

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku

I. WSTĘP

W roku 2020 w związku z ogólnoswiatową pandemią wirusa Sars-Cov-2 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Rolna” przez trzy kwartały pracowała w specjalnym trybie organizacyjnym, w którym priorytetami były zdrowie i bezpieczeństwo pracowników i mieszkańców. To w oczywisty sposób komplikowało prace naszej administracji, ale także Rady Nadzorczej, jej Komisji i Zarządu. Mimo wszystko udało się zrealizować zamierzenia ekonomiczne w roku 2020, najważniejsze przedsięwzięcia organizacyjne i techniczne. Dlatego sprawozdanie za rok 2020 należy rozpocząć od podziękowań za zrozumienie, zaangażowanie i podporządkowanie się zarówno zaleceniom rządowym i wewnętrznym, wynikającym z zagrożenia epidemicznego i wykonanie zadań pomimo tych obiektywnych trudności. Mimo iż był to rok jubileuszowy XXV lecia istnienia SM ROLNA, założenia zarówno Zarządu jak i powołanego specjalnie ze względu na rocznice Honorowego Komitetu Jubileuszowego musiały zostać zmienione, a praca Komitetu zawieszona. Należy podkreślić, że nadwyżka przychodów nad kosztami i płynność finansowa wypracowana w SM L-W Rolna, w latach 2005-2019 pozwoliły rok 2020 przetrwać bez żadnych negatywnych okoliczności w tym względzie. Działania związane z informatyzacją Spółdzielni podjęte przez Zarząd wspólnie z Radami Nadzorczymi kadencji od 2000 roku, „przygotowały” zarówno administrację jak samorząd spółdzielczy do częściowej pracy zdalnej co pozwoliło na normalny, choć „hybrydowy” - a więc w znacznej mierze przy pomocy Internetu przebieg najważniejszych działań wynikających ze spółdzielczego kalendarza. Wszystko na to wskazuje, że również rok 2020 będzie przebiegał podobnie.

W okresie sprawozdawczym Zarząd stanowili:

Roman Kawecki - prezes Zarządu,

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

Tomasz Szwałek - z-ca prezesa, z kontynuacją dotychczasowych obowiązków wynikających z obszaru spraw techniczno-eksploatacyjnych, administracji strukturą informatyczną i sprawami programowymi związanymi z działalnością Schronu Kultury „Europa”

Zarząd był wspierany przez następujących pracowników:

Monikę Matecką - główną księgową,

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,

„Krysdar Błysk” - firma sprzątająca, która także wykonywała drobne prace remontowo- związane z branżą instalacyjną.

19 września 2020 roku zmarł nagle współpracujący z naszą Spółdzielnią niemal od jej powstania śp. Jan Napieralski, który miał w swojej pieczy nasze instalacje centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną i gazową. Dla wszystkich pracowników i współpracowników było to ogromnie bolesne wydarzenie i niepowetowana strata. Panu Janowi Napieralskiemu zawdzięczamy wieloletnie bezpieczeństwo techniczne zasobów spółdzielczych, a także w ogromne wsparcie jakiego nam udzielał nie tylko w technicznym, ale także w każdym ludzkim wymiarze. Jak bardzo nam Go brakuje przekonaliśmy się choćby podczas organizacji przeglądu szczelności instalacji gazowej.

Część obowiązków związanych z obsługą instalacji - bez instalacji gazowej - przejął od 20 września pan Dariusz Szwałek, jako rozszerzenie pełnionych obowiązków firmy „Krysdar”.

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 24”. Ubezpieczenia majątkowe i od odpowiedzialności cywilnej prowadziło Towarzystwo Ubezpieczeniowe "Uniąq" oraz PZU S.A., rozliczenia energii cieplnej i wody wykonało - „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Unika” s.j.

Spółdzielnia w 2020 roku była rzetelnym płatnikiem. Wszystkie zobowiązania płacone były z rachunku bankowego z zachowaniem maksymalnie 14 dniowego terminu płatności. Spółdzielnia na dzień 31.12.2020 roku nie miała żadnych przeterminowanych zobowiązań wobec innych podmiotów.

Zarząd odbył w trakcie 2020 roku 10 protokołowanych posiedzeń.

