podjął się ich opracowania aby pamięć o nich przetrwała dla następnych pokoleń. Zdjęcie z 2008 roku.

Po zmianie systemu gospodarczo-społecznego, która nastąpiła po rewolucji Solidarności w Polsce, Zakłady H.Cegielski Poznań S.A. zaczęły tracić swoją pozycję gospodarczą i zaczęły w ramach „restrukturyzacji” pozbywać się „nieprodukcyjnych” składników majątku. Dotyczyło to również budynków obecnej Spółdzielni Mieszkaniowej ROLNA. W roku 1995, 6 czerwca, postanowiono zwołać Zebranie Założycielskie. Odbędzie się ono w sali konferencyjnej HCP przy ul. 28 Czerwca 1956 roku. Na czele pierwszego Zarządu stanął prezes Leszek Wandelt. Jego zastępcami zostali mieszkający wśród nas do dzisiaj Tadeusz Czajkowski i Leszek Michalak. Wybrano także pierwszą Radę Nadzorczą w składzie: Kazimierz Szukała – przewodniczący i członkowie: Jerzy Budzyński, Ilona Dunajska-Żur, Czesław Hęćka,, Zenona Krugier, Ryszard Kwiatkowski, Waldemar Madejski, Józef Patalas, Bogdan Pawłowski i Urszula Winkler.



Może ktoś rozpozna bawiących się w piaskownicy, która była ważnym „miejscem rekreacji” w 1995 roku?

W „takim składzie rozpoczęto organizowanie nowej Spółdzielni, która liczyła wówczas – 241 mieszkań (dzisiaj 253). Jak się potoczyły losy SM L-W „Rolna” przypomnimy najstarszym mieszkańcom, - a najnowszych mieszkańców poinformujemy w kolejnym numerze biuletynu Głos(z)Rolnej. Zapewne większość z Państwa ma jeszcze w swoich biblioteczkach książkę „Ludzie z Rolnej” którą wydaliśmy na XX – lecie Spółdzielni. A jeśli nie – odsyłamy zainteresowanych do mediów społecznościowych. Na portalu you tube należy wpisać do przeglądarki XX LAT DUMY i pojawi się nasz okolicznościowy – dzisiaj już historyczny film z 2015 roku. Z ogromnym sentymentem, wspominamy zwłaszcza tych, którzy w tym filmie zgodzili się wtedy wystąpić – a dzisiaj już nie ma ich wśród nas. Pozostali jednak i nadal żyją w naszej pamięci. Musimy także przy tej okazji wspomnieć o naszych zmarłych pracownikach i stałych współpracownikach: sp. Ewie Graczy i Stefanie Naskręcie (gospodarze domów) oraz Andrzeju Stefańskimi i Janie Napieralskim, którzy przez wiele lat troszczyli się o stan techniczny naszych budynków. W gronie żyjących pracowników seniorów mamy Danutę Jakubowską, Dorotę Krótką, Reginę Rausch, Aleksandrę Kwiatkowską i Stanisława Bereszyńskiego.



W tej sali powstała SM L-W „Rolna”. Zdjęcie pochodzi z roku 2000 z innego równie ważnego Zgromadzenia, które dokonało rewolucyjnych zmian w życiu Spółdzielni.

Jeśli ktoś z Państwa chciałby się podzielić swoimi wspomnieniami z początków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” prosimy o ich przesłanie e-mailem na adres smrolna@smrolna.poznan.pl . Chętnie wydrukujemy.



Uczestnicy warsztatów układania roślin ze swoimi „wielkanocnymi palmami”. Można powiedzieć że w Schronie Kultury „Europa” – to już tradycja, że na święta powstają piękne dekoracyjne stroiki. Prawdziwe arcydzieła sztuki układania kwiatów!



Niewiele w SK Europa by się udało, gdyby nie generacja „młodych schronowiczów” którym zawdzięczamy wiele realizowanych w nim projektów.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku

I. WSTĘP

Rok 2023 był trudnym rokiem – głównie pod względem finansowym. Po okresie pandemii Spółdzielnia musiała się zmierzyć z inflacją i wycofaniem się Państwa z „tarczy ochronnej” w zakresie energii cieplnej. Jednocześnie wprowadzone zasady podwyższania płacy minimalnej spowodowały konieczność dostosowania wynagrodzeń do nowych „realiów” – co w efekcie także spowodowało nieuchronny wzrost kosztów eksploatacji mieszkań. Trend ten nadal widoczny będzie w roku 2024, zatem również konieczne będą zmiany w opłatach za poszczególne części kosztów utrzymania mieszkań, aby nie dopuścić do utraty płynności finansowej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu był następujący:

Roman Kawecki – prezes Zarządu,
Lucyla Woźniacka - z-ca prezesa Zarządu, pełniąca funkcję społecznie,
Tomasz Szwałek – z-ca prezesa, z zakresem obowiązków wynikających ze spraw techniczno-eksploatacyjnych, administracji strukturą informatyczną i sprawami programowymi związanymi z działalnością Schronu Kultury „Europa”.

