

Głos(z) Rolnej

Ilustrowany Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” i SSK „PRZYSTAŃ” nr 2 (128) 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

Zbliżają się wakacje, które – jak wskazują prognozy – mają upłynąć w wysokich temperaturach. Pewnie także wysokie, emocjonalne temperatury będą towarzyszyć analizom wyższych opłat za mieszkania. Może także konieczności zmiany naszego regulaminu rozliczania mediów. Gdybyśmy chcieli wybrać „słowo 2024 roku” – to dla spółdzielców w całej Polsce, a właściwie dla wszystkich Polaków powinno to być słowo ENERGIA. Energia, która znacznie podrożała i będzie – niestety- drożała także w kolejnych sezonach. W wyniku inflacji, sytuacji na światowych rynkach paliw, ale także w wyniku naszej „narodowej” próbie dogonienia innych Europejczyków w wysokości minimalnych wynagrodzeń i emerytur. Między innymi o tej sprawie, a także naszych próbach spowolnienia skutków podwyżek cen utrzymania mieszkań będziemy debatować podczas czerwcowego Walnego Zgromadzenia. Zapraszamy do lektury na te bardzo ważne dla wszystkich mieszkańców tematy.

ROZLICZENIE ROKU 2023 c.d.

O skutkach prawie 100% wzrostów cen energii cieplnej w roku 2023 pisaliśmy w poprzednim G(z)R. Zainteresowanych mieszkańców odsyłamy do tego numeru, który można także znaleźć na naszej stronie: www.smrolna.poznan.pl. W tym numerze pragniemy podziękować wszystkim mieszkańcom, którzy już uregulowali swoje niedopłaty lub regulują je w ramach porozumień ratalnych. Radzimy także szczególnie tym, którzy mieszkania wynajmują innym osobom, aby przyjrzeni się w jaki sposób domownicy użytkują lokale – pod kątem ogrzewania, a także zużycia wody zimnej. Mając dostęp do wszystkich danych Spółdzielni widzimy wzrastającą rozpiętość pomiędzy tymi, którzy efektywnie użytkują lokale i tymi, którzy się nie przejmują wzrostami cen. Oczywiście każdy ma prawo korzystać ze swojej własności w taki sposób jaki uważa za właściwy, ale musimy mieć świadomość, że „tanio to już było” i SM ROLNA – jeśli nie chce wpaść w finansowe tarapaty – nie ma innego wyjścia musi podążać za ogólnopolskim wzrostem kosztów. Na szczęście generacja emerytów ma gwarantowane wzrosty emerytur. Ale ekonomia jest bezwzględna. Jeśli waloryzacja wynosi kilkanaście procent, a wzrost kosztów

energii 100% to część tego wzrostu kosztu energii – jeśli nie jesteśmy zwolennikami racjonalnego użytkowania lokali – ponoszą mieszkańcy z zaoszczędzonych wcześniej pieniędzy. Jeśli oczywiście je mają.

NOWE OPŁATY ZA MIESZKANIA

Również o konieczności podwyższenia opłat za eksploatację, fundusz remontowy i sprzątanie klatek schodowych pisaliśmy szczegółowo w poprzednim G(z)R uprzedzając państwa, że wzrost płacy minimalnej, któremu towarzyszy proporcjonalny wzrost stawki ZUS i podatku dochodowego pracowników przenosi się na koszt eksploatacji w przypadku naszych pracowników a w przypadku usługodawców na koszt odpisu na fundusz remontowy. W ekonomii nie ma czarodziejskich magików, którzy wylewają wodę z pustych dzbanów. Jest za to konieczność bezwzględnego liczenia kosztów i przychodów i konieczność ich bilansowania. **Dlatego – z przykrością musimy te składniki podwyższyć o 15%. Dla mieszkań o powierzchni ok. 50 metrów kwadratowych będą to podwyżki łączne około 40 złotych.**

Od 1 czerwca wzrośnie także koszt podgrzania wody o 10 złotych od 1 m³. Przy czym, jeśli wzrasta koszt podgrzania wody, to w skali roku maleje część kosztów energii na ogrzewanie

mieszkań, Trudno to wytłumaczyć inaczej niż matematycznie:

$$C = C_w + C_o$$

gdzie:

C- to koszt całkowity energii cieplnej zużywany przez nas,

C_w – to koszt podgrzania wody,

C_o – to koszt ogrzewania mieszkań.