Dominującymi problemami posiedzeń Zarządu były:

- nabycie gruntów związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a,

- przygotowanie do odpłatnego przekazania Miastu Poznań fragmentów działek „chodnikowych” przy ul. Rolnej 44-46a,
 - sprawy związane z pandemicznym trybem pracy Spółdzielni,
 - przygotowanie pracy „hybrydowej” Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia,
 - wdrożenie indywidualnych rachunków bankowych mieszkańców, w ramach tzw. korporacyjnego konta SM ROLNA w Banku PKO S.A.,
 - sprawy obowiązkowych przeglądów technicznych w trybie pandemicznym,
 - jubileusz XXV – lecia SM L-W „Rolna”,
 - sprawozdania spółdzielni za rok 2019,
- Ponadto członkowie Zarządu bezpośrednio lub zdalnie uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Technicznej RN, a główna księgowa także w posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W czasie minionego roku odbyło się jedno sprawozdawcze Walne Zgromadzenie członków, w dniu 25 czerwca 2020 roku. Zgromadzenie miało inny charakter niż do tej pory. Odbywało się bowiem w tzw. trybie mieszanym, na co pozwoliła ustawa tzw. „przeciw-covidowa”, Cześć delegatów odpowiedzialnych za organizację Zgromadzenia była w Schronie Kultury „Europa”, pozostali mogli uczestniczyć zdalnie za pomocą wybranej platformy internetowej. Z prawa do głosowania można było także skorzystać za pomocą systemu „Granit” i poczty elektronicznej. Spółdzielcom niedysponującym kompetencjami pracy przez Internet zapewniliśmy możliwość oddania głosów na kartach papierowych. Dzięki takiej decyzji Zgromadzenie dokonało w ustawowych terminach, 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 2019. Zarząd będzie wnioskował do Rady Nadzorczej, aby również w roku 2021 Zgromadzenie odbyło się w podobnym trybie, o ile nie zmienią się państwowe regulacje prawne. Warto podkreślić, że dzięki takiej decyzji, SM L-W „Rolna” nie ma zaległości sprawozdawczych w stosunku do Krajowego Rejestru Sądowego, bowiem zatwierdzone sprawozdania zostały przyjęte – również elektronicznie przez portal KRS-u

W roku sprawozdawczym Zarząd realizował następujące zadania szczegółowe:

a) W zakresie działań organizacyjno-prawnych:

- Kontynuowano przekazywanie mieszkań, jako odrębnych własności mieszkaniowych. W 2020 roku zrealizowano 2 kolejne przekształcenia praw do lokali, w ich odrębną własność. Do 31 grudnia 2020 roku, w zasobach Spółdzielni wyodrębniono łącznie prawa własności 43 lokali, co stanowi 21 % 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 2020 roku złożył do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami wniosek o wydanie świadectwa własności działek związanych z nieruchomością przy ul. Rolnej 44-46a. 20 sierpnia 2020 roku Prezydent Miasta Poznania wydał zaświadczenie o przekształceniu na prawach pełnej, odpłatnej własności działki nr 39 i 1/6 związanej z tą nieruchomością. SM L-W „Rolna” zapłaciła 2 z dwudziestu rocznych opłat przekształceniowych i zwróciła się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UM Poznania o:
 - ponowne wyliczenie ceny 1 m² tych działek. Cena podana w zaświadczeniu o przekształceniu wieczystego prawa działek 39 i 1/6 w prawo własności, jest zdaniem Zarządu SM L-W „Rolna” zawyżona i została wyliczona z naruszeniem prawa na niekorzyść spółdzielców.
 - umożliwienie skorzystania przez SM L-W „Rolna” z prawa jednorazowej zapłaty za przekształcenie prawa do działek. Ewentualna decyzja pozytywna skutkować będzie bonifikatą 75% w opłacie przekształceniowej. Wnioski SM L-W ROLNA wniosła w październiku 2020 roku. Do czasu sporządzenia sprawozdania Zarządu nie zostały one rozpatrzone.
- W związku z remontem kapitalnym chodnika przy ul. Rolnej 44-46a, Zarząd Dróg Miejskich zwrócił się do SM L-W „Rolna” o przekazanie odpłatne fragmentów działek 39 i 1/6, na których zlokalizowany jest chodnik. Zarząd podpisał Porozumienie w tej sprawie i w roku 2020 SM L-W „Rolna” dokonała podziału geodezyjnego tych działek. W lutym 2021 skierowano wniosek do Miasta Poznania o wycenę podzielonych działek i sfinalizowanie transakcji.
- Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rolna” zwróciła się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o odpłatne nabycie prawa własności działek 40/1 i 40/2, a także drogowej działki 40/5 z zagwarantowaniem dla tej ostatniej działki, praw przejazdu i przechodu (działka stanowi fragment ul. Barskiej) jako użyteczności publicznej Miasta Poznań. Do końca 2020 trwało rozpatrywanie tych wniosków. W lutym 2021 roku, SM L-W „Rolna” uzyskała propozycję zakupu działek 40/1 i 40/2, którą po pozytywnej decyzji Rady Nadzorczej - formalnie zaakceptowała, Oczekujemy na dalsze prawne kroki umożliwiające SM L-W „Rolna” prawne przejęcie prawa własności tych działek. Nadal nie otrzymaliśmy stanowiska UM Poznania w sprawie działki drogowej 40/5. Regulacja prawna wszystkich w/w działek jest konieczna, aby mieszkańcy budynku przy ul. Rolnej 44-46a mogli skorzystać z przysługujących im praw przekształcenia lokali w odrębne nieruchomości mieszkaniowe. Należy podkreślić, że SM L-W „ROLNA” dotrzymuje wszystkich ustawowych terminów w

