

Głos(z) Rolnej

Ilustrowany Biuletyn Informacyjny SM „ROLNA” i SSK „PRZYSTAŃ” nr 3 (116) 2021 rok

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

www.smrolna.poznan.pl

Facebook: SKEuropa

e-mail: smrolna@smrolna.poznan.pl

Jesień. Na dworze wcześniej zapada zmrok. Co raz częściej pada. Media epatują różnymi katastrofami zarówno politycznymi jak i klimatycznymi. Czwarta fala pandemii. Nic tylko zapaść w depresyjny nastrój. Na szczęście można inaczej! Można na przykład podziwiać piękne kwiaty na „Topolowym Fyrtlu”, pośpiewać wspólnie piosenki razem z naszą schronową kapelą, uśmiechnąć się do sąsiadów. Można odwiedzić swoich rodziców lub dziadków (albo w drugą stronę dzieci i wnuków). Słowem jesień może być inna. Złota, polska – jak ją opisywali i malowali artyści. (Wśród nich także Jurek Łuczak) Ostatecznie można poczytać także kolejny numer G(z)R, który choć jesienny wcale nie jest smutny i przygnębiający. Zatem zapraszamy do lektury naszego, kolejnego biuletynu.

PODSUMOWANIE WALNEGO ZGROMADZENIA ORAZ SPIRALA INFLACYJNA

24 września b.r. zebraliśmy się w Schronie Kultury „Europa”, aby podsumować i zatwierdzić 2020 rok. Rok trudny pod znakiem pandemii, ale dzięki pracownikom SM L-W „Rolna”, działaczom Rady Nadzorczej i oczywiście naszym mieszkańcom, rok względnie „normalny” – gdyby oceniać go po wynikach i przebiegu niezbędnych działań przewidzianych prawem i codziennym życiem. Mówiliśmy także o tym, że drożęjąca energia elektryczna, woda, koszty usług i właściwie wszystko co dotyczy istnienia Spółdzielni mogą wymusić na nas konieczność decyzji wzrostu opłat za mieszkania. Na razie - do czasu obliczenia wyników za 2021 rok - czyli mniej więcej do marca 2022 roku takich decyzji nie przewidujemy (chyba, że w międzyczasie wzrosną ceny urzędowe np. wody lub z tytułu gospodarki odpadami), ale pewnie w 2022 korekty antyinflacyjne okażą się konieczne. Jeśli tak się stanie to będą to wzrosty cen 5-10 % za eksploatację. Wzrostu opłat na fundusz remontowy na razie nie przewidujemy. Informujemy o tym już teraz przestrzegając, że odkładanie tego typu decyzji powoduje konieczność „terapii szokowej” w przyszłości, którą wcześniej urodzeni kojarzą zapewne z tzw. „Planem Balcerowicza”. Ekonomia potrafi być jednak bezlitosna dla tych, którzy lekceważą jej prawa!

PROJEKTOWANIE NOWEJ SIECI CO

Najstarsze sieci centralnego ogrzewania mają około 60 lat i są w coraz gorszym stanie. Walne Zgromadzenie przyjęło uchwałę wzywającą Zarząd do rozwiązania problemu wymiany tej sieci na nową. Oczywiście wiemy, że wiąże się to z pracami w mieszkaniach. Dlatego wybierzemy takie technologie – jeśli ostateczna decyzja będzie podjęta, aby w jak najmniejszym zakresie ingerować we wnętrza państwa pomieszczeń. W roku 2022 planujemy zrobić prace projektowo-analityczne prawdopodobnie na przykładzie budynku Rolna 44-46a.

Chcielibyśmy przy okazji wymiany sieci policzyć niezbędne zapotrzebowania na energię ciepłą i tak dobrać nowe rury i grzejniki, aby w przyszłości móc zaoszczędzić na kupnie energii cieplnej. Bo to, że w związku z kryzysem klimatycznym naszej planety, energia również w przyszłości będzie droższą nie ulega wątpliwości. W roku 2022 nie planujemy żadnych prac instalacyjnych w tym zakresie, a realizacja tego programu zacznie się najwcześniej wiosną 2023 roku i będzie rozłożona na kilka lat.

