

Sprawozdanie
z działalności Rady Osiedla Przyjaźni
za okres
od czerwca 2019 r. do kwietnia 2020 r.



Sprawozdanie
z działalności Rady Osiedla Przyjaźni
za okres od czerwca 2019 r. do kwietnia 2020 r.

Rada Osiedla Przyjaźni została wybrana podczas części Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się w dniu 04 czerwca 2019 roku na kadencję 2019 – 2022 r. w składzie:

Cholewińska Barbara

Gendera Bartosz

Hofland Paweł

Matuszak Paweł

Muczek Włodzimierz

Niedzielski Grzegorz

Stelmaszyk Elżbieta

Śmigielski Lech

Tarasiuk Katarzyna

Woroch Tomasz

Woroch Karol

Na podstawie Regulaminu Działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu § 9 i § 15 ust. 1 uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 57 z dnia 27 sierpnia 2015 roku na pierwszym posiedzeniu, które odbyło się w dniu 10.06.2016 roku zostało powołane Prezydium Rady Osiedla oraz Komisje stałe Rady Osiedla.

Prezydium Rady Osiedla działa w składzie:

Włodzimierz Muczek	-	Przewodniczący
Lech Śmigielski	-	Z-ca Przewodniczącego
Barbara Cholewińska	-	Sekretarz

Posiedzenia Rady i poszczególnych komisji odbywają się co najmniej 1 raz w miesiącu. W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 13 posiedzeń.

Posiedzenia Prezydium Rady Osiedla odbywały się przed każdym posiedzeniem Rady Osiedla zgodnie z Regulaminem § 16 ust. 3 regularnie raz w miesiącu przy udziale Kierownika Administracji. Podczas posiedzeń Prezydium ustalano porządek obrad i wyznaczano termin posiedzenia Rady Osiedla, sporządzano projekty uchwał i przygotowywano stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, które prezentowano

na posiedzeniach Rady Osiedla. Podczas posiedzeń członkowie Prezydium rozpatrywali pisma mieszkańców osiedla i przygotowywali odpowiedzi, które były rozpatrywane na posiedzeniach Rady.

W posiedzeniach Rady Osiedla uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej z naszego osiedla, Kierownictwo Osiedla oraz w szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni lub zaproszone osoby.

Wszystkie przyjęte decyzje do realizacji, podejmowane były w formie uchwał przyjmowanych większością głosów, natomiast sprawy bieżące oraz zalecenia odnotowano w protokołach z posiedzeń Rady. W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla przyjęła 67 uchwał.

W celu sprawnego wykonywania swoich zadań określonych w Regulaminie Działania Rad Osiedli §3 ust. 1, Prezydium Rady kierowało tematykę zagadnień na poszczególne Komisje, które przedstawiały swoje stanowisko na podstawie zebranych materiałów, a następnie proponowały podjęcie uchwał przez Radę Osiedla. Wnioski z poszczególnych Komisji przedstawiane były na posiedzeniach Rady Osiedla.

Komisje Rewizyjna działa w składzie:

- | | | |
|--------------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Katarzyna Tarasiuk |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Karol Woroch |
| 3. Sekretarz | - | Lech Śmigielski |
| 4. Członek | - | Elżbieta Stelmaszyk |
| 5. Członek | - | Bartosz Gendera |

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 8 protokołowanych posiedzeń wg przyjętych planów pracy za okres II półrocze 2019r. oraz I półrocze 2020r.

Podstawowym tematem posiedzeń Komisji była analiza spraw finansowych związanych z działalnością Spółdzielni Mieszkaniowej pod względem zasadności ponoszonych kosztów w oparciu o zaplanowane roboty w zakresie inwestycyjno – remontowym, w zakresie wynagrodzeń, planowanych podwyżek wynagrodzeń i pozostałych kosztów, a w szczególności:

- zaopiniowanie zakupu środków trwałych na 2020r., analiza wydatków na ich ulepszenie, zakup i wytworzenie
- zaopiniowanie wysokości odpisów na fundusz remontowy z tytułu remontów domofonów i dźwigów na 2020r.,
- analiza kosztów wywozu odpadów problemowych i biodegradalnych ,
- analiza usług obcych osiedla, w szczególności zapoznanie się z kosztami konserwatorów budowlanych, zieleni, gospodarzy domów,
- omówiono koszty związane z przygotowaniem osiedla do sezonu zimowego,
- zaopiniowanie wzrostu funduszu wynagrodzeń dla Administracji Osiedla Przyjaźni na 2020r.,
- zaopiniowanie stawek za wynajem pomieszczeń przez jednostki własne Spółdzielni na 2020r.,

