

BEZPŁATNY DWUTYGODNIK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "JANOWO" W RUMI



**Z okazji zbliżających się
Świąt Wielkiej Nocy składamy
wszystkim mieszkańcom życzenia
zdrowia, szczęścia,
cieplej i radosnej atmosfery
w gronie rodziny.**

**Rada Nadzorcza, Zarząd, pracownicy Spółdzielni
oraz Redakcja „Naszych Spraw”**

SPRAWOZDANIA I PLANY ZATWIERDZONE

29 marca miało miejsce kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W porządku obrad znalazły się jedno z ważniejszych uchwał dla funkcjonowania Spółdzielni w bieżącym roku.

Członkowie Rady Nadzorczej wysłuchali biegłego rewidenta na temat wyników przeprowadzonego badania bilansu za 2020 rok. Jak zapewnił biegły rewident, sprawozdanie finansowe Spółdzielni, przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 roku. Sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, wysokość wskaźników ekonomicznych jest na bezpiecznym poziomie, a Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą. W ocenie biegłego nie ma żadnych zagrożeń dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w kolejnym roku, a rok 2020 ocenia on jako kolejny, ugruntowujący stabilizację finansową Spółdzielni (treść opinii biegłego na str. 2).

W dalszej części posiedzenia członkowie Rady Nadzorczej zatwierdzili bilans, sprawozdania z wykonania planów gospodarczo-finansowego i funduszu remontowego za 2020 rok. oraz plany: gospodarczo-finansowy i funduszu remontowego na rok bieżący. Zgodnie z założeniami na prace remontowe w tym roku zaplanowane zostały 2,5 miliona złotych.

Podjęta została też uchwała w sprawie wysokości składników wymiaru opłat eksploatacyjnych, które nie zmieniają się zarówno dla osób niebędących członkami Spółdzielni, jak i dla jej członków, w stosunku do uchwalonych w grudniu, a które obowiązują od 1 kwietnia br.

Przyjęto także sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok. W dalszej części posiedzenia omówiono bieżącą działalność Spółdzielni.

A.C.

Informujemy, że mieszkańcy otrzymali nowe wymiary opłat czynszowych, zawierające zmiany w zakresie stawki eksploatacji podstawowej wraz z odpisem na fundusz remontowy, konserwacji domofonów oraz zaliczki na opłatę za korzystanie z miejskiej kanalizacji deszczowej.
Nowy wymiar opłat obowiązuje od 1 kwietnia 2021 roku.

Stowarzyszenie „Pomóż Sasiadowi” serdecznie zaprasza na

KIERMASZ ŚWIĄTECZNY,

podczas którego będzie można nabyć rozmaite ozdoby świąteczne i rękodzieła wykonane przez członków i sympatyków Stowarzyszenia - koszyki, jajka dekoracyjne, figurki, poduszki i wiele innych! Wszystkie artykuły można zakupić za symboliczne kwoty.

Pozyskane środki przeznaczone zostaną na działalność Stowarzyszenia oraz na pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom Rumi. Zapraszamy do siedziby Stowarzyszenia przy ul. Stoczniovców 7 (pawilon handlowy) w godzinach: wtorki: 14.00 – 17.00, środy: 13.00 – 17.00, czwartki i piatki: 12.00 – 17.00, soboty: 12.00 – 15.00.

Podsumowanie wyników z badania sprawozdania finansowego za rok 2020 Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo”

Biuro Biegłego Rewidenta Krzysztof Pawelski zostało wybrane na audytora Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 28 października 2019 r. Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” przeprowadzono na podstawie umowy zawartej dnia 31 października 2019 roku. W imieniu firmy audytorskiej badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Krzysztof Pawelski (nr 10942).

Zarówno firma audytorska, jak i przeprowadzający w jej imieniu badanie biegły rewident, spełniają wymogi dotyczące bezstronności i niezależności od badanej jednostki, w rozumieniu przepisów art. 69 ust.9 ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym /tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1415/.

Moim zadaniem było wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego, za którego sporządzenie odpowiedzialny był Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” z siedzibą w Rumi.