Ta regulacja wynika z danych, które Spółdzielnia otrzymuje co miesiąc od dostawcy energii, czyli firmy Veolia Poznań S.A. Ich taryfy zatwierdza państwowy regulator i nie mamy żadnego wpływu na te ceny.

Przy okazji uregulowań opłat za mieszkania musieliśmy także zgodnie z obowiązującymi przepisami wydanymi przez Ministerstwo Klimatu doprowadzić do realnych – wynikających z rozliczeń z roku 2023 – wysokości zaliczek za zimną wodę, podgrzanie wody i ogrzewanie mieszkań. W praktyce oznacza to, że jeśli dany właściciel otrzymał znaczący zwrot z rozliczenia za 2023 rok (są nieliczne – takie mieszkania) to jego zaliczki będą zmniejszone. UWAGA – Spółdzielnia może w kolejnych miesiącach wyłącznie na indywidualną prośbę zainteresowanych zaliczki za wodę zwiększyć (piszemy o tym – bo również takie wnioski już wpłynęły). Wnioski można składać do ostatniego dnia poprzedniego miesiąca. Jeśli natomiast w danym mieszkaniu nastąpiły znaczące dopłaty za ciepło lub wodę, w praktyce oznacza to, że mieszkaniec był kredytowany przez cały rok przez pozostałych użytkowników lokali – będzie miał zwiększone zaliczki do prognozowanych. Po roku 2024, gdy nastąpi kolejne rozliczenie kosztów, jeśli poziomy zużycia zmniejszą się nastąpi proces skorygowania opłat w dół. **Jest kilka mieszkań – najczęściej wynajmowanych innym użytkownikom, dla których wzrosty opłat za wodę i ciepło są bardzo duże!** Prosimy wszystkich – a zwłaszcza tych, których podwyżki z tego tytułu są duże, o sprawdzenie prognozowanych zaliczek na nowy okres rozliczeniowy z dostarczonymi przez Spółdzielnię nowymi wymiarami opłat. Oczywiście w przypadku wątpliwości lub dodatkowych pytań zawsze można

skonsultować się z pracownikami SM „Rolna”. Jeśli nie nastąpią niezależne od Spółdzielni wzrosty innych opłat (na przykład podwyższenie ceny zimnej wody – które również nie zależy od nas, lub opłaty za gospodarkę odpadami) to w bieżącym roku nie przewidujemy dalszych wzrostów cen. **Musimy jednak podkreślić, że ponad połowa kosztów utrzymania mieszkania, czyli cena zimnej wody, podgrzania wody, ogrzewania mieszkań i gospodarki odpadami to koszty zewnętrzne na których ceny jednostkowe nie mamy żadnego wpływu. Możemy jedynie wpływać na ilość zużywanego medium w naszym mieszkaniu.**

ELEKTRONICZNE FORMY INFORMOWANIA I KONTAKTU

Coraz więcej osób rezygnuje z papierowych wydruków zawiadomień i innych dokumentów w kontakcie z administracją. Każdy może do tego grona dołączyć. Wystarczy złożyć odpowiednie oświadczenie, podać swój adres e-mailowy i telefon. Takie kontakty okazują się bezcenne – gdy zdarzy się awaria - a właściciele mieszkania są po za domem. W Spółdzielni mamy od lat także portal dla mieszkańców, który jest cyfrowym odbiciem księgowości danej osoby w naszym systemie informatycznym. Każdy upoważniony właściciel może z tej formy korzystać bez dodatkowych opłat. Wpłacone i zaksięgowane w Spółdzielni rozliczenia, można w ten sposób zobaczyć następnego dnia również na swoim komputerze. Każdy nowy właściciel lokalu otrzymuje także wirtualny rachunek w banku PKO BP S.A. – na który wpłaca swoje rozliczenia mieszkaniowe. Najważniejsze bieżące informacje Spółdzielnia umieszcza także na stronie www.smrolna.poznan.pl oraz na Facebook-u pod nazwą naszej Spółdzielni.

