

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od 12 czerwca 2019 roku do 18 czerwca 2020 roku.**

Zgodnie z decyzją Walnego Zgromadzenia Członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu odbytego w dniach od 29 maja 2019 roku do 4 czerwca 2019 Uchwałą nr 1/2019 została wybrana Rada Nadzorcza na kadencję 2019–2022 w składzie:

Czasak Dariusz, Chmielewski Zbigniew, Hudek Marek, Kaźmierczak Grzegorz, Korzeniowski Janusz, Krokowska Ewa, Łuczak Władysław, Muczek Jan, Musielak Mirosław, Sałuda Henryk, Smykaj Radosław, Szymkowiak Dagmara.

Rada Nadzorcza swoją funkcję realizowała w oparciu o przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu Spółdzielni, Regulaminu działania Rady Nadzorczej oraz o półroczne plany pracy Rady Nadzorczej i jej komisji stałych uzupełniane o sprawy wynikające z bieżącej działalności Spółdzielni.

Zgodnie z § 85 ust 2 statutu Spółdzielni oraz § 6 Regulaminu działania Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 12 czerwca 2019 roku dokonano wyboru Przewodniczącego Rady oraz pozostałych członków Prezydium w składzie:

Mirosław Musielak	– Przewodniczący,
Grzegorz Kaźmierczak	– Z – ca Przewodniczącego,
Ewa Krokowska	– Sekretarz

Praca Rady Nadzorczej odbywała się w oparciu o powołane ze swojego grona trzy komisje stałe oraz jedną komisję czasową - Komisję Statutową, która została powołana na kadencję 2019-2022. Skład osobowy Komisji oraz ich działalność został przedstawiony w sprawozdaniach szczegółowych, stanowiących integralną część niniejszego sprawozdania.

Posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu działania Rady Nadzorczej odbywały się przed każdym plenarnym posiedzeniem Rady Nadzorczej, przy udziale członków Zarządu, które zwoływane były co najmniej raz w miesiącu. Podczas posiedzeń ustalano porządek obrad Rady Nadzorczej, rozpatrywano projekty uchwał i inne materiały, które miały być przedmiotem obrad, wypracowywano stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad.

Zgodnie z § 84 ust 1 i 2 statutu Spółdzielni oraz § 2 ust. 1 Regulaminu działania Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym funkcję Przewodniczących komisji Rady Nadzorczej pełnili:

Jan Muczek	– Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
Łuczak Władysław	– Komisja Rewizyjna,

Dagmara Szymkowiak – Komisja Kulturalno–Samorządowa,  
Radosław Smykaj – Komisja Statutowa.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyli członkowie Zarządu, radcy prawni, przewodniczący Rad Osiedli oraz inne zaproszone osoby.

W okresie sprawozdawczym Rada działała na podstawie przyjętego planu pracy na II półrocze 2019 roku i I półrocze 2020 roku. W okresie sprawozdawczym Rada odbyła 16 posiedzeń. W celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym zakażeniem koronawirusem COVID-19 od marca 2020 roku posiedzenia Rady odbywają się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Wszystkie przyjęte decyzje do realizacji, podejmowane były w formie uchwał, których w okresie sprawozdawczym podjęto 59, a dotyczyły m.in:

- ✓ przyjęcia planu gospodarczego Spółdzielni na 2020 rok.  
Plan gospodarczy jest podstawą bieżącej działalności Spółdzielni w zakresie zasobów i programów społeczno-kulturalnych, który został przyjęty na podstawie planów gospodarczych poszczególnych osiedli, Winogradzkiej Telewizji Kablowej oraz pozostałych jednostek organizacyjnych Spółdzielni.
- ✓ zmiany planu gospodarczego i działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej PSM „Winogrady” w Poznaniu w oparciu o uchwały Rad Osiedli. Korekty planu dotyczyły w szczególności zakresu wydatków na remonty, modernizacje i inwestycje.
- ✓ wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 i 2020 rok,
- ✓ wysokości opłat za korzystanie z usług telewizyjnych,
- ✓ ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności dwóch lokali na os. Zwycięstwa,
- ✓ powołania Komisji Statutowej RN,
- ✓ ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu urządzeń i przewodów gazowych na os. Kosmonautów w Poznaniu,
- ✓ wyboru przedstawiciela Spółdzielni na zjazd przedkongresowy w związku z planowanym w 2020 roku VII Kongresem Spółdzielczości,
- ✓ zaopiniowania statutu Fundacji członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu,
- ✓ zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków oraz sposobu podziału Walnego Zgromadzenia na dane części.

Z uwagi na pandemię koronawirusa Walne Zgromadzenie nie odbędzie się w terminie statutowym, czyli do 30 czerwca 2020 roku. Zgodnie z art. 90 Ustawy zmieniającej o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 (tzw. Tarcza antykryzysowa), jeżeli ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie

ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

- ✓ prezentacji kandydatów do organów Spółdzielni w wyborach uzupełniających do Rady Osiedla Zwycięstwa,
- ✓ wyboru Członka Zarządu: Zastępca Prezesa Główny Księgowy,
- ✓ zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- ✓ ustalenia warunków zatrudnienia dla Członka Zarządu: Z-ca Prezesa Główny Księgowy,
- ✓ ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu projektowanych urządzeń i przyłącza ciepłego do budynku na os. Przyjaźni 141a,
- ✓ zawieszenia odczytów wskazań podzielników kosztów ogrzewania i wodomierzy,
- ✓ przyjęcia sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2019 rok,
- ✓ przyjęcia informacji o realizacji planu gospodarczego-finansowego za 2019 r., wraz z informacją o realizacji głównych zamierzeń Spółdzielni,
- ✓ przyjęcia sprawozdania z działalności Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu za 2019 rok.
- ✓ Przeprowadzanie posiedzeń organów Spółdzielni przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
- ✓ oceny realizacji zadań przez Spółdzielnię w 2019 roku,
- ✓ oceny pracy Członków Zarządu za 2019 rok.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym rozpatrzyła i przyjęła informacje m.in. w sprawie:

- ✓ zmian cen energii elektrycznej dotyczących obiektów Spółdzielni i części wspólnej budynków,
- ✓ Pracowniczych Planów Kapitałowych (PPK),
- ✓ realizacji skarg i wniosków mieszkańców skierowanych do organów samorządowych,
- ✓ realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków,
- ✓ wynagrodzeń wypłacanych za udział w posiedzeniach organów samorządowych,
- ✓ Bazy Danych Odpadowych (BDO),
- ✓ procedur raportowania schematów podatkowych,
- ✓ wyników lustracji inwestycyjnej Spółdzielni za 2019 rok.

