



Głos(z) Rolnej

Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” nr 05-06 (46-47) maj-czerwiec 2004 r.

Doczekaliśmy się. Jesteśmy pełnoprawnymi członkami Unii Europejskiej. Z jednej strony dumni, że bunt pokolenia poznańskiego czerwca, gdańskiego grudnia i innych protestów społecznych doprowadziły do odzyskania wolności, z drugiej strony jesteśmy pełni obaw jak wykorzystamy tę szansę jaką otrzymaliśmy od losu, a także od tych którzy dla idei wolności i solidarności, gotowi byli poświęcić kariery, a nawet życie. Dziwnie w te losy zwłaszcza ostatnich 10 lat wplata się historia małej Spółdzielni na ulicy Rolnej.

WYNIKI FINANSOWE ROKU 2003

W poprzednim G(z)R podaliśmy wstępną ocenę wyników 2003 roku. Dziś w formule poglądowej kilka danych ekonomiczno finansowych z naszego bilansu. Dane podajemy w tys. złotych.

AKTYWA	2003	2002
Aktywa trwałe (wartość środków trwałych)	3.354	3.356
Aktywa obrotowe	52	248
W tym nadwyżka bilansowa	144	-21
Aktywa razem	3.406	3.605

Wnioski i wyjaśnienia:

1.Wartość środków trwałych pomimo obowiązkowego ich umorzenia pozostała na prawie nie zmienionym poziomie.

2.Wartość środków obrotowych zmniejszyła prawie czterokrotnie. Jest to wynikiem uregulowania wszystkich zobowiązań wynikających z przegranego procesu dotyczącego nadbudowy V pietra budynku Rolna 44-46.

3.Mimo zaliczenia wstępnego w koszty działalności skutków procesu rok 2003 zakończyliśmy po raz pierwszy narastająco - nadwyżka bilansowa (zyskiem). Spółdzielnia od 2001 roku ma zyski z działalności bieżącej ale wszystkie nadwyżki pokrywały straty z lat ubiegłych. Wynik roku 2003 zamyka okres rozliczania niedoborów.

PASYWA	2003	2002
Fundusz własny (kapitał)	3.078	3.360
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	329 144	245
W tym:		
Zobowiązania	22	245
Fundusz remontowy	302	75
Aktywa razem	3.406	3.605

Wnioski i wyjaśnienia

1.Fundusz własny oznacza wartość księgową wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

2.Nie mamy żadnych zobowiązań przeterminowanych

3.Fundusz remontowy, który zbieramy głównie na docieplenia i remonty balkonów wynosi ponad 300 tys.

Widać rozbieżność pomiędzy stanem środków obrotowych a stanem funduszu remontowego. Ta różnica to właśnie skutki przegranego procesu. Można spuentować że na koniec 2003 roku mieliśmy bardzo dobry wynik ekonomiczny ale niezbyt dobry poziom środków obrotowych. Ta dysproporcja groziła nam nawet utratą płynności finansowej. Uspakajamy, że w roku 2004 udało się częściowo tą dysproporcję zmniejszyć czyli sytuacja finansów powoli wraca do dobrego poziomu.

WALNE ZGROMADZENIE

W dniu 28 maja odbędziemy doroczne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Rolna". Z uwagi na koszty będzie ono nie w dotychczasowej sali, lecz w stołówce "U Hippolita" spółki "Cezamet" przy ul.28 Czerwca 1956 roku.

Szczegóły znajdą się na ogłoszeniach. Zapraszamy – jak co roku - wszystkich mieszkańców naszej Spółdzielni. Przypominamy, że prawo zabierania głosu i głosowania mają jedynie członkowie, a pozostali mieszkańcy mogą uczestniczyć na prawach gości. Członkowie Spółdzielni w godzinach jej urzędowania, od 14 maja, będą mogli zapoznać się w biurze Spółdzielni z dokumentami finansowymi, które będą przedmiotem obrad. Do najważniejszych punktów Walnego Zgromadzenia należeć będą:

- Zatwierdzenie bilansu i udzielenie Zarządowi absolutorium
- Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej
- Ocieplenia budynków
- Prywatyzacja mieszkań
- Rozliczanie ciepła
- Zakończenie programu naprawczego Spółdzielni.