Zarząd był wspierany przez następujących pracowników:

Monikę Matecką – główną księgową,
Danutę Jakubowską - sam. spec. ds. członkowsko - mieszkaniowych w wymiarze ½ etatu. Pani Danuta Jakubowska z dniem 1 września 2023 roku, zakończyła współpracę zawodową ze Spółdzielnią i przeszła na emeryturę, do której prawo miała już kilka lat wcześniej. Bardzo dziękujemy Zasużonej Koleżance - dla SM L-W „Rolna” za zrozumienie i przedłużenie wcześniej planowanego terminu zakończenia pracy – na prośbę Zarządu SM L-W „Rolna”
- Jerzego Łuczaka – kierownika Schronu Kultury „Europa” zatrudnionego w wymiarze ½ etatu

W sposób systematyczny współpracowali:

- „Kryśdar Błysk” – firma sprzątająca, która także wykonywała drobne prace remontowe- związane z branżą instalacyjną i ślusarską. Firma wykonywała także podstawowe zadania związane z obsługą instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- Dostawę ciepła zapewniała „Veolia Energia Poznań” S.A. w Poznaniu,
- eNergię elektryczną dostarczała „ENEA” S.A., a wodę „Aquanet” S.A, śmieci wywoziła firma „Remondis-Sanitech” S.A. w ramach współpracy z Miastem Poznań,
- Domofony konserwowała firma „Elf 24”.
- Ubezpieczenia majątkowe i od odpowiedzialności cywilnej prowadziło Towarzystwo Ubezpieczeniowe "Uniqa" oraz PZU S.A.,
- Rozliczenia energii cieplnej i wody wykonało – „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Unika” s.j.
- Obsługę informatyczną systemu Granit i portalu dla mieszkańców świadczyła firma DomConsult Sp. z o.o.

II. REALIZOWANE ZADANIA SZCZEGÓŁOWE

Spółdzielnia w 2023 roku była rzetelnym płatnikiem. Wszystkie zobowiązania płacone były z rachunku bankowego z zachowaniem maksymalnie 14 dniowego terminu płatności. Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 roku nie miała żadnych przeterminowanych zobowiązań wobec innych podmiotów. W roku 2023 nie był także zaciągnięty żaden kredyt.

Zarząd odbył w trakcie 2023 roku 6 protokołowanych posiedzeń, podczas których przyjęto 11 uchwał Zarządu.

Dominującymi problemami posiedzeń Zarządu były:

- Sprawy finansowe i ekonomiczne związane z bieżącymi problemami w tym zakresie
- przygotowanie do budowy instalacji fotowoltaicznej
- lustracja Spółdzielni za lata 2019-2023

Ponadto członkowie Zarządu bezpośrednio lub zdalnie uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Technicznej RN, a główna księgową także w posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W czasie minionego roku odbyło się jedno sprawozdawcze Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Które odbyło się normalnej, stacjonarnej formie, w dniu 23 czerwca 2023 roku w Schronie Kultury „Europa” w Poznaniu.

W roku sprawozdawczym Zarząd realizował następujące zadania szczegółowe:

a) W zakresie działań organizacyjno-prawnych i ekonomiczno - finansowych:

- w roku 2023 przekształcono w prawo odrębnej nieruchomości, dziewięć kolejnych mieszkań – pięć zlokalizowanych w nieruchomości przy ul. Rolnej 44-46a i cztery w nieruchomości przy ul. Rolnej 16-40. Łącznie liczba przekształconych mieszkań na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 57 lokali

- kontynuowano politykę informacyjną w formach lat poprzednich. Wydano 4 numery biuletynu informacyjnego „Głosu(z)Rolnej”. Kontynuowano także redagowanie strony internetowej www.smrolna.poznan.pl, oraz strony Spółdzielni na portalu społecznościowym Facebook. Za pośrednictwem tych mediów, Mieszkańcy SM L-W „Rolna” byli na bieżąco informowani zarówno o najważniejszych problemach związanych ze spółdzielnią mieszkaniową jak i działalnością społeczno – kulturalną prowadzoną w Schronie Kultury „Europa”.

- w roku sprawozdawczym funkcjonował także portal systemu „Granit”, który pozwala korzystać uprawnionym mieszkańcom, z danych finansowo księgowych - ich dotyczących - drogą internetową. Z tej formy elektronicznej komunikacji korzysta co raz większa grupa członków SM L-W „Rolna” w Poznaniu.