Rada zgodnie z kompetencjami decyzyjnymi określonymi w statucie aktualizowała regulaminy normujące funkcjonowanie Spółdzielni. W tym zakresie Rada Nadzorcza zatwierdziła:

- ✓ Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w zasobach PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- ✓ Regulamin działania Rad Osiedli PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- ✓ Regulamin działania Zarządu PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- ✓ zmiany do Regulaminu wynagradzania członków Zarządu PSM „Winogrady” w Poznaniu.

Miarą oceny działania Spółdzielni przez członków jest przede wszystkim wysokość opłat czynszowych, stan techniczny budynków, zagospodarowanie przestrzeni, ład i porządek na terenie osiedli winogradzkich, organizacja półkolonii dla dzieci oraz atrakcyjny program osiedlowych domów kultury. Takie cele przyświecają Zarządowi w codziennym kierowaniu Spółdzielnią, a Radzie Nadzorczej w pełnieniu nadzoru i kontroli. Dowodem powyższego jest sytuacja finansowa Spółdzielni, co potwierdza w sprawozdaniu niezależny biegły rewident.

Opinia wydana przez biegłego rewidenta dotycząca sprawozdania finansowego za 2019 rok jest bez zastrzeżeń. Ze sprawozdania z badania wynika, że roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz, że rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wyniki finansowe Spółdzielni, a ponadto jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdań przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni. Biegły rewident nie stwierdził zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w najbliższym okresie. Reasumując opinia biegłego rewidenta jest pozytywna, świadcząca o dobrym zarządzaniu Spółdzielnią.

W roku sprawozdawczym Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadził lustrację z działalności inwestycyjnej za 2019 rok. Lustracja wykazała, że działalność Spółdzielni jest prowadzona prawidłowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a wynik zostanie przedstawiony w oddzielnym punkcie podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Integralną częścią sprawozdania Rady Nadzorczej są sprawozdania: Komisji Rewizyjnej, Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, Komisji Kulturalno-Samorządowej, Komisji Statutowej oraz Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie oceny realizacji zadań przez Spółdzielnię w 2019 roku.

Niniejsze sprawozdanie Rada Nadzorcza Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu przedstawi Walnemu Zgromadzeniu Członków do zatwierdzenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Ewa Krokowska

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

  
Grzegorz Kaźmierczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Mirosław Musielak

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej  
Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od czerwca 2019 roku do czerwca 2020 roku.**

Na podstawie statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” zgodnie z § 86 Rada Nadzorcza powołała Komisję Rewizyjną na kadencję 2019-2022 w następującym składzie:

Władysław Łuczak	- Przewodniczący
Dariusz Czasak	- Zastępca Przewodniczącego
Marek Hudek	- Sekretarz
Grzegorz Kaźmierczak	- Członek
Janusz Korzeniowski	- Członek
Ewa Krokowska	- Członek
Dagmara Szymkowiak	- Członek

Zakres działania Komisji został określony w Regulaminie działania Rady Nadzorczej (§ 14 ust. 2 pkt 1) uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 10 posiedzeń.

Podstawowym zadaniem Komisji była analiza i zaopiniowanie planu gospodarczego Spółdzielni na 2020 rok. Analizy tej dokonano na podstawie założeń ekonomicznych do planu przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni, planów ekonomicznych poszczególnych osiedli, Winogradzkiej Telewizji Kablowej oraz Pogotowia Technicznego. Opinię Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej, która uchwałą nr 34 z dnia 30.10.2019 roku przyjęła plan gospodarczy Spółdzielni na rok 2020 r. W okresie sprawozdawczym Komisja na bieżąco dokonywała analizy i opiniowała wprowadzane korekty do planu gospodarczego według potrzeb i na podstawie propozycji przedstawianych przez Rady Osiedli.

Ponadto w okresie sprawozdawczym Komisja analizowała i opiniowała;

- okresowe sprawozdania finansowe Spółdzielni,
- okresowe sprawozdania finansowe WTVK, Pogotowia Technicznego,
- sprawozdanie finansowe za pierwsze półrocze 2019 r.
- wybrane problemy działalności Spółdzielni, a swoje opinie prezentowała Radzie Nadzorczej ze szczególnym uwzględnieniem planu finansowego WTVK i Pogotowia Technicznego,
- sposób przeprowadzenia i rozliczenia inwentaryzacji,
- oceniała uchwały Rad Osiedli mające wpływ na gospodarkę finansową oraz wyniki ekonomiczne Spółdzielni,

- przeprowadzała okresowe kontrole wynagrodzeń wypłacanych za udział w posiedzeniach organów samorządowych,
- omawiała najwyższe zaległości za lokale mieszkalne i użytkowe,
- zapoznawała się z wynikami kontroli zewnętrznych przeprowadzanych w Spółdzielni,
- rekomendowała Radzie Nadzorczej firmę do przeprowadzania badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 i 2020 rok,
- opiniowała projekty uchwał w sprawie ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokali,
- opiniowała Regulamin rozliczeń zużycia energii cieplnej i wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- rozpatrywała wniosek Zarządu w sprawie powołania i utworzenia stanowiska: Z-cy Prezesa Głównego Księgowego,
- omawiała działalność społeczną, oświatową, kulturalną i sportowo-rekreacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię na wspólnym posiedzeniu z Komisją Kulturalno-Samorządową.

Analiza bilansu, rachunku wyników oraz wskaźników oceny sytuacji finansowej, przedstawiona w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta badania rocznego sprawozdania finansowego za 2019 rok wykazała, że nie ma zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółdzielnię. Opinia niezależnego biegłego rewidenta jest pozytywna i świadczy o dobrym zarządzaniu Spółdzielnią w świetle osiągniętych wyników finansowych.

*Sekretarz Komisji Rewizyjnej*

  
Marek Hudek

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej*

  
Władysław Łuczak



**Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi  
Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu  
za okres od czerwca 2019 roku do czerwca 2020 roku.**

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w wyżej wymienionym okresie działała w 7 osobowym składzie:

Jan Muczek	- Przewodniczący
Henryk Sałuda	- Z-ca Przewodniczącego
Marek Hudek	- Sekretarz
Zbigniew Chmielewski	- Członek
Dariusz Czasak	- Członek
Władysław Łuczak	- Członek
Radosław Smykaj	- Członek

Działalność Komisji opiera się na aktualnie obowiązującym Regulaminie działania Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 10 posiedzeń.