- tych sprawach. Niestety nie można tego powiedzieć o urzędnikach Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, których zaległości w reagowaniu na nasze monity i wnioski są wielotygodniowe.
- kontynuowano wydawanie „Głosu(z)Rolnej” i redagowanie strony internetowej 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.
 - wdrożono indywidualne rachunki bankowe dla opłat za lokale, mieszkańców naszej Spółdzielni, w ramach tzw. rachunku korporacyjnego SM L-W ROLNA.
 - z dniem 1 stycznia 2020 roku, skład Zarządu uzupełniono o z-cę Prezesa Zarządu SM L-W ROLNA - pana Tomasza Szwałka

b) W zakresie działań ekonomiczno-finansowych

Rok 2020 zakończył się księgową nadwyżką przychodów nad kosztami, która wyniosła 22.330,57 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 ten wynik znaczący wpływ miały dwie pierwsze raty przekształceniowe zapłacone zgodnie z ustawą w 2020 roku. 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 2020 prowadzono działania windykacyjne wobec mieszkańców, którzy nieterminowo regulowali swoje zobowiązania z tytułu użytkowania mieszkań. Całkowite zadłużenie wewnętrzne na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosło: 19.954,05 zł – zatem było najniższe w dotychczasowej historii SM L-W „ROLNA”! Dziękujemy wszystkim, którzy regularnie i terminowo wnoszą należne opłaty. To dzięki Państwu, również SM L-W ROLNA może być wzorowym płatnikiem za wykonane dla nas usługi. Zadłużenie zasądzone wcześniej wobec jednej z mieszkanek (wcześniej wyeksmitowanej) - przy ul. Rolnej 44, podlegające działaniom komorniczym pozostało bez zmian wyniosło na dzień 31.12.2020 r.: 45.792,35 zł. Z uwagi na niespłacalność tego zadłużenia Zarząd podjął decyzję o jego rozliczeniu z nadwyżki przychodów nad kosztami lat 2005-2019, tak aby nie było konieczności tworzenia corocznych rezerw księgowych na to zadłużenie w bilansie SM L-W „ROLNA”. W dniu 31 grudnia 2020 roku Komornik Sądowy wydał postanowienie umorzeniu postępowania przeciwko dłużnicze z uwagi na niemożność egzekucji.

Z pozostałymi dłużnikami SM L-W „Rolna” prowadzi bieżące standardowe działania windykacyjne i ugodowe.

Analiza największych zadłużeń mieszkańców według stanu na 31.12.2019 r.

Łączne zadłużenie na koniec 2020 roku wynosiło: 19.954,05zł

W poszczególnych nieruchomościach były to kwoty łączne:

Rolna 16-28	9.248,24 zł
Rolna 30-40	3.307,90 zł
Rolna 44-46a	7.297,91 zł

Ponieważ najwięksi dłużnicy zareagowali na otrzymane wezwania do zapłaty i uregulowali długi na początku 2021 roku postanowiliśmy nie wymieniać ich w tegorocznym sprawozdaniu.

