

Nazwa i adres jednostki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAN, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

Przeznaczenie
formularza

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA OKRES OD DNIA 01.01.2023 r. DO DNIA 31.12.2023r.

TREŚĆ	Za bieżący rok obrotowy	Za poprzedni rok obrotowy
0	1	2
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 719 799,40	1 287 931,69
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 337 395,02	1 332 660,64
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	319 642,19	-102 203,25
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	62 762,19	57 474,30
B. Koszty działalności operacyjnej	1 724 294,67	1 291 619,75
I. Amortyzacja	12 605,88	12 605,88
II. Zużycie materiałów i energii	918 626,64	562 417,16
III. Usługi obce	421 871,27	381 547,28
IV. Podatki i opłaty, w tym:	19 276,95	18 672,55
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	285 423,71	254 704,49
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym emerytalne.	48 766,99	45 961,16
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 723,23	15 711,23
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży		
D. Pozostałe przychody operacyjne	9 021,90	8 618,26
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	9 021,90	8 618,26
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,63	827,20
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,63	827,20
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej		
G. Przychody finansowe	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00

SM L-W Rolna

- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej		
J. Podatek dochodowy	4 526,00	4 103,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L Zysk (strata) netto	0,00	0,00

GŁÓWNY KSIĘGOŹY

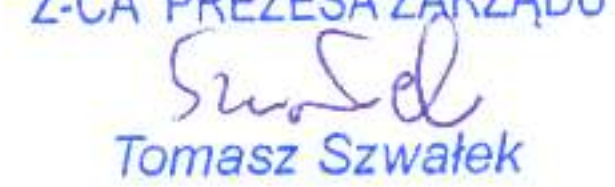

 Monika Matecka
22.02.2024

Data podpisu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

 PREZES ZARZĄDU
 Roman Kawecki


 Z-CA PREZESA ZARZĄDU
 Lucyna Woźniacka


 Z-CA PREZESA ZARZĄDU
 Tomasz Szwałek

Data podpisu_____
Podpis kierownika jednostki (art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Nazwa i adres jednostki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
"ROLNA"
61-487 POZNAN, ul. Rolna nr 46
REGON 630384501 NIP 783-10-08-769
tel. 61 832 19 81

Przeznaczenie formularza

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2023 r.

AKTYWA 0	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 1	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 2	PASYWA 0	Stan na koniec bieżącego roku obrotowego 1	Stan na koniec poprzedniego roku obrotowego 2
A. Aktywa trwałe	5 818 703,35	6 237 796,99	A. Kapitał (fundusz) własny	3 909 862,22	4 316 349,98
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 637 834,22	4 044 321,98
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00			
2. Wartość firmy	0,00	0,00			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) zasobowy	272 028,00	272 028,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	5 818 703,35	6 237 796,99			
1. Środki trwałe	5 818 703,35	6 237 796,99	IV. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu	2 853 912,41	2 988 593,53	V. Zysk (strata) netto	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 964 790,94	3 249 203,46	VI. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00			
d) środki transportu	0,00	0,00			
e) inne środki trwałe	0,00	0,00			
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00			
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 124 859,20	2 269 984,23
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00 - długoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00 - krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00 - długoterminowa	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 - krótkoterminowa	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 III. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00 1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00 2. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00 a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00 b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00 c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00 d) inne	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
4. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00			
B. Aktywa obrotowe	216 018,07	348 537,22	III. Zobowiązania krótkoterminowe	917 009,77	742 492,61

SM L-W ROLNA

I. Zapasy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	26 240,25	26 240,25	26 240,25	310 543,04	123 330,17
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	26 240,25	26 240,25	26 240,25	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	26 240,25	26 240,25	26 240,25	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	26 240,25	26 240,25	26 240,25	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) dochodzenie na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	189 777,82	189 777,82	189 777,82	606 466,73	619 162,44
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	189 777,82	189 777,82	189 777,82	606 466,73	619 162,44
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	189 777,82	189 777,82	189 777,82	1 207 849,43	1 527 491,62
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	189 777,82	189 777,82	189 777,82	1 207 849,43	1 527 491,62
- inne środki pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Należne wpłaty na kapitał(fundusz)podstawowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. Udziały akcje własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa razem	6 034 721,42	6 034 721,42	6 034 721,42	6 034 721,42	6 586 334,21

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Monika Matecka

Data podpisu

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Strona 2

Data podpisu

Podpis kierownika jednostki (art.52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Lucyła Woźniacka

