

# Głos(z) Rolnej

Ilustrowany Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” i SSK „PRZYSTAŃ” nr 1(123) 2023 rok

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

[www.smrolna.poznan.pl](http://www.smrolna.poznan.pl)

Facebook: SKEuropa

e-mail: [smrolna@smrolna.poznan.pl](mailto:smrolna@smrolna.poznan.pl)

Wiosna. Świat wydaje się piękniejszy, w promieniach Słońca, chociaż przecież nadal w Ukrainie giną ludzie, a świat powoli przyzwyczaja się do tego, że zły przywódca, złego kraju może niemal bezkarnie deptać podstawowe prawa człowieka. Prawo do życia i prawo do wolności. I chociaż dzisiaj to „nie trendy” (może już tak się nie mówi – w obecnych kręgach młodzieżowych?), to warto przypomnieć co mówił do nas - nasz polski papież, w którym całe pokolenia widziały „zbawcę narodu” i współtwórcę naszej wolności, którym w dużej mierze zresztą był z całym pokoleniem „Pierwszej Solidarności”. A mówił nam między innymi, że „każdy ma swoje Westerplatte” (*Gdańsk, 1977 r.*). Dzisiaj to Westerplatte - dla Ukraińców nazywa się na przykład Bachmat lub Awdijiwka - bezlitośnie niszczone przez agresora. JP II mówił także, że „Wolności nie można tylko posiadać, ale trzeba ją stale zdobywać, tworzyć. Może ona być użyta dobrze lub źle, na służbę dobra prawdziwego lub pozornego” (*audiencja dla ... Białorusi(!) – 1978 r.*), a także że musimy od siebie wymagać nawet gdyby inni od nas tego nie wymagali. Ale mówił nam także, że prawda nas wyzwoli! Dlaczego w podsumowującym 2022 rok i świąteczno- wielkanocnym wydaniu G(z)R o tym przypominamy? Bo nie wdając się w polityczne spory, rozumiejąc różne racje tych sporów, mamy świadomość, że jeśli podepczemy wszystkie wartości moralne, przekazane nam w sztafecie pokoleń przez naszych przodków, a kultywować będziemy ty i l k o odziedziczone po nich wady – prędzej czy później będziemy zmuszeniu pod przywództwem tego czy innego dyktatora pójść szerzyć zło – by udowodnić sobie, że to tylko my mamy rację, a w ostateczności – oby to nigdy się nie stało znów śpiewać w świątyniach: „Ojczyznę wolna – racz nam wrócić Panie!” .

W TYM ROKU ZAMIAST TRADYCYJNYCH WIELKANOCNYCH ŻYCZEŃ PRZEDSTAWIAMY CZYTELNIKOM REFLEKSYJNE ZDJĘCIA, KTÓRE BARDZO DUŻO MÓWIĄ O NASZYCH TRUDNYCH CZASACH



Zdjęcie z lewej: Golgota w Bazylice Pańskiego w Jerozolimie. Po prawej – zdjęcie „golgoty” w Ukrainie, czyli tymczasowy cmentarz ofiar wojny (zdjęcia z Internetu). Milczący świadkowie cierpienia jakie w imię „imperialnych racji” bezduszni dyktatorzy zadali niewinnym ludziom. Nie wolno nam o tym zapomnieć! Szczególnie w tym czasie, gdy w Polsce gorączkowo myślimy o tegorocznych „drogich wielkanocnych stołach”. Pamiętajmy, że goszczący u nas uchodźcy z Ukrainy w tym samym czasie marzą, aby ich bliscy doczekali w zdrowiu i życiu tych świąt, a ich domy przetrwały naloty rosyjskiego agresora i aby mogli następną Wielkanoc obchodzić w swoim wolnym kraju.

## **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2022 rok**

Wszystkie sprawozdawcze dokumenty roku 2022 znajdują się na stronie [www.smrolna.poznan.pl](http://www.smrolna.poznan.pl). Dokumenty finansowe w rubryce „Walne Zgromadzenie Członków. Tam także znajduje się „Opinia Bilansu 2022” sporządzona dla Komisji Rewizyjnej. Sprawozdanie Zarządu znajduje w rubryce Zarząd Spółdzielni. Wiemy, że większość z nas - nie lubi czytać tego rodzaju – ważnych dokumentów, dlatego nie publikujemy ich w „wersji papierowej”. Gdyby jednak ktoś z państwa był taką formą zainteresowany prosimy o kontakt ze Spółdzielnią – prześlemy oczekiwane dokumenty indywidualnie (gdyby mieszkaniec miał problem na przykład z poruszaniem się) lub zaprosimy do biura na ich przeczytanie. Ekologia i ekonomia wymagają od nas również rozsądnego dysponowania papierem. Dlatego w omówieniu sprawozdań ograniczamy się do najważniejszych faktów roku 2022.

