

# Głos(z) Rolnej

Ilustrowany Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” i SSK „PRZYSTAŃ” nr 1(110) 2020 rok

Pismo bezpłatne redagowane przez grupę entuzjastów SM „Rolna” i SSK „Przystań”

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

Facebook: SKEuropa

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

Rok 2019 przeszedł do historii. Mamy już drugi miesiąc roku 2020. Roku jubileuszu XXV – lecia powstania naszej Spółdzielni i XV -lecia działalności społeczno-kulturalnej w Schronie Kultury „Europa”. Jak wynika z naszych archiwów także jubileusz XX-lecia wydawania naszego biuletynu! Zwykliśmy mówić przy takich okazjach: jak ten czas leci... Będziemy nad tym upływającym, bezpowrotnie czasem zastanawiać się w 2020 roku, w kontekście nadchodzących jubileuszy. Ale zanim będziemy minione ćwierćwiecze oceniać – podsumujemy miniony rok. Dziś w G(z)R sprawozdanie Zarządu i trochę innych informacji bieżących, które - mamy nadzieję zainteresują naszych Czytelników. Szczególnie Projekt „Schron III Wieku”! Pozostaje nam zaprosić Państwa do lektury.

## SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA 2019 rok

### I. WSTĘP

W roku 2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” kontynuowała realizację decyzji o wykupieniu na własność gruntów związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a. Aktualnie oczekujemy na wydanie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania świadectw własności głównych działek wchodzących w skład tej nieruchomości, które są własnością Skarbu Państwa, a Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” ma prawo ich wieczystego użytkowania. W roku 2020 mamy nadzieję, że ten proces decyzyjny się zakończy i pozostanie do uregulowania status prawnych tzw. „małych działek” które są własnością Miasta Poznania. Zaproponowana przez właściciela cena nabycia w trybie poza przetargowym jest zaporowa i nie mogliśmy się na nią zgodzić. Nie wykluczone, że decyzję w tej sprawie będzie musiał podjąć Sąd – co w konsekwencji wydłuży znacząco czas regulacji własności tych działek.

### **W okresie sprawozdawczym Zarząd stanowili:**

Roman Kawecki - prezes Zarządu

Lucyla Woźniacka - z-ca prezesa Zarządu, pełniąca funkcję społecznie

Andrzej Stefański - z-ca Prezesa Zarządu, pełniący funkcję społecznie do 31 marca 2019 roku.

Po rezygnacji z funkcji z-cy Prezesa Zarządu przez Pana A. Stefańskiego do końca 2019 roku, na funkcji tej był wakat i Zarząd funkcjonował w składzie dwuosobowym.

### **Zarząd był wspierany przez następujących pracowników:**

Monikę Matecką – główną księgową,

Tomasza Szwalka – pełnomocnika Zarządu, spec. ds. technicznych. Pan T. Szwalek również zajmował się sprawami programowymi Schronu Kultury „Europa”

Danutę Jakubowską - sam. Spec. ds. członkowsko -

mieszkaniowych w wymiarze ½ etatu

Jerzego Łuczaka – kierownika Schronu Kultury „Europa” zatrudnionego w wymiarze ½ etatu

### **W sposób systematyczny współpracowali:**

Stanisław Bereszyński – elektryk- rozliczany według wykonanych zleceń

„Kryśdar Błysk” – firma sprzątająca, która także wykonywała drobne prace remontowo-konserwacyjne w tym także związane z branżą instalacyjną.

### **Główni dostawcy usług:**

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 Gospodarką Odpadami Aglomeracji Poznańskiej, domofony konserwowała firma „Elf. ”. Ubezpieczenia majątkowe i od odpowiedzialności cywilnej prowadziło Towarzystwo Ubezpieczeniowe "Unika", rozliczenia energii cieplnej i wody – „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Unika” S.j.

Spółdzielnia w 2019 roku była rzetelnym płatnikiem. Wszystkie zobowiązania płacone były z rachunku bankowego z zachowaniem maksymalnie 14 dniowego terminu płatności. Spółdzielnia na dzień 31.12.2019 roku nie miała żadnych przeterminowanych zobowiązań wobec innych podmiotów.

Zarząd odbył w trakcie 2019 roku 12 protokołowanych posiedzeń.

W roku 2019, w dniu 7 czerwca, nastąpiło rozpoczęcie kadencji 2019-2022 nowo wybranej Rady Nadzorczej.

Członkowie Zarządu uczestniczyli w:

W 4 posiedzeniach Rady poprzedniej kadencji

W 5 posiedzeniach aktualnej kadencji Rady Nadzorczej

W jednym posiedzeniu Honorowego Komitetu Jubileuszowego

W związku ze zbliżającymi się jubileuszami XXV –

lecia powstania SM L-W „Rolna” i XV – lecia istnienia Schronu Kultury „Europa” Zarząd i Rada Nadzorcza powołali Honorowy Komitet Jubileuszowy, w skład którego poza członkami Zarządu i Rady, weszli przewodniczący wszystkich poprzednich Rad Nadzorczych, członkowie Zarządu od powstania SM L-W „Rolna” (mieszkający w jej zasobach) Prezesi Stowarzyszenia Społeczno-Kulturalnego „Przystań”, Stowarzyszenia Miłośników Internetu i Nowoczesnych Technologii INROL, oraz członkowie założyciele Stowarzyszenia Schron Kultury Europa. Zadaniem Komitetu jest opracowanie przebiegu obchodów jubileuszowych. Współprzewodniczącymi Honorowego Komitetu Jubileuszowego zostali:

- Przewodniczącą Rady Nadzorczej SM L-W „Rolna” pierwszej kadencji Pan Kazimierz Szukała
  - Przewodniczącą aktualnej kadencji Rady Nadzorczej SM L-W „Rolna” Pani Wioleta Hensel
- Praca w Honorowym Komitecie Jubileuszowym jest społeczna, bez wynagrodzenia.