- omówienie zaplanowanych remontów na osiedlu w 2020r. i terminach ich realizacji,
- zaproponowano dokonanie inwestycji polegającej na zakupie i montażu instalacji fotowoltaicznej,
- szczegółową analizą objęto koszty i przychody ODK „Słońce” w porównaniu z innymi Domami Kultury Spółdzielni,
- przeanalizowała i przyjęła sprawozdanie finansowo – gospodarcze za poszczególne kwartały 2019r. oraz za rok 2019 przedstawione przez administrację osiedla,
- szczegółowo analizowała i zaaprobowała plan finansowo – gospodarczy osiedla na 2020r.

Stanowisko Komisji Rewizyjnej przekazywane było na Radzie Osiedla, z propozycjami podjęcia uchwał w danym zakresie.

Oceniając wkład pracy Komisji, można stwierdzić, że Komisja zajmowała się wszystkimi zagadnieniami mającymi wpływ na prawidłowe funkcjonowanie Osiedla dla polepszenia standardu obsługi mieszkańców, w tym monitorowanie zasadności wszelkich inwestycji, ulepszeń, remontów i innych kosztów (wydatków) na terenie osiedla.

Komisja Gospodarki Zasobami działa w składzie:

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Grzegorz Niedzielski |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Elżbieta Stelmaszyk |
| 3. Sekretarz | - | Paweł Hofland |
| 4. Członek | - | Barbara Cholewińska |
| 5. Członek | - | Karol Woroch |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 8 protokołowanych posiedzeń wg przyjętych planów pracy za okres II półrocze 2019r. oraz I półrocze 2020r.

Przedmiotem pracy Komisji było:

- opiniowanie i ocena propozycji prac remontowo-modernizacyjnych i awaryjnych przez Kierownictwo Osiedla,
- ocena strony technicznej planowanych przedsięwzięć remontowo-modernizacyjnych, np. wymiana daszków przy budynkach nr 3 i 4,
- uczestnictwo członków Komisji w przetargach i odbiorze technicznym remontowanych balkonów i daszków,
- opiniowanie wniosków mieszkańców z Walnego Zgromadzenia Członków oraz spraw bieżących wpływających do Kierownictwa Osiedla,
- wizje w terenie mające na celu: sprawdzenie stanu technicznego placów zabaw dla dzieci, ścieżek, chodników oraz możliwości nowych nasadzeń drzew i uzupełnienia trawników w miejscach po pracach budowlanych, jak również wskazanie wraków samochodów do usunięcia, które przy

zaangażowaniu pracowników Administracji Osiedla udało się usunąć z terenu,

- szczególną uwagę zwracano na okresowe przeglądy techniczne (przeład wentylacji, elektryczny, budowlany, okresowe przeglądy wind), do których zobowiązana jest Administracja ustawą, mające wpływ na bezpieczeństwo naszych mieszkańców.

Członkowie Komisji brali aktywny udział zarówno w przeprowadzanych przetargach, jak i odbiorach wykonywanych robót, a także w wielu wizjach, które stanowiły podstawę do podjęcia prac awaryjnych. Spotkania Komisji były rzeczowe i miały na celu dobro, bezpieczeństwo i poprawę, jakości życia mieszkańców naszego Osiedla.

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

- | | | |
|--------------------------|---|---------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Barbara Cholewińska |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Paweł Hofland |
| 3. Sekretarz | - | Katarzyna Tarasiuk |
| 4. Członek | - | Paweł Matuszak |
| 5. Członek | - | Tomasz Woroch |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 10 posiedzeń, na których zajmowała się m. in.:

- opiniowaniem projektów regulaminów przekazywanych przez Radę Nadzorczą,
- rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków na wynajem lokali użytkowych,
- analizą stawek z tytułu najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów i reklam na 2019 r., w tym zadłużeń z tytułu najmu zasobu użytkowego,
- przeprowadzaniem kontroli stanu porządku, czystości i zagospodarowania terenów zielonych na osiedlu,
- analizą propozycji usytuowania stacji ładowania pojazdów elektrycznych na terenie osiedla,
- analizą zaległości czynszowych za wynajem lokali użytkowych i dzierżawy gruntów,
- analizą i nadzorem dotyczącym przygotowania przetargów na remonty budowlane i inne w 2020 roku,
- dokonano przeglądu placów zabaw pod względem czystości oraz urządzeń zabawowych pod względem bezpieczeństwa (wizja lokalna na placach zabaw),
- dokonano przeglądu osiedla pod względem czystości – analiza zadań wykonywanych przez gospodarzy domów i firm zewnętrznych,
- dokonała przeglądu osiedla pod kątem utrzymania zieleni i nowych nasadzeń,
- współdziałaniem z Policją i Strażą Miejską,
- analizą stanu bezpieczeństwa na osiedlu.