Tomasz Szwałek

22.02.2024

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku

I. WSTĘP

Rok 2023 był trudnym rokiem – głównie pod względem finansowym. Po okresie pandemii Spółdzielnia musiała się zmierzyć z inflacją i wycofaniem się Państwa z „tarczy ochronnej” w zakresie energii ciepłej. Jednocześnie wprowadzone zasady podwyższania płacy minimalnej spowodowały konieczność dostosowania wynagrodzeń do nowych „realiów” – co w efekcie także spowodowało nieuchronny wzrost kosztów eksploatacji mieszkań. Trend ten nadal widoczny będzie w roku 2024, zatem również konieczne będą zmiany w opłatach za poszczególne części kosztów utrzymania mieszkań, aby nie dopuścić do utraty płynności finansowej Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym skład Zarządu był następujący:

Roman Kawecki – prezes Zarządu,
Lucyla Woźniacka – z-ca prezesa Zarządu, pełniąca funkcję społecznie,
Tomasz Szwałek – z-ca prezesa, z zakresem obowiązków wynikających ze 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. Pani Danuta Jakubowska z dniem 1 września 2023 roku, zakończyła współpracę zawodową ze Spółdzielnią i przeszła na emeryturę, do której prawo miała już kilka lat wcześniej. Bardzo dziękujemy Zasłużonej Koleżance - dla SM L-W „Rolna” za zrozumienie i przedłużenie wcześniej planowanego terminu zakończenia pracy – na prośbę Zarządu SM L-W „Rolna”
- Jerzego Łuczaka – kierownika Schronu Kultury „Europa” zatrudnionego w wymiarze ½ etatu

W sposób systematyczny współpracowali:

- „Krysdar Błysk” – firma sprzątająca, która także wykonywała drobne prace remontowe- związane z branżą instalacyjną i ślusarską. Firma wykonywała także podstawowe zadania związane z obsługą instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- Dostawę ciepła zapewniała „Veolia Energia Poznań” S.A. w Poznaniu,
- eDłęgę elektryczną dostarczała „ENEA” S.A., a wodę „Aquanet” S.A, śmieci wywoziła firma „Remondis-Sanitech” S.A. w ramach współpracy z Miastem Poznań,
- Domofony konserwowała firma „Elf 24”.
- Ubezpieczenia majątkowe i od odpowiedzialności cywilnej prowadziło Towarzystwo Ubezpieczeniowe „Unika” oraz PZU S.A.,
- Rozliczenia energii ciepłej i wody wykonało – „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Unika” s.j.
- Obsługę informatyczną systemu Granit i portalu dla mieszkańców świadczyła firma DomConsult Sp. z o.o.

II. REALIZOWANE ZADANIA SZCZEGÓŁOWE

Spółdzielnia w 2023 roku była rzetelnym płatnikiem. Wszystkie zobowiązania płacone były z rachunku bankowego z zachowaniem maksymalnie 14 dniowego terminu płatności. Spółdzielnia na dzień 31.12.2023 roku nie miała żadnych przeterminowanych zobowiązań wobec innych podmiotów. W roku 2023 nie był także zaciągnięty żaden kredyt.

Zarząd odbył w trakcie 2023 roku 6 protokołowanych posiedzeń, podczas których przyjęto 11 uchwał Zarządu. Dominującymi problemami posiedzeń Zarządu były:

- Sprawy finansowe i ekonomiczne związane z bieżącymi problemami w tym zakresie
- przygotowanie do budowy instalacji fotowoltaicznej
- lustracja Spółdzielni za lata 2019-2023

Ponadto członkowie Zarządu bezpośrednio lub zdalnie uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji Technicznej RN, a główna księgową także w posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W czasie minionego roku odbyło się jedno sprawozdawcze Walne Zgromadzenie Spółdzielni. Które odbyło się normalnej, stacjonarnej formie, w dniu 23 czerwca 2023 roku w Schronie Kultury „Europa” w Poznaniu.

W roku sprawozdawczym Zarząd realizował następujące zadania szczegółowe:

a) W zakresie działań organizacyjno-prawnych i ekonomiczno - finansowych:

- w roku 2023 przekształcono w prawo odrębnej nieruchomości, dziewięć kolejnych mieszkań – pięć zlokalizowanych w nieruchomości przy ul. Rolnej 44-46a i cztery w nieruchomości przy ul. Rolnej 16-40. Łącznie liczba przekształconych mieszkań na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 57 lokali

- kontynuowano politykę informacyjną w formach lat poprzednich. Wydano 4 numery biuletynu informacyjnego „Głosu(z)Rolnej”. Kontynuowano także redagowanie strony internetowej www.smrolna.poznan.pl, oraz strony Spółdzielni na portalu społecznościowym Facebook. Za pośrednictwem tych mediów, Mieszkańcy SM L-W „Rolna” byli 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. Z tej formy elektronicznej komunikacji korzysta co raz większa grupa członków SM L-W „Rolna” w Poznaniu.

