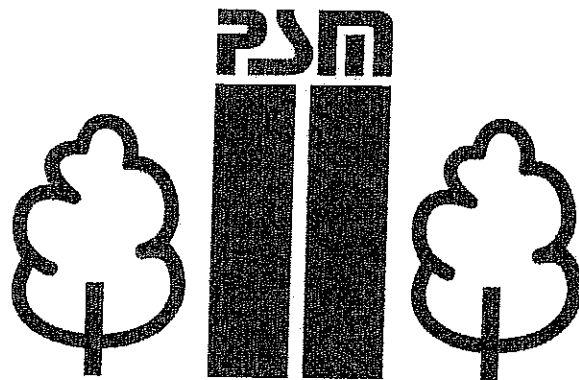


**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
RADY OSIEDLA KOSMONAUTÓW**

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od maja 2017 r. do kwietnia 2018 r.



**WINOGRADY**

Poznań, 27 kwiecień 2018 roku

**Sprawozdanie**  
**z działalności Rady Osiedla Kosmonautów**  
**za okres od maja 2017 roku do kwietnia 2018 roku.**

Rada Osiedla Kosmonautów wybrana w 11 osobowym składzie na Walnym Zgromadzeniu Członków PSM Winogrady – część odpowiadająca Osiedlu Kosmonautów, a mianowicie:

1. Cebulski Zdzisław (ok. 16/68), którego od grudnia 2016 zastąpiła Joanna Wawrzyniak - Florek
2. Czasak Dariusz (ok. 1/132)
3. Fukowska Beata (ok. 7/30)
4. Groszewska Maria (ok. 7/12)
5. Łabędzki Wojciech (ok. 15/156)
6. Mazurek Teresa (ok. 22/26)
7. Michalak Zbigniew (ok. 11/5)
8. Mních Izabela (ok. 10/49)
9. Sierżant Andrzej (ok. 22/64)
10. Suski Marek (ok. 25/4)
11. Szymkowiak Dagmara (ok. 13/81)

wykonywała swoje obowiązki w oparciu o postanowienia Statutu PSM Winogrady zawarte w przepisach par. 93-99 oraz Regulaminu działania Rady Osiedla uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Swoje działania wynikające w szczególności z treści par. 98 Statutu realizowała poprzez udział jej członków w Komisjach stałych, którymi kierowali jako ich Przewodniczący:

- Marek Suski – Komisja Rewizyjna,
- Dariusz Czasak – Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
- Dagmara Szymkowiak – Komisja Kulturalno-Samorządowa,
- Andrzej Sierżant – Komisja Handlu,
- Wojciech Łabędzki – Komisja Windykacyjna.

Pracę Rady Osiedla organizowało i koordynowało jej Prezydium w składzie Przewodniczący – Zbigniew Michalak,  
Z-ca Przewodniczącego – Dariusz Czasak,  
Sekretarz – Wojciech Łabędzki.

W okresie sprawozdawczym posiedzenia Rady Osiedla odbywały się zgodnie z rocznym planem pracy, regularnie raz w miesiącu, - odbyło się ich więc 12 podobnie zresztą jak jej Komisji stałych oraz Prezydium.

Posiedzenia Prezydium Rady Osiedla odbywały się regularnie raz w miesiącu przed każdym posiedzeniem Rady Osiedla zgodnie z regulaminem § 16 ust. 3 przy udziale Kierownika Administracji. Podczas posiedzeń Prezydium ustalano porządek obrad i wyznaczano termin posiedzenia Rady Osiedla, sporządzano projekty uchwał i wypracowywano stanowisko w sprawach objętych projektem porządku obrad. Wypracowane stanowisko prezentowano na posiedzeniach Rady Osiedla. Ponadto Prezydium opracowywało plany pracy Rady Osiedla, które były przedmiotem dyskusji na posiedzeniu Rady. Plany te były przyjmowane drogą głosowania. Podczas posiedzeń

członkowie Prezydium rozpatrywali pisma członków Spółdzielni, wyjaśniali sprawy związane z uwagami Członków naszego osiedla oraz przygotowywali odpowiedzi na pisma, które następnie były rozpatrywane na posiedzeniach Rady.

Na posiedzenia Rady zapraszano Kierownictwo Osiedla Przyjaźni a w miarę potrzeb pracowników Administracji oraz członków Zarządu. Ponadto w posiedzeniach Rady uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej z naszego osiedla, w osobach pani Longiny Klimeckiej i pana Jacka Błaszczyka, a na posiedzenia związane z omawianiem szczegółowych tematów np. pracownicy ODK Orbita, przedstawiciele inwestorów zamierzających realizować projekty budowlane w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla, członkowie Zarządu TPS Winogrody w temacie modernizacji boiska za budynkiem Nr 25.

Wszystkie decyzje podejmowane były w formie uchwał przyjmowanych większością głosów, natomiast sprawy bieżące oraz zalecenia odnotowywane w protokołach z posiedzeń Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla podjęła ... uchwał.

W celu sprawnego wykonywania zadań przez Radę zapisanych w Regulaminie Działania Rad Osiedli § 3 ust. 1, Prezydium Rady kierowało tematykę zagadnień na poszczególne Komisje problemowe, które wypracowywały swoje stanowisko na podstawie dokumentów, wizji lokalnych a następnie proponowano podjęcie uchwał przez Radę Osiedla. Wnioski z poszczególnych komisji były również przedstawiane na posiedzeniu Rady Osiedla.