Okresowo analizowała zestawienia przeprowadzonych przetargów na prace remontowe, modernizacyjne i inwestycje oraz zestawienia robót zleczanych bezprzetargowo.

Komisja zajmowała się opiniowaniem korekt do planów remontowych podejmowanych przez Rady poszczególnych Osiedli oraz oceną kwartalną i roczną wykonania planów rzeczowo-finansowych.

Analizowała i zaopiniowała plany rzeczowo-finansowe poszczególnych osiedli na 2020r uwzględniające plany wieloletnie poszczególnych osiedli.

Omawiała na bieżąco stan zaawansowania robót inwestycyjnych realizowanych w zasobach Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu:

- budowa pawilonu handlowo-usługowego OZ 125,
- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ugory 63.

Komisja 15.10.2019 przyjęła i skierowała do Rady Nadzorczej wniosek Z-cy Przewodniczącego Komisji Pana H. Sałudy w sprawie wyposażenia stanowisk pracy Gospodarzy Domu w odpowiedni, bezpieczny sprzęt w tym wózki, narzędzia oraz zapewnienia właściwych pomieszczeń socjalno-higienicznych dla Gospodarzy. Wniosek został przyjęty przez Radę i skierowany do Zarządu. Obecnie jest w trakcie realizacji.

Komisja przeprowadziła analizę wypłat za wymienioną stolarkę okienną przez lokatorów, a także przez Spółdzielnię i na jej koszt oraz zapoznała się i opiniowała propozycję Zarządu w sprawie wysokości kwot partycypacji Spółdzielni w wymianie stolarki okiennej przez mieszkańców.

Komisja zajmowała się istniejącymi balkonami parterowymi i ewentualną dobudową balkonów w budynkach niskich.

Komisja analizowała, a następnie zaopiniowała propozycje zmian w „Regulaminie obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach”.

Komisja analizowała, a następnie zaopiniowała propozycje zmian w „Regulaminie porządku domowego i współżycia mieszkańców PSM „Winogrady” w Poznaniu”.

Komisja zajmowała się zmianą podejścia do utrzymania i pielęgnacji zieleni tj. tworzenia na osiedlach zróżnicowanej struktury zieleni poprawiającej walory funkcjonalno-ekologiczne oraz warunki bytowe mieszkańców.

Ponadto członkowie brali czynny udział w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni, jak również w przetargach organizowanych przez poszczególne Administracje Osiedli.

W trakcie posiedzeń Komisja rozpatrywała także skargi i wnioski zgłaszane przez członków Spółdzielni, dotyczące zarządzania zasobami mieszkaniowymi.

Ilość skarg i wniosków złożonych do Komisji w okresie sprawozdawczym wyniosła 8, a dotyczyły one między innymi: rozliczeń kosztów cw i zw w Osiedlu Wichrowe Wzgórze – 1; sprzeciwu wobec decyzji ROZ o przyznaniu dodatkowego pomieszczenia piwnicznego w Osiedlu Zwycięstwa – 1; rozliczenia kosztów adaptacji lokalu użytkowego w paw. 125 w Osiedlu Zwycięstwa – 1; skargi na hałas torowiska przy ul. Murawa na Osiedlu Pod Lipami; wniosku w sprawie zmian w Regulaminie eksploatacji garaży w PSM na osiedlu Pod Lipami - 1; wniosku w sprawie stanowisk gospodarzy domów na Osiedlu Przyjaźni - 1; wniosku w sprawie pielęgnacji zieleni na Osiedlu Przyjaźni - 1; wniosku w sprawie budowy parkingów dla rowerów na Osiedlu Przyjaźni - 1.

Na wszystkie skargi i wnioski, po zaopiniowaniu ich przez Komisję, Rada Nadzorcza udzieliła odpowiedzi na piśmie.

Sekretarz  
Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

  
Marek Hudek

Przewodniczący  
Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

  
Jan Muczek



**Sprawozdanie z działalności Komisji Kulturalno-Samorządowej  
Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od czerwca 2019 roku do czerwca 2020 roku.**

Na podstawie statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” zgodnie z § 86 Rada Nadzorcza powołała Komisję Kulturalno-Samorządową na kadencję 2019-2022 w następującym składzie:

Pani Dagmara Szymkowiak	- Przewodnicząca
Pan Radosław Smykaj	- Zastępca Przewodniczącej
Pani Ewa Krokowska	- Sekretarz
Pan Zbigniew Chmielewski	- Członek
Pan Grzegorz Kaźmierczak	- Członek
Pan Janusz Korzeniowski	- Członek
Pan Jan Muczek	- Członek
Pan Henryk Sałuda	- Członek

Na posiedzenia Komisji były zapraszane następujące osoby:

Pan Mirosław Musielak Przewodniczący Rady Nadzorczej,  
Pan Jan Marciniak – Prezes Zarządu Spółdzielni,  
Pan Filip Bielecki- Radca prawny,  
Pani Urszula Kostrzyńska – Koordynator ds. obsługi organów Spółdzielni i ODK,  
Pani Barbara Jeleśniańska – Koordynator Sekcji Mieszkaniowej,  
Pani Katarzyna Habrych – Kierownik ODK „Orbita”,  
Pani Anna Chojnacka – p.o Kierownika ODK „Bajka”,  
Pani Magdalena Lipińska - Kierownik ODK „Bajka”,  
Pani Anna Młodożeniec-Urbanak – Kierownik ODK „Wiktoria”,  
Pani Dorota Drabent – Z-ca Kierownika Osiedla Przyjaźni ds. kulturalno-oświatowych,  
Pan Błażej Grajek – Kierownik ODK „Pod Lipami”,  
Pan Paweł Suchorski – Kierownik WTVK,  
Pan Przemysław Rola – Koordynator ds. informatycznych WtvK,  
Pani Iwona Marędzia – Koordynator ds. programowych WTVK,  
Pan Łukasz Strażyński – Przewodniczący ROPL,  
Pani Ewa Bronikowska – Przewodnicząca KKS ROPL,  
Pan Włodzimierz Muczek - Przewodniczący ROP,  
Pan Paweł Matuszak – Przewodniczący KKS ROP,  
Pan Zbigniew Michalak - Przewodniczący ROK,  
Marek Suski - Przewodniczący KKS ROK,  
Pan Bogdan Stańko - Przewodniczący KKS ROZ,  
Pani Dorota Wesołowska - Przewodniczący ROWW,  
Pan Michał Werner- Przewodniczący KKS OWW.

