

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

28 marca miało miejsce kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni. W porządku posiedzenia znalazły się uchwały - najważniejsze uchwały dla funkcjonowania Spółdzielni w bieżącym roku.

Członkowie Rady Nadzorczej wysłuchali wystąpienia biegłego rewidenta na temat wyników przeprowadzonego badania bilansu za rok 2021. Jak zapewnił biegły, sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, wysokość wskaźników ekonomicznych jest na bezpiecznym poziomie, a Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą (tekst oceny biegłego na str. 6).

Omówiono wykonanie planu gospodarczo-finansowego oraz funduszu remontowego, co wykazało, że sytuacja Spółdzielni jest bardzo dobra, a jej działalność nie jest zagrożona. Prezes Spółdzielni p. J. Chmielewski, w imieniu Zarządu Spółdzielni, omówił wykonanie poszczególnych pozycji kosztów dotyczących Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Ponadto podał informacje dotyczącą windykacji zaległości czynszowych wg stanu

na dzień 31.12.2021 roku. Spółdzielnia odnotowała niski wskaźnik zaległości, który wyniósł 4,61% (to co pozytywnie ocenił także biegły rewident).

W dalszej części posiedzenia członkowie Rady zatwierdzili bilans Spółdzielni za rok 2021 wraz z raportem z jego badania sporządzonym przez biegłego rewidenta, zatwierdzili także sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego i funduszu remontowego za rok 2021 oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej (jego treść na str. 2).

Następnie, w oparciu o m. in. rozstrzygnięte przetargi i dokonane rozliczenia, członkowie RN zatwierdzili także plany: gospodarczo-finansowy i funduszu remontowego na rok bieżący.

RN podjęła także uchwałę w sprawie remontu drogi osiedlowej przy ul. Pomorskiej 9, która zostanie sfinansowana z wolnych środków obrotowych Spółdzielni.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej zaplanowano na 25 kwietnia br.

Redakcja

Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje, że w dniu **2 maja 2022 r.**

BIURO SPÓŁDZIELNI BĘDZIE NIECZYNNE

Awarie należy zgłaszać do pracowników dyżurujących:

Hydraulik: 607-978-497

Elektryk: 607-978-495.

Uwaga! - Nowe wymiary opłat czynszowych

Informujemy, że pod koniec kwietnia mieszkańcy otrzymają nowe wymiary opłat czynszowych, obowiązujące od 1 maja br.

Wymiary opłat będą zawierały zmiany stawek za pojemniki na odpady oraz za konserwację domofonów. Ponadto, w związku z planowanym zakończeniem sezonu grzewczego od 1 maja 2022 r. z wymiaru opłat czynszowych zdjęta zostanie pozycja - opłata zmienna za c. o. Nowe wydruki czynszowe mieszkańcy otrzymają do 30 kwietnia.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JANOWO” ZA ROK 2021

Miniony rok podobnie jak poprzedni był dla nas wszystkich innym, zburzył dotychczasowe schematy i sposoby działania wielu instytucji, także naszej Spółdzielni. Wprowadzenie stanu epidemii w Polsce w marcu 2020 roku spowodowało, że Spółdzielnia musiała przeorganizować swoją pracę i zasady funkcjonowania. Zarówno w tym roku jak i poprzednim, z uwagi na wprowadzone obostrzenia, nie odbyły się zebrania Walnego Zgromadzenia. W 2020 roku podczas zebrań miała zostać wybrana nowa Rada Nadzorcza. Jednak ustawodawca przedłużył kadencje Rad Nadzorczych na mocy „Ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na zapewnienie płynności finansowej przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o zmianie niektórych innych ustaw, tzw. Tarczy antykryzysowej 4.0” do czasu zniesienia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w kraju. Spółdzielnia Mieszkaniowa Janowo mogła realizować większość swoich podstawowych zobowiązań wobec mieszkańców, przy czym nie zawsze we wcześniej zaplanowanych terminach.