OPLATY ZA GOSPODARKE ODPADAMI

Przypominamy właścicielom i głównym użytkownikom mieszkań, że w Poznaniu, każdy powinien płacić osobową daninę za wywóz odpadów. Płacimy ją tylko raz, w miejscu naszej głównej aktywności życiowej. To w praktyce oznacza, że jeśli ktoś posiada więcej niż jedno mieszkanie w Poznaniu, powinien płacić tę daninę w tym miejscu, w

którym rzeczywiście mieszka. Ale jeśli mieszkanie jest wynajmowane, na właścicielu lub zarządzającym w jego imieniu wynajmowanym mieszkaniem spoczywa obowiązek deklarowania ilości osób mieszkających i wzięcia od nich oświadczeń w którym miejscu opłacają tę opłatę na rzecz naszego miasta. **Danina z tego tytułu jest traktowana jak podatek i podlega egzekucji analogicznie jak zobowiązania podatkowe.** Deklaracje każdorazowo składa się w biurze Spółdzielni, a SM ROLNA przekazuje łączne deklaracje i należności z tytułu opłat za wywóz odpadów właściwej agencji Urzędu Miejskiego w Poznaniu. Przy okazji przypominamy o konieczności segregacji odpadów zgodnie z oznaczeniami na pojemnikach.

BUDOWA SIECI FOTOWOLTAICZNEJ



Zdjęcie ze strony www – wykonawcy inwestycji

Informujemy, że realizacja projektu fotowoltaicznego wkracza w fazę realizacji. Jeśli wszystko potoczy się zgodnie z planem to od września 2024 roku, SM ROLNA będzie produkowała energię elektryczną na własne potrzeby na przykład oświetlenie klatek schodowych, piwnic, podwórek itp. Nadwyżka energii elektrycznej będzie sprzedawana firmie ENEA S.A. i będzie naszym dodatkowym przychodem, który pozwoli na mniejsze podwyższanie opłat za lokale w przyszłości. W pierwszej kolejności przychody te będą przeznaczone na spłatę kredytu inwestycyjnego zaciągniętego zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia w Banku PKO BP S.A. Kredyt inwestycyjny gwarantowany jest odpisami na fundusz remontowy, co w praktyce oznacza, że nie obciąża innych składników majątkowych Spółdzielni i mieszkańców. Zatem nie ma związku z własnością mieszkań. Realizacja tej inwestycji została zaplanowana z 50% udziałem dotacji z Krajowego Planu Odbudowy otrzymanego przez Polskę z funduszy Unii Europejskich. Zatem również my staniemy się rzeczywistym i wymiernym beneficjentem obecności Polski w Unii Europejskiej. Wielkość dotacji określona w przyznanych grantach Banku Gospodarstwa Krajowego wynosi 74.950,00 zł na każdy z budynków (łącznie 224.850,00

zł). Środki finansowe z grantów przeznaczone zostaną w całości na spłatę kredytu inwestycyjnego). Przypominamy, że przetarg na tę inwestycję wygrała firma Solar Spot z Komornik, wybrana przez Komisję Przetargową złożoną z przedstawicieli Rady Nadzorczej w ubiegłym roku.

WALNE ZGROMADZENIE

Uchwała Zarządu nr 11/2024 z dnia 8 maja 2024 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu działając na podstawie §24 Statutu Spółdzielni, zwołuje Walne Zgromadzenie Spółdzielni, w dniu 21 czerwca 2024 roku, godz.18.00. Zgromadzenie odbędzie się w Schronie Kultury „Europa”, przy ul. Rolnej 24 (wejście od podwórza). W Zgromadzeniu mogą wziąć udział wszyscy dorośli mieszkańcy SM L-W „Rolna”, z tym, że prawo zabierania głosu i głosowania przysługuje członkom Spółdzielni lub ich pełnomocnikom.

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia przez przewodniczącego Rady Nadzorczej,
2. Wybór prezydium obrad: przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów,
3. Wybory Komisji: Skrutacyjnej i Wnioskowej,
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Rolna” w Poznaniu z działalności w 2023 roku,
 - a) przedstawienie wyników ekonomicznych osiągniętych w roku 2023,
 - b) informacja o aktualnym stanie finansów SM L-W „Rolna” i ich perspektywy w świetle panującej inflacji w Polsce,
 - c) Przedstawienie wyników lustracji SM L-W „Rolna” w Poznaniu za lata 2018 – 2023,
5. Ocena działalności SM „Rolna” w 2023 roku - dokonana przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej,
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej od poprzedniego Walnego Zgromadzenia SML-W „Rolna”,
7. Dyskusja nad sprawozdaniami
8. Przyjęcie uchwał:
 - a) Uchwały nr 1 - w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rolna” i Sprawozdania Zarządu z działalności w roku 2023,
 - b) Uchwały nr 2 - w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Rolna, od 24 czerwca 2023 roku do 21 czerwca 2024 roku,
 - c) Uchwał nr 3,4 i 5 w sprawie udzielenia absolutorium za 2023 rok poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni,
 - d) Uchwała nr 6 - przyjęcie uchwały akceptującej wyniki lustracji SM L-W „Rolna” za okres od 01.01.2018 do 31.12.2023,
9. Informacja Zarządu o prowadzonej inwestycji fotowoltaicznej,
10. Uchwalenie nowego Regulaminu Rozliczania