Każda Komisja pracowała na podstawie planu pracy Komisji, który ulegał zmianie w miarę potrzeb.

- I. W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna szczegółowo analizowała plan gospodarczy i program działalności społecznej i kulturalnej osiedla. W ramach tego planu analizowano fundusz eksploatacyjny, remontowy w zakresie finansowym, fundusz zasobowy, plan działalności domu kultury „Orbita” oraz strukturę organizacyjną osiedla. Analizowano wykonanie planu gospodarczego za okresy: kwartału, półrocza oraz wykonanie planu rocznego a wyniki swojej analizy Komisja przekazywała Radzie Osiedla. Przeprowadzono również analizę zadłużeń w szczególności na lokalach użytkowych oceniając pracę Administracji w tym zakresie. Dokonano analizy zlecenia prac awaryjnych i bez przetargowych w zakresie finansowym oraz konieczności ich zlecenia. Szczególną uwagę poświęcono pracy monitoringu na naszym osiedlu, oceniając pracę obserwatorów kamer, sugerując o zorganizowanie tej pracy w taki sposób, aby obniżyć koszty obsługi i utrzymania.
- II. Jednym z ważniejszych zadań Administracji jest utrzymanie zasobów osiedla w należyłym stanie technicznym. Tematem tym zajmowała się Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, która brała czynny udział w tworzeniu planu remontowego na 2018 rok. W planie tym uwzględniane są najważniejsze roboty, jakie należy wykonać dla prawidłowego utrzymania zasobów osiedla. Na podstawie wizji lokalnych oraz sugestii Kierownictwa Osiedla proponowano Radzie podjęcie uchwały w tym zakresie. W planach tych zwracano szczególną uwagę na okresowe przeglądy techniczne (przeglądy: wentylacji i instalacji gazowej, elektryczne, budowlane oraz przeglądy wind), do których wykonania jest zobowiązana Administracja ustawą a przeglądy te mają bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców osiedla. Bardzo ważnym tematem, którym zajmowała się Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, oraz cała Rada był remont balkonów. Zdecydowano, iż remont ten zostanie przeprowadzony w nowej technologii polegającej na naprawie płyt balkonowych, zastosowaniu izolacji w systemie „Bolix” i wymiany balustrad wykonanych z profili metalowych ocynkowanych i

malowanych proszkowo oraz płyty aluminiowej perforowanej malowanej proszkowo. W 2017 roku wykonano remont balkonów w budynkach 7, 8, 9, 10, 11. Na rok 2018 przewidziano wykonanie remontu w budynkach 19 i 20. Remont balkonów nadzorują inspektorzy nadzoru oraz przedstawiciele firmy „Bolix”. Ponadto członkowie Komisji brali czynny udział w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię, odbiorach technicznych wykonywanych robót oraz wizjach lokalnych. Oprócz udziału w odbiorach technicznych członkowie Rady na bieżąco kontrolowali stan robót, terminowość oraz jakość wykonywanych prac, przekazując swoje uwagi Kierownictwu Osiedla.

- III. Komisja Kulturalno – Samorządowa ma znaczący zakres zadań i tak np.: w ramach nadzoru i kontroli nad działalnością osiedlowego domu kultury „Orbita” Komisja przeprowadza analizę odbywających się zajęć stałych oraz ich atrakcyjność i frekwencję uczestników. Prowadzone są zajęcia dla dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów. Dużą popularnością wśród dorosłych cieszą się zajęcia ruchowe takie jak: zumba, joga, aerobik. Ponadto ODK „Orbita” organizuje również półkolonie w okresie ferii zimowych i letnich, które cieszą się zainteresowaniem mieszkańców naszego osiedla. Do zadań tej Komisji należą także sprawy związane z bezpieczeństwem, porządkiem i czystością, w tym z narastającym problemem wywożenia śmieci. Odpady komunalne nie są wywożone na czas, zalegają odpady gabarytowe, kontenery na odpady zmieszane są pełne, to samo dotyczy kontenerów na odpady szkła i papieru. GOAP wprowadził obowiązek postawienia kontenerów na bioodpady, które także nie są wywożone na czas. Taka sytuacja powoduje, że odpady wyrzucane są nie do pojemników tylko obok nich, w altankach śmietnikowych panuje bałagan a także stwarza niebezpieczeństwo dla mieszkańców. Interwencje w tej sprawie nie przynoszą żadnego skutku. Sprawa wywozu odpadów komunalnych poruszana była również na spotkaniu mieszkańców z Prezydentem Miasta Poznania, który nie zajął konkretnego stanowiska. Propozycje Zarządu Spółdzielni dotyczące rozwiązania tego problemu nie znalazły przychylności ze strony urzędników odpowiedzialnych za odbiór odpadów komunalnych. Sytuacja dotycząca wywozu śmieci jest nie do rozwiązania i można mieć tylko nadzieję, że w najbliższym czasie firma dokonująca wywozu poprawi się. Płacimy za wywóz śmieci dwa razy tyle a usługa mocno się pogorszyła. W ramach swoich obowiązków Komisja dokonuje przeglądów klatek schodowych i piwnic a swoje uwagi na bieżąco przekazuje Kierownikowi Administracji. Regularnie dokonywane są przeglądy placów zabaw, gdzie zwraca się uwagę na wymianę piasku w piaskownicach, stan urządzeń zabawowych oraz stan ogrodzenia tych placów. Dużym problemem na naszym osiedlu są odchody po pieskach. Większość wyprowadzających pieski nie sprząta po nich zanieczyszczeń, chociaż należy zaznaczyć, że sytuacja w tym zakresie zmienia się na lepsze.
- IV. Do kompetencji Komisji Handlu należy zajmowanie się lokalami użytkowymi na naszym osiedlu, ustalanie stawek najmu za lokale i grunty. Należy zauważyć, że chętnych na wynajem lokali użytkowych jest coraz mniej a w szczególności na lokale piwniczne oraz lokale znajdujące się na piętrach. Z tego względu niektóre z nich nie znalazły do tej pory najemcy pomimo licznych poszukiwań. Coraz częściej wpływają wnioski najemców o obniżenie stawek czynszowych. Propozycje stawek za wynajem Komisja przedstawia Radzie Osiedla, która po przeanalizowaniu podejmuje w tym zakresie uchwały.
- V. W okresie sprawozdawczym na posiedzenia Komisji Windykacji zostały zaproszone 264 osoby niewywiązujące się z obowiązku comiesięcznego płacenia czynszu. W odpowiedzi na zaproszenie stawilo się około 10-15% dłużników, ale samo zaproszenie skutkuje dokonaniem wpłat w wysokości ok. 20 tys.. Do Komisji Windykacji wpłynęło 30 pism z