W roku 2021 odbyło się łącznie 11 plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, a więc o dwa więcej niż w poprzednim roku. W minionym roku RN podjęła 17 uchwał. Frekwencja na posiedzeniach plenarnych wyniosła 100%. W minionym roku nie odnotowano żadnych zmian w składzie Rady Nadzorczej. Odbyły się także 4 posiedzenia Komisji Rewizyjnej. Czterokrotnie na posiedzeniach Rady dokonywano oceny pracy Zarządu, badając kwartalne sprawozdania finansowe, opiniowane przez Komisję Rewizyjną. W roku 2021 przeprowadzona została lustracja pełna Spółdzielni za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r. połączona z lustracją problemową obejmującą działalność inwestycyjną Spółdzielni od 01.01.2019r., do 31.05.2021 roku. Podczas szczegółowej lustracji zbadano m.in. statut Spółdzielni, regulaminy, dokumentację związaną z posiedzeniami organów Spółdzielni, tj. Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu, strukturą organizacyjną Spółdzielni, system kontroli wewnętrznej, stan gruntów, sprawy członkowsko-mieszkaniowe, działalność inwestycyjną w latach 2019-2021, gospodarkę finansową, stan zadłużenia członków, gospodarkę zasobów mieszkaniowych, gospodarkę remontową. 11.08.2021 r. do Spółdzielni wpłynął ze Związku Rewizyjnego SM RP w Warszawie list, z którego zapisów wynika, iż: „...działalność Spółdzielni w latach 2019 - 2021 prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje wniosków polustracyjnych do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu Członków”. W liście polustracyjnym można też przeczytać, że unormowania Spółdzielni w zakresie jej działalności inwestycyjnej są poprawne merytorycznie, Spółdzielnia prowadziła inwestycje na terenie o uporządkowanym stanie prawnym i uzyskała wymagane prawem decyzje administracyjne na ich realizację, a inwestycje objęte badaniem lustracyjnym zostały zrealizowane w terminie umownym. Podsumowując, należy podkreślić, że okresowe lustracje i kontrole zewnętrzne wskazują na dobre wyniki ekonomiczno – finansowe oraz wzorowe rozwiązania organizacyjne, zwłaszcza w zakresie prowadzenia i finansowania inwestycji Spółdzielni. Istotny wpływ na taki stan ma stabilność składu Zarządu oraz dobra współpraca Zarządu z Radą Nadzorczą. W 2021 r. zakończono realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Dąbrowskiego 56 polegającego na budowie trzech siedmiokondygnacyjnych budynków mieszkalnych i budynku wielofunkcyjnego garażowo-magazynowego. Oddano do użytku ostatni – trzeci z budynków mieszkalny – Dąbrowskiego 56A. Warto podkreślić, że te budynki mieszkalne były w 100% finansowane przez przyszłych nabywców bez zaciągania kredytów przez Spółdzielnię. Wraz z zakończeniem ww. inwestycji Spółdzielnia zakończyła swoją działalność inwestycyjną, od tej chwili koncentrując swoją pracę wyłącznie na działalności eksploatacyjnej. Sprawnie i na dobrym poziomie merytorycznym działa nasz system informacji oparty na biuletynie „Nasze Sprawy”. Z uwagi na trwający stan epidemiczny, nałożone obostrzenia oraz w znacznym stopniu ograniczoną działalność społeczno-wychowawczą, gazeta nie jest wydawana regularnie, jednak we właściwym czasie informuje mieszkańców o wszystkich sprawach związanych z działalnością Spółdzielni, ze zmianą przepisów prawa dotyczących mieszkańców, a także z życiem naszego osiedla i miasta. Na uznanie zasługuje organizowany z inicjatywy Komisji Społeczno-Samorządowej konkurs „Na najpiękniejszy balkon i ogródek przydomowy Janowa”, który odbył się, nieco w zmienionej formule, z uwagi na trwający stan epidemii. Warto podkreślić także dużą aktywność członków Komisji Społeczno-Samorządowej, która ściśle współpracowała ze Stowarzyszeniem „Pomóż Sąsiadowi”. Po zamknięciu DK „Janowo” (w grudniu 2020 roku), w lutym 2021 roku Spółdzielnia