Kosztów Rozliczanych Indywidualnie,

- a) omówienie podstawy prawnej nowego Regulaminu i najważniejszych zmian wprowadzanych od 1 stycznia 2025 roku
 - b) Uchwała nr 7 - Głosowanie nad proporcją kosztów ogrzewania rozliczanych według powierzchni lokali (tzw. kosztów wspólnych) i kosztów ogrzewania rozliczanych według wskazania podzielników kosztów (tzw. kosztów indywidualnych),
 - c) Uchwała nr 8- Uchwalenie nowego Regulaminu Rozliczania Kosztów Rozliczanych Indywidualnie, z uwzględnieniem wyniku głosowania nad Uchwałą nr 7.
 - d) Informacja Zarządu dotycząca wymiany wodomierzy zimnej i ciepłej wody,
 - e) Informacja Zarządu na temat wysokości spodziewanych kosztów energii cieplnej w latach następnych i związanych z nimi podwyżek kosztów eksploatacji lokali.
11. Ustalenie liczby mandatów w Radzie Nadzorczej X i następnych kadencji
- a) wprowadzenie do głosowania
 - b) Uchwała nr 9-dotycząca liczby mandatów w Radzie Nadzorczej Kadencji X i następnych Rady Nadzorczej SM L-W „Rolna”
12. Wolne głosy i wnioski,
13. Przyjęcie wniosków Komisji Wnioskowej,
14. Zakończenie Zgromadzenia

PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA

Projekt Uchwały nr 1 w sprawie przyjęcia Sprawozdania za 2023 rok

*Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu, postanawia przyjąć sprawozdanie Zarządu, bilans, rachunek wyników oraz informacje dodatkowe za 2023 rok. Walne Zgromadzenie stwierdza, że w okresie sprawozdawczym, Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” w Poznaniu, prawidłowo prowadziła swoją gospodarkę finansowo-księgową. Suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów jest równa **6.034.721,42 zł** (sześć milionów trzydzieści cztery tysiące siedemset dwadzieścia jeden złotych i 42 gr.). Spółdzielnia w roku rozrachunkowym osiągnęła nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości **319.642,19 zł** (trzysta dziewięćnaście tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote i 19 gr.).*

*Tym samym narastający dodatni wynik księgowy (nadwyżka przychodów nad kosztami) zmniejszył się do kwoty **1.207.849,43 zł**. (jeden milion dwieście siedem tysięcy osiemset czterdzieści dziewięć złotych i 43 gr.) Ujemny wynik rok 2023 ma związek z niemal podwojonymi kosztami energii cieplnej jaki poniosła SM L-W „Rolna” w roku 2023, przy prognozowanych zaliczkach na ten rok wyższych o 30% od kosztów roku poprzedzającego. Przy czym należy podkreślić, że część tego wzrostu kosztów nie wynika z bezpośredniego wzrostu cen energii, lecz powrotu w polityce budżetowej państwa polskiego do podstawowej stawki podatku od*

towarów i usług w fakturach za energię ciepłą. Niedobory w znacznej części zostały już uregulowane przez poszczególnych mieszkańców, a pozostali mieszkańcy uregulują je w ramach zawartych porozumień do rozpoczęcia sezonu grzewczego 2024/2025. Przejściowo wynik ten został księgowo rozliczony z dodatniego wyniku narastającego lat poprzednich.

Narastająca nadwyżka bilansowa w całości zapewnia stabilne finanse Spółdzielni w latach następnych.

Projekt Uchwały nr 2 w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM L-W „Rolna” w Poznaniu za okres od 24 czerwca 2023 roku do 21 czerwca 2024.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu, postanawia przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 24 czerwca 2023 roku do 21 czerwca 2024.