prośbą o rozłożenie spłaty zadłużenia na raty, które w zasadzie zawsze załatwiane są pozytywnie. Całkowite zadłużenie zostało spłacone przez 165 osób. W trakcie spłacania zobowiązań jest 58 dłużników, którzy podpisali zobowiązanie do regularnej spłaty swoich zaległości w ratach. Niestety 41 dłużników nie dokonuje wpłat czynszowych lub wpłacają czynsze sporadycznie. Taka sytuacja ma negatywny wpływ na gospodarkę finansową osiedla i całej naszej Spółdzielni. Należy jednak zauważyć, że duża część zadłużenia powstaje po otrzymaniu rozliczenia za zużycie wody i centralnego ogrzewania. Przybyłym na zaproszenie osobą będącym w trudnej sytuacji materialnej członkowie Komisji udzielają informacji o możliwości i warunkach spłaty zadłużenia w ratach oraz możliwościach pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Poznańskiego Centrum Świadczeń. Takie osoby mogą skorzystać również z dodatku energetycznego, dofinansowania z funduszu Aquanetu. Informacje udzielane przez Komisję oraz pracowników Administracji dotyczą kryteriów, i warunków, jakie należy spełnić, aby taką pomoc otrzymać i gdzie należy się zgłosić. Wskaźnik zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe w stosunku do wymiaru rocznego w 2017 roku wyniósł 2,69% i był wyższy w stosunku do 2016 roku o 0,31%. Kwota zaległości wyniosła 416 746,76 zł. Na lokalach użytkowych wskaźnik ten wyniósł 1,39 % i zmniejszył się w stosunku do roku 2016 o 0,03%, a kwota zaległości wyniosła 63 742 zł.

Na Osiedlu Kosmonautów na koniec 2017 roku liczba członków Spółdzielni wyniosła 3310 i zwiększyła się o 332 członków w stosunku do 2016 roku.

Prowadzona przez Osiedle Kosmonautów działalność gospodarcza w 2017 roku osiągnęła najogólniej rzecz biorąc pozytywny wynik finansowy, a jej szczegółowe przedstawienie zawarte jest w sprawozdaniu z wykonania planu rzeczowo finansowego Osiedla.

Szczegółowe przedstawienie działalności komisji stałych Rady Osiedla zawarte jest w ich sprawozdaniach, które stanowią integralną część niniejszego sprawozdania, dlatego też w niniejszym sprawozdaniu prezentowana jest ogólnie problematyka spraw, którymi się zajmują.

W ramach realizacji regulaminowych zadań Rady Osiedla jej Przewodniczący pełnił dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca. Należy zauważyć, że podczas tych spotkań z mieszkańcami, którzy zazwyczaj zgłaszali problemy o charakterze interwencyjnym były też takie, które miały charakter propozycji rozwiązania niektórych spraw w sposób odmienny od dotychczas stosowanych czy też np. dotyczyły zastosowania innych materiałów przy pracach remontowych i modernizacyjnych bądź monitorowania decyzji podejmowanych przez miasto, mających istotny wpływ na warunki życia mieszkańców osiedla.

Ponadto, przewodniczący Rady Osiedla uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej, a także w spotkaniach przez nią organizowanych oraz utrzymywał w niezbędnym zakresie kontakt z Zarządem Spółdzielni.

Warto też nadmienić, że Rada Osiedla w obecnej kadencji kontynuowała nową formułę komunikowania się z mieszkańcami organizując spotkania mające na celu możliwość uzyskania pełnej informacji tej grupie mieszkańców, których dotyczy sprawa w bezpośrednim kontakcie z wnioskodawcą lub podmiotem zainteresowanym uzyskaniem decyzji Rady Osiedla.

Należy zauważyć, że niektóre decyzje Rady Osiedla, z uwagi na konflikt interesów bądź odmienny pogląd mieszkańców, nie uzyskują akceptacji wszystkich zainteresowanych w sprawie.

Reasumując Rada Osiedla pozytywnie ocenia realizację zadań przez administrację osiedla stwierdzając, że sytuacja gospodarczo-finansowa jest dobra i stabilna. Jako bardzo dobrą należy też ocenić współpracę z Radą Nadzorczą, Zarządem, ODK Orbita i JPMP Nowe Winogrody Wschód.