Systematyczna praca Komisji w zakresie działalności handlowej skierowana była na dążenie do utrzymania najemców lokali użytkowych w pawilonach i tzw. pomieszczeniach piwnicznych. Wiele czasu poświęcono na analizę stawek czynszowych oraz podejmowanie takich działań, które zapewnią pełne wykorzystanie wolnych lokali użytkowych.

W kwestii sprawowania kontroli i oceny dotyczącej porządku i czystości na terenie osiedla dokonywane były przeglądy terenów zielonych, altanek śmietnikowych, przeglądy placów zabaw, piwnic i klatek schodowych. Spostrzeżenia i uwagi Komisja kierowała do Administracji celem wyeliminowania nieprawidłowości i poprawienia estetyki osiedla, co było na bieżąco realizowane przez Administrację. W zakresie porządku przy altankach śmietnikowych można odnotować widoczną poprawę, w związku z podpisaniem umowy na wywóz odpadów, w tym wielkogabarytowych z firmą zewnętrzną.

Prowadzono również spotkania z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej i monitoringu mające na celu analizę i ocenę stanu bezpieczeństwa i porządku na osiedlu. Komisja podjęła również dyskusję dotyczącą analizy zakresu czynności gospodarzy domów i firm zewnętrznych - stwierdzono konieczność zmodyfikowania zakresu.

Komisja Kulturalno-Samorządowa działa w składzie:

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Paweł Matuszak |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Lech Śmigielski |
| 3. Sekretarz | - | Bartosz Gendera |
| 4. Członek | - | Grzegorz Niedzielski |
| 5. Członek | - | Tomasz Woroch |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 9 protokołowanych posiedzeń wg przyjętych planów pracy za okres II półrocze 2019r. oraz I półrocze 2020r.

Na posiedzenia Komisji w zależności od prezentowanych tematów prezentowanych zapraszani byli goście i osoby związane z omawianymi sprawami. Zadaniem Komisji była m.in. kontrola i nadzór nad działalnością ODK „Słońce”. W okresie sprawozdawczym dokonywano na bieżąco analizy programu działania ODK „Słońce”, atrakcyjności organizowanych zajęć oraz frekwencję. Bardzo dokładnie kontrolowane realizacje zadań związanych z półkoloniami ferii zimowych 2019/2020 i ich finansowaniem a także uczestnictwem dzieci z naszego osiedla. W związku z rosnącymi kosztami działalności ODK „Słońce” podjęto decyzje o podwyższeniu kwoty odpłatności a następnie swoją decyzję rekomendowała Radzie Osiedla, która podjęła uchwałę skierowaną do Rady Nadzorczej.

Uczestniczono także w spotkaniu zorganizowanym przez Radę Nadzorczą przy współudziale Zarządu Spółdzielni z członkami Rad Osiedlowych w celu powołania przy Zarządzie nowego stanowiska – Koordynatora ds. działalności domów kultury.

Komisja podjęła działania związane ze znalezieniem nowego lokalu dla Klubu Seniora. Poprzednie miejsce działalności w bloku nr 10 nie spełniało wymogów ppoż i nie mogło dalej pełnić swojej funkcji. Po rozmowach, dyskusjach i analizie a także wizji w terenie zaproponowano Klubowi lokal w bloku nr 4 wspólnie z działającym przy Spółdzielni Stowarzyszeniem Kulturalnym „Winogrady”. Po akceptacji ze strony Seniorów oraz Stowarzyszenia Komisja rekomendowała Radzie Osiedla swoją decyzję i podjęto w/w sprawie uchwałę.

Ze względu na panującą sytuację w Polsce a także na świecie związaną z pandemią koronawirusa zawieszono wszelką działalność kulturalną od połowy marca aż do odwołania.