na czas nieokreślony wynajęła lokal użytkowy przy ul. Pomorskiej 11 podmiotowi zewnętrznemu (organizacji pozarządowej – „Fundacji dla Was”). Mając na uwadze potrzeby mieszkańców osiedla, zadaliśmy o zachowanie dydaktyczno-wychowawczego charakteru działalności prowadzonej w tym miejscu. Podmiot wynajmujący lokal od wielu lat prowadzi bowiem działalność społeczno-edukacyjną i wspierającą przedsiębiorczość oraz realizuje szereg działań na rzecz mieszkańców w każdym wieku. Wynajem lokalu zapewnił także Spółdzielni dodatkowe środki finansowe, które przeznaczone na pokrycie części kosztów GZM.

Należy zaznaczyć, że w umowie z organizacją pozarządową zawarte zostały istotne zapisy dotyczące możliwości nieodpłatnego korzystania przez Spółdzielnię z pomieszczeń wynajętego lokalu w celu organizacji zebrań spółdzielczych, w tym Walnych Zgromadzeń oraz posiedzeń Rady Nadzorczej. Fundacja również ma możliwość podnajmowania pomieszczeń lokalu, jednak wyłącznie na działalność zbieżną z charakterem i działalnością fundacji. Fundacja wyremontowała z własnych środków pomieszczenia obiektu przy ul. Pomorskiej 11, które zostały przeznaczone m.in. na świetlicę socjoterapeutyczną. Szczegółowo opisuje to protokół nr 2/2021 RN z dnia 22.02.2021r.

Częścią działalności Rady Nadzorczej jest rozpatrywanie spraw kierowanych do nas drogą korespondencyjną przez mieszkańców. Wszystkie sprawy są rozpatrywane starannie i bez zbędnej zwłoki, a ich autorzy otrzymują we właściwym czasie pisemne odpowiedzi.

Rada Nadzorcza, na posiedzeniu plenarnym w dniu 28.03.2022 r., przyjęła uchwały dotyczące wykonania za rok 2021: planu gospodarczo-finansowego, planu funduszu remontowego oraz przyjęcia bilansu spółdzielni.

W drodze przetargu, zostało zlecone badanie bilansu spółdzielni za rok 2021 do biura biegłego rewidenta Krzysztofa Pawelskiego z Gdańska. W dniu 28.03.2022 r. przedstawił on Radzie Nadzorczej wyniki badania bilansu Spółdzielni za 2021 r. Biegły stwierdził, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne, przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Zostało ono sporządzone prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni. Wszystkie wskaźniki są 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 2021 ocenia jako kolejny, ugruntowujący stabilizację finansową Spółdzielni. Warto podkreślić, że jednym z powodów dobrej kondycji finansowej naszej Spółdzielni są wzorowe rozwiązania organizacyjne, zwłaszcza w zakresie prowadzenia i finansowania inwestycji Spółdzielni. Istotny wpływ na taki stan ma stabilny, profesjonalny Zarząd oraz merytoryczna współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą i Zarządem.