W roku 2019 Honorowy Komitet Jubileuszowy spotkał się jeden raz na posiedzeniu inauguracyjnym 27 listopada 2019 roku, w Schronie Kultury „Europa”.

W czasie minionego roku odbyło się jedno Walne Zgromadzenie Członków sprawozdawczo – wyborcze, w dniu 7 czerwca. Zgromadzenie wybrało nowy skład Rady Nadzorczej na kolejną VIII kadencję oraz dokonało „zwykłych” czynności sprawozdawczych, czyli przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań SM L-W „Rolna”, Rady Nadzorczej i Zarządu. Wszystkim członkom Zarządu udzielono absolutorium za działalność w roku 2018.

W roku sprawozdawczym Zarząd realizował następujące zadania szczegółowe:

#### **a) W zakresie działań organizacyjno-prawnych:**

- Kontynuowano przekazywanie wnioskowanych nieruchomości mieszkaniowych jako mieszkania odrębne. W 2019 roku realizowano 2 kolejne przekształcenia praw do lokali, w ich odrębną własność. Do 31 grudnia 2019 roku, w zasobach Spółdzielni wyodrębniono łącznie prawa własności 41 lokali, co stanowi 16 % wszystkich lokali mieszkalnych.
- Zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Członków Zarząd kontynuował proces przekształcenia praw do gruntów związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a. Zgodnie z nową regulacją prawną Zarząd w marcu 2019 roku złożył do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wniosek o wydanie świadectwa własności działek związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a. Do tej pory – pomimo monitów ze strony SM L-W „Rolna” decyzji nie wydano. Prawdopodobnie ma to związek z ogromną liczbą wniosków złożonych w 2019 roku przez właścicieli nieruchomości uprawnionych do ich złożenia.
- kontynuowano wydawanie „Głosu(z)Rolnej” i

redagowanie strony internetowej [www.smrolna.poznan.pl](http://www.smrolna.poznan.pl), oraz strony Spółdzielni na portalu społecznościowym Facebook. Mieszkańcy SM L-W „Rolna” są 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.
- Spółdzielnia realizowała wewnętrzne procedury związane z ochroną danych osobowych wynikające z tzw. dyrektywy RODO (UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r). Wymaga ona zarówno od pracowników SM L-W „Rolna”, od członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej, a także od mieszkańców naszych zasobów większej staranności, w zakresie ochrony danych osobowych, szczególnie przy wyborze drogi informowania mieszkańców o sprawach ich dotyczących. Na przykład informacji telefonicznych lub e-mailowych można – zgodnie z tą dyrektywą udzielać wyłącznie na zgłoszone oficjalnie numery telefonów lub adresy poczty elektronicznej.
- 20 grudnia 2019 roku, Rada Nadzorcza powołała dotychczasowego pełnomocnika Zarządu Pana Tomasza Szwałka na z-cę Prezesa Zarządu z terminem rozpoczęcia pracy w nowej roli, od 1 stycznia 2020 roku.

#### **b) W zakresie działań ekonomiczno-finansowych**

Rok 2019 zakończył się księgową nadwyżką przychodów nad kosztami, która wyniosła 40.645,11 zł. Zatem był to kolejny dodatnio zakończony rok finansowy – pomimo zauważalnego wzrostu cen w gospodarce Polski i wzrastającego poziomu inflacji, co przekłada się na wzrosty opłat za ciepło, zimną i ciepłą wodę, gospodarkę odpadami. Na te wzrastające koszty nie mamy wpływu. Każdy z mieszkańców ma możliwość zarządzania własnym lokalem w taki sposób, aby optymalizować zużycie tzw. mediów i w ten sposób może częściowo decydować, ile kosztuje utrzymanie mieszkania.

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 2019 prowadzono działania windykacyjne wobec mieszkańców, którzy nieterminowo regulowali swoje zobowiązania z tytułu użytkowania mieszkań. Całkowite zadłużenie wewnętrzne na dzień 31 grudnia 2019 roku wyniosło: 22.578,63 zł – zatem było niższe o kilka tysięcy w porównaniu do roku 2018. Zadłużenie zasądzone wcześniej wobec jednej z mieszkańek (wcześniej wyeksmitowanej) - przy ul. Rolnej 44, podlegające działaniom komorniczym wyniosło na dzień

31.12.2019r.: 45.792,35 zł. Czyli komornik nic nie uzyskał od dłużniczki w całym 2019 roku! Zadłużenie to wydaje się być nie ściągalne i jedyny pozytywny skutek postępowania windykacyjnego jest taki, że dłużniczka już nie mieszka w naszych zasobach i nie powoduje wzrostu bieżącego zadłużenia. Zwracamy uwagę, że gdyby w rażących przypadkach Spółdzielnia nie kierowała sprawy do sądu o zapłatę długu, dłużnik mógłby w sposób świadomy doprowadzać do przedawnienia zadłużenia z mocy ustawy.

Z pozostałymi dłużnikami SM L-W „Rolna” prowadzi bieżące standardowe działania windykacyjne i ugodowe. W roku 2019 zastosowaliśmy wobec najbardziej opornych na terminowe regulacje opłat za mieszkania uciążliwość polegającą na odcinaniu dostępu do ciepłej wody użytkowej do czasu uregulowania zadłużenia. Środek ten okazał się skuteczny i dlatego również w roku bieżącym w najtrudniejszych przypadkach będziemy z niego korzystać. Nie wymaga on dodatkowych kosztów – w porównaniu do sprawy sądowej – a okazuje się być skuteczny. Traktujemy tego typu działania jako ostateczność, po wyczerpaniu innych środków upominawczych.