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

Spółdzielnia w pełni wdrożyła zmodyfikowaną w 2020 roku formę sprawozdawczości finansowej związanej z jednolitymi plikami kontrolnymi i sprawozdaniami rocznymi w obowiązującej postaci cyfrowej.

c) W zakresie działań technicznych i eksploatacyjnych zrealizowano:

-Wykonano roczne przeglądy gazowe i kominiarskie. W kilkunastu przypadkach mieszkańcy nie podporządkowali się zarządzeniu i nie udostępniili swoich lokali zarówno w pierwszym jak i drugim terminie. Otrzymali oni wezwania do wykonania przeglądów we własnym zakresie i na własny koszt do końca lutego 2021 roku. W uzasadnionych prawnie przypadkach będą odcinane dopływy gazu do mieszkań, które nie będą miały ważnych przeglądów gazowych.

Należy podkreślić wzrastającą odpowiedzialność zdecydowanej większości mieszkańców i współpracę z kontrolującymi. Zarząd Spółdzielni od wielu lat edukuje 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>, a każdy zainteresowany mieszkaniec ma możliwość internetowej kontroli czy pojazd parkujący na posesji ma prawo na niej stać.

- Przeprowadzono roczną kontrolę techniczną placu zabaw na „Topolowym Fyrtrze”, a także kontrolę bezpieczeństwa użytkowania Schronu Kultury „Europa”.

- na bieżąco usuwano awarie i szkody spowodowane technicznymi niesprawnościami. Warto zauważyć, że w roku 2020 wzrosła kwota wypłaconych odszkodowań ubezpieczeniowych z tytułu zniszczeń w mieszkaniach spowodowanych zwłaszcza przez zapychane pionki 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. Niestety wzrosła także liczba pęknięć w sieci centralnego ogrzewania. Jest to instalacja bardzo stara i po woli spółdzielcy wraz z Zarządem będą musieli zmierzyć się z ogromnym zadaniem jej wymiany na nową. Z powodu licznych awarii naszych sieci w roku 2021 znacząco wzrosła opłata za ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, jakie SM L-W „Rolna” wykupuje u swojego ubezpieczyciela.

- W 2020 roku – przebudowaliśmy wszystkie szafki zasilania elektrycznego w budynku przy ul. Rolnej 16-28. Dochodziło w tym budynku do częstych wyłączeń dopływu energii elektrycznej do mieszkań, spowodowanych funkcjonowaniem w szafkach zabezpieczeń starego typu. Nowe rozwiązanie powinno przynieść mniej uciążliwości z tego powodu w 2021 roku

- W roku 2020 nadal angażowaliśmy się w propagowanie ochrony naszego środowiska naturalnego. Staraliśmy się dbać – przy pomocy zaangażowanych mieszkańców o nasze tereny wypoczynkowe – szczególnie „Topolowy Fyrtrze” i plac zabaw. Popularyzowaliśmy także segregację odpadów, która nie powinna być dla nas koniecznością, ale świadomym wyborem sposobu życia. Niestety często firmy wywożące odpady opóźniały się z opróżnianiem pojemników, co może zniechęcać niektórych mieszkańców do segregacji. Każda taka sytuacja jest przez administrację monitorowana w kontaktach z GOAP -em w Poznaniu. Niestety czasami również reakcje tej instytucji były spóźnione lub było ich brak. Zdaniem Zarządu nie powinno to jednak zatrzymać proekologicznego kierunku zmiany naszej świadomości, bo ważniejsze jest to, aby nawet z trudnościami chronić środowisko naturalne przed nadmiarem odpadów zmieszanych.

Fundusz remontowy na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosił 743.154,59 zł, Stosunkowo wysoki stan księgowy funduszu remontowego, całkowicie zabezpiecza przyszłe potrzeby Spółdzielni.

Nie ma także zagrożenia płynności finansowej – która gwarantuje naszą wypłacalność wobec podmiotów zewnętrznych.

d) działania społeczno -kulturalne

Ze względu na pandemię SM L-W „Rolna” musiała zmodyfikować zaplanowane obchody jubileuszowe. Nie było możliwe zorganizowanie ich w postaci koncertu, wspólnego spotkania czy uroczystego Walnego Zgromadzenia. Aby jednak „dla potomnych” pozostawić materialny ślad jubileuszu, a współczesnym wyrazić symboliczne uznanie za ich wkład w powstanie i trwanie instytucji, członkowie Zarządu przy pomocy zatrudnionych pracowników opracowali okolicznościowy album „Ludzie z Rolnej 1995-2020” oraz kalendarz jubileuszowy na rok 2020. Obydwa te wydawnictwa opracowano „pro bono”. Nikt z ze współuczestniczących w ich opracowaniu nie otrzymał żadnej gratyfikacji finansowej. Wydawnictwa były w zakresie kosztów druku w dużej części sfinansowane ze środków Prezydenta Poznania przyznanych Stowarzyszeniu Schron Kultury Europa. Każdej rodzinie mieszkającej w zasobach SM L-W „Rolna” zagwarantowano bezpłatnie jeden egzemplarz albumu i kalendarza.