Integralną częścią sprawozdania jest „Opinia dotycząca bilansu za 2023 rok”, sporządzona przez Komisję Rewizyjną i przyjęta przez Radę Nadzorczą w 2024 roku, która potwierdza prawidłowość prowadzenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową „Rolna” w Poznaniu, dokumentacji finansowo-księgowej Spółdzielni w roku 2023.

**Projekt Uchwały nr 3 w sprawie udzielenia
absolutorium prezesowi Zarządu SM L-W „Rolna” -
Romanowi Kaweckiemu – za działalność w 2023 roku**
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” postanawia udzielić absolutorium prezesowi Zarządu Romanowi Kaweckiemu za działalność w roku 2023.

**Projekt Uchwały nr 4 w sprawie
udzielenia absolutorium społecznej zastępcy prezesa
Zarządu SM L-W „Rolna” – Lucyli Woźniackiej – za
działalność w 2023 roku**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” postanawia udzielić absolutorium społecznej zastępcy prezesa Zarządu Lucyli Woźniackiej za działalność w roku 2023.

**Projekt Uchwały nr 5 w sprawie udzielenia
Absolutorium zastępcy prezesa Zarządu SM L-W
„Rolna” – Tomaszowi Szwałkowi – za działalność w
2023 roku**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” postanawia udzielić absolutorium zastępcy prezesa Zarządu – Tomaszowi Szwałkowi za działalność w roku 2023.

**Projekt Uchwały nr 6 w sprawie
przyjęcia wyników lustracji za lata 2018-2023**
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu po zapoznaniu się z listem po lustracyjnym dotyczącym wyników lustracji za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31.12.2023 roku postanawia przyjąć do akceptującej

wiadomości pozytywny wynik tej lustracji.

Projekt Uchwały nr 7 w sprawie proporcji kosztów ogrzewania według powierzchni lokali i kosztów rozliczanych według wskazań podzielników

Wariant I

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu postanawia, że w nowym Regulaminie Rozliczania Kosztów Rozliczanych indywidualnie udział kosztów ogrzewania rozliczanych według powierzchni lokali w całkowitym koszcie ogrzewania wyniesie 40%, a udział kosztów rozliczanych według wskazań podzielników kosztów ogrzewania wyniesie 60%.

Wariant II

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu postanawia, że w nowym Regulaminie Rozliczania Kosztów Rozliczanych indywidualnie udział kosztów ogrzewania rozliczanych według powierzchni lokali w całkowitym koszcie ogrzewania wyniesie 60% a udział kosztów rozliczanych według wskazań podzielników kosztów ogrzewania wyniesie 40%.

Projekt Uchwała nr 8, w sprawie przyjęcia nowego brzmienia Regulaminu Rozliczania Kosztów Rozliczanych Indywidualnie

W związku z koniecznością dostosowania Regulaminu Rozliczania Kosztów Rozliczanych Indywidualnie do Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku (Dz. U. z dnia 9.12.2021 poz. 2273), Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Rolna” w Poznaniu przyjmuje do stosowania nowy Regulamin w wersji załączonej do Uchwały. Regulamin wchodzi w życie od 1 stycznia 2025 roku.

Projekt Uchwały nr 9, w sprawie ilości mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej kadencji nr X.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” w Poznaniu na podst. § 30 pkt. 1 Statutu, ustala, że liczba mandatów w Radzie Nadzorczej kadencji X i następnych będzie wynosiła:

- a) 5
- b) 7

Zarząd ustali w ramach budżetu przeznaczanego na wynagrodzenia członków Rady i Zarządu odpowiednie wysokości miesięcznych wynagrodzeń za udział w posiedzeniach Rady i Zarządu wynikające z liczby mandatów ustalonych dla Rady Nadzorczej. W związku z inflacją, wynagrodzenia te mogą przez Zarząd być waloryzowane również dla obecnej Rady Nadzorczej do poziomu niwelującego skutki inflacji.

Uwaga. Członkowie SM L-W „Rolna” mogą

zapoznawać się z dokumentami będącymi przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w biurze Spółdzielni – po uprzednim umówieniu terminu przegładania dokumentów.

OMÓWIENIE ZNACZENIA UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA

Podjęte przez Walne Zgromadzenie Uchwały będą obowiązywały wszystkich mieszkańców i pracowników Spółdzielni do ich stosowania.