### **1. WYBÓR NOWEJ RADY NADZORCZEJ**

Przypominamy, że od września 2022 roku, **Przewodniczącym RN jest Marek Skorliński, z-com Elżbieta Czajka – która jednocześnie kieruje Komisją Rewizyjną, sekretarzem Bernadeta Pasiciel. Komisją techniczną kieruje Andrzej Tomczak, a Komisją Społeczno-Kulturalną kieruje Maria Berthold. Skład Rady uzupełniają Natalia Ból, Marian Iwaszkiewicz Grzegorz Urbańczyk i Karol Zemanek.**

### **2. WYNIKI EKONOMICZNE**

Rok 2022 SM L-W „Rolna” zakończyła wynikiem dodatnim w wysokości **102 203,35 zł**. Było to możliwe dzięki naszej zapobiegliwości i zarządzaniu skutkami kryzysu ekonomicznego w Polsce - ale także dzięki instrumentom finansowym Rządu RP w tym zmniejszeniu podatku od towarów i usług i zamrożeniu niektórych cen – zwłaszcza prądu i energii cieplnej. W tym roku te zmiany zostały uwolnione – dlatego spodziewamy się gorszego wyniku na koniec roku 2023. Wszystkie wskaźniki ekonomiczne poszczególnych grup wydatków wskazują na oszczędną gospodarkę finansami Spółdzielni, która pozwoliła utrzymać koszty w granicach wzrostów mniejszych od inflacji. Przy stabilnych przychodach spowodowało to również pozytywny końcowy wynik roczny.

### **3. ZADŁUŻENIE WEWNĘTRZNE**

Tym terminem określamy długi mieszkańców z tytułu eksploatacji lokali. **Było ono – podobnie jak w roku 2021 wyjątkowo niewielkie i wyniosło łącznie 15.035,39 zł. Nie było ani jednej osoby, której dług można uznać za nieściągalny.** Komornik sądowy nadal ściga i wpłaca na konto Spółdzielni zasądzoną należność wyeksmitowanej kilka lat temu naszej mieszkanki z Rolnej 44-46a. Co więcej – ta kwota urosła o odsetki, koszty komornicze i sądowe. Często prosimy naszych mieszkańców, aby o tym pamiętali, że łatwiej jest płacić bieżące – dla niektórych zapewne również uciążliwe zobowiązania – niż dopuszczać do powstania dużych długów, które mogą w efekcie stać się jeszcze bardziej uciążliwe. Na szczęście zdecydowana większość z nas rozumie to doskonale.

### **4. WYDATKI REMONTOWE**

W całym 2022 roku wydaliśmy na remonty bieżące kwotę **210.214,24 zł**. Roczne wpływy na fundusz remontowy były w wysokości **137.293,80 zł**. Wpływy były zatem niższe niż wydatki. Zaoszczędzona rezerwa z lat wcześniejszych pozwoliła na taki poziom wydatków. Najważniejszą inwestycją był remont kominów na budynku przy ul. Rolnej 30-40. Były one w bardzo złym stanie i wszystkie zostały wyremontowane. A kominów na tym budynku mamy ponad 40 (pełnią one niemal wyłącznie funkcję zakończeń przewodów wentylacyjnych).

### **5. WYDATKI NA SCHRON KULTURY EUROPA**

W roku 2022 Państwowa Straż Pożarna przeprowadziła inspekcję schronu jako budowli ochronnej. Ocena stanu technicznego była pozytywna. Warto przypomnieć, że jako właściciele obiektu mamy obowiązek go utrzymywać na wypadek działań wojennych, co w świetle wydarzeń w Ukrainie przestało być obowiązkiem tylko teoretycznym. Wszystkie działania społeczno-kulturalne, które w roku 2022 odbywały się w schronie, a także koszty jego utrzymania zostały sfinansowane z dotacji Miasta Poznania i odpłatnych wynajmów schronu innym podmiotom

### **6. OCENA SPÓŁDZIELNI W ROKU 2022.**

Po sporządzeniu dokumentów bilansowych zostały one poddane ocenie Komisji Rewizyjnej i plenarnej sesji Rady Nadzorczej. Pozytywny wynik tych kontroli pozwala na przedstawienie ich spółdzielcom do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu, które w tym roku zostanie zwołane w czerwcu.