Warte podkreślenia jest także, że w roku 2020 po raz pierwszy przeprowadzono I edycję nowego projektu finansowanego ze środków Miasta Poznania „Wildecki Klub Seniora – Schron Trzeciego Wieku.” Zagrożenie epidemiczne zmusiło wolontariuszy do przeniesienia większości jego przedsięwzięć do Internetu. Podobnie jak w istniejącym od kilku lat projekcie CIL Wil.Da.Się udziałem materialnym SM L-W „Rolna” w tym projekcie jest udostępnienie pomieszczeń na cele statutowe (bez możliwości korzystania z tego tytułu z korzyści materialnych przez podmioty trzecie). Warunkiem naszego udziału jest, aby wszystkie realizowane przedsięwzięcia miały charakter otwarty i mogli w nich wziąć udział zainteresowani 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 o otrzymanie kolejnego grantu Wildeckiego Klubu Senioralnego Schron III Wieku, w roku 2021. 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 te projekty dają. Ważne jest to, że we wszystkich tych działaniach członkowie SM „Rolna” i mieszkańcy naszych zasobów mogą uczestniczyć jako wolontariusze Stowarzyszenia - albo jako widzowie. Wszystkie imprezy w schronie były i będą nadal bezpłatne.

III. WSKAZANIA NA 2021ROK

W roku 2021 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 samorządowej, która ma duże opóźnienia wywiązania się z ustawowych terminów. Musimy natomiast wykonać remont części kominów, które poza budynkiem Rolna 16-28 są w złym stanie. Szczególnie dotyczy to budynku przy ul. Rolnej 30-40. Tej pracy, pomimo starań ze strony SM L-W ROLNA nie udało się wykonać z powodu braku zainteresowania ze strony wykonawców. Ważne jest także rozpoczęcie przygotowań do bardzo ważnej i skomplikowanej technicznie i finansowo operacji jaką będzie wymiana we wszystkich budynkach sieci pionowych i poziomów piwnicznych centralnego ogrzewania. Tę sprawę omówimy szczegółowo na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza wskazała także dwa zagadnienia konieczne do przeprowadzenia:

- poprawę monitoringu wewnętrznego z technologii analogowej na cyfrową
- ponowne rozważenie Regulaminu Parkowania i wyeliminowania na podwórkach możliwości zajmowania miejsc parkingowych przez pojazdy osób nie mieszkających na posesjach

IV. ZAKOŃCZENIE

W roku 2020 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ROLNA” bez większych problemów i kłopotów realizowała swoje cele statutowe i zadania bieżące. Nadwyżka przychodów nad kosztami nieznacznie zmniejszona poprzez rozliczenie rezerwy na długi zasądzone a będące w egzekucji komorniczej nadal jest bardzo duża i jest zabezpieczeniem „na trudne czasy”, które zapewne dotkną także i nas w rzeczywistości pandemicznej. Dobra sytuacja finansowa pozwoliła wnioskować do Rady Nadzorczej o pozostawieniu wysokości opłat za mieszkania jeszcze w roku 2021 bez zmian- czyli na obecnym poziomie – pomimo zapowiedzi kolejnych podwyżek za energię elektryczną, usługi itp. Nie oznacza to, że również energia ciepła i woda pozostaną bez zmian. Jak wiemy znacząco już wzrosła opłata za gospodarkę odpadami, której wysokości zależy od władz Miasta Poznania i Gospodarki Odpadami Aglomeracji Poznańskiej. W przypadku tych opłat Spółdzielnia jest w zasadzie poborcą pieniędzy i przekaznikiem zebranych kwot do podmiotów, które wystawiają nam faktury.

Zarząd dziękuje Radzie Nadzorczej, wszystkim pracownikom i współpracownikom Spółdzielni, a także wolontariuszom Stowarzyszenia Schron Kultury „Europa”, a przede wszystkim członkom SM L-W „Rolna” za współpracę w 2020 roku. Sądzymy na podstawie obecnych parametrów ekonomicznych, że również przyszłość Spółdzielni jest niezagrożona pod względem ekonomicznym

Z-ca prezesa


(Tomasz Szwałek)

Z-ca prezesa


(Lucyla Wozniacka)

prezes


(Roman Kawecki)