#### **Analiza największych zadłużeń mieszkańców według stanu na 31.12.2019 r.**

Łączne zadłużenie na koniec 2019 roku wynosiło: 22.578,63 zł i było porównywalne z rokiem 2018. *(w tym miejscu w oryginalnym sprawozdaniu zamieszczono dane osobowe najbardziej zadłużonych członków, ze względu na ochronę danych osobowych – nie możemy ich publikować. Członkowie SM L-W „Rolna” mogą zapoznać się z danymi tych osób w biurze Spółdzielni)*

W trakcie roku finansowego Komisja Rewizyjna, Rady Nadzorczej przeprowadziła kwartalne kontrole finansowo-księgowe, z wynikiem pozytywnym.

Spółdzielnia w pełni wdrożyła nową formę sprawozdawczości finansowej związanej z jednolitymi plikami kontrolnymi i sprawozdaniami rocznymi w obowiązującej postaci cyfrowej.

#### **c) W zakresie działań technicznych i administracyjnych:**

-Wykonano roczne gazowe i kominiarskie oraz 5-letnie przeglądy techniczne ogólnobudowlane przewidziane prawem budowlanym.

Warto podkreślić wzrastającą odpowiedzialność mieszkańców i współpracę z kontrolującymi. Zarząd Spółdzielni od wielu lat usiłuje edukować mieszkańców, że badania techniczne są niezbędne dla naszego wspólnego bezpieczeństwa, a także z praktycznych względów ubezpieczeniowych. Jeśli bowiem zostanie udowodnione, że szkoda w mieszkaniu powstała z winy mieszkańca na przykład uniemożliwiającego skuteczne

przeprowadzenie kontroli lub nie realizującego wniosków pokontrolnych, ubezpieczyciel mieszkania może odmówić wypłaty należnego odszkodowania. Jeśli zatem – co zdarza się sporadycznie – taka sytuacja powstaje, jest to na wyłączną niekorzyść właściciela lokalu. Szczególnie uczulamy w tym zakresie właścicieli mieszkań wynajmowanych innym użytkownikom.

- Kontynuowano zarządzanie własną bazą danych pojazdów rejestrowanych jako uprawnione do parkowania na wewnętrznych parkingach Spółdzielni zgodnie z przyjętymi zasadami przez Walne Zgromadzenie w roku 2017. Rejestr taki znajduje się na stronie <http://www.smrolna.poznan.pl/parking>, na której można sprawdzić, czy parkujący pojazd na terenie naszych posesji został do rejestru zgłoszony. Nie rozwiązało to oczywiście problemu wzrastającej liczby pojazdów i braku miejsc do ich zaparkowania. Szczególnie trudnym problemem staje się parkowanie pojazdów, które wydają się być nie użytkowane. Ponieważ jednak mają tablice rejestracyjne, a ich numery znajdują się w bazie pojazdów, spółdzielnia ma ograniczone pole działania wobec właścicieli tych pojazdów. Co pewien czas zdarzają się zablokowania wyjazdu z garaży prywatnych na podwórzu Rolna 16-40. Właściciele garaży zwracają się w tej sprawie do Spółdzielni, ponieważ zarówno policja państwowa jak i straż miejska najczęściej uchylają się od kontroli na podwórkach uważanych za „prywatne”. A możliwości Spółdzielni w tym zakresie są wyłącznie werbalne, przemawiające do osobistej kultury właścicieli pojazdów. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadkach – na szczęście niezbyt częstych – zakłócania ciszy nocnej przez poszczególnych użytkowników lokali. Poszkodowani mieszkańcy zwracają się z prośbą w tej sprawie do Spółdzielni, nie mając świadomości, że w obecnym stanie prawnym jedynie oni – właściciele mieszkań, mają prawo do domagania się poszanowania swojego prawa do ciszy, a służbami, które mogą od niesubordynowanych mieszkańców te prawa egzekwować są służby policyjne.

- Przeprowadzono roczną kontrolę techniczną placu zabaw na „Topolowym Fyrtilu”, a także kontrolę bezpieczeństwa użytkowania Schronu Kultury „Europa”. W tym ostatnim przypadku, szczególną uwagę poświęcono na sprawy bezpieczeństwa pożarowego.

- na bieżąco usuwano awarie i szkody spowodowane technicznymi niesprawnościami. Warto zauważyć, że w roku 2019 wzrosła kwota wypłaconych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu zniszczeń w mieszkaniach spowodowanych zwłaszcza przez zapychane pionny instalacyjne. Zdarza się to najczęściej w tych pionach, których z uwagi na brak wspólnej zgody mieszkańców, nie można dokonać wymiany starych żeliwnych instalacji na nowe, mniej podatne na powstanie niedrożności. Z tego tytułu w roku 2019 znacząco wzrosła opłata za ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, jakie SM L-W „Rolna” wykupuje u swojego ubezpieczyciela.

- W 2019 roku – realizując wniosek mieszkańców złożony na Walnym Zgromadzeniu Członków wymieniono wszystkie drzwi piwniczne – wejściowe z klatek schodowych. Przy okazji uporządkowano system kluczy, w taki sposób, aby jeden klucz pasował do wszystkich drzwi wejściowych i do piwnicznych w danym wejściu do klatki schodowej.

- zamontowaliśmy w 2019 roku nowe oświetlenie zewnętrzne o znacznie mniejszym poborze energii elektrycznej. W ten sposób przygotowaliśmy się do nieuniknionego wzrostu kosztów energii elektrycznej w 2020 roku i latach następnych. Przeprowadziliśmy także analizę, czy opłacalne jest w naszym przypadku zainstalowanie źródeł energii odnawialnej na dachach naszych budynków. Okazało się, że inwestycja zwróciła by się dopiero po 15-20 latach od rozpoczęcia jej eksploatacji. Dlatego od projektu odstąpiliśmy jako przedsięwzięcia nieopłacalnego.