#### **PODWYŻKI OPŁAT ZA LOKALE**

**Informowaliśmy Państwa w specjalnym komunikacie dostarczonym do skrzynek pocztowych, że nowe opłaty będą zgodnie z tym komunikatem – wprowadzone od 1 czerwca 2023 roku. Inflacja w gospodarce polskiej zmusza nas do tego, pomimo bardzo dobrego wyniku finansowego osiągniętego w roku 2022.** Od pierwszego stycznia br. Rząd przywrócił podstawowe stawki podatków od energii co skutkuje fakturami za prąd i ciepło wyższymi – tylko z tego tytułu o 15%. Inflacja – podobnie jak na ceny produktów w sklepach, wpływa na poziom wszystkich cen – także usług, które musimy – jako Spółdzielnia regulować naszym podwykonawcom i dostawcom. Na szczęście (w przeciwieństwie do stanu państwowych finansów publicznych) my – spółdzielcy z Rolnej – mamy nadwyżkę księgową naszych finansów. Ale nie możemy zapominać także o płynności finansowej i przewidywać to co się może wydarzyć w latach następnych. Gdybyśmy wstrzymali te „ruchy podwyżkowe” planowane na czerwiec – nie wiadomo czy w kolejnym roku nie musielibyśmy wprowadzać drastycznych podwyżek. A te – mamy w pełni tego świadomość – w największym stopniu uderzyły by najbardziej w tych którzy samotnie utrzymują mieszkania – przy stosunkowo niewielkich emeryturach lub pensjach.



## ROZLICZENIA MEDIÓW ZA 2022 ROK

Z satysfakcją informujemy, że w stosunku do przekazanych państwu rozliczeń mediów za miniony rok nie wpłynęła żadna reklamacja w tym roku. Część z mieszkańców wyrażała nawet zdziwienie, że wynik rozliczenia był „tak dobry”. Jest to skutek zamrożenia antyinflacyjnego cen energii oraz zmniejszenia wysokości podatku VAT, które zostały wprowadzone w roku 2022. Te regulacje w 2023 roku przestały obowiązywać zatem, prosimy wziąć pod uwagę, że w roku 2024, gdy będziemy rozliczać energię ciepłą – zapewne wyniki będą gorsze. W naszych prognozach w wysokości opłat za ogrzewanie mieszkań i ciepłą wodę przewidzieliśmy te podwyżki, stąd opłaty zaliczki pobierane od czerwca br. będą wyższe od tych, które obecnie obowiązują. Ci z państwa, którzy w roku bieżącym otrzymali duże zwroty – nie odczują tych podwyżek wcale lub w niewielkim stopniu. Natomiast ci mieszkańcy (nieliczni), którzy mieli dopłaty – prosimy, aby zweryfikowali w swoich budżetach czy zaliczki ustalone przez spółdzielnię są w wysokości odpowiadającej państwa sytuacji. Doświadczenie podpowiada, że największe dopłaty występują w mieszkaniach, które właściciele wynajmują. Najemcy nie mają nawyku oszczędzania energii, a w przypadku obcokrajowców – a mamy ich w SM Rolna całkiem sporo często także wiedzy w jaki sposób rozliczamy te koszty. W tych przypadkach -obowiązek „dydaktyczny” spoczywa na wynajmujących, którzy zresztą z najmu czerpią korzyści.

## OBOWIĄZEK POSIADANIA ŚWIADCTW ENERGETYCZNYCH MIESZKAŃ

Od 28 kwietnia 2023 roku przepisy państwowe wprowadziły obowiązek posiadania świadectw charakterystyki energetycznej mieszkań. Dokument ten jest niezbędny dla mieszkań, które będą po tym terminie sprzedawane lub wynajmowane (nie dotyczy umów zawartych wcześniej i trwających po 28.04.23). Obowiązek ten spoczywa na sprzedającym lub wynajmującym swoje mieszkanie innym osobom. Świadectwa takie sporządza w Polsce wiele firm, których adresy można znaleźć w Internecie. Ponieważ będą państwo potrzebowali wiele danych, które są niezbędne do sporządzenia świadectw energetycznych informujemy, że szkice techniczne lokali przekazujemy (skany) po zwróceniu się właściciela lokalu poprzez pocztę elektroniczną. Zdjęcie fasady budynku oczywiście każdy potrafi zrobić sam na przykład telefonem komórkowym a podstawowe dane techniczne są do pobrania z naszej strony internetowej w rubryce:” jak załatwiamy sprawy w spółdzielni/sprzedaj mieszkania. Zawsze oczywiście także można się z administracją skontaktować również w tej sprawie. Uwaga – zanim państwo zleczą wykonanie takiego świadectwa radzimy sprawdzić kilka ofert, ponieważ ceny mogą się różnić.