Badanie bilansu przez biegłego rewidenta oraz opinia Komisji Rewizyjnej RN, jak również opinie wielu mieszkańców, potwierdzają prawidłowość funkcjonowania i stabilną sytuację finansową Spółdzielni Mieszkaniowej Janowo. Rada Nadzorcza stwierdza, że wszystkie zaplanowane na rok 2021 prace inwestycyjne i remontowe, mimo szerokich ograniczeń związanych z wprowadzeniem na terenie kraju stanu epidemii, zostały wykonane i rozliczone we właściwych terminach. Wszelkie rozliczenia z mieszkańcami wykonane zostały także bez zbędnej zwłoki i w sposób właściwy. W świetle powyższych faktów oraz ocen sformułowanych przez: biuro niezależnego biegłego rewidenta, Komisję Rewizyjną RN oraz oceny własne dokonywane przez Radę Nadzorczą na posiedzeniach bez udziału Zarządu, Rada Nadzorcza stawia wniosek o udzielenie absolutorium wszystkim członkom Zarządu SM Janowo, tj.:

- prezesowi Józefowi Chmielewskiemu,
- z-cy prezesa ds. GZM Agnieszce Feil,
- z-cy prezesa ds. technicznych Zbigniewowi Antochowskiemu.

Tadeusz Piątkowski
Przewodniczący RN SM „JANOWO”

Sprawozdanie zostało przyjęte w głosowaniu przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu 28.03.2022 r. uchwałą nr 5/2022.





KŁOPOTLIWE NASADZENIA NA OSIEDLU

Pracownicy Administracji Osiedla spotykają czasami samowolne nasadzenia roślin na terenie naszego osiedla.

Nie można ot tak sobie, w dowolnym miejscu, na zorganizowanym, publicznym terenie sadzić pojedynczych roślin czy drzew czy zakładać ogródków.

Podczas planowanych nasadzeń bierze się pod uwagę w jakich rejonach posadzenie danych gatunków roślin jest możliwe, a w jakich stanowczo zabronione, uwzględniając przy tym istnienie sieci uzbrojenia podziemnego i granic własności. Należy zdawać sobie sprawę, że posadzone ukradkiem małe drzewko, może być nie lada problemem za 10 czy 20 lat, gdy jego system korzeniowy uszkodzi fundamenty budynku, chodnik czy ciepłociąg („samowolkę” trzeba wyciąć, ale za każdą taką wycinkę Spółdzielnia ponosi niemałe koszty).

Na osiedlu nie są również wskazane niektóre gatunki drzew o dużych, rozłożystych koronach, które w czasie wichury mogą stać się niebezpieczne dla ludzi, a także uszkodzić zaparkowane pojazdy czy elewację.

Pracownicy Administracji Osiedla dobierają odpowiednie gatunki drzew czy krzewów (ze względu na istniejącą infrastrukturę i odległości od niej, zgodność gatunkową z sąsiadującą zielenią, wymagania roślin i rodzaj gleby).

Prosimy pamiętać, że **sadzanie drzew i krzewów oraz innych roślin na terenie będącym własnością lub współwłasnością Spółdzielni wymaga zgody Zarządcy Nieruchomości.**

Administracja

Osiedla



ZDROWY ROZSADEK...

„Raz Noe wypił wina dzban

I rzekł do synów: Oto

Przecieki z samej Góry mam –

Chłopaki, idzie potop!...”

Pamiętamy tą cudowną, żartobliwą piosenkę Wojciecha Młynarskiego, genialnie pasującą do chwili obecnej, do telewizyjnego przekazu, do zdjęć i komentarzy.

Początkowy rzut paniki był, na szczęście, króciutki – wszakże nadal sami, nawzajem, straszmy się dokumentnie. A w biurach paszportowych – tłoczno.

I cóż - według pana Wojciecha - poradził wówczas zdenerwowanemu tacie roztropny synalek: „*Róbmy swoje!... Róbmy swoje, póki jeszcze ciut się chce*”.

Szanowni Państwo! Każdy z nas w jakiś sposób działa. Pracujemy, uczymy się sami, uczymy innych. Udzielamy się w swoich środowiskach, wśród rodziny i znajomych. I bardzo dobrze! Nie dajmy się zwariować. Róbmy swoje. I nie zapomnijmy o bliźnich... o bliźnich w potrzebie, a ich ilość zwiększyła się ostatnio.