Fundusz remontowy na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosił 750.717,51 zł, Stosunkowo wysoki stan księgowy funduszu remontowego, całkowicie zabezpiecza przyszłe potrzeby Spółdzielni.

- W roku 2019 bardzo mocno zaangażowaliśmy się w propagowanie ochrony naszego środowiska naturalnego. Staraliśmy się dbać – przy pomocy zaangażowanych mieszkańców o naszej tereny wypoczynkowe – szczególnie „Topolowy Fyrtel” i plac zabaw. Popularyzowaliśmy także segregację odpadów, która nie powinna być dla nas koniecznością, ale świadomym wyborem sposobu życia. Czasami firmy wywożące odpady opóźniały się z opróżnianiem pojemników co może zniechęcać niektórych mieszkańców do segregacji. Ale ważniejsze jest to, aby nawet z trudnościami chronić nasze otoczenie przed nadmiarem odpadów zmieszanych.

#### **d) działania społeczno-kulturalne**

We wrześniu 2019 roku dla chętnych zorganizowaliśmy wycieczkę do Kopalni Soli w Kłodawie, która została przez uczestników bardzo dobrze oceniona.

Spółdzielnia - tak jak w poprzednich latach - wspierała działalność społeczno-kulturalną w Schronie Kultury Europa. Spółdzielnia bezpośrednio nie finansowała działalności społecznej, wspierając Stowarzyszenie prawnie i organizacyjnie, a także utrzymując techniczną infrastrukturę Schronu Kultury „Europa”. Współpraca SM L-W „Rolna” i Stowarzyszenia Schron Kultury „Europa” opierała się głównie na realizowanym projekcie pod nazwą Centrum Inicjatyw Lokalnych Wil.Da.Się. Środki na ten projekt pochodzą z Gabinetu Prezydenta Poznania w ramach grantu przyznanego na ten projekt. Wszystkie realizowane przedsięwzięcia mają charakter otwarty i mogą w nich wziąć udział wszyscy mieszkańcy naszej Spółdzielni. Zarówno jako końcowi beneficjenci jak i organizatorzy tak zwanych przedsięwzięć, na które mogą składać swoje wnioski o dofinansowanie z całego budżetu CIL Wil.Da.Się. Zainteresowanie mieszkańców realizacją tych działań

zaowocowało staraniami utworzenia Wildeckiego Klubu Senioralnego Schron III Wieku, który dzięki kolejnemu wygranemu konkursowi już powstał przy Schronie Kultury Europa. Zainteresowanych tymi działaniami zapraszamy do śledzenia komunikatów, anonsów w Głosie(z)Rolnej i na stronach fejsbukowych Schron Kultury Europa i Wildecki Klub Senioralny Schron III Wieku, a przede wszystkim zapraszamy do korzystania, z możliwości, które to projekty dają. Ważne jest to, że we wszystkich tych działaniach członkowie SM „Rolna” uczestniczą jako wolontariusze Stowarzyszenia - albo jako widzowie. Wszystkie imprezy w schronie były i będą w ramach projektu Wildecki Schron III wieku bezpłatne.

### **III. WSKAZANIA NA 2020 ROK**

W roku 2020 Spółdzielnia będzie starała się zakończyć proces przekształcania praw do gruntów związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a. Musimy jednak zastrzec, że termin zakończenia tego działania, będzie zależał od decyzji urzędów administracji państwowej, które mają duże opóźnienia wywiązania się z ustawowych terminów z przyczyny nagłego wzrostu liczby wniosków. Z tego także powodu do czasu ustalenia wszystkich kosztów związanych z przekształceniami prawa do gruntów posesji przy ul. Rolnej 44-46a, musimy odłożyć planowane odnowienie elewacji zewnętrznych. Musimy zabezpieczyć środki na spodziewane koszty tych przekształceń. Chcemy także aby dla mieszkańców koszt ten był niezauważalny w bieżących opłatach -tak jak stało się to w przypadku Rolnej 16-40. Zarząd uznaje to zadanie jako ważniejsze od estetyki zewnętrznej budynków, która jeszcze nie jest w najgorszym stanie. Musimy natomiast wykonać remont części kominów, które poza budynkiem Rolna 16-28 są w złym stanie.

W roku 2020, Spółdzielnia obchodzić będzie jubileusz XXV – lecia swojego powstania, który będzie okazją zarówno do podsumowania ćwierćwiecza naszego istnienia, a także podziękowania tym, którzy swoim zaangażowaniem i pracą pomogli w funkcjonowaniu Spółdzielni jak i do świętowania tej jubileuszowej okoliczności.

### **IV. ZAKOŃCZENIE**

W roku 2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ROLNA” bez większych problemów i kłopotów realizowała swoje cele statutowe i zadania bieżące. Nadwyżka kosztów nad przychodami powiększyła nasze rezerwy „na trudne czasy”. Dobra sytuacja finansowa pozwoliła wnioskować do Rady Nadzorczej o pozostawieniu wysokości opłat za mieszkania w zakresie jaki zależy od Spółdzielni na obecnym poziomie – pomimo zapowiedzi kolejnych podwyżek za energię elektryczną, usługi itp. Nadwyżka przychodów nad kosztami oraz dobra płynność finansowa na to pozwalają. Nie oznacza to, że również energia ciepła i woda, a także opłata za gospodarkę odpadami pozostaną bez zmian. W tych przypadkach ,



Spółdzielnia jest w zasadzie poborcą pieniędzy i przekąźnikiem zebranych kwot do podmiotów, które wystawiają nam faktury.