Sprawozdanie Rady Osiedla i stanowiące jego integralną część; szczegółowe sprawozdania Komisji stałych są publikowane na stronach internetowych PSM Winogrody, a także w wersji papierowej można zapoznać się z ich treścią zarówno w Administracji Osiedla Kosmonautów jak i w Zarządzie Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” na Osiedlu Przyjaźni 125B.

Wypełnianie udzielonego mandatu do realizowania statutowych funkcji nadzorczo-kontrolnych, członkowie Rady Osiedla pozostawiają ocenie Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni – części odpowiadającej Osiedlu Kosmonautów, któremu to sprawozdanie z działalności w okresie sprawozdawczym Rada Osiedla Kosmonautów przedstawia do zatwierdzenia.

Integralną część sprawozdania z działalności Rady Osiedla Kosmonautów stanowią sprawozdania poszczególnych komisji:

1. Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej,
2. Sprawozdanie z działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Handlu
4. Sprawozdanie z działalności Komisji Kulturalno – Samorządowej
5. Sprawozdanie z działalności Komisji Windykacji

Sekretarz  
Rady Osiedla Kosmonautów

Wojciech Łabędzki

Przewodniczący  
Rady Osiedla Kosmonautów

Zbigniew Michałak

Poznań, 27 kwietnia 2018 roku

## Sprawozdanie z pracy Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla Kosmonautów za okres od 01 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2018 r.

=====  
Komisja Gospodarki – Zasobami w okresie sprawozdawczym działała w pięcioosobowym składzie:

Dariusz Czasak - przewodniczący  
Wojciech Łabędzki - z-ca przewod  
Beata Fukowska - sekretarz  
Joanna Florek - członek  
Izabela Mnich - członek

Realizując zadania szczegółowe określone dla komisji w Regulaminie Rady Osiedla Kosmonautów. W posiedzeniach komisji uczestniczyli również zaproszone osoby:

- Kierownik Administracji – Andrzej Bobak  
- Z-ca Kierownika Admin – Piotr Połczyński  
- Majster – Dariusz Śniatała  
- Przewodniczący Rady Osiedla – Zbigniew Michałak

W w/w okresie Komisja Gospodarki Zasobami przy Radzie Osiedla odbyła 11 posiedzeń podczas, których przygotowywała propozycję uchwał, dokonywała kontroli działalności Spółdzielni w zakresie utrzymania pod względem technicznym i eksploatacyjnym budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych, garaży, terenów zielonych, oraz innych urządzeń.

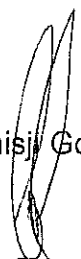
Członkowie komisji czynnie uczestniczyli w przetargach dot. remontów na Osiedlu Kosmonautów, w odbiorach prac inwestycyjno-remontowych (wymiana kostki brukowej, malowanie klatek schodowych, malowanie piwnic, remont balkonów, wymiana pionów instalacji kanalizacyjnej oraz instalacji posadzkowej, wymiana zaworów termoregulacyjnych, wymiana wodomierzy, wymiana rynien, przeglądy Osiedla przed i po zimie, projektowanie i przeprowadzanie ankiet, negocjacje z kontrahentami, oraz brali udział w spotkaniach i przetargach w zarządzie PSM „Winogrody”, itp.)

Na posiedzeniach Komisja Gospodarki Zasobami zapoznawała się z zakresem prac zleczanych bezprzetargowo i w trybie awaryjnym przez kierownictwo osiedla oraz je akceptowała.

Komisja dokonywała również oceny zamierzeń w zakresie zadań i zakupów inwestycyjnych z uwzględnieniem najistotniejszych potrzeb Spółdzielni i najbardziej optymalnych rozwiązań techniczno-ekonomicznych, kwalifikując roboty do planu remontów na rok bieżący oraz na lata następne, dbając o jak najlepszy i korzystny dla Osiedla wynik finansowy w przetargach.

Poprawnie przebiegała współpraca Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla Kosmonautów z Kierownictwem i Radą Osiedla co pozytywnie wpłynęło na efektywność pracy, a w konsekwencji na rezultaty służące mieszkańcom naszego Osiedla.

Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami



Dariusz Czasak



Poznań dnia 25.04.2018r.

**Sprawozdanie Komisji do spraw windykacji zaległości w opłatach za lokale mieszkalne za okres od maja 2017 roku do kwietnia 2018 roku w Osiedlu Kosmonautów w Poznaniu.**

1/ Skład Komisji:

Pan Wojciech Łabędzki - Przewodniczący Komisji  
Pani Teresa Mazurek - Zastępca Przewodniczącego  
Pan Andrzej Sierzant - Sekretarz Komisji

2/ Na posiedzenia Komisji zapraszani są:

- przedstawicielka Zarządu PSM „Winogrady” Pani Alina Frąckowiak
- Kierownik Osiedla Kosmonautów Pan Andrzej Bobak
- Starszy Administrator Osiedla Kosmonautów Pan Piotr Gaworzewski  
przemienne z Administratorem Panem Łukaszem Żakowskim.

3/ Komisja w powyższym okresie przeprowadziła 12 posiedzeń na które zostały zaproszone 264 osoby zalegające w opłatach za lokale mieszkalne, łącznie na kwotę 435.412,94 zł.