## MODERNIZACJA MONITORINGU WEWNĘTRZNEGO

Z naszego monitoringu korzystają państwo najczęściej, gdy zdarzy się stłuczka lub celowe uszkodzenie państwa

pojazdu przez chuliganów. Bardzo często o filmy z monitoringu prosi nas Policja, gdy w okolicy zdarzy się jakieś przestępstwo, a sprawca mógł przemieszczać się poprzez nasze podwórka. Dużym problemem była trudna rozpoznawalność numerów rejestracyjnych aut. Zwłaszcza w porze nocnej i przy złej pogodzie. Kilka kamer technicznie po wielu latach użytkowania straciło już swoje sprawności techniczne. Dlatego – z inicjatywy Komisji Technicznej Rady Nadzorczej zdecydowaliśmy się wymienić dwie z nich, a przy okazji uporządkować okablowanie i unowocześnić proces rejestracji obrazów. Kamery, które zainstalowaliśmy, to kamery cyfrowe nowej generacji, których rozdzielczości są znacznie lepsze od dotychczasowych analogowych. Nowy rejestrator obrazów, pozwala na przeprowadzenie analizy aut parkujących na naszych parkingach. Chodzi głównie o odpowiedź czy prawdziwe jest podejrzenie, że niektórzy z mieszkańców, udostępniają piloty osobom nieuprawnionym. Prosimy – w związku z trwającą analizą – aby właściciele aut zaktualizowali zgłoszone do bazy parkingowej auta. Szczególnie dotyczy to wynajmujących mieszkania. Można to zrobić drogą elektroniczną wysyłając informację na adres [smrolna@smrolna.poznan.pl](mailto:smrolna@smrolna.poznan.pl).

## PANELE FOTOWOLTAICZNE



Informujemy, że spółdzielnia rozważa zainstalowanie na naszych dachach paneli fotowoltaiczne. Ma to związek z możliwością uzyskania dotacji dla tzw. instalacji prosumenta zbiorowego. Prosumentem zbiorowym będzie Spółdzielnia – jeśli dojdzie do realizacji tej inwestycji. Prosument zbiorowy może produkować energię elektryczną, wykorzystywać ją na potrzeby własne „nieruchomości wspólnej”, a nadwyżkę sprzedawać do sieci zewnętrznej otrzymując za to zapłatę. Można powiedzieć, że w ten sposób ... dachy zarabiałby na zmniejszenie kosztów działalności spółdzielni, czyli na mniejsze relatywnie opłaty za eksploatację mieszkań. Na razie Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą prowadzi analizę opłacalności tej inwestycji. Na najbliższym czerwcowym Walnym Zgromadzeniu poinformujemy uczestników o wynikach tych analiz i podejmiemy wszyscy – w głosowaniu – decyzję czy warto z naszego punktu widzenia ten projekt realizować. Spółdzielnia „Rolna” jest od zawsze zwolennikiem

ekologicznych działań na rzecz ochrony klimatu. Jest to jednak dodatkowa – a nie podstawowa przesłanka do budowania takiej instalacji. Ponieważ decyzję podejmie Walne Zgromadzenie – jest to przykład jak ważnej jest uczestnictwo państwa w tym gremium.