Zarząd dziękuje Radzie Nadzorczej, wszystkim pracownikom i współpracownikom Spółdzielni, a także wolontariuszom Stowarzyszenia Schron Kultury „Europa” za współpracę w 2019 roku. Dzięki niej i dzięki racjonalnej gospodarce finansami Spółdzielni, bez większych obaw możemy spoglądać w przyszłość.

(-) Sprawozdanie podpisali wszyscy członkowie Zarządu SM L-W „Rolna” w Poznaniu.

### CYFRYZACJA, CYFRYZACJA!!

To, że żyjemy w erze cyfryzacji jest oczywiście faktem. Wszystkie firmy, w tym również nasza Spółdzielnia muszą dostosować się do zmieniających się warunków prawno-ekonomicznych i nowych technologii, które nieuchronnie wkraczają w niemal każdą sferę naszego życia. W tym półroczu modyfikujemy księgowanie rozliczeń za ciepło i wodę, w taki sposób, aby dane z zestawienia rozliczeń otrzymanych od firmy rozliczającej, można było zaksięgować bezpośrednio do naszego, wewnętrznego systemu informatycznego (czyli tam, gdzie księgujemy należności i wpłaty za mieszkania). Z punktu widzenia mieszkańców nic się w tym obszarze nie zmienia, ale zmieni się zasadniczo sposób pracy w naszym biurze. Na szczęście nie wiąże się to z kosztami, nasz system jest przygotowany (po za koniecznością integracji z systemem firmy rozliczającej) do takiej nowej formy pracy.

Od II kwartału 2020 roku planujemy wprowadzenie indywidualnych rachunków wpłaty dla wszystkich naszych mieszkańców. Spowoduje to kolejną zmianę sposobu księgowania wpłat. Dla mieszkańców oznacza to zmianę rachunku, na który będą państwo wpłacać swoje zobowiązania. Pozwoli to Spółdzielni na jednoznaczne i automatyczne księgowanie wpłat do wewnętrznego systemu informatycznego bezpośrednio z systemu bankowego. O szczegółach poinformujemy w kolejnym G(z)R.

### PRZEGLĄDY TECHNICZNE 2019

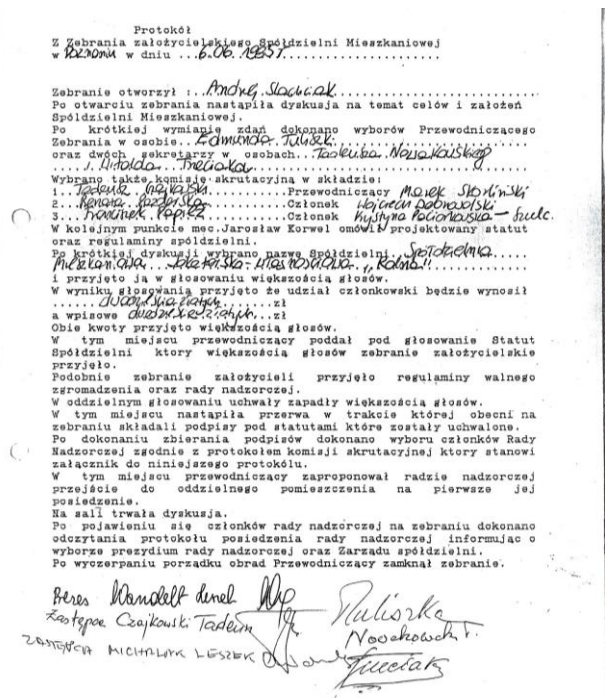
Z niewielkimi problemami zakończyliśmy przeglądy gazowe i kominiarskie, jakie zgodnie z prawem budowlanym musimy przeprowadzać minimum raz w każdym roku. Liczba „maruderów” w tym roku była znacznie mniejsza niż w latach poprzednich. Zwracamy – po raz kolejny – uwagę, że dla wspólnego bezpieczeństwa nie może być „taryfy ulgowej”. We wspólnym budynku, jedynie 100% badanie każdego mieszkania daje gwarancję, że z przyczyn stanu instalacji nie zdarzy się żadne nieszczęście. Przypominamy ponadto, że brak świadectw badania technicznego mieszkania w przypadku jakiegoś zdarzenia, które z instalacją wentylacyjną, elektryczną lub gazową można powiązać – ubezpieczyciel po otrzymaniu informacji, że właściciel odmówił przeprowadzenia badania technicznego – może wydać decyzję o odmowie wypłaty

odszkodowania za poniesione straty. Dziwi nas niefrasobliwość niewielkiej grupki mieszkańców, których dopiero postraszenie odcięciem dopływu gazu do mieszkania mobilizuje do przeprowadzenia właściwego badania technicznego. Tym bardziej, że badania przeprowadzone w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię są opłacone w ramach bieżących opłat za mieszkania, a badanie w terminie „specjalnym” wiąże się z dodatkowym kosztem ze strony mieszkańca – „marudera”. Na to jednak – po za prośbą o osobistą refleksję – wpływ mamy niewielki.

### Z KART HISTORII SM L-W „ROLNA”

#### KIEDY POWSTAŁA SPÓŁDZIELNIA?

Z dokumentów znajdujących się w archiwum SM L-W „Rolna” wynika, że Zebranie Założycielskie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna” odbyło się 6 czerwca 1995 roku w Sali konferencyjnej Cegielski Poznań S.A. przewodniczącym Zebrania Założycielskiego był p. Edmund Tuliszka, a sekretarzami p. Tadeusz Nowakowski i p. Witold Trzeciak



Kopia protokołu z zebrania założycielskiego

Jak wynika z dokumentacji Zebrania członków założycieli było co najmniej 112 (tytu brało udział w głosowaniach). Przyjęli oni pierwszy Statut Spółdzielni i wybrali pierwszą Radę Nadzorczą w składzie:

Kazimierz Szukała – przewodniczący  
Zenobia Krygier – z-ca przewodniczącego  
Ilona Dunajska-Żur – sekretarz

Pierwsza Rada Nadzorcza wybrała pierwszy skład Zarządu SM L-W „Rolna” w składzie:  
Leszek Wandelt – prezes Zarządu

Tadeusz -Czajkowski – z-ca Prezesa  
Leszek Michalak – z-ca Prezesa

Tak ukształtowane pierwsze organy zarządzające Spółdzielnią rozpoczęły swoją działalność od zarejestrowania nowego podmiotu w rejestrze sądowym. Nastąpiło to 18 września 1995 roku.