Uchwały od 1-6 są typowe do sprawozdawczych Walnych Zgromadzeń i wynikają wprost z przepisów. Warto zauważyć, że w uchwale nr 2 zawarto informację o przejściowej stracie wynikającej z rozliczenia mediów z 2023 roku. Na dzień zakończenia redakcji obecnego G(z)R większość „zaległości” wynikających z niedopłat za zużycie ciepła i wody w 2023 roku została już uregulowana przez zainteresowanych mieszkańców. Sprawozdanie składa się na ostatni dzień roku obrachunkowego, czyli na 31.12.2023 roku – stąd wynik jest ujemny.

O Regulaminie Rozliczania Kosztów Rozliczanych Indywidualnie (Uchwały 7 i 8) piszemy w kolejnym artykule.

W uchwale nr 9 będziemy głosować liczbę członków nowej Rady Nadzorczej (wybieraną w 2025 roku). W statucie SM L-W „Rolna” jest przepis, że na Walnym Zgromadzeniu rok wcześniej – zebrani mają zadecydować w tej sprawie. Lustrator wskazał, że w większości „małych” Spółdzielni - a my do tej grupy należymy, liczba członków Rady jest znacznie mniejsza niż u nas. Stąd Rada Nadzorcza – obecna – zaproponowała wariantowo 5 albo 7 mandatów w nowej Radzie (obecnie jest 9 mandatów). Taką liczbę jaką ustalą obradujący członkowie – będzie miała przyszła Rada Nadzorcza kadencji X (lata 2025-2027)

NOWY REGULAMIN MEDIÓW

7 grudnia 2021 roku Minister Klimatu wydał rozporządzenie zobowiązujące wszystkich administratorów budynków mieszkalnych do dostosowania regulaminów rozliczania mediów do tego rozporządzenia (dz. U. z 9.12.2021 poz. 2273) w łączności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. W skrócie chodzi o to, aby mieszkańcy wszystkich mieszkań w budynkach wielorodzinnych utrzymywali w swoich lokalach zimą temperatury nie niższe niż 20 stopni w kuchniach, pokojach i przedpokojach i nie niższe niż 24 stopnie w łazienkach. Zarządca ma obowiązek tak ułożyć Regulamin rozliczania, aby zapewnić „sprawiedliwy” podział kosztów na koszty wspólne i koszty indywidualne. W przypadku opłaty jednoczłonkowej – z praktyki rozliczeń wynika, że nie mogą to być proporcje niższe niż 40% koszty wspólne (inaczej koszty stałe) i 60% koszty indywidualne (inaczej zmienne). Dlatego musieliśmy napisać nową wersję Regulaminu.

JESZCZE O PARKOWANIU

Na prośbę mieszkańców przypominamy, że w pierwszym rzędzie samochody spalinowe parkujemy częścią silnikową nie od strony okien, lecz od strony przeciwnej. Starajmy się tak parkować, aby jak najmniej wzajemnie sobie utrudniać wjazd i wyjazd z parkingu. Przypominamy także, że teren podwórka przy ul. Rolnej 16-40 nie jest własnością Spółdzielni. Jeśli spowodujemy wzajemne konflikty, które będą rozstrzygali urzędnicy Miasta Poznania, możemy „przy okazji” spowodować utworzenie na podwórkach strefy parkowania na parkometry -co oczywiście pogorszy sytuację kierowców. **Ale jednocześnie niedopuszczalne jest tarasowanie wyjazdów i wjazdów do garaży, co czasami (na szczęście niezbyt często) -zdarza się naszym kierowcom.** Wszystkie samochody, wjeżdżające na teren naszych parkingów muszą zostać zgłoszone do bazy pojazdów chociażby po to, aby w przypadku konfliktu móc nawiązać kontakt z kierowcami. Parkowanie na chodnikach stanowi wykroczenie drogowe i może zostać ukarane mandatami.

WYMIANA PIASKU I ODNOWIENIE PLACU ZABAW

Na placu zabaw mogą przebywać wyłącznie dzieci i ich opiekunowie. Na placu zabaw nie palimy papierosów (i innych używek) – także e-papierosów i nie pijemy alkoholu. Nie wprowadzamy także zwierząt domowych. Chodzi o to – aby przestrzeń zabaw małych dzieci była możliwie wolna od zagrożeń biologicznych.