A teraz, to jeszcze wszyscy robimy to samo - w wielkopostnym czasie już mającą w oddali świątla Wielkiej Niedzieli. Czyńmy więc spokojnie i starannie wielkanocne porządki, szykujemy wielkanocne spotkania...

Nie dajmy sobie zmarnować tej radości, nie pozwólmy zdmuchnąć nadziei, która zawsze, co roku, rozjaśnia nam świat. Róbmy swoje jak dotychczas, a może jeszcze lepiej, z większą pasją. Prosto, praktycznie i trzeźwo.

Mówiąc poważnie – już od dłuższego czasu zmieniający się świat doświadcza nas różnymi zagrożeniami. Aż się nie chce znów je wymieniać i szeregować. A więc szczególnie teraz, do otaczającego nas świata, winniśmy podchodzić i działać – w miarę swoich możliwości, ale z animuszem – w prosty, trzeźwy i praktyczny sposób. A tak, w przybliżeniu, brzmi – według Słownika Frazeologicznego Języka Polskiego – definicja zdrowego rozsądku.

I stąd tytuł tych rozważań – z definicji ☺

Zbigniew Rachwałd

Stowarzyszenie „Pomóż Sąsiadowi” serdecznie zaprasza na

KIERMASZ ŚWIĄTECZNY,

podczas którego będzie można nabyć rozmaite ozdoby świąteczne i rękodzieło 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 piątki: 12.00 – 17.00, soboty: 12.00 – 15.00.

Drodzy Mieszkańcy!

Urząd Statystyczny w Gdańsku, informuje, iż w II kwartale tego roku rozpoczęła się **realizacja badań ankietowych GUS** wśród losowo wybranych mieszkańców na terenie naszego osiedla.

Mając na względzie sytuację epidemiczną w kraju, badania ankietowe będą realizowane telefonicznie przez ankierów.

Ich tożsamość można zweryfikować dzwoniąc w godz. 9:00-14:00 na wskazane numery tel. 58 76-83-210 lub 695-255-968.

UWAGA użytkownicy ogródków przydomowych!

Mieszkańcy posiadający ogródki przydomowe mogą odbierać w Administracji Osiedla worki na odpady zielone z ogródków (trawę, liście, rośliny itp.).

Po worki prosimy zgłaszać się do działu Administracji, pok. 14 (parter).



ZADŁUŻENIE MIESZKAŃ - wg stanu na 31.12.2022 r.

Jak każdego roku, przedstawiamy zadłużenie mieszkańców. W skali całej spółdzielni na koniec roku wynosiło ono nieco ponad 1,1 miliona zł. Długi poszczególnych budynków i garaży wahają się od kilkuset zł do nawet ponad 65 tys. zł. Jedynie w dwóch nieruchomościach garażowych zanotowano brak zadłużenia. Jednak warto spojrzeć na zadłużenie na m², ponieważ to obrazuje faktyczną wysokość zaległości. Przypominamy, iż każdy z zadłużonych mieszkańców może przyjść do Spółdzielni, a pracownicy zawsze udzielają Państwu informacji, pomogą też np. wypłacić wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego czy napisać pismo o rozłożenie długu na dogodne raty.