Sygn. akt XIV Ns.Rej.S. 348/95

Postanowienie

Dnia 18 września 1995 r.

Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział XIV Gospodarczy-Rejestrowy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa [imię]  
Sędziowie: [imię]  
Lawnicy: [imię]

Protokółant  
po rozpoznaniu w dniu 18 września 1995 r. w Poznaniu  
przy udziale [imię]  
(Wymienić prokuratora lub przedstawiciela organizacji społecznej jeśli brał udział)  
na posiedzeniu niejawnym  
sprawy [imię]  
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "ROLNA"  
w Poznaniu  
przeciwko [imię]

o wpis do rejestru spółdzielni

postanawia: wpisać do rejestru spółdzielni RSA nr 1327

rubr. 1 - 1  
rubr. 2 - Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa "Rolna" w Poznaniu. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Poznań. przedmiot działalności określa § 3 Statutu z dnia 6.06.1995 r. Spółdzielnia działa na terenie Poznania.  
rubr. 4 - Udział członkowski wynosi 20 zł.  
Członek ubiegający się o lokal mieszkalny winien wnieść co najmniej 1 udział, a członek ubiegający się o lokal użytkowy - co najmniej 2 udziały.  
rubr. 5 - Zarząd Spółdzielni tworzą:  
Leszek Wandelt - Prezes Zarządu  
Tadeusz Czajkowski - Zastępca Prezesa  
Leszek Michalak - Zastępca Prezesa  
Do składuienia oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółdzielni upoważnieni są 2 członkowie Zarządu działający wspólnie

\*) Zgodnie z art. 110 § 1 pkt 2, Postanowienie sędzi i instancji Okręgowej Nr 1, Wn.

Kopia postanowienia rejestracyjnego Sadu

Kolejnym ważnym krokiem w budowaniu SM ROLNA było przejęcie od H. Cegielski-Poznań S.A. budynków co nastąpiło 30 października 1995 roku w siedzibie Spółki. Akt notarialny sporządził notariusz Adam Kosiba. Przekazującym w imieniu Spółki był Prezes Zarządu Cegielski-Poznań S.A. Waclaw Piotrowski, a SM L-W „Rolna” reprezentowali Prezesi: Leszek Wandelt i Tadeusz Czajkowski.

Szanowni Czytelnicy G(z)R!

Może zachowały się w Waszej pamięci lub domowych archiwach jakieś wspomnienia lub dokumenty istotne dla początków SM L-W „Rolna” lub zdjęcia z zebrania założycielskiego lub innych zdarzeń początkowych. Szczególnie interesują nas lata 1995-2000. Gdyby ktoś zechciał się z nami podzielić prosimy o informację pod numer telefonu 618321981 lub na adres mailowy: [roman.kawecki@smrolna.poznan.pl](mailto:roman.kawecki@smrolna.poznan.pl) .

Przygotowujemy okolicznościową publikację w związku z jubileuszem i każda wiadomość lub dokument z tego okresu może okazać się bardzo cenne. Zdjęcia i dokumenty po zeskanowaniu oddamy właścicielowi. Wspomnienia nagramy dla obecnych i przyszłych członków SM L-W „Rolna” .

## SPRAWY BIEŻĄCE

### Noworoczna awaria kanalizacji przy ul. Rolnej 44

Na początku 2019 roku doszło do kilkakrotnego zapychania się pionu kanalizacyjnego przy ul. Rolnej 44 w Poznaniu. Częste awarie (powtarzające się co dwa dni), skłoniły nas do podjęcia działań mających na celu rozpoznanie głównej przyczyny tej awarii. W dniu 8 stycznia br. wezwaliśmy specjalistyczną firmę zajmującą się inspekcją pionów kanalizacyjnych za pomocą kamery. Jakież było zdziwienie pracowników Spółdzielni, ale także firmy dokonującej inspekcji, kiedy w pionie odkryliśmy... ogromne kamienie. Nie mamy pojęcia jak one tam się znalazły. Mogło to nastąpić już wiele lat temu podczas inwestycji wymiany pionów kanalizacyjnych, ale także podczas gruntownego remontu jednego z mieszkań przy ulicy Rolnej 44. Uczulamy, że zlew, umywalka czy toaleta to nie śmietnik. Wrzucanie do nich pieluch, nawilżanych chusteczek higienicznych, podpasek, narzędzi budowlanych, resztek gruzu (wszystkie wymienione artykuły mieliśmy okazję znaleźć na przestrzeni ostatnich lat w pionach kanalizacyjnych) może skutkować poważnymi awariami, a w konsekwencji doprowadzić do zalań należących do Państwa lokali mieszkalnych.