- we wrześniu 2023 roku Spółdzielnia otrzymała promesy grantowe na dofinansowanie planowanej instalacji fotowoltaicznej. Spółdzielnia podjęła decyzję o zadłużeniu kredytowym na 50% wartości inwestycji w banku PKOBP S.A. druga połowa kosztów inwestycji będzie finansowana – pod warunkiem otrzymania kredytu inwestycyjnego z przyznanych promes BGK – realizowanych w ramach Krajowego Planu Odbudowy.

- w listopadzie 2023 roku Spółdzielnia podjęła decyzję o poddaniu się lustracji za lata 2019 – 2023, uzyskanie aktualnego protokołu polustracyjnego - to jeden z warunków brzegowych przyznania kredytu inwestycyjnego.

- dużym problemem, z którym borykał się Zarząd w roku 2023 były nieustannie zmieniające się przepisy prawne w wielu dziedzinach życia gospodarczego i społecznego w Polsce. Szczególnie implementacja kolejnych nowelizacji tzw. „polskiego ładu” powodowała konieczność śledzenia uchwalanych przez Ustawodawcę kolejnych wersji tego „ładu” i prób dostosowania systemu prawno-księgowego SM L-W „Rolna” do zmieniających się przepisów.

- Rok 2023 zakończył się księgową nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości, która wyniosła 319.642,19 zł. To stosunkowo wysoki ujemny wynik roczny, który w całości ma charakter przejściowy. Wycofanie się Państwa z obniżonej stawki podatku od towarów i usług – w okresie pandemii stawka podatku wynosiła 5 % a roku 2023 już ponownie 23% - a także postępujące wzrosty bieżących kosztów energii spowodowały tę przejściowo ujemny wynik. Będzie on zniwelowany w roku 2024, gdyż większość mieszkańców w swoich rozliczeniach będzie miała również niedopłaty z tytułu kosztów ogrzewania mieszkań i podgrzania wody, które – zakładamy uzupełni do końca III kwartału 2024 roku. Przejściowo, roczna nadwyżka kosztów nad przychodami jest „pokryta” narastającą nadwyżką przychodów nad kosztami z lat poprzednich – zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia. Jednak biorąc pod uwagę skutki inflacji konieczne w roku 2023 było zwiększenie opłaty za eksploatację, a także niezbędne będzie dalsze jej podniesienie w roku 2024.

- Biorąc pod uwagę, że narastający wynik nadal jest dodatni i wynosi zgodnie z bilansem 1.207.849,43 zł prognoza na najbliższe kilka lat jest dobra, chociaż trzeba podkreślić, że należy poprawić w następnych latach płynność finansową, poprzez bardziej zbliżone do rzeczywistych, wysokości zaliczek na koszt CW, CO, koszty utrzymania porządku i fundusz remontowy.

- Wszystkie koszty i przychody księgowano w układzie budynków. Oznacza to, że niezależnie od sprawozdania finansowego całej Spółdzielni, prowadzone są rachunki pomocnicze rozliczeń poszczególnych nieruchomości.

- W roku 2023 prowadzono działania windykacyjne wobec mieszkańców, którzy nieterminowo regulowali swoje zobowiązania z tytułu użytkowania mieszkań. Całkowite zadłużenie wewnętrzne na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosło: 11.595,94 zł – i było najniższe od 2000 roku, od którego prowadzone są analizy. Należy docenić starania pracowników SM L-W „Rolna” w bieżącym nadzorowaniu tego problemu. I wyrazić uznanie wszystkim mieszkańcom, którzy regularnie i terminowo wnoszą należne opłaty.

- Spółdzielnia w pełni stosowała w 2023 roku formę cyfrowej sprawozdawczości finansowej zarówno wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Głównego Urzędu Statystycznego jak i Krajowego Rejestru Sądowego.

b) w zakresie działań technicznych i eksploatacyjnych:

W roku 2023, łącznie na funduszu remontowy zaksięgowano kwotę odpisu 137.293,80 zł. Wydatki tego funduszu w roku sprawozdawczym wyniosły łącznie 149 989,51 zł.

Nie przeprowadzono remontów o znaczących kosztach jednorazowych. Natomiast dużo było działań o charakterze zapobiegawczo-naprawczym wewnętrzne instalacje kanalizacyjne, sieci centralnego ogrzewania, wentylacyjne lub elektryczne.

W 2023 wykonano także obowiązkowe przeglądy gazowe, kominiarskie, instalacji odgromowej oraz elektryczne, nakazane przepisami prawa budowlanego.