- we wrześniu 2023 roku Spółdzielnia otrzymała promesy grantowe na dofinansowanie planowanej instalacji fotowoltaicznej. Spółdzielnia podjęła decyzję o zadłużeniu kredytowym na 50% wartości inwestycji w banku PKOBP S.A. druga połowa kosztów inwestycji będzie finansowana – pod warunkiem otrzymania kredytu inwestycyjnego z przyznanych promes BGK – realizowanych w ramach Krajowego Planu Odbudowy.

- w listopadzie 2023 roku Spółdzielnia podjęła decyzję o poddaniu się lustracji za lata 2019 – 2023, uzyskanie aktualnego protokołu polustracyjnego - to jeden z warunków brzegowych przyznania kredytu inwestycyjnego.

- dużym problemem, z którym borykał się Zarząd w roku 2023 były nieustannie zmieniające się przepisy prawne w wielu dziedzinach życia gospodarczego i społecznego w Polsce. Szczególnie implementacja kolejnych nowelizacji tzw. „polskiego ładu” powodowała konieczność śledzenia uchwalanych przez Ustawodawcę kolejnych wersji tego „ładu” i prób dostosowania systemu prawnego-księgowego SM L-W „Rolna” do zmieniających się przepisów.

- Rok 2023 zakończył się księgową nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości, która wyniosła 319.642,19 zł. To stosunkowo wysoki ujemny wynik roczny, który w całości ma charakter przejściowy. Wycofanie się Państwa z obniżonej stawki podatku od towarów i usług – w okresie pandemii stawka podatku wynosiła 5 % a roku 2023 już ponownie 23% - a także postępujące wzrosty bieżących kosztów energii spowodowały tę przejściowo ujemny wynik. Będzie on zniwelowany w roku 2024, gdyż większość mieszkańców w swoich rozliczeniach będzie miała również niedopłaty z tytułu kosztów ogrzewania mieszkań i podgrzewania wody, które – zakładamy uzupełni do końca III kwartału 2024 roku. Przejściowo, roczna nadwyżka kosztów nad przychodami jest „pokryta” narastającą nadwyżką przychodów nad kosztami z lat poprzednich – zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia. Jednak biorąc pod uwagę skutki inflacji konieczne w roku 2023 było zwiększenie opłaty za eksploatację, a także niezbędne będzie dalsze jej podniesienie w roku 2024.

- Biorąc pod uwagę, że narastający wynik nadal jest dodatni i wynosi zgodnie z bilansem 1.207.849,43 zł prognoza na najbliższe kilka lat jest dobra, chociaż trzeba podkreślić, że należy poprawić w następnych latach płynność finansową, poprzez bardziej zbliżone do rzeczywistych, wysokości zaliczek na koszt CW, CO, koszty utrzymania porządku i fundusz remontowy.

- 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 2023 prowadzono działania windykacyjne wobec mieszkańców, którzy nieterminowo regulowali swoje zobowiązania z tytułu użytkowania mieszkań. Całkowite zadłużenie wewnętrzne na dzień 31 grudnia 2023 roku wyniosło: 11.595,94 zł – i było najniższe od 2000 roku, od którego prowadzone są analizy. Należy docenić starania pracowników SM L-W „Rolna” w bieżącym nadzorowaniu tego problemu. I wyrazić uznanie wszystkim mieszkańcom, którzy regularnie i terminowo wnoszą należne opłaty.

- Spółdzielnia w pełni stosowała w 2023 roku formę cyfrowej sprawozdawczości finansowej zarówno wobec Urzędu Skarbowego, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Głównego Urzędu Statystycznego jak i Krajowego Rejestru Sądowego.

b) w zakresie działań technicznych i eksploatacyjnych:

W roku 2023, łącznie na funduszu remontowy zaksięgowano kwotę odpisu 137.293,80 zł. Wydatki tego funduszu w roku sprawozdawczym wyniosły łącznie 149 989,51 zł.

Nie przeprowadzano remontów o znaczących kosztach jednorazowych. Natomiast dużo było działań o charakterze zapobiegawczo-naprawczym wewnętrzne instalacje kanalizacyjne, sieci centralnego ogrzewania, wentylacyjne lub elektryczne.