Niektóre skarby znalezione w rurze kanalizacyjnej

### Wymiana zaworów zimnej i ciepłej wody

Od początku 2020 roku, prowadzimy sukcesywną wymianę zaworów zimnej i ciepłej wody. Dotychczasowe zawory miały już wiele lat, a mieszkańcy coraz częściej zgłaszali nam potrzebę wymiany poszczególnych zaworów z powodu braku możliwości odcięcia wody do swoich lokali mieszkalnych. W związku z powyższym, podjęto decyzję o wymianie wszystkich zaworów zimnej i ciepłej wody. Prace prowadzone są etapowo – klatka po klatce. Dotychczas zawory zostały wymienione w klatkach przy ul. Rolnej 34, 36, 38, 40, 44 i 44a (stan na dzień 5 luty br.). O prowadzonych pracach w poszczególnych klatkach schodowych informujemy Państwa na tablicy ogłoszeń i na naszej stronie internetowej. Wymiana zaworów w danej klatce wiąże się z przerwą w dostawie ciepłej i zimnej wody. Z góry za te chwilowe utrudnienia przepraszamy, ale robimy to po to, aby Państwo w przypadku remontów, awarii lub dłuższych wyjazdów

(np.: na wakacje lub na działki) mogli bez problemów technicznych odciąć wodę i wykonać niezbędne prace związane z instalacją wodną w lokalu mieszkalnym.

### Odbiór drzewek świątecznych

Jak zapewne Państwo zauważyli, nasze punkty odbiorów odpadów przepełnione są jeszcze choinkami. Na dzień 14 lutego br. zaplanowany jest termin wywozu drzewek świątecznych przez firmę REMONDIS-SANITECH, która obsługuje nasz rejon. Jeżeli więc mają jeszcze Państwo żywą choinkę w swoim domu, to przypominamy, że ostatnia szansa zabrania tych drzewek nastąpi w walentynki – święto zakochanych. Prosimy o pozostawianie choinek w miejscach, w których także gromadzimy odpady problemowe (wielkogabarytowe).

### Odpady problemowe

Przypominamy, że odpady problemowe z terenu Spółdzielni odbierane są raz w miesiącu. Do odpadów problemowych zaliczamy:

- a) Meble i inne odpady wielkogabarytowe (np.: krzesła, szafy, kanapy, wózki dziecięce, dywany, rowery)
- b) Zużyty sprzęt elektrycznych (np.: pralki, kuchenki, mikrofalówki, odkurzacze, żelazka, laptopy, telefony, telewizor)
- c) Zużyte opony rowerowe i samochodowe

### Nie wyrzucamy części armatury sanitarnej, luster, drzwi i gruzu!

Najbliższy termin odbioru odpadów problemowych przez firmę REMONDIS-SANITECH przypada 25 lutego br. (wtorek).

**MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW PROBLEMOWYCH**

Do odpadów problemowych zaliczamy:

- Meble i inne odpady wielkogabarytowe (np.: stoły, szafy, krzesła, komody, kanapy, łóżka, wózki dziecięce i inwalidzkie, dywany, wykładziny, rowery)
- Zużyty sprzęt elektryczny pochodzący z gospodarstw domowych (np.: pralki, zmywarki, kuchenki, suszarki do ubrań, mikrofalówki, grzejniki elektryczne, wentylatory, wagi, odkurzacze, żelazka, tostery, frytkownice, laptopy, myszki, komputery, telefony, radia, telewizory, kamery)
- Zużyte opony (rowerowe i samochodowe)

Nie wyrzucamy części armatury sanitarnej, luster i drzwi!

### Wyniki okresowej kontroli przewodów kominowych

Do dnia 31 stycznia br. wyznaczaliśmy ostateczny termin wykonania okresowych badań przewodów wentylacyjnych mieszkańcom, którzy nie poddali się badaniu w dwóch wyznaczonych terminach w grudniu 2019 roku. SM L-W „Rolna” stara się, aby nasze **w s z y s t k i e** mieszkania były bezpieczne, nie narażając nas na jakiegokolwiek zagrożenie. Abyśmy byli pewni, że taki stan jest zagwarantowany, zgodnie z przepisami **w s z y s t k i e** lokale muszą mieć ważne przeglądy tym prawem ustalone.

Oto krótkie podsumowanie wyników badań kominarskich:

- 1) wszystkie lokale mieszkalne, które korzystają z instalacji gazowej wykonały badanie,

- 2) mieszkańcy o uwagach znajdujących się w protokołach zostali poinformowani listownie,
- 3) 9 lokali mieszkalnych nieposiadających instalacji gazowej nie poddało się badaniu kominarskiemu w wyznaczonym terminie – brak przeprowadzonych badań kontrolnych stanowi podstawę do odmowy uzyskania odszkodowania z tytułu ubezpieczenia dla tych lokali mieszkalnych,
- 4) W 3 lokalach mieszkalnych zidentyfikowano słaby ciąg wentylacyjny - zgodnie z wytycznymi kominarzy, Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” podejmie próbę umówienia całego pionu lokatorów w jednym terminie (do końca marca br.) w celu odgruzowania przewodów. Podczas tego typu interwencji niezbędna jest obecność lokatorów danego pionu przewodu, a nie tylko osób zamieszkujących lokal, w którym stwierdzono słaby ciąg wentylacyjny. Lokatorzy zostaną poinformowani listownie z dwutygodniowym wyprzedzeniem.

**Przypominamy, że badanie wykonywane przez kominarzy jest obowiązkowe dla wszystkich lokali mieszkalnych, dlatego także właściciele mieszkań, którzy nie posiadają instalacji gazowej powinni poddawać się takiemu badaniu. Ich lokale mogą biernie być zatrutowane przez mieszkania z niższych kondygnacji! Badanie kominarskie ma zapobiec takiej możliwości.**

### WILDECKI KLUB SENIORALNY SCHRON TRZECIEGO WIEKU



Wildecki Klub Senioralny  
"Schron Trzeciego Wieku"

POZnań\*

Sfinansowano ze środków budżetowych Miasta Poznania #poznanspiera

Od stycznia 2020 roku w południowej części osiedla Wilda w Schronie Kultury Europa działa lokalny klub dla seniorów i seniorek mieszkających w Poznaniu, realizujący działania obejmujące między innymi aktywność ruchową, edukacyjną, kulturalną. **Wildecki Klub Senioralny "Schron Trzeciego Wieku"** to projekt dedykowany osobom pragnącym czynnie spędzać czas. Oferta działań jest tak przygotowana, aby zapewniała różnorodne formy aktywności. Zaplanowaliśmy działania, które zawsze cieszą się wśród



seniorów i senierek dużym zainteresowaniem jak zajęcia gimnastyczne i na pływalni, wycieczki po Poznaniu czy wyjścia do miejsc kulturalnych. Zdecydowaliśmy się także na zapewnienie nowych, niestandardowych działań, które dotychczas realizowały nieliczne miejsca w Poznaniu: spacer edukacyjny na temat obsługi urządzeń wykorzystujących nowe technologie czy włączanie seniorów w działania międzypokoleniowe w formie nauki języka migowego.