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań i garaży w budynku	Liczba mieszkań i garaży zadłużonych	Zadłużenie ogółem	Zadłużenie na 1 m ²
1	Dąbrowskiego 52	60	21	17 254,82	4,91
2	Dąbrowskiego 56 A	49	29	8 661,31	4,11
3	Dąbrowskiego 56 B	49	16	3 419,8	1,62
4	Dąbrowskiego 56 C	49	18	5 617,18	2,67
5	Dokerów 1	60	18	5 987,73	1,91
6	Dokerów 3	60	19	10 090,82	3,22
7	Dokerów 7	60	13	3 359,63	1,07
8	Elbląska 5	39	14	7 876,04	4,61
9	Gdańska 4	84	34	17 539,76	3,95
10	Gdańska 6	65	17	11 338,28	2,95
11	Gdańska 8	55	16	6 583,19	2,36
12	Gdańska 10	45	17	11 911,69	4,66
13	Gdańska 12	60	21	10 662,29	3,40
14	Gdańska 14	85	27	25 623,41	5,70
15	Gdańska 16	55	19	10 987,36	3,44
16	Gdańska 18	55	15	10 596,98	3,80
17	Gdańska 20	45	13	27 510,00	3,63
18	Gdańska 22	52	12	20 683,03	10,42
19	Gdańska 24	80	26	5 951,26	4,82
20	Gdańska 26	52	14	12 540,28	2,23
21	Gdańska 28	80	16	1 782,23	2,92
22	Gdańska 31	36	9	10 036,59	0,97
23	Gdańska 33	80	23	12 531,97	2,34
24	Gdańska 37	70	14	10 324,02	3,75
25	Gdańska 39	80	20	27 510,00	2,31
26	Gdańska 41	85	21	17 579,96	3,91
27	Gdańska 43	50	8	6 175,55	1,92
28	Gdańska 45	60	8	2 097,90	0,65
29	Gdańska 47	44	17	65 331,27	25,67
30	Gdyńska 53	29	12	15 648,87	14,30
31	Gdyńska 55	29	6	4 042,98	3,69
32	Gdyńska 62	25	8	5 254,07	4,98
33	Gdyńska 66	22	6	4 155,43	4,24
34	Katowicka 17	70	12	2 483,57	1,03
35	Krakowska 10	119	40	33 348,75	5,30
36	Kujawska 2	70	16	7 497,77	2,24
37	Kujawska 4	70	24	13 779,12	4,12
38	Kujawska 15	59	20	15 857,24	4,87
39	Opolska 2	61	12	30 398,47	13,38
40	Opolska 4	52	23	13 565,32	5,96
41	Opolska 5	82	24	11 365,42	3,99
42	Pomorska 1	70	17	13 017,20	3,89
43	Pomorska 3	120	29	32 851,22	7,01
44	Pomorska 5	70	24	14 002,93	4,19
45	Pomorska 7	44	12	7 336,35	2,88
46	Pomorska 9	60	14	24 644,05	7,66
47	Pomorska 15	70	14	7 184,61	2,15
48	Pomorska 17	45	6	2 040,46	0,79
49	Pomorska 17C	31	13	9 543,00	7,99
50	Pomorska 17D	26	7	290,13	3,30
51	Pomorska 17E	26	7	3 037,04	3,04