W ramach swoich kompetencji Komisje opiniowały projekty wewnętrznych aktów prawnych Spółdzielni:

- Regulamin obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach,
- Regulamin Klubu Seniora,
- Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu w zasobach Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu,
- Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym podejmowała szereg działań mających na celu dobro, bezpieczeństwo i poprawę jakości życia mieszkańców Osiedla Przyjaźni. Radni rekomendowali m.in. Uchwałę nr 59/2019 Rady Osiedla Przyjaźni z dnia 10.10.2019r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Przyjaźni – część północna” w Poznaniu, ograniczenie zabudowy wyłącznie do budynków niskich, ze wskazaniem miejsc parkingowych, przeznaczenie terenu pod zieleń, tak by stanowił on naturalny ekran odgradzający wielorodzinne budynki mieszkalne na Osiedlu Przyjaźni nr 21, 22, 23 od ruchliwej ulicy Księcia Mieszka I, oraz sugerowali przeznaczenie części terenu działek 6/1, 6/10, 11/6 - obręb Winiary (ark.15) na parking naziemny buforowy. Ponadto, biorąc pod uwagę bezpieczeństwo mieszkańców os. Przyjaźni odstąpiono od rezygnacji z bieżącej obserwacji monitoringu osiedla. Podjęto również działania mające na celu uregulowanie sprawy dotyczącej bezpieczeństwa mieszkańców osiedla, w związku ze wzmożonym ruchem samochodowym polegającym na dowozie oraz odbiorze dzieci, w tym dojazdu autobusu, do i ze Szkoły Podstawowej i Liceum „Eureka” usytuowanej w os. Przyjaźni 136 w Poznaniu.

Rada Osiedla Przyjaźni Uchwałą nr 54/2019 z dnia 05.09.2019r przedstawiła Zarządowi Spółdzielni kandydaturę Pana Wojciecha Szymańskiego na stanowisko Z-cy Kierownika Osiedla Przyjaźni ds. technicznych, jednocześnie upoważniając Przewodniczącego Rady Osiedla Przyjaźni, Pana Włodzimierza Muczka oraz Sekretarza Rady Osiedla Przyjaźni, Panią Barbarę Cholewińską do podpisania porozumienia

z Zarządem Spółdzielni zgodnie z §90 ust. 3 pkt 13 Statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Wynik działalności Osiedla uwzględniający koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty z prowadzonej działalności gospodarczej na dzień 31.12.2019 wyniósł 1 553 562,57 zł brutto, a po odprowadzeniu podatku w wysokości 272 271,26 zł wynik netto wyniósł 1 281 291,31 zł, w tym 689 945,99 zł nadwyżka netto w gospodarce zasobami mieszkaniowymi po uwzględnieniu pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej.

Zgodnie ze Statutem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu § 75 ust. 4, Walne Zgromadzenia Członków podejmuje uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, która może ona zasilać fundusz remontowy i zasobowy lub oba te fundusze zgodnie ze Statutem §104 ust. 1.

Na podstawie Ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw Zarząd Spółdzielni Uchwałą nr 76 z dnia 21.04.2020 r. uchylił Uchwałę nr 45 Zarządu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu z dnia 03.03.2020 r. dotyczącą zwołania Wolnego Zgromadzenia Członków. Wobec powyższego Uchwałą nr 17/2020 Rady Osiedla Przyjaźni z dnia 30.04.2020r. zawieszono ujmowanie w planie przychodów w funduszu remontowym osiedla nadwyżki bilansowej za rok 2019 do czasu jej zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków.

Po przeanalizowaniu wyników ekonomicznych, utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz zaangażowania w wykonaniu swoich obowiązków, Rada Osiedla pozytywnie ocenia pracę Administracji Osiedla i jej Kierownictwo.

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

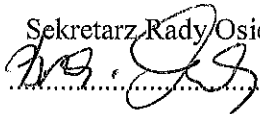
Z uwagi na ogłoszenie stanu epidemii na terenie Rzeczypospolitej Polskiej celem ochrony życia i zdrowia członków Rady i pracowników Administracji oraz na podstawie Ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, Przewodniczący Rady Osiedla zdecydował o odwołaniu zaplanowanych komisji w miesiącu marcu 2020r. Rada Osiedla ponownie zebrała się w dniu 30.04.2020r. za pośrednictwem wideokonferencji.

Posiedzenia Rady i jej Komisji będą odbywały się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, do dowołania.

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

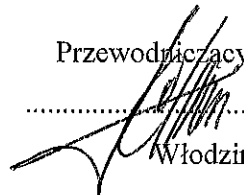
Niniejsze sprawozdanie Rada Osiedla Przyjaźni Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady”
w Poznaniu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Członków do zatwierdzenia.

Sekretarz Rady Osiedla



Barbara Cholewińska

Przewodniczący Rady Osiedla



Włodzimierz Muczek