- w trakcie rozmów z zaproszonymi osobami, zalegającymi w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego zobowiązanie spłaty zaległości podpisało 14 osób.
- w okresie od maja 2017r do kwietnia 2018r 30 osób złożyło pismo z prośbą o rozłożenie spłaty powstałych zaległości w opłatach za lokal mieszkalny na raty oraz o prolongatę spłaty zadłużenia, Komisja wyraziła zgodę na spłatę zaległości w miesięcznych ratach.

4/ Z osób zaproszonych na Komisje w okresie od maja 2017r do kwietnia 2018r:

- zaległości spłaciło ..... – 165 osób
- nie realizuje spłaty lub płaci sporadycznie ..... – 41 osób
- w trakcie spłacania zaległości znajduje się ..... – 58 osób

5/ Podjęte działania w stosunku do osób uchylających się od spłacania zaległości:

- osoby skierowane do Sądu przez Dział Prawny w powyższym okresie:

- 25/28 Pan Krzysztof Korcz - za okres od 16.12.2015 do 22.05.2017  
- 3/24 Pani Joanna Jonscher - za okres od 16.02.2011 do 15.05.2017  
- 3/44 Pani Maria Jonscher - za okres od 16.02.2011 do 15.05.2017  
- 3/103 Pani Grażyna Krzyżankiewicz - za okres od 16.03.2012 do 30.06.2017  
- Gawrońska

- 19/31 Pani Marzena Maciejewska - za okres od 16.01.2017 do 31.07.2017
- 8/28 Pani Edyta Sośnicka - za okres od 16.01.2017 do 15.08.2017
- 4/24 Pan Stanisław Filipiak - za okres od 16.04.2017 do 31.08.2017
- 5/17 Pani Małgorzata Gujska - za okres od 16.10.2016 do 31.08.2017
- 16/120 Bartosz Smulski - za okres od 16.12.2016 do 15.09.2017
- 18/1 Pani Grażyna Ratajczak - za okres od 16.02.2017 do 15.09.2017
- 8/70 Pan Paweł Hoefft - za okres od 16.04.2017 do 15.09.2017
- 3/107 Pan Artur Górka - za okres od 16.04.2015 do 20.10.2017
- 3/106 Pani Alicja Bagier - za okres od 28.02.2017 do 31.10.2017
- 7/47 Państwo Waldemar i Małgorzata Niemczyk - za okres od 16.03.2017 do 15.11.2017
- 23/19 Pani Dorota Baer - za okres od 16.03.2016 do 15.09.2016
- 15/119 Pan Piotr Dudzik - za okres od 16.04.2017 do 30.11.2017
- 21/14 Pani Krystyna Kaźmierska - za okres od 16.04.2017 do 30.11.2017
- 3/77 Pani Anna Kowalczyk - za okres od 16.04.2017 do 20.12.2017
- 17/53 Pani Elżbieta Geppert - za okres od 16.11.2016 do 31.12.2017
- 15/83 Pani Anna Nowak - za okres od 30.06.2017 do 15.01.2018
- 8/70 Pan Paweł Hoefft - za okres od 16.10.2017 do 31.01.2018
- 13/73 Pani Agnieszka Abdelmoula - za okres od 16.01.2015 do 28.02.2018
- 13/15 Pan Henryk Janus - za okres od 16.01.2017 do 28.02.2018
- 15/55 Pan Jacek Bakutis - za okres od 16.05.2017 do 28.02.2018
- 3/59 Pani Monika Przerzywacz - za okres od 16.08.2017 do 28.02.2018
- 14/104 Pani Salomea Kiraga, Grzegorz Dopierała - za okres od 16.05.2016 do 28.02.2018
- 1/100 Pani Marlena Borowska, Krystian Laufer - za okres od 16.07.2016 do 31.03.2018
- 15/68 Pani Kamila Gajewska - za okres od 16.09.2017 do 15.04.2018

- celem przyspieszenia spłaty zaległości 87 dłużnikom wysłano informacje o odłączeniu TV – kablowej oraz o odcięciu dopływu ciepłej wody.

- odłączono TV – kablową w 26 lokalach mieszkalnych oraz odcięto dopływ ciepłej wody w 3 lokalach mieszkalnych

- w wyniku spłaty zaległości czynszowych ponownie podłączono do instalacji ciepłej wody 3 mieszkania

6/ Zarząd Spółdzielni działając w trybie paragrafu 42 ( wykluczenie ) Statutu PSM „ Winogrady ”, przekazał 1 wniosek o wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni w związku z niewnoszeniem opłat za używanie lokalu mieszkalnego:

- 17/64 Pani Magdalena Wołoszyn

- Rada Nadzorcza w związku ze zmianą z dnia 20.07.2017r. zapisów Ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze – nie stosuje od września 2017r. przepisów dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

W przypadku zaległości z zapłatą opłat za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali lub praw odrębnej własności lokali Spółdzielnia kierować będzie uzyskane wyroki sądowe do komorników w celu egzekucji tych praw, co skutkować będzie często licytacją komorniczą.

7/ Rada Nadzorcza PSM „Winogrady” przywróciła członkostwo 1 osobie w związku ze spłatą zadłużenia głównego:

- 14/168 Pani Agata Kowalewska – dnia 27.07.2017r

8/ Wskaźniki zaległości w stosunku do wymiaru opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz użytkowych na dzień 31.12.2017r

Lokale mieszkalne:

- wymiar roczny opłat wyniósł	– 15.516,816,47 zł
- zaległości wyniosły	– 416,764,76 zł
- wskaźnik do wymiaru opłat wyniósł	– 2,69 %
i w stosunku do 2016r który wynosił	– 2,31 %

uległ nieznacznemu zwiększeniu.