PODZIĘKOWANIA I POŻEGANANIA

W marcu zakończyła pracę w naszej Spółdzielni p. Ewa Graczyk, w związku z przejściem na emeryturę. Pani Ewa przez wiele lat, w tym przez cały czas urzędowania aktualnego Zarządu pełniła obowiązki gospodarza domu. Życzymy pogodnej emerytury i dziękujemy za współpracę. Budynkiem Rolna 44-46 opiekuje się teraz p. Dorota Krótka.

Ze Spółdzielnią pożegnała się także p. Kazimiera Ćwiklak, która przez ostatnie cztery lata była członkiem Rady Nadzorczej. Pani Kazimiera zmieniła miejsce zamieszkania, w wyniku czego jej mandat członka Rady Nadzorczej wygasł. Dziękujemy za współpracę i prosimy o nas nie zapominać.

Przez kilka tygodni, przebywającą na zwolnieniu lekarskim p. Aleksandrę Kwiatkowską zastępował p. Andrzej Stefański. Dziękujemy za pomoc – tym bardziej że zmienił Pan dla nas swoje plany osobiste.

Obecnie pomaga nam p. Danuta Jakubowska – tym razem na zwolnieniu lekarskim przebywa zastępca prezesa Zarządu, p. Regina Rausch. Dziękujemy również p. Danucie za to, że w chwili organizacyjnie trudnej dla Spółdzielni – bez wahania zdecydowała się przyjść nam z pomocą.

PEŁNOMOCNICTWO ZARZĄDU

W związku z chorobą p. R. Rausch- której życzymy szybkiego powrotu do zdrowia - zarząd ustanowił główną księgową p. Monikę Matecką „Pełnomocnikiem Zarządu”. Było to niezbędne z uwagi na grożący nam paraliż organizacyjny. W większości spraw, które mieszkańcy załatwiają w Spółdzielni, prawo wymaga podpisów dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu i pełnomocnika. Korzystając z okazji przepraszamy wszystkich, których sprawy z braku możliwości formalnego ich dopięcia trochę się ostatnio przedłużyły. Pani Pełnomocnik pełnić będzie nadal swoje obowiązki głównego księgowego dodatkowo wykonując te które wynikają z pełnomocnictwa.. Ustanowienie pełnomocnictwa i wspomniana już pomoc p. D. Jakubowskiej przywracają normalny tryb pracy Spółdzielni.

TANI INTERNET „NA ROLNEJ”

Ekipa monterska zakończyła prace montażowe sieci internetowej. Charakterystyczne, że stało się to tuż przed uroczystością naszego wstąpienia do Unii Europejskiej. Nie wiem, czy w pełni zdajemy sobie sprawę z tego osiągnięcia. Do tej pory koncentrowaliśmy się na usunięciu skutków zacołania technicznego i ekonomicznego załamania. Zbudowana sieć – to przepustka w nowoczesność. Nie tylko techniczną. Użytkownicy sieci zorganizowali się w Stowarzyszenie „InRol”. Po ekonomicznym rozliczeniu, sieć będzie wspólna własnością członków Stowarzyszenia. Stowarzyszenie będzie także, po zakończeniu procedury rejestracji w sadzie, uprawnionym podmiotem do ubiegania się o datację miejskie, państwowe i europejskie do swojej działalności. *Głos(z)Rolnej* gratuluje zarządowi

Stowarzyszenia i parafrazując piosenkę Wojciecha Młynarskiego zachęca:

Róbcie swoje – może to coś da – kto wie?

Prawdopodobnie jesteśmy pierwszą spółdzielnią mieszkaniową w Poznaniu, a może i w Wielkopolsce, która w takiej formule doprowadziła sieć internetową do mieszkań.

Wszystkich, którzy chcieliby przyłączyć się do sieci taniego internetu prosimy o kontakt ze Spółdzielnią lub Stowarzyszeniem „InRol”

SZKOLENIA INTERNETOWE

Zgodnie z wcześniejszymi deklaracjami planujemy zorganizowanie krótkich kursów obsługi internetu. Chcielibyśmy szkolenia prowadzić odrębnie w grupie szkolnej, i w grupie osób dorosłych. Do 15 maja czekamy pod naszym adresem elektronicznym : smrolna@wp.pl .Osoby nie mające jeszcze dostępu do internetu mogą zgłaszać swój udział faxem lub listem tradycyjnym włożonym do skrzynki przy administracji. Nie zapomnijmy w zgłoszeniu podać grupy wiekowej, w której uczestnik chciałby się szkolić oraz kontaktu zwrotnego do siebie. Szkolenia będą bezpłatne ale obecność na nich będzie obowiązkowa. Na zakończenie szkolenia uczestnik otrzyma świadectwo ukończenia szkolenia. Szkolenie zorganizujemy o ile będą chętni do jego odbycia. Zajęcia będą się odbywały w „Schronie Europa” lub w biurze Spółdzielni w godzinach późnopopołudniowych.