Zakres działania Komisji został określony w Regulaminie działania Rady Nadzorczej (§ 14 ust. 2 pkt 3) uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

W okresie sprawozdawczym Komisja działała na podstawie przyjętego planu pracy na II półroczu 2019 roku i I półroczu 2020 roku. W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 7 posiedzeń. W celu ograniczenia ryzyka związanego z ewentualnym zakażeniem koronawirusem COVID-19 od marca 2020 roku posiedzenia zostały zawieszane.

W okresie sprawozdawczym działania Komisji były następujące:

➤ omówiono i przygotowano projekty odpowiedzi na wnioski złożone podczas Walnego Zgromadzenia Członków, które dotyczyły:

- utworzenia Klubu Pionierów Winogradzkich, którego celami byłoby: dotarcie do najdawniejszych mieszkańców Winograd, zebranie ich wspomnień i opowieści o ich losach życiowych, nawiązanie kontaktu z ludźmi nieprzeciętnymi (artyści, naukowcy, sportowcy etc.), którzy mieszkają, bądź mieszkali na Winogradach i popularyzowanie wiedzy o ich dokonaniach.

Odpowiedź na wniosek pozytywna. Utworzono „Klub poszukiwaczy wspomnień”, który zapoczątkował swoje działanie w lutym 2020 roku. Odbyły się dwa spotkania w ODK „Wiktoria” i ODK „Bajka”. Niestety od marca br. działalność kulturalno-oświatowa ze względu na pandemię koronawirusa COVID-19 została zawieszona.

- sporządzenia nowego Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców oraz ujęcia w nim zapisów w sprawie przeprowadzania remontów w mieszkaniach do godziny 18-tej.

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem zmian do w/w Regulaminu.

➤ omówiono sposób realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie powołania Fundacji Członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu. W tym zakresie:

- wyznaczeni członkowie Komisji KKS RN wraz z Prezesem Spółdzielni, koordynatorem do spraw ODK i radcą prawnym udali się z wizytą do Katowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w której fundacja o podobnych celach statutowych istnieje już od kilku lat,
- przygotowano statut Fundacji,
- wystąpiono z prośbą do Rad Osiedli o podanie kandydatur do Rady Fundacji.

Z uwagi na stan epidemiczny dalsze prace zostały zawieszane.

➤ omówiono propozycję zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni w zakresie funkcjonowania ODK, zatrudniania pracowników oraz możliwości powołania samodzielnego stanowiska ds. pomocy członkom i wolontariatu. Wielkie zaniepokojenie Komisji wywołała duża rotacja pracowników w Osiedlowych Domach Kultury (15 etatów w tym 5 kierowników – w ciągu 3 lat na 10 etatów zwolniło się 12 pracowników), ponieważ

odchodzili bardzo dobrze przygotowani pracownicy. Pozyskanie nowych pracowników na takim poziomie jest ogromnym problemem.

Temat wielokrotnie był omawiany, zorganizowano także wspólne posiedzenie Komisji Kulturalno-Samorządowej z Komisją Rewizyjną, na którą zostali zaproszeni Przewodniczący Rad Osiedli, Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowych Rad Osiedli, a także kierownicy domów kultury. Podczas spotkania omawiano bardzo szeroki zakres czynności pracowników domów kultury. Zatrudnione w nich osoby muszą charakteryzować się kreatywnością, miękkimi kompetencjami, empatią i komunikatywnością, dobrą organizacją pracy, przygotowaniem zawodowym (szkołą się samodzielnie i na koszt własny), wykonują prace administracyjno-biurowe, prowadzą kasy fiskalne, program sprawozdawczy, tworzą projekty graficzne, zapewniają opiekę i bezpieczeństwo uczestnikom wszystkich zajęć i imprez - mają bardzo dużą odpowiedzialność, prowadzą imprezy, zajęcia, przygotowują technicznie sale, wykonują także prace fizyczne poprzez ustawianie i przenoszenie stołów, krzeseł i sprzętu, dokonują zakupów, muszą być dyspozycyjni, pracują od 7-22 oraz w weekendy, piszą projekty, pozyskują środki na tą działalność, współpracują ze szkołami, przedszkolami, jednostkami pomocniczymi, seniorami, harcerzami itp., dbają o integrację i rozwój uczestników oraz działają społecznie na rzecz mieszkańców. Dokumentują działania domów kultury i zamieszczają zdjęcia oraz informacje z imprez na stronie internetowej PSM oraz na facebook'u. Zmiana struktury organizacyjnej ułatwiłaby pracę i dzięki temu stałaby się transparentna. Obieg dokumentów i merytoryczne decyzje byłyby prowadzone na linii dom kultury - Zarząd, a co za tym idzie, krótszy obieg dokumentów; podpisywanie umów, prowadzenie dokumentacji, wprowadzanie dodatkowych wydarzeń itp.

- na bieżąco omawiano program zajęć i imprez będących w ofercie domów kultury. Komisja uważa, że domy kultury prezentują bardzo wysoki poziom działalności. Propozycje domów kultury są profilowane i modyfikowane pod potrzeby mieszkańców. Zajęcia i imprezy są bardzo profesjonalnie przygotowane, wielce ciekawa jest propozycja półkolonii dla dzieci, itd. To, co wnoszą pracownicy swoją pracą daje obraz, jak to fantastycznie działa i z czego mogą korzystać nasi mieszkańcy od najmłodszych po seniorów. Są to miejsca, w których można się zrelaksować, potańczyć, odpocząć, spotkać z innymi, porozmawiać, wymieniać doświadczenia, uczyć się języków obcych, działać artystycznie, bywać na wernisażach i wystawach oraz poćwiczyć i uczestniczyć w ciekawych wycieczkach. To właśnie tu nawiązują się znajomości i przyjaźnie, a atmosfery, którą tworzą pracownicy, nikt nie jest w stanie niczym innym zastąpić.
- monitorowano stan przygotowań do półkolonii organizowanych przez domy kultury oraz dokonywano oceny z przeprowadzonych Akcji Lato i Zima,
- omawiano propozycje opłat za korzystanie z półkolonii, ale decyzje miały zostać podjęte przed Akcją Lato,
- omawiano sytuację klubów seniora na winogradzkich osiedlach,

- omawiano problemy, które mogą mieć wpływ na dużą rotację pracowników ODK (wynagrodzenia i struktura organizacyjna PSM „Winogrady” w Poznaniu),
- omawiano propozycję przeprowadzenia ankiety ewaluacyjnej dla pracowników ODK, aby zdiagnozować sytuację, jak pracownicy podchodzą do swojej pracy, jak ją oceniają i jaką mają motywację itp.