- na Osiedlu Kosmonautów wskaźnik zaległości do miesięcznego wymiaru opłat czynszowych w miesiącu grudniu 2017r wyniósł 33,70 % i był jednym z najniższych w naszej Spółdzielni.

Lokale użytkowe:

- wymiar roczny opłat wyniósł	– 4.595.774,73 zł
- zaległości wyniosły	– 63.742,45 zł
- wskaźnik do wymiaru opłat wyniósł	– 1,39 %
i w stosunku do 2016r który wynosił	– 1,42 %

uległ zmniejszeniu.

- na Osiedlu Kosmonautów wskaźnik zaległości do miesięcznego wymiaru opłat czynszowych w miesiącu grudnia 2017r wyniósł 16,63 % i był najniższy w naszej Spółdzielni.

9/ W powyższym okresie w ramach prowadzonych działań windykacyjnych zostały wysłane:

- 203 monity zwykłe
- 6 monitów ostatecznych

10/ Wnioski ogólne:

- systematycznie i konsekwentnie prowadzone działania windykacyjne w zakresie ściągania należności z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych powoduje, że zadłużenie ulega zmniejszeniu. Mając na uwadze efekty pracy komisji windykacji można stwierdzić, że realizowane działania windykacyjne są w pełni uzasadnione i potrzebne, gdyż w konkretny sposób wpływają na zmniejszanie powstających zaległości. Już samo doręczenie zaproszenia na posiedzenie Komisji osobie zalegającej z opłatami często powoduje całościową lub częściową spłatę tego zadłużenia, jak również przypomina o obowiązku spłaty oraz o ewentualnych konsekwencjach, takich jak:

- odłączenie TV – kablowej
- odcięcie dopływu ciepłej wody
- postępowanie sądowe itp.

**Sporządził:**

STARSZY ADMINISTRATOR  
Osiedla Kosmonautów

Piotr Gaworzewski

/ Piotr Gaworzewski /

**Przewodniczący Komisji:**

/ Wojciech Łabędzki /

## SPRAWOZDANIE

### KOMISJI KULTURALNO – SAMORZĄDOWEJ PORZĄDKU I CZYSTOŚCI RADY OSIEDLA OD MAJA 2017 DO KWIECZNIA 2018 R.

#### SKŁAD KOMISJI:

Dagmara Szymkowiak	- przewodnicząca komisji
Marek Suski	- z – ca przewodniczącej
Izabela Mnich	- sekretarz
Maria Groszewska	- członek

#### OSOBY ZAPRASZANE:

Zbigniew Michalak	przewodniczący Rady Osiedla Kosmonautów
Andrzej Bobak	kierownik Administracji Osiedla Kosmonautów
Piotr Połczyński	Z – ca Kierownika Administracji Osiedla Kosmonautów
Katarzyna Habrych	kierownik ODK „ORBITA”
Justyna Kucner	pracownik ODK „ORBITA”
Przemysław Rola	pracownik WTVK
Prof. Mieczysław Czekalski	pracownik Uniwersytetu Przyrodniczego
Maciej Czyrski	założyciel Klubu Przyjaciół Drzew
funkcjonariusze	Policji
funkcjonariusze	Straży Miejskiej
Łukasz Minta	Towarzystwo Sportowe „Winogrady”
Mieszkańcy	budynków nr 1, 2, 3, 4
Bogusław Żurawski	mieszkaniec OK 13

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń komisji, na których rozpatrywano sprawy zgodne z § 17 ust. 11 pkt. 4 regulaminu Rady Osiedla.

**Działania komisji były następujące:**

1. Przyjęto plan pracy Komisji Kulturalno – Samorządowej na 2017 i 2018 r.
2. Omówiono uchwałę Rady Nadzorczej w sprawie organizowania i finansowania Akcji Lato i Zima w planach gospodarczych i działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej PSM „Winogrady”.
3. Omówiono uchwałę RN PSM dotyczącą Akcji Lato i Zima ze szczególnym uwzględnieniem odpłatności za półkolonie dla dzieci.
4. Zapoznano się z pismem RN PSM w sprawie powołania Rady Programowej Winogradzkiej Telewizji Kablowej.
5. Omówienie współpracy z JPM Radą Osiedla Nowe Winogrady Wschód oraz finansowania festynu osiedlowego i placów zabaw przez JPM Radę Osiedla Nowe Winogrady Wschód.
6. Opiniowano pozytywnie dofinansowanie festynu osiedlowego.
7. Zaopiniowano pozytywnie propozycję włączenia się Rady Osiedla, Administracji i ODK „ORBITA” w organizację festynu osiedlowego organizowanego przez JPM Radę Osiedla Nowe Winogrady Wschód przy współudziale Zespołu Szkolno – Przedszkolnego nr 5.
8. Omówiono sposób współpracy z JPM Radą Osiedla Nowe Winogrady Wschód w zakresie organizacji konkursu „Zielony Poznań”.
9. Omówiono i podsumowano współpracę Rady Osiedla PSM i JPM Rady Osiedla Nowe Winogrady Wschód w 2017 roku.
10. Opiniowano i omawiano działalność społeczno – wychowawczą, kulturalno – oświatową i sportowo – rekreacyjną ODK „ORBITA” w 2017 r. i 2018 r.:

