

Sprawozdanie

z działalności Rady Osiedla Wichrowe Wzgórze

za okres od maja 2017 r. do kwietnia 2018 r.

Rada Osiedla – w obecnym składzie – została wybrana na części Walnego Zgromadzenia Członków OWW, które odbyło się 18 maja 2016 r.

Zgodnie ze Statutem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu wybranych zostało 11 Radnych.

Aktualnie skład Rady przedstawia się następująco:

Przewodniczący Rady	– Marian Grossmann
Z-ca Przewodniczącego Rady	– Arkadiusz Bujak
Sekretarz Rady od dnia 25.09.2017 r.	– Marta Fiałkowska
Sekretarz Rady od dnia 25.09.2017 r.	– Andrzej Kucharski
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej	– Beata Luty
Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi	– Robert Tierling
Przewodnicząca Komisji Windykacji	– Martyna Korbas
Przewodnicząca Komisji Handlu, Porządku i Czystości	– Krystyna Żuk – Bąkowska
Przewodniczący Komisji Kulturalno Samorządowej do dnia 25.09.2017 r.	– Andrzej Kucharski
Przewodniczący Komisji Kulturalno Samorządowej od dnia 25.09.2017 r.	– Marta Fiałkowska
oraz członkowie	– Jan Muczek – Krzysztof Liberski – Michał Werner

Rada Osiedla działa w oparciu o Regulamin działania Rad Osiedli w PSM „Winogrady” w Poznaniu – uchwalony przez Radę Nadzorczą. Posiedzenia Rady i poszczególnych komisji odbywają się co najmniej 1 raz w miesiącu.

Komisja Rewizyjna działa w składzie:

Przewodnicząca	– Beata Luty
Z-ca Przewodniczącej	– Arkadiusz Bujak w składzie komisji do dnia 30.10.2017 r.
Z-ca Przewodniczącej	– Krzysztof Liberski od dnia 30.10.2017 r.
Sekretarz	– Krystyna Żuk – Bąkowska
Członek	– Robert Tierling w składzie komisji od dnia 29.01.2018 r.

Przystępując do omówienia merytorycznej działalności komisji pragnę poinformować, że komisja stosowała różne formy kontroli jak: kontrola dokumentów, sprawozdań i materiałów przygotowywanych przez administrację osiedla, kontrola wykonywanych prac w osiedlu itp.

Zagadnienia będące przedmiotem analizy bądź badań komisji:

- a. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi na części Walnego Zgromadzenia Członków OWW, w zakresie dotyczącym działań komisji.
 - b. Omówienie projektu korekty planu gospodarczego osiedla na rok 2017 i pozytywne zaopiniowanie jego zmiany.
 - c. Analiza wykonania planu gospodarczego osiedla za półrocze i rok 2017.
 - d. Pozytywne zaopiniowanie projektu planu kosztów administracji ogólnej na rok 2018.
 - e. Omówienie wyników analizy wybranych przetargów – uwagi zostały zawarte w protokole z kontroli.
 - f. Analiza wybranych prac zleconych w trybie awaryjnym i bezprzetargowym – w trakcie realizacji
 - g. Analiza realizacji uchwał Rady Osiedla podjętych w 2017 r. - wszystkie uchwały zostały zrealizowane oprócz:
 - ✓ 2 uchwały niezrealizowane, które zostały uchylone przez uchwały własne:
 - w sprawie zagospodarowania działek nr 48/2; 48/3;86/3;86/4;160/7 i 160/8 i przeprowadzenia referendum wśród członków Osiedla.
 - w sprawie zagospodarowania działek nr 48/2; 48/3;86/3;86/4;160/7 i 160/8 – przeznaczenie terenu pod parking i skwer zieleni.
 - ✓ 1 uchwała niezrealizowana w sprawie wymiany stolarki okiennej przez i na koszt Spółdzielni z powodu zgonu członka Spółdzielni wnioskującego o tą wymianę.
 - h. Analiza rejestru skarg, interwencji i wniosków za 2017 r. – komisja nie wniosła uwag.
 - i. Komisja zapoznała się z informacją o zapasach magazynowych, nie wnosząc uwag.
 - j. Komisja oceniła pozytywnie roczną pracę Kierownictwa Osiedla.
2. Zagadnienia będące przedmiotem szczególnej troski Komisji Rewizyjnej, wymagające szerszego omówienia:
- a. Uchwalenie planu gospodarczego osiedla na 2018 r., w którym przyjęto następujące założenia:
 - ✓ odpis na fundusz remontowy – wzrost stawki o 0,04 zł/m²/mc,
 - ✓ odpis na domofony – bez zmian 2,96 zł/lokal/ m-c,