Lp.	Adres budynku	Liczba mieszkań i garaży w budynku	Liczba mieszkań i garaży zadłużonych	Zadłużenie ogółem	Zadłużenie na 1 m ²
52	Pomorska 19	44	14	21 847,85	8,58
53	Pomorska 21	45	11	10 488,04	4,45
54	Pomorska 23	55	19	10 250,74	3,77
55	Pomorska 25	60	22	11 071,14	3,44
56	Pomorska 29	65	14	12 991,29	3,38
57	Pomorska 31	90	25	35 592,58	6,97
58	Poznańska 2	50	13	17 116,86	5,98
59	Poznańska 4	60	17	9 189,62	2,72
60	Poznańska 8	60	16	30 510,62	9,12
61	Poznańska 10	70	9	3 880,59	0,95
62	Poznańska 12	40	12	8 838,49	3,56
63	Poznańska 14	60	21	16 896,37	5,39
64	Poznańska 16	60	18	13 374,07	4,17
65	Poznańska 18	58	18	14 469,66	6,42
66	Poznańska 20	36	18	29 971,11	20,52
67	Poznańska 22	40	17	6 845,24	4,77
68	Poznańska 24	19	7	3 832,20	4,62
69	Stoczniovców 2 K	70	27	14 530,34	4,94
70	Stoczniovców 2 M	42	13	4 034,26	2,23
71	Stoczniovców 2 T	52	19	2 627,94	1,54
72	Stoczniovców 2 U	46	17	4 753,09	2,69
73	Stoczniovców 2 W	44	13	3 953,84	2,25
74	Stoczniovców 5	120	43	31 149,14	6,63
75	Stoczniovców 11	32	11	3 177,31	1,71
76	Szczecińska 1	60	17	18 098,41	5,64
77	Szczecińska 18	50	19	43 127,92	15,08
78	Warszawska 23	16	5	2 612,32	5,16
79	Warszawska 24	8	3	189,95	0,46
80	Warszawska 25	35	11	3 111,88	2,41
81	Warszawska 26	10	5	1 881,69	4,70
82	Warszawska 27	60	20	18 533,14	7,24
83	Warszawska 29	16	6	2 262,23	3,89
84	Wileńska 14	10	5	751,31	1,67
85	Wileńska 18	10	2	1 384,78	3,13
86	Wileńska 20	10	4	639,35	1,45
87	Wileńska 22	10	3	1 008,60	2,26
88	Wileńska 24	10	3	2 204,57	5,01
89	Wileńska 28	10	4	977,37	2,23
90	Wileńska 30	10	4	4 052,85	9,01
91	Wrocławska 28	70	17	24 087,47	7,21
92	Wrocławska 31	108	34	22 088,62	3,62
93	Wrocławska 33	23	4	1 123,72	1,14
94	Wrocławska 35	24	12	9 612,95	9,65
95	Wrocławska 37	23	12	3 034,13	3,07
96	Garaż Częstochowska	10	0	0	0
97	Garaż Pomorska 1G	23	4	153,60	0,41
98	Garaż Pomorska 2G	23	3	678,65	1,76
99	Garaż Poznańska 1 G	50	1	79,46	0,10
100	Garaż Stoczniovców 5 G	6	0	0	0
101	Garaż Wrocławska 1 C	40	2	132,92	0,20
102	Garaż Wrocławska 2 G	26	2	17 018,91	37,84
Ogółem		5 036	w tym 1 475 zadłużonych	1 126 852,90	4,63

SPOTKANIA WIOSENNE W „ISKIERCE”

W kalendarzu od niedawna wiosna, za oknem była różnie. W sercach „iskierkowych” przedszkolaków nowa pora roku zagościła już na dobre. 21 marca całe przedszkole „Iskierka” powitało wiosnę. W rozśpiewanym korowodzie wszystkie dzieci kroczyły ze specjalnie na ten dzień przygotowanymi pomponami, kolorowymi grzechotkami i marzannami. Dla dopełnienia obchodów witania wiosny w przedszkolu zorganizowano wiosenne występy. Rodzice mogli obejrzeć swoje pociechy w roli aktorów, piosenkarzy, tancerzy, a nawet choreografów. Zgromadzeni mieli również możliwość wzięcia udziału w tworzeniu wspólnych prac plastycznych o tematyce wiosennej. Pomysłowość uczestników nie miała granic, powstały wyjątkowe dzieła. Dodatkowo nauczycielki „maluszków” zorganizowały uroczyste pasowanie na przedszkolaka. Nikt nie zapomniał również o życzeniach z okazji zbliżających się Świąt Wielkanocnych.

Ewelina Kamińska



OGŁOSZENIA DROBNE

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

INFORMACJA

Dział techniczno-eksploatacyjny,
informuje o możliwości zakupu stolarki okiennej
z demontażu (okna i drzwi balkonowe)
w dobrym stanie technicznym.
Osoby zainteresowane prosimy o kontakt
pod numerem tel. 58 679-54-44.

Dział techniczno-eksploatacyjny

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

PROJEKT DOFINANSOWANY PRZEZ MIASTO RUMIA

 **RUMIA**
naturalnie pomysłowa

PROJEKT DOFINANSOWANY PRZEZ MIASTO RUMIA

 **DLA WAS**

Akademia Kulturalnego Społecznika oraz
Akademia Tańca i Teatru zapraszają na:

TANECZNE PONIEDZIAŁKI

Poniedziałki | 10.00 - 11.00

Zajęcia taneczne dla seniorów
z Województwa Pomorskiego

Zajęcia bezpłatne | Obowiązują zapisy



**Spotkajmy się
w Strefie Dla Was**

 ul. Pomorska 11

 58 500 87 23

 strefa@dlawas.org

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.