PIONY KANALIZACYJNE

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę upoważniającą Zarząd do wymiany pionów kanalizacyjnych na nowe, w tych lokalizacjach, w których stan starych, żeliwnych pionów nie pozwala na ich fragmentaryczne remonty. Jest to działanie konieczne, ponieważ wzrasta liczba zgłaszanych awarii „zarośniętych pionów”. Poniżej przedstawiamy fragment pionu (zdjęcie z Internetu) przedstawiające przepust nowej i uszkodzonej rury.



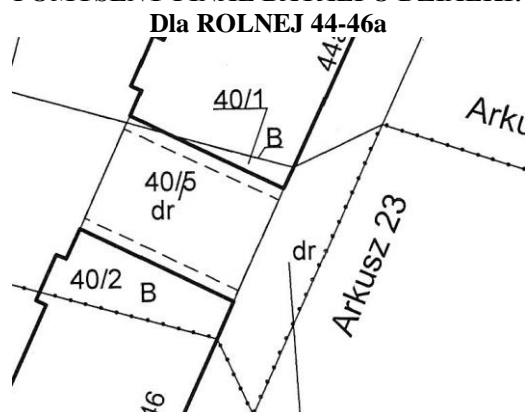
Takie rury „zarośnięte” kamieniem kotłowym i korozją wielokrotnie oglądaliśmy podczas usuwania awarii w naszych domach. Uchwała Walnego Zgromadzenia upoważnia Zarząd do informowania ubezpieczyciela SM „Rolna” o odmowach mieszkańców dotyczących ewentualnej wymiany pionu, co oczywiście może

skutkować odmowami wypłaty ewentualnych odszkodowań, jeśli awaria spowoduje wyciek nieczystości i zniszczenie mieszkania.

WYMIANA PIONU ROLNA 26

Pierwsza realizacja Uchwały Walnego Zgromadzenia za nami. Wymieniliśmy żeliwny pionu kanalizacyjny w łazienkach przy ul. Rolna 26 (mieszkania /2,3,6,9,12). Prace trwały od 12 do 19 października. W ciągu dwóch dni została wykonana całkowita wymiana pionu żeliwnego na PCV, a w kolejnych dniach prowadzone były prace przywracające stan surowy (zabudowa pionu kanalizacyjnego, odmalowanie danego fragmentu ściany na kolor biały wyrównanie fragmentów podłogi bez glazury). Koszty zostały pokryte z funduszu remontowego, czyli bez dodatkowej opłaty ze strony mieszkańców. Jednak prace wykończeniowe typu glazura, tapeta, malowanie właściciele mieszkań muszą sfinansować z własnych środków. Niektórzy z mieszkańców przy tych pracach skorzystali z firmy zatrudnionej przez SM L-W „Rolna” uzgadniając z nią warunki finansowe i techniczne. Mamy nadzieję, że ta „sprawna operacja” przyczyni się do tego, że kolejni mieszkańcy, gdzie jeszcze znajdują się stare pionu żeliwne zmobilizują się wraz z sąsiadami do wymiany pionów. Czekamy na kolejne wnioski.

POMYŚLNY FINAŁ BATALI O DZIAŁKI!



Wizytą u notariusza zakończyliśmy starania o nabycie od Miasta Poznania działek 40/1 i 40/2, na których posadowiony jest częściowo budynek przy ul. Rolnej 44-46a. Cena netto nabycia z pierwotnej ponad 400.000 zł po wielu latach naszych starań została ustalona na kwotę 50.000 zł i w całości została uregulowana. Czekamy w tej chwili na decyzję Sądu o wpisaniu prawa własności w księdze wieczystej. Przypominamy, że błąd prawno-geodezyjny popełnił poprzedni właściciel budynku H.Cegielski-Poznań S.A. w 1957 roku(!), który dom zbudował częściowo na ... nie swojej działce. SM L-W „Rolna” pierwsze kroki w uporządkowaniu tej sprawy podjęła w 1997 roku (!) – niestety bez efektu końcowego. Zatem w tym roku obchodzimy 24 lecie procedowania! No cóż – lepiej późno niż wcale!