PRZYGOTOWANIA DO LUSTRACJI

Jak już informowaliśmy, Sąd Rejonowy zarejestrował 9 lutego br. nowy Statut Spółdzielni przyjęty na ostatnim Walnym Zgromadzeniu. Obecnie Komisja Statutowa – która przypomnijmy kieruje p. Piotr Pawlik, pracuje nad nowym „Regulaminem Rady Nadzorczej”. Projekt regulaminu musi być pod względem prawnym odpowiadający nowemu Statutowi Spółdzielni. Także pozostałe regulaminy Komisja Statutowa przekształci w taki sposób aby wszystkie akty prawne obowiązujące w SM „Rolna” były znowelizowane i zgodne z aktualną ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i naszym Statutem. Jeśli wszystkie prace zgodnie z planem zakończą się do końca 2004 roku, wówczas w 2005 roku, roku dziesięciolecia naszej Spółdzielni przeprowadzimy lustrację, aby na jej podstawie ocenić obraz Spółdzielni w relacji do tego który powstał po lustracji w 2000 roku.

OCIEPLENIA

Jednym z tematów Walnego Zgromadzenia będzie decyzja o formie finansowania ocieplenia ścian. Spółdzielnia może skorzystać z premii termorenowacyjnej, którą otrzyma z Banku Gospodarstwa Krajowego o ile zaciągnie kredyt na termorenowację . Premia to polega na umorzeniu 25 % kwoty kredytu. W naszym przypadku oznacza to na całą planowaną inwestycję około 150 tys.

złotych. Będziemy w tej sprawie decydować poprzez głosowanie.

Obecnie kończymy przygotowania dokumentacyjne. Są one dość żmudne i nie łatwe. W biurze Spółdzielni można oglądać projekt plastyczny naszych ścian – po renowacji, o ile plastik miejski zatwierdzi zaproponowany projekt kolorystyki.

PRYWATYZACJA MIESZKAŃ

Walne Zgromadzenie rozważy także projekt prywatyzacji mieszkań. Pomysł jest następujący. Ponieważ Spółdzielnia w roku 2003 wypracowała nadwyżkę bilansową (zysk) – może ją przeznaczyć na pewne cele. Chcemy, aby z nadwyżki tej przygotować pierwszy etap operacji prywatyzacji mieszkań. Każdy z członków Spółdzielni, który ma dziś spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w wyniku tej operacji będzie mógł zagwarantować sobie aktem notarialnym odrębną własność mieszkania. W zależności od swojej woli będzie mógł dalej zostać członkiem Spółdzielni, lub się z niej wypisać po otrzymaniu prawnego dokumentu właścicielskiego. Członkowie zadłużeni w odpowiedniej proporcji będą mogli kwoty tak podzielonej nadwyżki przeznaczyć na częściowe lub całkowite pokrycie zadłużenia. Członkowie którzy mają lokatorskie prawo do mieszkania będą i nie są zadłużeni będą mogli przeznaczyć „swoją” kwotę nadwyżki na zaliczkę na poczet przekształcenia lokatorskiego prawa we własnościowe lub odrębna własność. Wreszcie jeśli będą osoby niezainteresowane przekształceniem będą mogły przeznaczyć „swoją” kwotę nadwyżki na bieżące opłaty z tytułu eksploatacji mieszkań, podobnie jak to dzieje się z nadwyżkami za centralne ogrzewanie. Jest szansa, jeśli Walne Zgromadzenie poprze ten projekt, że na dziesięciolecie Spółdzielni większość członków będzie pełnoprawnymi, właścicielami swoich mieszkań. Każdy z nas wypełniając odpowiednią deklarację podejmie sam decyzję na co przeznaczy kwotę tegorocznej nadwyżki. Orientacyjnie wyniesie ona 15 złotych za jeden metr kwadratowy mieszkania. Czyli na przykład dla mieszkania 30 metrowego wyniesie około 450 złotych. Tej sprawie planujemy poświęcić jesienne nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków.