Z uwagi na stan epidemiczny dalsze prace zostały zawieszono.

- omawiano bardzo owocną współpracę ze Stowarzyszeniem Kulturalnym „Winogrady”, dzięki któremu została wzbogacona oferta, z której korzystali mieszkańcy;
- sprawdzano poprawność realizacji procedury załatwiania skarg i wniosków wpływających do Spółdzielni.

Skargi i wnioski w Spółdzielni są rozpatrywane zgodnie z „Instrukcją w sprawie organizacji, przyjmowania, rozpatrywania i załatwiania skarg oraz wniosków w PSM „Winogrady” w Poznaniu.

- omawiano i przygotowywano projekty odpowiedzi na pisma i wnioski mieszkańców osiedli kierowane do Rady Nadzorczej, które dotyczyły:
  - wyboru Prezydium i Przewodniczących Komisji stałych Rady Nadzorczej,
  - relacji międzyludzkich (zakłócania spokoju i uciążliwi sąsiedzi, hałas, brzydkie zapachy),
- omówiono działalność WTVK oraz zaopiniowano projekt planu działalności WTVK na 2020 rok,
- omawiano propozycje zmian w funkcjonowaniu monitoringu;
- przygotowano projekt zmian do Regulaminu działania Rad Osiedli,
- przygotowano projekt zmian do Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- przygotowano i omówiono projekt Regulaminu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- omówiono projekt Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej w PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- opiniowano uchwały w sprawie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków,
- opiniowano projekt uchwały w sprawie prezentacji kandydatów do organów Spółdzielni w wyborach uzupełniających do Rady Osiedla Zwycięstwa,
- rozpatrywano wniosek Rady Osiedla Pod Lipami w sprawie rezygnacji z bieżącej obserwacji monitoringu osiedla.

Sekretarz Komisji Kulturalno-Samorządowej

  
Ewa Krokowska

Przewodnicząca Komisji Kulturalno-Samorządowej

  
Dagmara Szymkowiak

**Sprawozdanie z działalności Komisji Statutowej Rady Nadzorczej  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od czerwca 2019 roku do czerwca 2020 roku.**

Komisja Statutowa Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu została powołana Uchwałą Rady Nadzorczej nr 31 z dnia 29 sierpnia 2019 roku na kadencję 2019–2022 w składzie:

Grzegorz Kaźmierczak - Rada Nadzorcza,  
Janusz Korzeniowski - Rada Nadzorcza,  
Henryk Sałuda - Rada Nadzorcza,  
Radosław Smykaj - Rada Nadzorcza,  
Dagmara Szymkowiak - Rada Nadzorcza (Uchwała Rady Nadzorczej nr 41 z dnia 28.11.2019r.)  
przy udziale:  
Lechoślawa Bieniary - Rada Osiedla Pod Lipami,  
Pawła Hoflanda - Rada Osiedla Przyjaźni,  
Aliny Kasprzak - Rada Osiedla Wichrowe Wzgórze,  
Izabeli Nowak - Rada Osiedla Zwycięstwa,  
Zbigniewa Michalaka - Rada Osiedla Kosmonautów.

Zgodnie z Regulaminem działania Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu w dniu 10 września 2019 roku dokonano wyboru Przewodniczącego, Zastępcy oraz Sekretarza Komisji w składzie:

Smykaj Radosław - Przewodniczący,  
Kaźmierczak Grzegorz - Z – ca Przewodniczącego.  
Sałuda Henryk - Sekretarz

Komisja Statutowa w okresie **od czerwca 2019 roku do czerwca 2020 rok** odbyła 5 posiedzeń. Zadaniem Komisji było przygotowanie propozycji zmian do statutu Spółdzielni zgłoszonych przez członków i Organy Spółdzielni oraz po zmianie Ustawy Prawo spółdzielcze.

Plan pracy Komisji 2019/2020 obejmował czytanie etapami statutu i weryfikowanie na bieżąco zapisów statutu oraz omawianie proponowanych zmian zgłoszonych przez członków Spółdzielni i Komisję Kulturalno-Samorządową RN. Zostały omówione §§ 1 do 79 statutu.

W związku z pandemią koronawirusa działalność Komisji została zawieszona do odwołania.

Sekretarz Komisji Statutowej  
  
Henryk Sałuda

Przewodniczący Komisji Statutowej  
  
Radosław Smykaj



## UCHWAŁA NR 33

### Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu z dnia 18 czerwca 2020 roku.

w sprawie: oceny realizacji zadań przez Spółdzielnię w 2019 r.

Na podstawie § 83. ust. 1 pkt 2) lit. b i c statutu PSM „Winogrady” w Poznaniu Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

#### § 1

Realizując statutową funkcję nadzoru i kontroli działalności Spółdzielni poprzez dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych oraz sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków w 2019 r. Rada Nadzorcza oceniła:

#### **I. Realizację planu gospodarczego w 2019 r.**

Plan gospodarczy Spółdzielni na 2019 r. uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 25 października 2018 r. Rady Osiedli, uwzględniając aktualną sytuację gospodarczą swoich osiedli, dokonały zmian w planach, głównie w zakresie wydatków z funduszu remontowego oraz wydatków na ulepszenia i wytworzenie nowych środków trwałych. Zmiany zostały zaakceptowane przez Radę Nadzorczą.

Koszty planowane na kwotę ogółem 126 666 tys. zł wykonano w 96 %, co stanowi kwotę 121 084 tys. zł. Planowane przychody na kwotę 131 900 tys. zł zrealizowano w 99 % tj. na kwotę 130 594 tys. zł.