W 2023 wykonano także obowiązkowe przeglądy gazowe, kominiarskie, instalacji odgromowej oraz elektryczne, nakazane przepisami prawa budowlanego.

Bardzo dużo działań w zakresie technicznym Spółdzielnia zrealizowała w ramach przygotowań do budowy instalacji fotowoltaicznej, która o ile bank udzieli Spółdzielni kredytu inwestycyjnego - będzie zrealizowana w 2024 roku, z wykorzystaniem przyznanych grantów z Krajowego Planu Odbudowy za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

c) w zakresie działań społeczno -kulturalnych

W roku 2023 Spółdzielnia ograniczyła swoje zaangażowanie w działalność społeczno – kulturalną do współpracy organizacyjnej ze Stowarzyszeniem Schron Kultury „Europa”, które jest głównym organizatorem wszystkich zdarzeń, które miały miejsce w pomieszczeniach schronowych. Działania te niemal w 100% finansowane były ze środków poza spółdzielczych -głównie Miasta Poznania. Kontynuowany był także odpłatny wynajem pomieszczeń schronowych organizacjom pozarządowym. Warto zauważyć, że biorąc pod uwagę niewielkie zasoby naszej Spółdzielni – jej mieszkańcy mają nieproporcjonalnie do innych części miasta, szansę uczestniczenia w organizowanych przez samych mieszkańców, a także przez Stowarzyszenie Schron Kultury Europa, Wildecki Klub Senioralny Schron Trzeciego Wieku i inne organizacje pozarządowe, w szerokiej ofercie przedsięwzięć kulturalnych, edukacyjnych, rekreacyjnych i integracyjnych.

III. WSKAZANIA NA 2024 ROK

W roku 2024 Spółdzielnia nadal będzie borykać się ze skutkami inflacji. Również przepisy państwowe o wzroście płacy minimalnej w gospodarce będą elementem powodującym wzrosty kosztów eksploatacji, mediów i koszty remontowe. Dlatego, aby zapobiec dalszemu pogarszaniu płynności finansowej konieczne będzie urealnienie stawek za eksploatację, fundusz remontowy, utrzymanie porządku, a także ciepła na ogrzewanie wody i mieszkań. Będzie to zatem dość trudna operacja dla użytkowników lokali mieszkalnych – ale konieczna, którą Zarząd zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Radą Nadzorczą przeprowadzi łącznie z rozliczeniem mediów za 2023 rok. W roku 2024 zostanie przeprowadzona lustracja SM L-W „Rolna” za lata 2019-2023 (w chwili tworzenia tego dokumentu już zrealizowana). Niezależnie od ustaleń polustracyjnych w roku 2024 SM L-W „Rolna” musi dostosować swój regulamin rozliczania mediów do znowelizowanych przepisów państwowych w tym zakresie. Nowy Regulamin uchwalony przez najbliższe Walne Zgromadzenie powinien wejść w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku. Jednocześnie w 2024 Spółdzielnia planuje zrealizować wymianę wodomierzy ciepłej i zimnej wody.

IV. ZAKOŃCZENIE

W roku 2023 Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ROLNA” bez większych problemów i kłopotów – pomimo wskazania w Sprawozdaniu negatywnych trendów w gospodarce Polski -realizowała swoje cele statutowe i zadania bieżące. Narastająca nadwyżka przychodów nad kosztami wypracowana w latach 2003-2022 nadal jest bardzo duża i jest zabezpieczeniem „na trudne czasy”, które zapewne dotkną także i nas w rzeczywistości inflacyjnej. Pewnym niebezpieczeństwem jest zmniejszanie się rezerwy pieniądza na koncie Spółdzielni. Wnioskowana podwyżka - opłat zdaniem Zarządu - jest konieczna w 2024 roku i powinna ten trend zahamować. W zasadzie wszyscy dostawcy usług zapowiedzieli lub już wprowadzili wyższe stawki do swoich kosztorysów. Dlatego rok 2024 będzie trudny i będzie wymagał wielu wysiłków ze strony Zarządu, aby sprostać wszystkim oczekiwaniom, a jednocześnie nie narazić spółdzielców na zbyt duże koszty eksploatacji mieszkań.

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 2023 roku i prosi o podobne wsparcie w roku 2024.

Z-ca prezesa



(Tomasz Szwałek)

Z-ca prezesa



(Lucyla Woźniacka)

prezes



(Roman Kawecki)