SPRAWA DZIAŁEK 39/1 i 1/7

Nadal jeszcze negocjujemy odsprzedanie Miastu Poznań działek 39/1 i 1/7 (fragmenty chodnika – w ul. Rolnej –

Otrzymaliśmy w październiku b.r. operat szacunkowy na kwotę 89.000 zł jaką SM L-W „Rolna” otrzyma, jeśli transakcja dojdzie do skutku. Przypominamy, że jest to realizacja porozumienia z 2020 roku, w wyniku którego Miasto Poznań, zgodziło się nam sprzedać działki 40/1 i 40/2 w cenie minimalnej (jako tzw. maska budowlana) - w zamian za odsprzedanie fragmentów chodnika, który częściowo jest zlokalizowany na gruncie Spółdzielni. Aktualnie sprawa została przekazana z Zarządu Dróg i Mostów do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i czekamy na końcowe stanowisko Miasta Poznania. Uregulowanie praw do tych działek jest konieczne, aby można w przyszłości przeprowadzić przekazanie mieszkań na pełną własność. Ponieważ zainteresowani o to pytają informujemy, że do końca 2021 roku nie widzimy prawnych możliwości na przeprowadzenie tych operacji – biorąc pod uwagę wolne działanie naszych partnerów z Urzędu Miasta Poznania.

UWAGA ZŁODZIEJE ROWERÓW!

W Internecie na naszej stronie Facebooka zamieściliśmy film z monitoringu z dnia 2 października br. Prosimy o zapoznanie się z nim. Jeden z mieszkańców po charakterystycznym elemencie wyposażenia roweru, poznał, że mężczyzna na zdjęciu, najprawdopodobniej wyjeżdża na skradzionym rowerze. Ponieważ jest to kolejna kradzież w ostatnich tygodniach warto sprawdzić w Internecie, czy nie rozpoznajecie państwo tego młodego człowieka – który wszystko na to wskazuje jest sprawcą kradzieży. Prosimy o informację do Spółdzielni, jeśli ktoś może coś do sprawy wnieść. **Nagranie zostało przekazane Policji, która prowadzi postępowanie w tej sprawie.**

BADANIE TECHNICZNE MIESZKAŃ - 2021.

W tym roku Spółdzielnia zdecydowała się skorzystać z usług firmy RAMO POLSKA, która wykonywała w naszych zasobach przeglądy kominiarsko-gazowe. Była to pierwsza tego rodzaju współpraca, gdzie uprawniony pracownik wykonywał za jednym podejściem badanie przewodów wentylacyjnych oraz instalacji gazowych. W pierwszym terminie (6-9 września br.) przebadano 213 lokali mieszkalnych. W ramach drugiego terminu (22 września br.) przebadano kolejne 30 lokali mieszkalnych. Trzeci, ostateczny termin badań przypadał 13 października br. W ramach niego pozostało 10 mieszkań niedostępnych w I i II terminie. Po otrzymaniu protokołów z wykonanych badań, będziemy informowali mieszkańców lokali mieszkalnych o wykrytych awariach/niesprawnościach przewodów wentylacyjnych lub instalacji gazowych w celu podjęcia prób ich naprawy. **Przypominamy, że badanie jest obowiązkowe, a brak protokołu może skutkować odmową wypłaty ewentualnego odszkodowania z polisy ubezpieczeniowej, Najważniejsze jest jednak wspólne bezpieczeństwo użytkowników mieszkań.**

NOWE FORMY KOMUNIKACJI

Współcześnie – szczególnie w okresie pandemii, coraz częściej stosowanymi formami kontaktu jest elektroniczna obsługa mieszkańców. Wychodząc