Na realizację działań Stowarzyszenie Schron Kultury Europa pozyskało dotację z budżetu Miasta Poznania, dzięki czemu wszystkie proponowane w klubie aktywności są bezpłatne. Pierwsze spotkanie organizacyjne cieszyło się dużym zainteresowaniem, odbyło się 7 stycznia 2020 roku, przed senioralnymi śpiewankami, które są już wtorkową tradycją w Schronie Kultury „Europa”.

Część zajęć realizujemy w niewielkich, komfortowych grupach, na które obowiązują zapisy. Jest to gimnastyka tradycyjna, Qigong (czyli tzw. „gimnastyka chińska”), pływalnia, masaże lecznicze oraz trening pamięci. Zapisy prowadzone były od 28 stycznia, ze względu na duże zainteresowanie nie ma już wolnych miejsc, można jednak zapisać się na listę rezerwową. W najbliższych tygodniach rozpoczniemy zapisy na wspólne wyjścia na imprezy kulturalne (np. kino, wystawy, koncerty), wycieczki z przewodnikiem po Poznaniu, spacer edukacyjny – „Cyfrowy Poznań” oraz zajęcia kulinarne i prelekcje dotyczące zdrowego odżywiania. Na bieżąco będziemy Państwa informować o terminach zapisów na specjalnie utworzonej stronie projektu: <https://www.facebook.com/SchronTrzeciegoWieku/>

Na tej stronie będziemy także zamieszczać comiesięczne harmonogramy zajęć i spotkań. Zachęcamy do jej odwiedzania.

Zapraszamy również do udziału w wydarzeniach otwartych, dedykowanych wszystkim zainteresowanym w wieku 60+, w tym cyklicznie realizowanych lekcjach historii alternatywnej (ostatni czwartek miesiąca o godz. 16), pokazach filmowych z prelekcjami edukacyjnymi (w wybrane czwartki o godz. 12.30), międzypokoleniowym klubie podróżnika (w wybrane środy o godz. 11.00), koncertach muzyki klasycznej,

międzypokoleniowych lekcjach języka migowego.

**Wszelkich informacji o projekcie oraz działaniach realizowanych w Wildecki Klub Senioralnym „Schron Trzeciego Wieku” udziela koordynatorka projektu dyżurująca w Schronie Kultury Europa przy ul. Rolnej 24 w każdy wtorek od godziny 16.00 oraz pod numerem telefonu 781 244 324.**

Różnorodne inicjatywy podejmowane przez Schron Kultury Europa na rzecz poprawy jakości życia seniorów i senierek są spójne zarówno z polityką senioralną Miasta Poznania, jak również z lokalnymi potrzebami najstarszego pokolenia zamieszkującego Wildę, dlatego zachęcamy do dzielenia się informacją o klubie przy ul. Rolnej 24 ze swoimi bliskimi oraz osobami z sąsiedztwa, do których informacja o nowopowstałym działaniu jeszcze nie dotarła.

*Magdalena Kowalska - Koordynatorka projektu*



**HARMONOGRAM**  
**LUTY 2020**

Wildecki Klub Senioralny  
"Schron Trzeciego Wieku"

\* obowiązują zapisy na zajęcia  
\*\* wstęp wolny

- **Dyżur koordynatorski (Magdalena Kowalska) \*\***  
4, 11, 18 i 25 lutego (wtorki), godz. 16.00 - 17.30
- **Śpiewanki seniorów (zespół KLIKA) \*\***  
4, 11, 18 i 25 lutego (wtorki), godz. 17.00 - 18.00
- **Qigong (Karolina Kontschyts) \***  
10, 17 i 24 lutego (poniedziałki), godz. 12.00 - 13.00
- **Masaż (Jerzy Łuczak) \***  
11, 18 i 25 lutego (wtorki), godz. 12.00 - 14.00
- **Ćwiczenia pamięci (Iga Malinowska) \***  
11 i 25 lutego (wtorki), godz. 12.00 - 13.00
- **Gimnastyka tradycyjna (Sandra Saturniewicz) \***  
12 i 26 lutego (środy), godz. 17.00 - 18.00
- **Klub Podróżnika „Rowerem przez Syberię” (Ula Ziober) \*\***  
19 lutego (środa), godz. 11.00 - 12.30
- **Klub filmowy „Dwóch papieży” (Joanna Tafelska) \*\***  
20 lutego (czwartek), godz. 12.30 - 15.00
- **Historia alternatywna „Ciekawostki początków Polski” (Radosław Zywert) \*\***  
27 lutego (czwartek), godz. 16.00 - 17.30

Strona projektu: [www.facebook.com/SchronTrzeciegoWieku](https://www.facebook.com/SchronTrzeciegoWieku)  
Realizatorem projektu jest Stowarzyszenie Schron Kultury Europa  
Adres Schronu Kultury Europa: ul. Rolna 24 [wejście od strony podwórza]  
Kontakt do koordynatorki projektu Magdaleny Kowalskiej - 781 244 324



Sfinansowano ze środków budżetowych Miasta Poznania

**POZNAŃ**