- plan pracy i imprez ODK „ORBITA” na 2017 r.;
- plan pracy i imprez ODK „ORBITA” na 2018 r.;

- program spotkania świątecznego przy choince w 2017 r.;
- tworzenie międzypokoleniowej książki kucharskiej;
- uczestnictwo w festynie osiedlowym w 2017 r.;
- akcję lato 2017 r. i zima 2018 r.
- działalność Klubu Mieszkańca w ODK „ORBITA” 2017/2018 r.;
- warsztaty i zajęcia stałe;
- stawki opłat za zajęcia;
- projekty przygotowane i realizowane za pośrednictwem Stowarzyszenia Kulturalne „Winogrady” - „Nasz ogródek”, Mobilny Domek Kultury”, „Niezłe ziółka”;
- współpraca z Estradą Poznańską – „Blok Animacji”
- zakup urządzeń zabawowych do Ogródka „ORBITY”.

**Komisja bardzo pozytywnie oceniła zaangażowanie i wykonywanie obowiązków przez pracowników ODK „ORBITA”.**

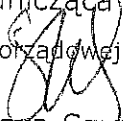
11. Zapoznano się z pismem pracownika Administracji p. Renaty Wolskiej.
12. Omówiono propozycję przeprowadzenia ankiety w sprawie odstąpienia od protestu PSM „Winogrady” przeciwko budowie obiektów mieszkaniowo handlowych przez Firmę „Nowak – Investments” w sąsiedztwie budynków mieszkalnych 1 i 2 na terenie po byłym DrewBudzie.
13. Komisja zorganizowała spotkania z mieszkańcami budynków wysokich 1,2,3,4 i przedstawicielami inwestorów w sprawie odstąpienia od protestu budowy.
14. Opiniowano poprawność przygotowania ankiety w sprawie odstąpienia od protestu PSM „Winogrady” przeciwko budowie obiektów mieszkaniowo handlowych przez Firmę „Nowak – Investments” w sąsiedztwie budynków mieszkalnych 1 i 2 na terenie po byłym DrewBudzie.
15. Zaopiniowano pozytywnie wyniki ankiet skierowanych do mieszkańców dotyczących odstąpienia od protestów w/w inwestycji.
16. Omówiono z przedstawicielami Towarzystwa Sportowego „Winogrady” możliwość korzystania z boiska sportowego przy budynku OK 25.

17. Zaopiniowano projekt umowy z Towarzystwem Sportowym „Winogrady” dotyczącej korzystania z boiska przy OK 25 i regulaminu użytkowania.
18. Omówiono zasady przydziału pomieszczeń zsypowych na piętrach (aukcja) i regulaminu ich użytkowania.
19. Rozpatrywano wnioski i propozycje mieszkańców dotyczące:
  - zasad przyznawania w budynkach wysokich pomieszczeń na piętrach po zsykach,
  - zdjęcia jemioły z drzew, prześwietlania koron lub wycinki drzew,
  - problemu szybkiej jazdy przy budynkach i braku możliwości zainstalowania spowalniaczy na pieszo - jezdniach
  - wymiany ławek przy budynku nr 15
  - przeniesienia ławki przy budynku nr 4
  - ograniczenia postoju do 2 godzin dla kierowców, którzy nie są mieszkańcami osiedla (znaki drogowe, karty postojowe, identyfikatory dla mieszkańców)
20. Rozpatrywano wnioski złożone na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2017 r. dotyczące:
  - wydzielenia terenu za budynkiem nr 21 na miejsce przeznaczone na wybieg dla psów;
  - zazielenienia krzewami ozdobnymi miejsca po wycince świerku przy zakładzie fryzjerskim przy budynku nr 13;
  - postawieniu ławek w ciągu spacerowym od strony północnej;
  - zobowiązania lokatorów mieszkań do bezwzględnego mycia podestów korytarzowych;
  - zakazu pozostawiania wózków i rowerów na korytarzach,
  - nasadzenia drzew ze zwróceniem uwagi na odpowiednią odległość,
  - propozycji przeniesienia do ogródka seniorów urządzeń siłowych z „koła”,
  - zobowiązania policji do częstszych kontroli samochodów parkujących przy budynku nr 17.
21. Omawiano i opiniowano propozycje Administracji dotyczące prześwietlania i wycinania drzew.



22. Dokonano przeglądu zieleni osiedlowej i omawiano sposoby pielęgnacji.
23. Omówiono współpracę z panem prof. Mieczysławem Czekalskim - konsultacje przy ocenie konieczności prześwietlania lub wycinki drzew (wizja lokalna), szkolenia w terenie konserwatorów zieleni, planowania posadzeń.
24. Spotkanie z przedstawicielem Klubu Przyjaciół Drzew (grupy mieszkańców) p. Maciejem Czyrskim i omówienie możliwości współpracy związanej z zielenią osiedlową.
25. Opiniowano poprawność ankiety dotyczącej prześwietlania lub wycinania drzew.
26. Opiniowano konieczność wystąpienia z wnioskiem o wycinkę drzew do Wydziału Ochrony Środowiska - wydana decyzja będzie rozstrzygająca o wycince drzew.
27. Zaopiniowano zatrudnienie firmy ochrony na okres zimy w celu ograniczenia przebywania bezdomnych w budynkach wysokich.
28. Dokonano przeglądu i oceniono stan urządzeń rekreacyjnych i placów zabaw oraz wskazano zalecenia.
29. Wybrano urządzenia zabawowe do ogródka przy budynku nr 8.
30. Rozpatrzono pismo właściciela Piekarni „U Wacka” między budynkami 1 i 2 w sprawie postawienia wiaty do przechowywania koszy.
31. Omówiono i opiniowano ankietę skierowaną do mieszkańców budynków 1, 2, 3 w sprawie budowy półpodziemnych pojemników na odpady komunalne.
32. Dokonano przeglądu i opiniowano dokonanie napraw ogrodzenia boiska przy budynku nr 4 oraz budowę nowych placów zabaw.
33. Dokonano kontroli lokali użytkowych pod kątem ich przeznaczenia i użytkowania (harcówki i siłownie w piwnicach).
34. Omawiano projekt przebudowy ul. Naramowickiej oraz konieczność monitorowania warunków inwestycji - parkingi i zieleń (JPM Rada Osiedla Nowe Winogrody Wschód).
35. Spotkania z Policją i Strażą Miejską w sprawie zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa, ładu i porządku oraz wyeliminowania przyczyn wykroczeń.