TOPOLOWY FYRTEL



Czas relaksu na „Topolowym Fyrtlu”

Bardzo cieszymy się, że nasi seniorzy i młodszy mieszkańcy również często korzystają z naszego „miejskiego ogrodu”. Nieustająco wdzięczni jesteśmy tym, którzy o to miejsce dbają – zwłaszcza o jego wyjątkowy wystrój i kwiatostan. Uszanujmy ich pracę, tym bardziej, że jest to praca społeczna i nikt za nią nie otrzymuje wynagrodzenia. Nie jest chyba wielkim problemem pozostawienie po swoim pobycie miejsca równie czystego jak je znaleźliśmy wchodząc na teren ogrodu. **Szczególna prośba do rezerwujących „Topolowy Fyrtel” na rodzinne i towarzyskie imprezy. Uczmy się nawzajem – a także naszych**

gości, że po imprezie po sobie sprzątam, tak abyśmy następnym razem zapraszając gości mogli być z naszej wspólnej przestrzeni rekreacji dumni. A że wielu mieszkańców z okolicznych budynków zazdrości nam tak uroczego zakątką nie musimy chyba nikogo przekonywać.

WAKACYJNE BEZPIECZEŃSTWO

Zbliżają się wakacje, a z nimi wyjazdy i czasowe opuszczanie mieszkań. Warto przed planowanym urlopem poinformować sąsiada, że nie będzie nas na przykład przez dwa tygodnie. Nikt nie upilnuje nam domu przed potencjalnym złodziejem lepiej – jak czujne oko sąsiadki lub sąsiada. Przecież oni także będą kiedyś wyjeżdżać – możemy zaproponować „odwdzięczenie się” za tą usługę – podczas ich nieobecności. Uważajmy także komu otwieramy drzwi wejściowe na klatkę schodową. A wychodząc na chwilę do sąsiadów nie zapominajmy o sprawdzeniu czy nasze drzwi zostawiamy zamknięte. Są to przypomnienia oczywiste i nie było by warto o nich pisać, gdyby nie ciągle informacje w mediach, że jednak złodzieje znów osiągnęli gdzieś swój cel okradając najczęściej biednych seniorów. Rozmawiając z państwem na podwórkach czy spotkaniach w Schronie Kultury „Europa”, nadal dowiadujemy się także, że mieliście telefony o „bankowych przekrętach”, „tarapatach wnuczków” lub prośby „fałszywych policjantów”, którzy, aby złapać przestępcę koniecznie muszą od nas dostać nasze oszczędności wypłacone w gotówce. Ci źli ludzie nie mają żadnych skrupułów, aby okraść łatwowierną starszą osobę, osobę z niepełnosprawnością czy nawet ukraść sprzęt ratujący życie. Rozmawiajmy o tym i przestrzegajmy się nawzajem o ich nowych metodach – bo jak się okazuje – wymyślają wciąż nową historię – tylko po to, aby innym zrobić krzywdę. **Chyba to już wszyscy wiedzą, ale trzeba nieustannie przypominać. Spółdzielnia nikogo nie upoważnia – bez publicznego podania tego do wiadomości – do odwiedzania w naszym imieniu państwa mieszkań. Nigdy także od nikogo nie żąda zapłaty w gotówce a wszystkie operacje rozliczeniowe odbywają się wyłącznie na konto bankowe!**

NOWY SPOSÓB WYLUDZANIA „NA POMOC SPOŁECZNĄ”

W Internecie znaleźliśmy takie ostrzeżenie:

„Mieszkańcy warszawskiego Ursynowa ostrzegają przed domokrążcami. W jednym z mieszkań pojawiły się dwie kobiety podające się za pracownice Ośrodka Pomocy Społecznej. Gdy zostały poproszone o pokazanie legitymacji natychmiast się wycofały. Podobne sytuacje mogą mieć miejsce w całej Polsce.”

CISZA NOCNA I UTRZYMANIE PORZĄDKU

Co raz rzadziej – na szczęście – interweniujecie państwo w sprawach zakłócenia ciszy nocnej. Za to odpowiadamy osobiście. Czyli również interwencje powinny być kierowane do Policji - przeciwko konkretnym osobom,

które ciszę zakłócają. Administracja Spółdzielni – stara się pośredniczyć, jeśli problem dotyczy właścicieli wynajmujących mieszkania, ale zgodnie z prawem nie mamy prawa w tę sferę relacji międzysąsiedzkich ingerować.