naprzeciw tym oczekiwaniom, planujemy stopniowo wdrażać e-korespondencję, dla tych właścicieli mieszkań, którzy będą chcieli kontaktować się z Spółdzielnią drogą elektroniczną. Zarząd wraz z Radą Nadzorczą będzie pracował nad wdrożeniem systemu wdrożenia e-korespondencji, w ramach którego właściciele mieszkań (szczególnie Ci, którzy nie zamieszkują w zasobach SM L-W „Rolna”) mogliby otrzymywać komunikaty dotyczące ich lokali mieszkalnych, ale także innych ważnych spraw (np.: obowiązkowych przeglądów technicznych) drogą elektroniczną. Jednocześnie wypracowany system musiałby funkcjonować z założeniem, że dostarczone komunikaty drogą elektroniczną odczytywane będą jako rzetelne i prawidłowe dostarczenie wiadomości do adresata. Taki system przynosi przynajmniej kilka korzyści. Po pierwsze, wiadomości mogą szybciej docierać do mieszkańców z pominięciem pośredniego dostawcy (w tym przypadku poczty polskiej). Po drugie, ogranicza to koszty wysyłki listownej (która cały czas drożeje – obecnie wysłanie jednego listu poleconego ekonomicznego kosztuje 5,90 zł). A w naszych zasobach blisko 40 właścicielom mieszkań przekazujemy korespondencję listownie. Po trzecie, jest to ergonomia pracy Spółdzielni, która zamiast adresować kilkadziesiąt kopert, będzie mogła za pomocą jednej funkcji wysłać komunikat do wybranej grupy mieszkańców. Już teraz część mieszkańców korzysta z możliwości otrzymywania informacji na temat swojego lokalu (m.in. w zakresie rozliczeń czy dokumentacji technicznej lokalu) poprzez e-mail. Przypominamy także, że od kilku lat działa portal dla mieszkańców pod adresem: <https://smrolna.egranit.pl>, na którym uprawnieni mieszkańcy (którzy zgłosili chęć korzystania z portalu, posiadający własny login i hasło) mają możliwość wglądu w historię zapisów na koncie użytkownika lokalu oraz w wysokość opłat. Możliwe jest zgłaszanie zmian (np.: w ilości zamieszkujących osób w lokalu) lub awarii w zakładce *Lista spraw*. Zanim wypracujemy ostateczny system e-korespondencji, zapraszamy właścicieli mieszkań zainteresowanych dostępem do portalu, do bezpośredniego kontaktu w biurze SM L-W „Rolna” lub drogą mailową (jeśli w przeszłości wyrazili zgodę na komunikowanie się pocztą elektroniczną ze Spółdzielnią) w celu otrzymania danych do logowania.

MODUŁ S.O.S. ...

Już w poprzednim numerze G(z)R informowaliśmy o tym, że w okresie letnim został zainstalowany moduł SOS przy szlabanach na terenie Rolna 16-40. Przypominamy, że jego głównym zadaniem jest możliwość wpuszczenia pojazdów uprzywilejowanych (pogotowia, straży pożarnej czy policji) na teren zasobów SM L-W „Rolna” bez pomocy administracji lub mieszkańców. Te pojazdy za pomocą swoich sygnałów modulowanych mogą automatycznie otworzyć szlaban. Na początku wdrożenia modułu SOS pojawiły się problemy z działaniem szlabanów (szlabany otwierały się i zawieszały). Spowodowane było to zbyt dużą czułością modułu SOS, który wyłapywał sygnały karetek przejeżdżających wzdłuż ul. Hetmańskiej lub Rolnej.

Zostało to wyregulowane, a szlabany powróciły do prawidłowej pracy. W przypadku zaobserwowania wszelkich niedogodności w pracy szlabanów, prosimy o kontakt z administracją Spółdzielni.

POŻEGNANIE LATA 2021 - W JASZKOWIE

11 września, mieszkańcy ul. Rolnej mieli okazję pożegnać lato. Pod dużą zadaszoną wiatą, chroniącą nas przed deszczem, ale też i słońcem, wycieczkowicze mieli okazję posłuchać i pośpiewać z naszym schronowym o zespołem KLIKA. Oprócz tego, rozpaliliśmy ognisko, piekliśmy kiełbaski, a także mieliśmy okazję skosztować swojskiej grochówki z pajdą chleba, smalcem i kiszonym ogórkiem. A w międzyczasie trwały zawody jeździeckie, na których można było podziwiać wyczyny zawodników skaczących przez przeszkody. A część osób spacerując po okolicznych terenach zabrały ze sobą sowy (grzyby, a nie ptaki), a Ci którzy zapędzili się do stajni mogli nawet nakarmić marchewkami i jabłkami konie. Cały autokar wracał w dobrych humorach, których nawet przelotne burze nam nie zepsuły. Całe wydarzenie było możliwe do zrealizowania dzięki środkom finansowym z Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rolna”, a także dzięki wsparciu finansowemu z budżetu Miasta Poznania w ramach realizacji projektu Centrum Inicjatyw Lokalnych „WIL.DA.SIE”.