NOWE ZASADY ROZLICZANIA

Kosztów centralnego ogrzewania

Mija trzeci rok, od czasu jak wprowadziliśmy zasady indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania. Pora na pierwsze podsumowania i wnioski. Zdecydowana większość mieszkańców ma co roku zwroty nadpłat zaliczek w stosunku do rzeczywistych kosztów. Około 10-15% mieszkańców ma systematycznie dopłaty, to oznacza że mieszkańcy oszczędni kredytują tych ostatnich. Charakterystyka rozkładu kosztów wykazuje że mieszkańcy najbardziej oszczędni mogliby płacić miesięcznie jedynie 1,50 złotych za każdy metr kwadratowy mieszkania. Koszt tych najbardziej rozrzutnych przekracza nawet 5,00 złotych za 1m² mieszkania. Na Walnym Zgromadzeniu Zarząd proponuje, aby odpis na fundusz remontowy

ociepleń zmniejszyć o 20 groszy od metra kwadratowego. Jednocześnie o 20 groszy zwiększyć się zaliczka na koszty centralnego ogrzewania czyli wyniesie łącznie 3,00 złotych/1m². Każdy z mieszkańców otrzyma wraz z rozliczeniem kosztów CO za 2003 rok prognozę swoich kosztów na rok 2004. Prognoza ta przewiduje 15% wzrost kosztów – według zapowiedzi PEC S.A. Mieszkańcy, których prognoza przekracza 3,00 zł/1m² powierzchni od 1 lipca 2004 roku, będą płacić zwiększona stawkę za CO uwzględniającą ich rzeczywiste koszty. Mieszkańcy których prognozy będą niższe – mogą zdecydować się na obniżenie swoich zaliczek do wysokości prognozowanej lub – tak jak do tej pory licząc na zwrot w kolejnym roku pozostawić zaliczkę na dotychczasowym poziomie. Warunkiem wprowadzenia tej zmiany w życie, a jest ona bardzo sprawiedliwa- jest Uchwała Walnego Zgromadzenia.

Jak wynika z przedstawionych projektów tegoroczne Walne Zgromadzenie będzie bardzo ważne dla przyszłego rozwoju naszej Spółdzielni. Stąd obecność każdego z członków na Zgromadzeniu jest niezwykle ważna. Przyjęte na nim uchwały będą bowiem obowiązywały także nieobecnych.

ORGANIZUJEMY SALKĘ ĆWICZEŃ

Dzięki uprzejmości p. prezes Zarządu Spółki „Cezamet” i zaangażowaniu p. Małgorzaty Sobczak – odkupiliśmy za bardzo dobrą cenę obiecany młodzieży za udział w przedstawieniu noworocznym stół do tenisa. Chcemy w „Schronie – Europa” zorganizować także salkę ćwiczeń siłowych. Jeśli ma ktoś zbędny sprzęt typu sztangi, hantle itp. I chciałby go podarować do naszej mini –siłowni prosimy o kontakt ze Spółdzielnią lub p. Stefanem Krótkim.

POSZUKUJEMY SZALEŃCÓW !!!

Być może szokuje państwa tytuł tego akapitu. Ale rzeczywiście szukamy osób, które chciałyby zrealizować swoje szalone z pozoru pomysły korzystając z możliwości jakie daje nasz „Schron-Europa”. Studenci mogą – o ile zechcą realizować swoje pomysły w formule wolontariatu lub praktyki studenckiej. Może przykład p.Piotra Paszkowskiego będzie zaraźliwy i znajdą się inni którzy chcą coś sensownego zrobić dla siebie i wspólnoty mieszkańców. Nie oznacza to, że ograniczamy swój apel do studentów. Czekamy na każdego kto ma pomysł – i chciałby zaangażować swój czas w jego realizację. Warunek – działalność musi być non-profitowa (niedochodowa) i ukierunkowana na społeczność. Zgłaszać się można do Zarządu Spółdzielni lub do dowolnego członka Rady Nadzorczej

Dyżur Zarządu: wtorek 16-18, tel./fax : 832-19-81, 831-27-78 , e-mail: SMROLNA@WP.PL .Wydawca : SM ROLNA. Egzemplarz bezpłatny wyłącznie do użytku wewnętrznego. **Ważne telefony:** Policja –dzielnicowy 841-58-69, Policja tel.anonimowy:8350397 Policja Muncypalna-Wilda 833-36-02, TV: 835-36-37,domofony 826-10-84, **awarie po godz.14 zgłaszamy gospodarzowi domu**