Dziękujemy wszystkim, którzy sprzątają po swoich zwierzęcych domownikach. Zmieniło się w tej sprawie bardzo na korzyść i tylko wyjątkowo zdarza się chodnikowa lub jezdniowa „mina” poślizgowa. Natomiast nadal straszą obsikane mury – zwłaszcza przez psy z poza naszych bloków. Interwenujemy – gdy jesteśmy świadkami takich zdarzeń. Szczególna prośba do właścicieli mieszkań o statusie nieruchomości odrębnych, których z każdym miesiącem przybywa. Państwa pełną własnością jest nie tylko samo mieszkanie, ale także to co nazywamy nieruchomością wspólną, czyli klatki schodowe, mury itp. Zatem jeśli niesforny sąsiad, zamiast wynieść swoje śmieci do pojemnika - pozostawia je na klatce schodowej – to również na państwa klatce schodowej – a zatem narusza państwa prawa do schludnej i czystej współwłasności budynku. To samo dotyczy tych, którzy w trosce o swój domowy komfort nie palą papierosów w mieszkaniu – ale bez problemu robią to na klatkach schodowych czy w piwnicach. Oczywiście „prawdziwy palacz”, – czytając te słowa czuje się dyskryminowany, bo nie wolno mu nigdzie zatruwać powietrza. Powietrze jest wspólne – a zdrowie indywidualne. Zatem palacz może to czynić – ale ... we własnym mieszkaniu.

POCZĄTEK REMONTÓW WIOSENNO-LETNICH

Zakończyliśmy sezon grzewczy 2023-2024. Następnym rozpoczniemy jesienią. Tradycyjnie wiosna i lato to czas remontów lokali. Przypominamy, że miejsce postawienia pojemnika na gruz budowlany uzgadniamy każdorazowo z administracją (wystarczy z gospodarzami domów). Także każdorazowy remont związany z grzejnikami uzgadniamy z administracją. A po za tym – ekipa remontowa, każdego dnia – po zakończeniu pracy - ma obowiązek po sobie posprzątać tak aby innym jak najmniej to możliwe utrudniać życie podczas naszego remontu. Przypominamy także, że warto już dzisiaj termo-zawory maksymalnie otworzyć (nie wpływa to na wysokość kosztów, gdy nie grzejemy mieszkań) aby na jesieni było jak najmniej zapowietrzeń sieci centralnego ogrzewania. Gotowość do nowego sezonu grzewczego jest u nas zawsze 15 września, dlatego do tego terminu, wszystkie remonty sieci grzewczej muszą być zakończone.

WYSTAWA PRAC MARIUSZA BASIŃSKIEGO

Jeszcze przez pewien czas w Schronie Kultury „Europa” prezentowane będą prace **Mariusza Basińskiego** wykonane w dość rzadkiej technice nazywanej „pirografią” czyli sztuki „malowania ogniem” Warto zajrzeć i poznać dokonania artysty, który przygotował swoją wystawę specjalnie na tegoroczną „noc muzeów”. Schron Kultury „Europa” dołączył również do tegoroczej akcji Poznania.



Fragment wystawy pirografów M. Basińskiego

W SCHRONIE KULTURY EUROPA DZIEJE SIĘ MNÓSTWO ATRAKCJI

Zapraszamy do odwiedzania stron internetowych Stowarzyszenie Schron Kultury Europa, na których znajdują się ogłoszenia o bieżących działaniach. Przypominamy, że w każdy wtorek od godz. 17,00 – do końca czerwca - nasz schronowy zespół, czyli kapela Klika, czyli Sami Znajomi Prezesa zaprasza na coraz bardziej popularne „śpiewanki” czyli spotkania przy żywej muzyce. Nie niektóre z imprez, na które -niestety - mamy ograniczoną liczbę miejsc – zapisy trwają dosłownie kilka minut! Wszystkie środki finansujące działania naszego Stowarzyszenia i Wildeckiego Klubu Senioralnego Schron III Wieku- są dotacjami miejskimi, zatem musi obowiązywać zasada kolejności zapisów i prawo do uczestnictwa zgodne z polityką fundatora. Ale oprócz takich „szybko znikających” miejsc możemy również sami w ramach projektu CIL.WIL.DA. SIĘ zorganizować przedsięwzięcie i uzyskać mini granty do 5.000 tys. zł na jego zrealizowanie. Prosimy w tej sprawie kontaktować się z p. Tomaszem Szwałkiem. Dopóki te środki jeszcze są – bo także są w kwotach ograniczonych.



Nauka pisania ikon w SK Europa, pod artystyczną opieką pani Urszuli Ziober.