- ✓ odpis na dźwigi – bez zmian 3,82 zł/lokal/ m-c,
 - ✓ wzrost stawki opłat za dodatkowe piwnice o 0,09 zł/m²/mc,
 - ✓ wzrost stawki opłat za wynajem pomieszczenia po zsypie o 0,09 zł/m²/mc,
 - ✓ wzrost stawki opłat za wnękę pod schodami o 0,13 zł/wnękę/m-c,
 - ✓ wzrost stawki opłat za dzierżawę terenu pod stołami handlowymi o 0,47 zł/stół/dzień,
 - ✓ wzrost stawek opłat za wynajem pracowni działalności twórczych o 0,28 zł/ m²,
 - ✓ wzrost cen towarów i usług – 2-3%,
 - ✓ wzrost kosztów pracy – 4%
- b. Opracowanie propozycji zmian Regulaminu udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych i usług na rzecz PSM „Winogrady” w Poznaniu. Propozycje zmian dotyczyły między innymi: doszczegółowienia opisu trybu postępowania, poprawy numeracji zapisów, złożenia zapytania ofertowego przez minimum 5 oferentów, wprowadzenie oświadczenia bezstronności członków komisji przetargowej do protokołu, doprecyzowania wzorów druku dla określonego typu zleceń, propozycji wprowadzenia instytucji Centralnego Zamawiającego dla zamówień o podobnym zakresie prac (możliwość większych negocjacji cen). Większość tych propozycji zostały uwzględnione przez Zarząd i wprowadzone uchwałą nr 811 z dnia 13 grudnia 2017 r.
- c. Realizacja umowy pomiędzy PSM Winogrady a GOAP w zakresie odbierania odpadów komunalnych ze względu na zmianę firmy wykonawczej (Remondis Sp z o.o.) od 1stycznia 2018r.
- d. Opracowanie koncepcji przebudowy/rozbudowy pawilonu 105 A-L wraz z przyległym terenem.

Oceniając pracę własną komisji można stwierdzić, że udało się zrealizować kilka przedsięwzięć, które powinny wpłynąć na poprawę obsługi mieszkańców np. przyjęcie koncepcji zagospodarowania działek nr 48/2; 48/3;86/3;86/4;160/7 i 160/8, kontynuacja wymiany instalacji centralnego ogrzewania, kompleksowa wymiana balkonów, dbałość o minimalny wzrost obciążeń opłatami.

Analizując protokoły z posiedzeń komisji można stwierdzić, że komisja zajmowała się wszystkimi zagadnieniami mającymi wpływ na prawidłowe funkcjonowanie Osiedla dla polepszenia standardu obsługi mieszkańców.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi działa w składzie:

Przewodniczący	– Robert Tierling
Z-ca Przewodniczącego	– Jan Muczek
Sekretarz	– Krystyna Żuk – Bąkowska
Członek	– Arkadiusz Bujak
Członek	– Michał Werner

Głównym zadaniem komisji było przygotowanie planu remontów na kolejny rok, a także nadzorowanie prowadzonych prac.