Stwierdzam, że zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne, przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityki) rachunkowości. Zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych. Sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielni przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Do ksiąg rachunkowych badanego roku wprowadzono dane bilansu zamknięcia 2019 roku przy zachowaniu zasady ciągłości bilansowej

W trakcie badania dokonałem oceny systemu rachunkowości, w wyniku czego stwierdziłem, że system rachunkowości stosowany przez Spółdzielnię jest zgodny z regulacjami ustawy o rachunkowości oraz generuje dane o szczególności umożliwiającej ocenę sytuacji jednostki dla celów zarządzania jak również sporządzania sprawozdań na potrzeby zewnętrzne. Księgi rachunkowe, stanowiące usystematyzowany zbiór kont syntetycznych i pomocniczych (analitycznych), prowadzone są bezpośrednio w siedzibie jednostki, w systemie wspomagającym komputerowo.

Odzwierciedlają one przebieg udokumentowanych operacji gospodarczych w wymagany sposób (prawidłowy, kompletny, przejrzysty, systematyczny, wystarczający, chronologiczny, przy zachowaniu obowiązujących zasad rachunkowości), co jednocześnie oznacza, że dowody księgowe przed ich zaewidencjonowaniem zostały właściwie skontrolowane, zakwalifikowane, oznaczone i zadekretowane.

Podstawę ewidencji przeprowadzonych operacji

gospodarczych w księgach rachunkowych stanowią dowody księgowe w rozumieniu przepisów o zasadach rachunkowości. Dowody te przed ich zatwierdzeniem poddawane są wewnętrznej kontroli funkcjonalnej - zarówno pod względem formalno rachunkowym jak też pod względem merytorycznym przez osoby do tego upoważnione.

W badanym okresie sprawozdawczym działania Zarządu zapewniły osiągnięcie nadwyżki przychodów nad kosztami w kwocie 450.107,65 zł (powyższa kwota jest wynikiem osiągnięcia na pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni zysku netto w kwocie 588.091,80 zł oraz ustaloną zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 137.984,15 zł).

Analiza zadłużeń czynszowych wykazuje, że pracownicy zajmujący się windykacją analizują zaległości i współpracują z Radcą Prawnym w zakresie egzekwowania tych zadłużeń. Z tytułu prowadzonej windykacji, nadzorowanej przez Zarząd oraz Radę Nadzorczą Spółdzielni, Spółdzielnia uzyskała przychody z tytułu odsetek od najemców lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości 46,9 tys. zł.

Wskaźnik zaległości czynszowych dotyczący lokali mieszkalnych w stosunku do średniorocznego naliczenia czynszu na dzień 31.12.2020 r. wyniósł 4,61 % (na dzień 31.12.2019 r. wskaźnik ten wynosił 4,65 %). W badanym okresie nastąpiło zmniejszenie wskaźnika średniego okresu windykacji należności z 31 dni do 26 dni. Wskaźnik płynności ogólnej na poziomie 1,04 wskazuje, że badana Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą. Pozostałe wskaźniki płynności kształtują się na bezpiecznym poziomie. Szczegółowa analiza finansowa przedstawiająca zmiany danych finansowych oraz wskaźniki ekonomiczne zostały przedstawione w załączniku do niniejszego opracowania.

Spółdzielnia w celu pozyskiwania maksymalnych przychodów finansowych wolne środki pieniężne lokuje w bankach między innymi na lokatach terminowych i over night. Z tego tytułu uzyskano przychody finansowe w wysokości 82,3 tys. zł. Spółdzielnia również terminowo reguluje swoje zobowiązania.

Dla utrzymania prawidłowego stanu technicznego posiadanych zasobów mieszkaniowych poniesiono w roku 2020 wydatki na remonty w kwocie 1. 979 ,2 tys. zł przy osiągniętych wpływach w wysokości 2.135,4 tys. zł. Wysokość funduszu remontowego do wykorzystania w roku następnym na dzień 31.12.2020 r. wyniosła 417,2 tys. zł.

W mojej ocenie w wyniku działalności Zarządu Spółdzielni nie występują zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym po roku badanym. Rok 2020 był kolejnym ugruntowującym stabilizację finansową Spółdzielni.

Krzysztof Pawelski, Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 10942

Rumski Uniwersytet Trzeciego Wieku serdecznie zaprasza wszystkie zainteresowane osoby na
ZAJĘCIA ON-LINE Z JĘZYKA ANGIELSKIEGO dla osób 55+

z zakresu podstawowego, średniozaawansowanego, zaawansowanego, które odbywają się raz w tygodniu i trwają po 60 minut. Serdecznie zapraszamy osoby w wieku 55+ oraz słuchaczy RUTW.