Dodatni wynik działalności Spółdzielni w 2019 r. ogółem tj. uwzględniający koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty i przychody działalności pozostałej (gospodarczej), wyniósł 9 510 tys. zł brutto, w tym:

a) nadwyżka w gospodarce zasobami mieszkaniowymi po uwzględnieniu pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej (+) 1 996 tys. zł w tym:

- nadwyżka przychodów nad kosztami (+) 2 027 tys. zł,

- nadwyżka kosztów nad przychodami (-) 31 tys. zł,

b) zysk brutto na działalności pozostałej (gospodarczej) 7 514 tys. zł.

Podatek dochodowy od osób prawnych za 2018 r. wyniósł 2 090 tys. zł.

Na dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej w 2019 r. Spółdzielnia przeznaczyła 241 tys. zł. Łącznie na ten cel wydatkowano dotychczas 33 706 tys. zł, co pozwoliło i pomogło mieszkańcom wymienić 85 % okien w zasobach Spółdzielni.

Łącznie koszty remontów (odpisy na fundusz remontowy i remonty w ciężar kosztów działalności) wyniosły 20 260 tys. zł, natomiast na ulepszenia, zakup i wytworzenie środków trwałych wydatkowano 5 093 tys. zł (w tym przedsięwzięcia niezakończone 1 593 tys. zł).

W stosunku do 2018 r. ogółem o 1 % wzrosły przychody z najmu lokali użytkowych, w szczególności na osiedlu Wichrowe Wzgórze, gdzie wzrost wyniósł 3 %. Z kolei przychody z tytułu reklam i jednorazowych dzierżaw gruntów wzrosły ogółem o 2%. W szczególności na osiedlach: Przyjaźni i Zwycięstwa.

**Nadwyżka bilansowa za rok 2019 wyniosła 5 424 tys. zł.**

Proponowany podział nadwyżki bilansowej do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków:

- a) 3 123 tys. zł na fundusz remontowy,
- b) 2 301 tys. zł na fundusz zasobowy,

Saldo funduszu remontowego na dzień 31.12.2019 r. wyniosło 4 899 tys. zł, w tym:

- nadwyżka (+) 19 832 tys. zł,
- niedobór (-) 14 933 tys. zł.

W 2019 r. zakończono budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową przy ul. Ugory 63 w Poznaniu. Łączna kwota nakładów razem z kosztami zakupu gruntu wyniosła 3 966 tys. zł. Równocześnie kontynuowano działania w celu uzyskania wymaganych decyzji do realizacji inwestycji mieszkaniowej przy Alei Pod Lipami. Według stanu na 31.12.2019r. nakłady wraz z kosztami zakupu gruntu wyniosły 1 620 tys. zł.

Poza wpłatami od mieszkańców (odpisy) i nadwyżką bilansową z 2018 r. przekazaną przez WZCz, fundusz remontowy został zasilony dotacją na utylizację ścianek azbestowo-cementowych w budynkach na osiedlach: Wichrowe Wzgórze 32 i Zwycięstwa 4 w łącznej kwocie 9 tys. zł.

## **II. Realizację głównych zamierzeń Spółdzielni w 2019 r.**

Zrealizowane zadania w zakresie robót budowlano-montażowych i usług oraz eksploatacji zasobów.

### **Ważniejsze prace remontowe w 2019 r.:**

#### **1) Roboty drogowe:**

- dokonano naprawy dróg po zimie na OZ na kwotę 27 tys. zł;
- dokonano wymiany nawierzchni, naprawy dróg, chodników, pieszojezdni oraz miejsc postojowych na OK przy bud. nr: 5, 6, 7, 8, 23, 24 na kwotę 683 tys. zł.

#### **2) Inne ogólnobudowlane:**

- wymalowano klatki schodowe w bud. V-kond. nr 23 i 24 na OK na kwotę 184 tys. zł;
- wymalowano klatki schodowe wraz z wymianą oświetlenia na łączną kwotę 872 tys. zł z tego:
  - OP bud. V-kond. nr 12 i 19 433 tys. zł
  - OWW bud. XVI kond. nr 17 i 18 439 tys. zł;
- docieplono stropodachy bud. V-kond. nr 22,23,24,33,34 na OWW na kwotę 380 tys. zł;
- wykonano remont kominów wentylacyjnych z dociepleniem stropodachu w bud. nr 10,12,23 na OZ na kwotę 745 tys. zł oraz bud. nr 1 na OP na kwotę 144 tys. zł;
- rozpoczęto termomodernizację bud. XV-kond. nr 3 na OWW na kwotę 387 tys. zł;
- przebudowano kominy wentylacyjne bud. W-13 na OPL na kwotę 32 tys. zł;
- wykonano remont płyt balkonowych na łączną kwotę 4 087 tys. zł, z tego:
  - OPL bud. nr 15 i 8 885 tys. zł
  - OP bud. nr 19 i 22 1 514 tys. zł
  - OWW bud. 3 i 29 218 tys. zł
  - OZ bud. nr 1,3,9 i 12 705 tys. zł
  - OK bud. 4 765 tys. zł;
- wykonano remont balustrad parterowych w bud. V-kond. nr 5-11, 19,20 na OK na kwotę 103 tys. zł;
- doposażono place zabaw oraz uzupełniono ogrodzenia na ogólną kwotę 137 tys. zł, z tego:
  - OPL 45 tys. zł