Podczas swoich posiedzeń komisja zajmowała się m.in.:

- ✓ Przygotowaniem planu remontów na rok 2018.
- ✓ Analizą wykonania planu rzeczowo – finansowego oraz funduszu zasobowego za rok 2017.
- ✓ Kwartalnymi informacjami na temat robót zleczanych w trybie bezprzetargowym.
- ✓ Harmonogramem przetargów zaplanowanych do przeprowadzenia w roku 2018.
- ✓ Harmonogramem prac remontowych i konserwacyjnych, wykonywanych na terenie osiedla siłami własnymi.
- ✓ Stanem technicznym placów zabaw.
- ✓ Informacją na temat wykonanych napraw i remontów małej architektury na osiedlu.
- ✓ Analizą i rozpatrzeniem wniosków złożonych w ramach Walnego Zgromadzenia Członków 2017.
- ✓ Problemem deficytu miejsc postojowych na terenie osiedla.
- ✓ Kontynuacją modernizacji kompleksu pawilonów 103/105 – zlecenie wykonania koncepcji i dokumentacji projektowej przebudowy/rozbudowy pawilonu nr 105 a-l wraz z przyległym terenem obejmującym parking przy ul. Murawa.
- ✓ Zagospodarowaniem terenu przy pawilonie 106 – zlecenie wykonania koncepcji i dokumentacji projektowej.
- ✓ Członkowie komisji brali udział w pracach komisji przetargowych oraz odbiorach wykonywanych remontów.

Komisja Handlu i Usług Porządku i Czystości działa w następującym składzie:

Przewodnicząca	– Krystyna Żuk – Bąkowska
Z-ca Przewodniczącej	– Arkadiusz Bujak
Sekretarz	– Beata Luty
Członek	– Robert Tierling w składzie komisji do dnia 29.01.2018 r.
Członek	– Andrzej Kucharski w składzie komisji do dnia 25.09.2017 r.
Członek	– Marta Fiałkowska w składzie komisji od dnia 29.01.2018 r.

W okresie sprawozdawczym komisja odbyła 12 posiedzeń.

W zakresie handlu i usług zajmowała się następującymi sprawami:

- ✓ Rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków na wynajem lokali handlowych i użytkowych na osiedlu: lokale użytkowe – 12 wniosków, lokale handlowe – 4 wnioski.
- ✓ Rozpatrywaniem wniosków o zgodę na umieszczenie reklam – 5 wniosków.
- ✓ Analizą wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków z zakresie działalności komisji.
- ✓ Członkowie komisji brali udział w aukcjach na wynajem lokali, ogłaszanych przez administrację osiedla – 5 aukcji.
- ✓ Monitorowaniem działalności sklepu spożywczego w bud. nr 12 – skargi mieszkańców na hałas i uciążliwości związane z dostawą towarów. Skargi nie potwierdziły się.
- ✓ Problemem zagospodarowania terenu obejmującego pawilon nr 106 (po siłowni).
- ✓ Problemem nielegalnych reklam, umieszczanych bez zgody ADM, na słupach oświetleniowych, ogrodzeniach parkingów strzeżonych, nad wejściami do budynków – wnioski o ich usunięcie.
- ✓ W trakcie realizacji jest opracowanie zasad wydzierżawiania powierzchni płotów pod reklamy.
- ✓ Analizą stawek opłat z tyt. najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów i reklam na 2018r. - zaproponowano podwyższenie stawek o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług GUS, za rok 2017, który wynosi 2%. W dwóch przypadkach komisja podwyższyła stawki opłat za dzierżawę gruntu - parking społeczny oraz parking USI przy ulicy Połabskiej.
- ✓ Rozpatrywaniem wniosków o obniżenie stawek czynszu oraz opłat za dzierżawę gruntu i reklam – wpłynęło 10 wniosków.
- ✓ Rozpatrywaniem pism i wniosków mieszkańców dotyczących handlu i usług - 2 wnioski.
- ✓ Oceną gospodarki lokalami użytkowymi i terenami w roku 2017 - nie stwierdzono nieprawidłowości.
- ✓ Z uwagi na duże zróżnicowanie opłat za monitoring dla lokali handlowych i użytkowych, komisja dokona analizy tych opłat – prace w toku.