Bardzo dużo działań w zakresie technicznym Spółdzielnia zrealizowała w ramach przygotowań do budowy instalacji fotowoltaicznej, która o ile bank udzieli Spółdzielni kredytu inwestycyjnego - będzie zrealizowana w 2024 roku, z wykorzystaniem przyznanych grantów z Krajowego Planu Odbudowy za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

c) w zakresie działań społeczno -kulturalnych

W roku 2023 Spółdzielnia ograniczyła swoje zaangażowanie w działalność społeczno – kulturalną do współpracy organizacyjnej ze Stowarzyszeniem Schron Kultury „Europa”, które jest głównym organizatorem wszystkich zdarzeń, które miały miejsce w pomieszczeniach schronowych. Działania te niemal w 100% finansowane były ze środków poza spółdzielczych -głównie Miasta Poznania. Kontynuowany był także odpłatny wynajem pomieszczeń schronowych organizacjom pozarządowym. Warto zauważyć, że biorąc pod uwagę niewielkie zasoby naszej Spółdzielni – jej mieszkańcy mają nieproporcjonalnie do innych części miasta, szansę uczestniczenia w organizowanych przez samych mieszkańców, a także przez Stowarzyszenie Schron Kultury Europa, Wildecki Klub Senioralny Schron Trzeciego Wieku i inne organizacje pozarządowe, w szerokiej ofercie przedsięwzięć kulturalnych, edukacyjnych, rekreacyjnych i integracyjnych.

III. WSKAZANIA NA 2024 ROK

W roku 2024 Spółdzielnia nadal będzie borykać się ze skutkami inflacji. Również przepisy państwowe o wzroście płacy minimalnej w gospodarce będą elementem powodującym wzrosty kosztów eksploatacji, mediów i koszty remontowe. Dlatego, aby zapobiec dalszemu pogarszaniu płynności finansowej konieczne będzie urealnienie stawek za eksploatację, fundusz remontowy, utrzymanie porządku, a także ciepła na ogrzewanie wody i mieszkań. Będzie to zatem dość trudna operacja dla użytkowników lokali mieszkalnych – ale konieczna, którą Zarząd zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Radą Nadzorczą przeprowadzi łącznie z rozliczeniem mediów za 2023 rok. W roku 2024 zostanie przeprowadzona lustracja SM L-W „Rolna” za lata 2019-2023 (w chwili tworzenia tego dokumentu już zrealizowana). Niezależnie od ustaleń polustracyjnych w roku 2024 SM L-W „Rolna” musi dostosować swój regulamin rozliczania mediów do znowelizowanych przepisów państwowych w tym zakresie. Nowy Regulamin uchwalony przez najbliższe Walne Zgromadzenie powinien wejść w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku. Jednocześnie w 2024 Spółdzielnia planuje zrealizować wymianę wodomierzy ciepłej i zimnej wody.

IV. ZAKOŃCZENIE

W roku 2023 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ROLNA” bez większych problemów i kłopotów – pomimo wskazania w Sprawozdaniu negatywnych trendów w gospodarce Polski -realizowała swoje cele statutowe i zadania bieżące. Narastająca nadwyżka przychodów nad kosztami wypracowana w latach 2003-2022 nadal jest bardzo duża i jest zabezpieczeniem „na trudne czasy”, które zapewne dotkną także i nas w rzeczywistości inflacyjnej. Pewnym niebezpieczeństwem jest zmniejszanie się rezerwy pieniądza na koncie Spółdzielni. Wnioskowana podwyżka - opłat zdanem Zarządu - jest konieczna w 2024 roku i powinna ten trend zahamować. W zasadzie wszyscy dostawcy usług zapowiedzieli lub już wprowadzili wyższe stawki do swoich kosztorysów. Dlatego rok 2024 będzie trudny i będzie wymagał wielu wysiłków ze strony Zarządu, aby sprostać wszystkim oczekiwaniom, a jednocześnie nie narazić spółdzielców na zbyt duże koszty eksploatacji mieszkań.

Zarząd dziękuje Radzie Nadzorczej, wszystkim pracownikom i współpracownikom Spółdzielni, a także wolontariuszom Stowarzyszenia Schron Kultury „Europa”, a przede wszystkim członkom SM L-W „Rolna” za współpracę w 2023 roku i prosi o podobne wsparcie w roku 2024.

(Sprawozdanie podpisali wszyscy członkowie Zarządu SM L-W “Rolna”)



Rozśpiewani seniorzy co tydzień ww wtorki o godz. 17.00 dzielą się swoimi talentami z kapelą “Klika czyli Sami Znajomi Prezesa”.. Zapraszamy także tych którzy chcą się dołączyć. Najbliższe spotkanie już 9 kwietnia