- OWW        86 tys. zł
- OK         6 tys. zł;
- dofinansowano wymianę stolarki okiennej na łączną kwotę 241 tys. zł, z tego:
  - OPL        41 tys. zł
  - OP         74 tys. zł
  - OWW       61 tys. zł
  - OZ         40 tys. zł
  - OK         25 tys. zł;
- wykonano remont schodów przed wejściami do budynków nr 1,2,5,7,12,14 i W-13 na OPL na kwotę 31 tys. zł,
- wymieniono stolarkę okienną w piwnicach bud. nr 7 na OPL na kwotę 32 tys. zł;
- zamontowano podziemne zbiorniki na odpady typu MOLOK na łączną kwotę 820 tys. zł, z tego:
  - OWW przy bud. nr 2-5,13-14,15-17                    202 tys. zł
  - OZ przy bud. nr 1-4,5,7,20,23, 24                    396 tys. zł
  - OK przy bud. nr 1-3, 5-8                                222 tys. zł;
- wymieniono drzwi do szachtu instalacyjnego w pomieszczeniach pozyspowych w bud. XVI-kond. na łączną kwotę 238 tys. zł, z tego:
  - OWW bud. nr 4,20,21                                92 tys. zł,
  - OZ bud. nr 8,14,15,20,28                            146 tys. zł;
- wykonano 5-letni przegląd budowlany na łączną kwotę 127 tys. zł, z tego:
  - OPL        27 tys. zł
  - OP         40 tys. zł
  - OZ         31 tys. zł
  - OK         29 tys. zł;
- wykonano remont elewacji ściany zachodniej bud. nr 1 na OZ na kwotę 179 tys. zł;
- dokonano utylizacji ścianek azbestowo-cementowych w piwnicach bud. V-kond. na łączną kwotę 149 tys. zł, w tym:
  - OWW w bud. nr 32                                74 tys. zł
  - OZ w bud. nr 4                                    75 tys. zł;
- zamontowano tablice i gabloty ogłoszeniowe w bud. na OWW na kwotę 69 tys. zł;
- wymieniono daszki nad wejściami do bud. nr 1,2,3,4 na OP na kwotę 303 tys. zł;
- zamontowano poręcze przy wejściach do bud. nr 1 i 2 na OP na kwotę 13 tys. zł;
- wykonano rozbudowę i przebudowę boiska sportowego na OPL na kwotę 285 tys. zł;
- wykonano projekt drogi przy bud. 9,10,11,12 i 13 na OK na kwotę 26 tys. zł;
- wykonano remont dachu przybudówki bud. nr 1 na OK na kwotę 15 tys. zł;
- wykonano remont kominów wraz z montażem turbowentów na OK na kwotę 12 tys. zł;
- wyremontowano hole w bud. nr 13,14,15,26 i 28 na OZ na kwotę 75 tys. zł;
- wykonano remont pomieszczeń pozyspowych w bud. XIII-kond. nr 1,2,3 na OK na kwotę 12 tys. zł.

### 3) Roboty elektryczne:

- wykonano wymianę oświetlenia w piwnicach i na klatkach schodowych na oprawy LED z czujnikami ruchu w bud. nr 12 na OPL na kwotę 25 tys. zł;
- wykonano wymianę oświetlenia na oprawy LED z czujnikami ruchu w piwnicach budynków wysokich nr 3,4,9,10,11 na OPL na kwotę 40 tys. zł
- wymieniono domofony na cyfrowe w bud. nr 5,6,7 na OPL na kwotę 107 tys. zł;
- wykonano remont instalacji odgromowej w bud. nr 6,7,14,15,16,17 na OP na kwotę 157 tys. zł;

- przeprowadzono kontrole instalacji oddymiania w budynkach wysokich na łączną kwotę 20 tys. zł, z tego:
 

OPL	2 tys. zł
OP	3 tys. zł
OWW	6 tys. zł
OZ	6 tys. zł
OK	3 tys. zł;
- przeprowadzono okresowe kontrole instalacji elektrycznych w pawilonach i garażach na łączną kwotę 12 tys. zł, z tego:
 

OPL	7 tys. zł
OWW	4 tys. zł
OK	1 tys. zł;
- przeprowadzono okresowy przegląd instalacji elektrycznych w zespołach pralniczych we wszystkich budynkach na OPL na kwotę 2 tys. zł;
- wykonano pomiary elektryczne w pralniach i hydroforniach na OP na kwotę 2 tys. zł;
- wykonano konserwacje i naprawy domofonów na łączną kwotę 472 tys. zł, z tego:
 

OPL	62 tys. zł
OP	122 tys. zł
OWW	129 tys. zł
OZ	83 tys. zł
OK	76 tys. zł;
- wykonano konserwacje i naprawy dźwigów na łączną kwotę 556 tys. zł, z tego:
 

OPL	36 tys. zł
OP	110 tys. zł
OWW	192 tys. zł
OZ	157 tys. zł
OK	62 tys. zł;
- wykonano konserwację dźwigów w pawilonach nr 125 B i 133 na OP na kwotę 6 tys. zł.

#### 4) Roboty instalacyjne:

- wykonano kontrole instalacji gazowych i wentylacyjnych we wszystkich budynkach należących do PSM „Winogrady” w Poznaniu na kwotę 529 tys. zł;
- w ramach legalizacji wymienionych zostało 11 644 szt. wodomierzy;
- wymieniono piony kanalizacyjne w piwnicach bud. nr 5,10,13,21,22,23 na OK na kwotę 365 tys. zł oraz stabilizator ciśnienia w bud. nr 17 na kwotę 39 tys. zł;
- wymieniono poziomy kanalizacji sanitarnej w piwnicach w bud. nr 17,18 i 19 na OWW na kwotę 193 tys. zł;
- wymieniono instalację centralnego ogrzewania w bud. nr 10 na OWW na kwotę 1 269 tys. zł;
- wymieniono instalację centralnego ogrzewania w bud. nr 5 klatki A-M na OPL na kwotę 1 031 tys. zł;
- zamontowano nowe zawory podpionowe na instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji we wszystkich bud. wysokich na OZ na kwotę 215 tys. zł.

#### Ważniejsze wydatki modernizacyjno-inwestycyjne w 2019 r.:

- zamontowano dodatkową klimatyzację w pomieszczeniu serwerowni i w pomieszczeniu UPS w paw. 125B na OP na kwotę 26 tys. zł;
- wykonano prace modernizacyjne w paw. 103 na OWW na kwotę 31 tys. zł;
- wyremontowano i przebudowano toaletę w paw. 123/124 na OWW na kwotę 29 tys. zł;

- przebudowano toaletę w paw. 123/124 na OWW na kwotę 29 tys. zł;
- zakończono prace adaptacyjne w paw. 125 na OZ na kwotę 338 tys. zł;
- wybudowano pomieszczenie magazynowe na OK na kwotę 128 tys. zł.

#### **Sprawy terenowo-prawne:**

Przygotowano dokumentację stanowiącą podstawę do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali w nowym budynku mieszkalnym położonym przy ul. Ugory 63.

Przygotowano i pozyskano niezbędną dokumentację geodezyjną w związku z prowadzonymi pracami inwestycyjnymi i remontowymi na wszystkich osiedlach.

Sporządzono aktualne zestawienie nieruchomości drogowych przewidzianych do zbycia w dalszej kolejności (w różnych wariantach, zależnych od środków finansowych przeznaczanych na ten cel przez Miasto Poznań).

W Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania prowadzono sprawy zamiany gruntów na osiedlach Kosmonautów, Pod Lipami, Wichrowe Wzgórze i Zwycięstwa. Umożliwi to uporządkowanie struktury gruntów osiedli i pozwoli na ich lepsze zagospodarowanie.