W zakresie bezpieczeństwa, porządku i czystości na terenie osiedla komisja podejmowała następujące działania:

- ✓ Cykliczne spotkania z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej oraz Straży Pożarnej w celu oceny i poprawy bezpieczeństwa na osiedlu. Analiza interwencji za I półrocze 2017 r.
- ✓ Analiza informacji z winogradzkiego Centrum Monitoringu – malejąca liczba zgłoszeń.
- ✓ Zapewnienie bezpieczeństwa uczniów w pobliżu szkół i przedszkoli – szczególnie SP 11, wnioski o zwiększenie liczby patroli Policji i Straży Miejskiej.
- ✓ Rozpatrzenie wniosków o kontynuację korzystania z indywidualnego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych – 2 wnioski.

- ✓ Problemem nasilonego wciąż ruchu pojazdów wzdłuż bloku nr 10 – pomimo znaku zakazu ruchu.
- ✓ Omówieniem stanu osiedla pod względem utrzymania czystości, zieleni i nasadzeń. Rozważano możliwość nasadzenia żywopłotów zastępujących barierki wzdłuż bloków oraz powstania łąk ekologicznych.
- ✓ Przegląd osiedla oraz ocena utrzymania terenów i obiektów – wnioski z przeglądu stanowią materiał pomocniczy w bieżącej pracy ADM.
- ✓ Rozpatrywanie pism i wniosków mieszkańców, dotyczących zakresu działań komisji – wpłynęło 5 pism dotyczących czystości i bezpieczeństwa.
- ✓ Problemem odpadów zielonych „wyrzucanych” przez mieszkańców, użytkowników ogródków przydomowych, na tereny miejskie np. przy bloku 35, co skutkowało wnioskiem o zmianę zapisów regulaminu.
- ✓ Komisja złożyła wniosek o zmianę w regulaminie użytkowania ogródków przydomowych PSM Winogrady, celem uporządkowania sposobu usuwania odpadów zielonych przez mieszkańców. Wniosek nie uzyskał akceptacji Rady Nadzorczej.
- ✓ Omówieniem przygotowania osiedla do akcji „Zima”.
- ✓ Problemami parkowania pojazdów w miejscach niedozwolonych, z których usunięto znaki zakazu – utrzymujący się brak miejsc postojowych niepłatnych, pomimo wolnych miejsc na parkingach strzeżonych.
- ✓ Zgłaszaniem Straży Miejskiej wraków pojazdów, blokujących miejsca postojowe na osiedlu.
- ✓ Problemami z odbiorem śmieci w związku ze zmianą operatora od stycznia 2018 r. Olbrzymie trudności na początku, związane z brakiem pojemników na odpady zmieszane oraz segregowane, zbyt mała ich liczba, niesystematyczne odbiory, brak pojemników na bio odpady, udało się rozwiązać, po wielu interwencjach i pismach z Administracją. Obecnie sytuacja jest zadowalająca.
- ✓ Zgłaszaniem do naprawy licznych przypadków nie palących się lamp na terenie osiedla.
- ✓ Rozważano możliwość inwentaryzacji zieleni na terenie osiedla, działania w toku.
- ✓ Zapoznanie się z wykazem oraz rodzajem interwencji Straży Miejskiej i Policji, zgłoszonych przez mieszkańców w III i IV kwartale 2017 r. oraz wykazem interwencji z Centrum Monitoringu.
- ✓ Oceną bezpieczeństwa na osiedlu w roku 2017.
- ✓ Omówieniem wykonania oraz kosztów akcji „Zima”.

Komisja Windykacji działała w składzie:

Przewodnicząca	– Martyna Korbas
Z-ca Przewodniczącego	– Jan Muczek
Sekretarz	– Marta Fiałkowska
Członek	– Andrzej Kucharski

Komisja na swoje posiedzenia zapraszała osoby zalegające z płaceniem czynszu, najczęściej były to osoby z zaległościami powyżej 2 miesięcy.