Ponadto prezes stowarzyszenia zapewnia, że wszystkie zajęcia stacjonarne będą odbywały się z zachowaniem odpowiedniego dystansu i reżimu sanitarnego.

Na pytania dotyczące zapisów i przebiegu zajęć odpowie prezes Stowarzyszenia RUTW pani Renata Grzesiak pod numerem telefonu 512 471 791. Członkowie RUTW dyżurują w każdą środę od 14:00 do 15:00 w Miejskim Domu Kultury przy ul. Mickiewicza 19.
Serdecznie zapraszamy!

KONIEC INWESTYCJI W KWIETNIU

W kwietniu zaplanowano oddanie do użytku ostatniego z trzech budynków mieszkalnych przy ul. Dąbrowskiego o numerze 56A.

Cała inwestycja w tym rejonie obejmuje trzy siedmiokondygnacyjne budynki wielorodzinne oraz budynek wielofunkcyjny garażowo-magazynowy, który został oddany do użytku w 2019 roku. W budynkach tych łącznie przewidziano powstanie 120 mieszkań i 21 garaży. Teren wokół budynków został zagospodarowany, pojawiły się nowe nasadzenia roślin, powstały chodniki, kolejne miejsca postojowe i plac zabaw dla dzieci.

Warto podkreślić, że te budynki mieszkalne, podobnie jak i wszystkie inne budowane, są w 100% finansowane przez przyszłych nabywców bez zaciągania kredytów przez Spółdzielnię. Nowo oddany budynek to ostatnia – na dzień dzisiejszy – inwestycja realizowana przez Spółdzielnię. *Red.*



NOWE BUDYNKI W ZARZĄDZIE SPÓŁDZIELNI

Nasza Spółdzielnia na podstawie umowy zawartej z właścicielem nieruchomości przejęła do administrowania kolejne dwa budynki zlokalizowane przy ulicy Błóń Janowskich. Są to następne oddane do użytku budynki w ramach powstającego osiedla "Przy Błoniach Janowskich", które buduje znany na trójmiejskim rynku mieszkaniowym deweloper EURO STYL S.A. wchodzący w skład Grupy Kapitałowej Dom Development S.A.

Nowe administrowane budynki mieszkalne są czterokondygnacyjne, atrakcyjnie zaprojektowane

z podziemną halą garażową na 36 stanowisk. Pośrodku osiedla powstał już duży plac zabaw.

Poza tą nieruchomością, Spółdzielnia zarządza jeszcze ośmioma innymi budynkami będącymi wspólnotami mieszkaniowymi. Jak widać Spółdzielnia poszukuje różnych źródeł pozyskiwania środków zewnętrznych, które później zasilają budżet Spółdzielni. Są to środki m.in. z działalności gospodarczej, wynajmu lokali użytkowych, budowy nowych mieszkań czy właśnie administrowania wspólnotami mieszkaniowymi. *Red.*

SPRAWY PORZĄDKOWE...

W ostatnim czasie do Redakcji wpłynęły prośby mieszkańców o przypomnienie na łamach biuletynu kilku podstawowych zasad obowiązujących na naszym osiedlu zgodnie z „Regulaminem porządku domowego”:

Cisza nocna

Na terenie osiedla (budynku) w godzinach od 22.00 do 6.00 obowiązuje cisza nocna. W niedziele oraz dni świąteczne obowiązuje całkowity zakaz wykonywania głośniejszych prac przez całą dobę. Naprawy i remonty w lokalach wywołujące hałasy mogą być prowadzone jedynie w dni powszednie w godzinach od 8.00 do 19.00.

Palenie papierosów

Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, garażach i halach garażowych jest zabronione.

Śmieci tylko do pojemników

Śmieci i odpadki należy wynosić do śmietników i pojemników usytuowanych na terenie osiedla i segregować je zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sprzątajmy po psach...

Właściciele psów obowiązani są do wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu. Taki obowiązek nie dotyczy właścicieli psów o wysokości do 30 cm



w kłębie. Zabrania się wyprowadzania psów na tereny przeznaczone na place zabaw, piaskownice oraz boiska sportowe. Spuszczanie psów ze smyczy na terenie osiedla jest zabronione.

Osoby posiadające zwierzęta **obowiązane są do usuwania zanieczyszczeń** spowodowanych przez nie na klatkach schodowych lub w innych pomieszczeniach budynku służących do wspólnego użytku, a także w jego otoczeniu.

Administracja Osiedla

JESZCZE O SEGREGACJI...