### **PRYWATNA SPÓŁDZIELNIA?**

Często pytają państwo co wynika dla „szeregowego mieszkańca” z faktu, że wszystkie grunty spółdzielcze (za wyjątkiem działki, na której jest budynek administracyjno-garażowy) są własnością spółdzielców? Zgodnie z prawem, niezależnie od tego, czy zdecydowali się państwo na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego na tzw. „pełną własność” czy są państwo właścicielami mieszkań własnościowych, do wszystkich właścicieli należy całość zamieszkiwany budynek razem z działką, na której jest postawiony. Oczywiście w sposób wynikający z udziału w nieruchomości wspólnej. W sposób osobisty do państwa rodziny należy lokal, do którego posiadacie tytuł prawny. Starsi stażem mieszkańcy wiedzą o tym doskonale, ale ponieważ trwa „pokoleniowa zmiana własności” warto o tym przypominać, że niszczenie czegokolwiek w budynku i jego otoczeniu, to narażanie nas samych na szkodę w taki sam sposób jak porysowanie przez kogoś naszego samochodu. Niedawno ktoś ukradł kratki wycieraczki w jednym z wejść do budynków. Przy okazji narażając mieszkańców na możliwość kontuzji. Złodziej okradł nie „jakąś spółdzielnię” - ale okradł nas, czyli właścicieli budynku. Jeśli pies sika na elewację – to na naszą elewację. Spółdzielnia w coraz większym stopniu, jest tylko usługowym przedsiębiorstwem właścicieli i w imieniu właścicieli zarządza budynkiem i troszczy się o wszystkie sprawy techniczne, administracyjne i prawne, aby właściciele nie musieli osobiście nimi się zajmować. W grupie prawie trzystu współwłaścicieli było by to trudne i prawie niewykonalne. W tym zakresie jesteśmy spółdzielcami. Ale pod względem własności każdy z nas jest „współwłaścicielem kamienicy”. Niektórzy mają w niej jedno mieszkanie, inni dwa lub trzy. Nie wszyscy z nas mają dokładny przegląd wartości „swojego” udziału w tej „wspólnej kamienicy”. Dla tych, którzy takiej wiedzy nie posiadają pomocną może być informacja, że obecna wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni naszych mieszkań waha się w cenach sprzedaży od 9 do 10 tysięcy. Zatem mieszkanie 40 m<sup>2</sup> osiąga cenę 400.000,00 zł na wtórnym rynku. Jest to nawet przy obecnej inflacji niebagatelna wartość. Można powiedzieć, że nasi mieszkańcy – pod tym względem są ... dość zamożni! Ale własność to nie tylko prawo, to także odpowiedzialność. Trzeba o nią dbać – aby być odpowiedzialnymi i świadomymi właścicielami. Tymi refleksjami z państwem się dzielimy, prosząc aby nie było wam obojętne – tak jak większości nie jest – co się z tą własnością dzieje.

### **CUDZE CHWALICIE-SWEGO NIE ZNACIE!**

W Poznaniu i nie tylko w naszym mieście co raz częściej mówi się dobrze o naszym Schronie Kultury „Europa”. Co pewien czas przyjeżdżają do nas goście z Polski i z zagranicy, aby podziwiać to co uczyniliśmy i czynimy nadal w jego przepastnych wnętrzach. Czasami w



*U nas już prawdziwa świąteczna wiosna*

najmniej spodziewanych miejscach dowiadujemy się że „sława” schronowych dokonań również tam dotarła. Niedawno, notariusz kancelarii, w której podpisany był akt przekształcenia mieszkania określił SM „Rolna” jako ewenement na mapie nie tylko Poznania, ale i Polski. Podziw wywołuje informacja z Internetu i z innych mediów mówiąca o tym, że nasi mieszkańcy ćwiczą „ciało i duszę” w różnych schronowych projektach. Staramy się naszym mieszkańcom gwarantować udział w tych działaniach. Ale muszą również państwo tego chcieć. Oferta propozycji jest bardzo szeroka: pływalnia, wyjścia do kina czy teatru, szkolenia internetowe, wspólne wykonywanie rękodzieła, działania filmowe lub teatralne, warsztaty pamięci czy wspólne spotkania z kapelą „Klika, czyli Sami Znajomi Prezesa” – to tylko niektóre z szerokiej palety możliwości. Otwarta formuła SKE powoduje, że również państwo mogą realizować swoje pomysły – przy organizacyjnej pomocy naszych wolontariuszy. Czy to jest ważne? We wstępie do niniejszego wydania przypomnieliśmy cytując z JPII „Musicie od siebie wymagać – choćby inni od was nie wymagali”. Niechaj to wezwanie będzie wytłumaczeniem, dlaczego warto – w naszej ocenie także należy – tę działalność kontynuować i rozwijać. Czasami pytacie państwo – jak dołączyć do „rzeczypospolitej schronowej”. Można skontaktować się z Tomaszem Szwałkiem lub Jerzym Łuczakiem i podzielić się swoim pomysłem. Można także po prostu przyjść na przykład na wtorkowe spotkanie muzyczne, poznać innych uczestników, atmosferę spotkań, porozmawiać z opiekunką Schronu III Wieku – Wildeckiego Klubu Senioralnego p. Magdą Kowalską. Każdy jest mile widziany, a uczestnictwo w naszych działaniach jest bezpłatne. Schron jest apolityczny, bezwyznaniowy, równy dla wszystkich zainteresowanych uczestników. Jest kulturalnym sercem naszej małej ojczyzny.

**Zapraszamy do współredagowania naszego biuletynu G(z)R i stron internetowych. materiały zdjęcia, teksty, ciekawe pytania można przysyłać na adres: [smrolna@smrolna.poznan.pl](mailto:smrolna@smrolna.poznan.pl) . Na bieżąco informacje zamieszczamy na stronie: [www.smrolna.poznan.pl](http://www.smrolna.poznan.pl) i na Facebook-u : SKEuropa, SM Rolna i Wildecki Klub Senioralny Schron Trzeciego Wieku**