W okresie sprawozdawczym:

zaproszono	243 osób
w tym wielokrotnie	63 osoby
przybyło	9 osób
spisane zobowiązania	6 osób
zaległość spłaciły	170 osób
w trakcie spłacania zaległości	29 osób
osoby skierowane do RN celem wykluczenia	2 osoby (jedna została przywrócona)

Komisja rozpatrzyła także 53 pisma złożone przez lokatorów w sprawie rozłożenia na raty lub prolongatę spłaty zaległości czynszowych, niedopłat z rozliczenia centralnego ogrzewania i wody.

W zakresie windykacji osób zaproszonych na Komisję zostały wysłane monity:

- ✓ 138 informacje o odłączeniu instalacji TV kablowej i ciepłej wody
- ✓ 311 monitów wzywających do zapłaty,
- ✓ 24 monitów wzywających do zapłaty pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego oraz pozbawienia członkostwa,

Do sądu skierowano 23 pozwy o zapłatę.

W wyniku przeprowadzonych rozmów z osobami zalegającymi oraz wysłanych monitów zaległości zostały spłacone na kwotę 95.633,47zł.

Komisja Kulturalno Samorządowa działa w składzie:

Przewodniczący	– Andrzej Kucharski do dnia 25.09.2017 r.
Z-ca Przewodniczącego	– Marta Fiałkowska do dnia 25.09.2017.
Przewodnicząca	– Marta Fiałkowska od dnia 25.09.2017 r.
Z-ca Przewodniczącej	– Andrzej Kucharski od dnia 25.09.2017 r.
Sekretarz	– Krzysztof Liberski
Członek	– Martyna Korbas
Członek	– Michał Werner

Komisja odbyła 12 posiedzeń i zajmowała się następującymi sprawami:

- ✓ Omówieniem przygotowań do akcji „LATO 2017” – propozycja programowa i przewidywane koszty.
- ✓ Pomocą w przeprowadzeniu festynu rodzinnego z okazji Dnia Dziecka.
- ✓ Oceną organizacji i przebiegu festynu rodzinnego z okazji Dnia Dziecka.
- ✓ Analizą wykonania planu kosztów i przychodów ODK „Bajka”
- ✓ Oceną organizacji i przebiegu akcji „LATO 2017”.
- ✓ Zaopiniowaniem projektu programu działalności ODK „Bajka” na rok 2018.
- ✓ Zaopiniowaniem planu kosztów i przychodów ODK „Bajka” na rok 2018.
- ✓ Oceną działalności Klubu Seniora.
- ✓ Analizą stawek za wynajem powierzchni w ODK „Bajka”.
- ✓ Organizacją Wigilii dla osób samotnych.
- ✓ Informacją na temat działalności Stowarzyszenia „Kulturalne Winogrady”.
- ✓ Zapoznaniem się z przebiegiem imprez mikołajkowych i Wigilii dla osób samotnych,
- ✓ Przygotowaniem do akcji „ZIMA 2018” – propozycja programowa i przewidywane koszty,
- ✓ Pomocą w przeprowadzeniu akcji „ZIMA 2018”.
- ✓ Pomocą w przygotowaniu i przeprowadzeniu Dnia Hobbysty.
- ✓ Projektem „Czyste Osiedle”.

Ponadto Radni utrzymywali stały kontakt z mieszkańcami osiedla, a Przewodniczący Rady pełnił dyżur w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰.

Z przedstawionym sprawozdaniem można było zapoznać się w biurze Zarządu i Administracji Osiedla oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Niniejsze sprawozdanie Rada Osiedla Wichrowe Wzgórze Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” przedkłada Walnemu Zgromadzeniu Członków, do zatwierdzenia.

Poznań, dnia 26 kwietnia 2018 r.

*Przewodniczący Rady Osiedla
Wichrowe Wzgórze*

Marian Grossmann