Gra Zespół KLIKA –śpiewają wszyscy biwakowicze



Ognisko i ostatnia kiełbaska



Wspólna konsumpcja i sąsiedzkie rozmowy na biwaku. (Więcej zdjęć stronie SKE na Facebooku).

CO SLYCHAĆ W SK „EUROPA”?

Realizujemy obecnie dwa projekty *Centrum Inicjatyw Lokalnych WIL.DA.SIĘ (CIL WIL.DA.SIĘ)* oraz *Wildecki Klub Senioralny „Schron Trzeciego Wieku” (WKS STW)*, które są finansowane z budżetu Miasta Poznania. Projekty te realizowane są przez Stowarzyszenie Schron Kultury Europa. Większość działań w ramach *WKS STW* została zrealizowana w okresie wiosenno-letnim. Cały cykl wydarzeń (koncertów, zajęć manualnych, spacerów po Poznaniu, wyjść kulturalnych, treningów pamięci, qigong) dedykowany osobom starszym staraliśmy się tak prowadzić, aby na wypadek kolejnego lockdown'u lub ograniczenia działalności klubów seniora móc we właściwy sposób rozliczyć się z rezultatów i środków finansowych z Urzędem Miasta Poznania. W związku z powyższym, obecnie podejmujemy próby pozyskania dodatkowych środków w formie mikro grantów na kontynuację wybranych zajęć takich jak: qigong, treningi pamięci, a także wprowadzenie nowych form spotkań jak: grupowe zajęcia na pływalni czy nordic walking.



Warsztat manualny - Budowa domków dla jerzyków – 12.08.2021 r. „Topolowy Fyrtel”



Sadzenie kwiatów dla DPS przy ul. Konarskiego – 23.09.2021 r.

Z kolei w ramach projektu *CIL WIL.DA.SIĘ* w ostatnim czasie na „Topolowym Fyrtku” organizowaliśmy akcję pod tytułem „Sąsiedzki Topolowy Fyrtek”. W akcję mógł zaangażować się każdy mieszkaniec ulicy Rolnej. Dzięki pomocy p. Dariusza, p. Adama, p. Janiny, p. Haliny czy p. Jurka mamy na naszym małym skwerku 3 nowe ławeczki, które będą służyły mieszkańcom. Wszyscy zaangażowani w prace, zostali zaproszeni na wspólną sąsiedzką kolację do Schronu Kultury Europa. Z kolei 11

października współtworzyliśmy festyn organizowany przy Szkole Podstawowej nr 5 w Poznaniu. Dzięki naszym lokalnym partnerom zaoferowaliśmy uczniom, rodzicom i gronu pedagogicznemu powrót do przeszłości. Czekaliśmy na nich smaki dzieciństwa (m.in. wspólne szykowanie pyry z gzikami), powrót do starych zabaw podwórkowych (m.in. Baba Jaga patrzy czy wyścig pokoju z kapslami) czy eksperymenty obrazujące wpływ źródeł energii na klimat w przeszłości i obecnie. Jednocześnie przy terenie Szkoły wspieramy przedszkolaków, gdzie na ich placu zabaw powstaje mural o tematyce ekologicznej.



Montaż ławczek na Topolowy Fyrtek – 17.09.2021 r.



Malowanie muralu ekologicznego – 11.10.2021 r.

W ramach *CIL WIL.DA.SIĘ* w najbliższym czasie będziemy zapraszać na kolejne spotkania. Może na wzór ul. Główniej uda nam się stworzyć prawdziwą sąsiedzka bibliotekę?

Szczegóły na temat zajęć i wydarzeń realizowanych przy Schronie Kultury Europa można znaleźć na stronie internetowej www.facebook.pl/SKEuropa oraz na drzwiach wejściowych do SKE przy ul. Rolnej 24. Na facebooku zamieszczamy także relacje z odbytych wydarzeń wzbogacone o fotorelacje wykonane przez uczestników lub organizatorów.



Festyn przy SP 5 – 11.10.2021 r.