Podsumowanie wyników z badania sprawozdania finansowego za rok 2021 Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo”

Biuro Biegłego Rewidenta Krzysztof Pawelski zostało wybrane na audytora Spółdzielni uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2021 z dnia 27 września 2021r. Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” przeprowadzono na podstawie umowy zawartej dnia 11 października 2021r. 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 z późn. zmianami).

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.

Do ksiąg rachunkowych badanego roku wprowadzono dane bilansu zamknięcia 2020 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 szczegółowości 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 wyniki Spółdzielni wykazały nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 178.231,04 zł (powyższa kwota jest wynikiem osiągnięcia na pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni zysku netto w kwocie 938.319,13 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 1.116.550,17 zł).

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 12,1 tys. zł. Spółdzielnia również terminowo reguluje swoje zobowiązania.

Dla utrzymania prawidłowego stanu technicznego posiadanych zasobów mieszkaniowych poniesiono w roku 2021 wydatki na remonty w kwocie 2.090,5 tys. zł. przy osiągniętych wpływach w wysokości 2.061,1 tys. zł. Wysokość funduszu remontowego do wykorzystania w roku następnym na dzień 31.12.2021 r. wyniosła 387,7 tys. 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 użytkowych w wysokości 74,4 tys. zł.

Wskaźnik zaległości czynszowych dotyczący lokali mieszkalnych w stosunku do średniorocznego naliczenia czynszu na dzień 31.12.2021 r. wyniósł 4,64 % (na dzień 31.12.2020 r. wskaźnik ten wynosił 4,61 %). W badanym okresie nastąpiło zmniejszenie wskaźnika średniego okresu windykacji należności z 26 dni do 21 dni. Wskaźnik płynności ogólnej

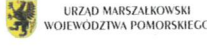
na poziomie 2,00 wskazuje, że badana Spółdzielnia posiada pełną zdolność płatniczą. Pozostałe wskaźniki płynności kształtują się na bezpiecznym poziomie. Szczegółowa analiza finansowa przedstawiająca zmiany danych finansowych oraz wskaźniki ekonomiczne zostały przedstawione w załączniku do niniejszego opracowania.

Spółdzielnia w księgach rachunkowych wykazuje należności przedterminowe powyżej 1 roku oraz objęte postępowaniem windykacyjnym i spadkowym nierozliczone do dnia badania w łącznej kwocie 686,9 tys. zł., na które nie dokonano odpisu aktualizującego. Mimo prowadzonych wzmożonych działań windykacyjnych ze strony Spółdzielni istnieje niepewność co do pełnej spłaty powyższej kwoty. Gdyby odpisy aktualizujące na zagrożone płatności wykazano w księgach rachunkowych, zwiększyłyby one wartość pozostałych kosztów operacyjnych.

Z wyjątkiem wyżej wymienionego zastrzeżenia 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 2021 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 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 Spółdzielnią przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

W mojej ocenie w wyniku działalności Spółdzielni nie występują zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym po roku badanym.

Biegły Rewident
Krzysztof Pawelski Nr ewidencyjny 10942





**Zajęcia polegające na nauczaniu poprawnej
pisowni metodą pamięciowo wzrokową.**

**Zapraszamy dzieci i młodzież w wieku 7-14 lat, mieszkających
w Rumi.**

W poniedziałki od 15.00 do 16.00

Zajęcia bezpłatne | Obowiązują zapisy

**Spotkajmy się
w Strefie Dla Was**

ul. Pomorska 11 58 500 87 23 strefa@dlawas.org

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Społecznego
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014 - 2020