Papier, szkło, tworzywa sztuczne to wartościowe surowce, które mogą się przydać! Dlatego tak ważna jest skuteczna segregacja. Posegregowane odpady przestają być śmieciem – stają się wartościowym surowcem. Jeżeli oddzielimy odpady surowcowe od resztek jedzenia, to mają one szansę stać się nową gazetą, watą szklaną czy rowerem. Recykling pozwala na oszczędność energii, surowców i środowiska naturalnego. Szkło i aluminium podlegają także recyklingowi w 100%, można je więc przetwarzać nieskończoną ilość razy.

Pamiętajmy też o kilku zasadach segregacji:

- Opakowania przed wyrzuceniem do pojemnika należy opróżnić, ale nie trzeba ich myć;
- Zanim wrzucimy do jednego pojemnika odpady składające się z różnych surowców – należy je oddzielić – np. oderwij aluminiowe wieczko po jogurcie od plastikowego pojemnika;
- Nie powinno się usuwać etykiet z butelek i słoików, jeśli wymaga to użycia wody;
- Jeśli natomiast na etykiecie znajduje się informacja, że etykieta wykonana jest z folii termokurczliwej (PVC) należy ją zdjąć. Zdjęta folia PVC nie nadaje się do recyklingu, należy ją wrzucić do śmieci zmieszanych;
- Przed wyrzuceniem odpadów papierowych, małe elementy takie jak zszywki można pozostawić, ale powinny zostać oddzielone duże elementy jak np. okładki, ramki od kalendarzy itp.

Administracja Osiedla

OGŁOSZENIA DROBNE

CZYSZCZENIE PROFESJONALNE DYWANÓW,
wykładzin i tapicerek meblowych SINDBAD
tel. 58 672-43-91, kom.601-416-463

Spółdzielnia Mieszkaniowa SENIOR w Gdyni
przy ul. Chwarznieńskiej 136-138 **oferuje wolne mieszkania dla seniorów** typu spółdzielczo-lokatorskie o powierzchni 15 m² w budynku przystosowanym dla osób z niepełnosprawnością (m.in. całodobowa opieka pielęgnarska). Informacja dotycząca warunków przyjęcia w poczet członków Spółdzielni znajduje się na stronie internetowej www.smwitomino.pl lub telefonicznie 604 283 135, (58) 731 99 00.

ZMIANA CYKLU WYDAWANIA BIULETYNU „NASZE SPRAWY”

Informujemy, że z uwagi na aktualną sytuację, nadal zmieniony pozostanie cykl wydawania biuletynu spółdzielczego „Nasze Sprawy”. Biuletyn będzie się ukazywał w przypadku zaistnienia szczególnych wydarzeń. Wszystkie bieżące informacje będą zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni: www.smj-rumia.pl, na profilu FB Spółdzielni lub w formie ogłoszeń na IOK czy na kłatkach schodowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY PROGRAMOWEJ „NASZYCH SPRAW”

Zbigniew Rachwald
tel. kom. 609-22-31-57, e-mail:
zbigniew.rachwald@wp.pl

Druk: ZP MERKO

ul. Tatrzańska 10, 84-230 Rumia, tel. 58 671 20 66

Mieszkańcy zgłaszają do redakcji, że napełnione odpadami poremontowymi worki brezentowe stoją przed kłatkami tygodniami i szpecą
Po raz kolejny przypominamy, że po napełnieniu worka, należy wezwać firmę, od której worek zakupiliśmy, by go zabrała.



**533 502 501**
Pobierz za darmo aplikację do zamawiania taksówek
Google play | iTunes | Windows Store

AXEL 24 h
www.taksowkirumia.pl

**AXEL TAXI**

**58 671 01 23**
58 671 77 77
Jeździmy bez stref

NASZE SPRAWY

Redaktor naczelna: Agnieszka Feil
ul. Dąbrowskiego 56, tel. 58 679-57-10,
e-mail: ns@smj-rumia.pl

Ogłoszenia i reklamy przyjmuje pracownik Działu członkowsko-administracyjnego w godzinach urzędowania biura Spółdzielni, ul. Dąbrowskiego 56, pok. 29, tel. 58 679-57-07.

Redakcja zastrzega sobie prawo do dokonywania skrótów przesłanych materiałów, nie odpowiada za treść zamieszczonych materiałów i reklam oraz nie zwraca materiałów niezamówionych.