Prowadzono uzgodnienia, pozyskiwano materiały niezbędne do zbycia nieruchomości położonych pod ulicą Murawa (dz. 5/2 i 4/4). Działkę 5/2 zbyto aktem notarialnym Miastu Poznań, zgodnie z podjętymi, prawomocnymi uchwałami i zawartymi porozumieniami.

Przygotowano dokumentację i doprowadzono do zawarcia aktów notarialnych ustanawiających służebność przesyłu na rzecz gestorów sieci, niezbędnych do prowadzenia inwestycji.

Kompletowano dokumentację i prowadzono uzgodnienia w związku z prowadzonymi postępowaniami zmierzającymi do rozbiórki zabudów korytarzy zlokalizowanych w budynkach wysokich położonych na osiedlach: Przyjaźni, Wichrowe Wzgórze i Zwycięstwa.

Przygotowano dokumentację do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych, powstałych z adaptacji pracowni twórców na osiedlu Zwycięstwa, co umożliwi sprzedaż tych lokali.

W wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego złożono wnioski o usunięcie błędów wykrytych przez Spółdzielnię, powstałych w trakcie migracji (przeniesienia do postaci elektronicznej) ksiąg wieczystych i sprostowanie błędów zaistniałych w księgach wieczystych po ustanowieniu odrębnej własności lokali.

#### **Informacja o pracach związanych z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.**

Zamówiono i skompletowano dokumenty niezbędne do ustanowienia odrębnej własności lokali (m.in. wypisy z rejestru gruntów, wypisy z kartotek budynków i kartotek lokali, zaświadczenia o samodzielności lokali), które stały się podstawą zawarcia umów notarialnych.

Składano wnioski do ZGIKM Geopoz o usunięcie rozbieżności pomiędzy bazą ewidencji gruntów, a stanem faktycznym, co umożliwiło ustanawianie odrębnej własności lokali.

Przygotowywano zaświadczenia i informacje o stanie prawnym gruntów związanych z budynkami mieszkalnymi.

W czasie prowadzonych prac udzielono pisemnych i bezpośrednich odpowiedzi na pytania i wątpliwości członków Spółdzielni, związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali.

### **III. Realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w dniach 29.05 – 04.06.2019 r.**

Na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia Członków złożono 39 wniosków, w tym:

OPL - 11  
OP - 4



OWW -	12
OZ -	9
OK -	3

Zgodnie z postanowieniami statutu Spółdzielni wnioski zostały skierowane przez Komisję Wnioskową Walnego Zgromadzenia Członków do odpowiednich organów Spółdzielni.

Po rozpatrzeniu wniosków przez Radę Nadzorczą, Zarząd i Rady Osiedli wnioskodawcy otrzymali pisemne odpowiedzi o sposobie realizacji złożonych przez nich wniosków.

#### **IV. Rozpatrywanie skarg i wniosków**

W minionym roku do Spółdzielni zgłoszono 4 skargi i 35 wniosków, z tego:

- w osiedlach zgłoszono 27 wniosków i 1 skargę,
- do Rady Nadzorczej zgłoszono 7 wniosków,
- do Zarządu zgłoszono 1 wniosek i 3 skargi.

Tematyka skarg i wniosków dotyczyła przede wszystkim ładu, porządku i bezpieczeństwa, relacji międzyludzkich i spraw technicznych. Procedura przyjmowania, załatwiania skarg i wniosków przebiegała zgodnie z przepisami wewnętrznymi Spółdzielni. Zgłoszone sprawy były rozpatrywane i załatwiane przez odpowiednie służby Spółdzielni. Zainteresowani otrzymali odpowiedzi na piśmie o sposobie załatwiania zgłoszonych spraw. Należy zauważyć, iż często mieszkańcy zgłaszali się na dyżury Zarządu i Kierowników osiedli w celu wyjaśnienia danej sprawy lub zgłoszenia interwencji. Sprawy te zostały wyjaśnione w trakcie odbywającego się spotkania.

#### **V. Ocena ogólna**

1. Według opinii biegłego rewidenta z kwietnia 2020 r., Spółdzielnia uzyskała prawidłowe dla dalszego funkcjonowania wyniki finansowe. Wskaźnik płynności finansowej I zwiększył się z 1,15 w ubiegłym roku do 1,16 na koniec 2019 roku, a II zmniejszył z 0,96 do 0,95, co wskazuje na dobrą sytuację finansową i płatniczą Spółdzielni. Nie istnieją zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym po badanym.
2. Wyniki finansowe osiągnięte w 2019 r. są prawidłowe dla dalszego funkcjonowania Spółdzielni. Wskaźniki płynności finansowej dowodzą możliwości terminowego regulowania zobowiązań bieżących. Sytuacja gospodarcza i finansowa Spółdzielni pozwala realizować planowane zadania. Jednakże na działalność Spółdzielni mogą wpłynąć czynniki makroekonomiczne potencjalnie wpływające na inflację i gospodarkę, w szczególności wywołane prawdopodobnym kryzysem wywołanym epidemią koronawirusa. Stąd konieczność stałego monitorowania sytuacji gospodarczej i zjawisk okołogospodarczych w celu zapobieżenia ich negatywnym skutkom mogącym wpłynąć na prowadzenie działalności przez Spółdzielnię.
3. W roku sprawozdawczym Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadził lustrację z działalności inwestycyjnej za 2019 rok. Lustracja wykazała, że działalność Spółdzielni jest prowadzona prawidłowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a wynik zostanie przedstawiony w oddzielnym punkcie podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Rada Nadzorcza w powołaniu na powyższe ocenia:
  - 1) pozytywnie/negatywnie\* zadania realizowane przez Spółdzielnię w 2019 roku,
  - 2) pozytywnie/negatywnie\* pracę Prezesa Zarządu Pana Jana Marciniaka,
  - 3) pozytywnie/negatywnie\* pracę Z-cy Prezesa ds. Eksploatacji Pana Marka Gąsiorowskiego.

\* niepotrzebne skreślić

§ 2

Rada Nadzorcza upoważnia Przewodniczącego do przedstawienia zrealizowanych zadań przez Spółdzielnię wraz z wynikami oceny pracy członków Zarządu za 2019 r. na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
"WINOGRADY" w Poznaniu  
*Ewa Krokowska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
"WINOGRADY" w Poznaniu  
*Mirosław Musielak*