36. Spotkania z przedstawicielem WTVK, przyjęcie sprawozdania i omówienie informacji z działalności monitoringu osiedlowego.
37. Wskazano zagrożenia występujące na osiedlu Kosmonautów dla Straży Miejskiej.
38. Rozważano konieczność zwiększenia patroli policji w celu poprawy bezpieczeństwa i kontroli prędkości pojazdów poruszających się przy budynkach.
39. Oceniono realizację zadań przez Administrację i Uchwał Rady Osiedla z 2017 r.

Przewodnicząca Komisji  
Kulturalno – Samorządowej Porządku i Czystości  
  
Dagmara Szymkowiak

## Sprawozdanie Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla Kosmonautów za okres od 1 maja 2017 r. do 30 kwietnia 2018 r.

Komisja Handlu i Usług została powołana w miesiącu 30 maja 2016 r. i odbywa posiedzenia w składzie:

1. Andrzej Sierżant – Przewodniczący
2. Teresa Mazurek – Sekretarz
3. Beata Fukowska – Członek
4. Joanna Wawrzyniak-Florek – Członek

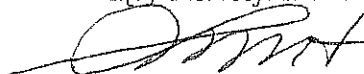
W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 12 posiedzeń.

Tematyka posiedzeń związana była z gospodarką lokalami użytkowymi, handlowymi i gruntami.

Główne kierunki działania Komisji to:

1. Analiza wykorzystania lokali użytkowych.
2. Udział w aukcjach organizowanych przez Administrację Osiedla na wynajem lokali użytkowych w pasażu 104B i 104C.
3. Rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali użytkowych w pasażu handlowym oraz budynkach mieszkalnych.
4. Analizowanie i opiniowanie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych, handlowych i gruntów.
5. Opiniowanie wniosków o obniżenie wysokości czynszu za wynajem lokali użytkowych oraz innych wniosków związanych z wynajmem lokali.
6. Opracowanie projektu uchwał do Rady Osiedla w zakresie wynajmu i gospodarki lokalami użytkowymi, powierzchniami reklamowymi i dzierżawą gruntów.
7. Omawianie spraw ekonomicznych i technicznych pobierania opłat za lokale użytkowe.
8. Kontrola wykorzystania lokali użytkowych.
9. Rozpatrywanie sprawy zmiany wysokości opłat za lokale użytkowe, powierzchnie reklamowe i dzierżawę gruntów. Komisja zaproponowała utrzymać wysokość opłat na dotychczasowym poziomie, a więc na poziomie 2017 r. (z wyjątkiem umów, w których wysokość stawki jest regulowana o średnioroczny wskaźnik wzrostu towarów i usług – stopień inflacji).

Przewodniczący Komisji Handlu i Usług



Andrzej Sierżant

# Sprawozdanie z pracy Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla Kosmonautów za okres od czerwca 2017 r. do maja 2018 r.

## **Skład komisji:**

Marek Suski - przewodniczący komisji  
Dagmara Szymkowiak - z-ca przew.komisji  
Maria Groszewska - sekretarz  
Dariusz Czasak - członek kom.

## **Osoby zapraszone:**

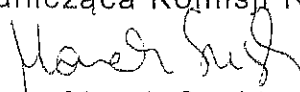
Zbigniew Michałak - przewodniczący R.O.K.  
Andrzej Bobak - Kierownik Administracji O.K.

Obrady komisji odbyły się 12-razy. Zakres prac komisji był zgodny z Regulaminem Rady Osiedla Kosmonautów, par. 17, pkt 11, ust. 4.

Do najważniejszych tematów będących przedmiotem działania Komisji Rewizyjnej było przygotowanie opinii i informacji w następujących zagadnieniach:

- Analiza kwartalnych, półrocznych i rocznych zestawień kosztów i przychodów Osiedla Kosmonautów.
- Analiza przeprowadzonych przetargów na prace Osiedla Kosmonautów.
- Opiniowanie:
  - projektów planów gospodarczo-finansowych O.K.
  - projektowanie kosztów Administracji ogólnej.
  - propozycji zmian wynagrodzeń kierownika Administracji i jego zastępcy.
  - zmian dotyczących zakresów remontów.
  - modernizacji struktury organizacyjnej, regulaminów itp..
  - optymalnych warunków sposobów rozliczania ciepłej i zimnej wody, energii cieplnej i odprowadzania ścieków.
  - optymalizacja zakresu działalności społeczno-kulturalnej O.K. z wydatkami finansowymi.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

  
Marek Suski