

Poznań, 19 maja 2020 roku

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Zwycięstwa za okres - od czerwca 2019 – do kwietnia 2020 roku

Ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie Członków Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” wybrało nowe organy samorządowe Spółdzielni, w tym Członków Rady Osiedla Zwycięstwa.

Rada Osiedla Zwycięstwa działała w okresie od czerwca 2019 do kwietnia 2020 roku.

1/ - W składzie nowo wybranej Rady Osiedla jest tylko trzech członków, którzy ponownie pełnią funkcję Radnego. Pozostali Członkowie Rady Osiedla to Radni pełniący tę funkcję pierwszy raz. Zgodnie z paragrafem 96 pkt. 3 Statutu Spółdzielni Rada Osiedla powinna składać się z 11 Członków. Wyniki ostatnich wyborów wykazały, że dwóch kandydatów do Rady Osiedla Zwycięstwa otrzymało tą samą ilość głosów, dlatego żaden z nich nie otrzymał mandatu i w związku z tym Rada Osiedla Zwycięstwa w okresie sprawozdawczym działała w składzie 10 osób. Jedenasty Członek Rady Osiedla Zwycięstwa zostanie wybrany podczas następnego Walnego Zgromadzenia Członków w tzw. wyborach uzupełniających.

Pierwsze posiedzenie Rady Osiedla odbyło się w dniu 10 czerwca 2019 roku. Głównym celem posiedzenia było ukonstytuowanie się Rady Osiedla, co oznacza: wybór członków Prezydium Rady oraz Przewodniczących i członków czterech komisji stałych.

Skład Rady Osiedla Zwycięstwa przedstawia się następująco:

W skład Prezydium Rady Osiedla Zwycięstwa wchodzi:

- Przewodniczący Rady - pan Jarosław Ast
- Zastępca Przewodniczącego - pani Beata Drożdżewicz
- Sekretarz Rady - pani Izabela Nowak.

Członkami czterech przedmiotowych Komisji stałych Rady Osiedla Zwycięstwa są:

- Przewodnicząca **Komisji Rewizyjnej** – pani **Elżbieta Śmierchalska** oraz - panie: Zofia Bączyk, Izabela Nowak, panowie: Jarosław Konwicki, Bolesław Siwiec, Bogdan Stańko i Bartosz Werner.
- Przewodnicząca **Komisji Gospodarki Zasobami** - pani **Beata Drożdżewicz** oraz – panie: Halina Cyprych, Elżbieta Śmierchalska, panowie: Jarosław Konwicki i Bogdan Stańko.
- Przewodnicząca **Komisji Handlu i Usług** - pani **Izabela Nowak** oraz panie: Zofia Bączyk, Halina Cyprych, Beata Drożdżewicz i Elżbieta Śmierchalska.

- Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowa, Porządku i Czystości – pan **Bogdan Stańko** oraz panie: Zofia Bączyk, Halina Cyprych i panowie: Jarosław Konwicki, Bronisław Siwiec i Bartosz Werner.

2/ - Rozpoczynając nową kadencję Rada Osiedla Zwycięstwa przyjęła, jako główną zasadę troskę o pieniądze i mienie Członków Spółdzielni i Ich rodzin. Dlatego też inspirując się paragrafem 12 pkt.8 „Regulaminu działania Rad Osiedli” Rada Osiedla opracowała i przyjęła, jako regułę następujący sposób postępowania przy rozpatrywaniu wniosku Członka Spółdzielni:

Członek Spółdzielni składający wniosek o realizację niezbędnej potrzeby związanej z indywidualną potrzebą lub potrzebą innych Członków Spółdzielni, czy Ich rodzin, a z którą jest związane również wydatkowanie pieniędzy innych Członków Spółdzielni proszony jest o uzyskanie na piśmie poparcia około 40 Członków Spółdzielni dla swojego wniosku. Poparcie pisemne innych Członków Spółdzielni jest konieczne z uwagi na finansowanie przedsięwzięcia m.in. z Ich pieniędzy i stanowi zarazem akceptację dla wniosku najbliższego otoczenia – środowiska. Następnie po pozyskaniu poparcia Członków Spółdzielni wniosek wraz z listą osób udzielających poparcia można złożyć do Rady Osiedla w dowolny sposób, jak najbardziej ułatwiający to Wnioskodawcy. Rada Osiedla po uzyskaniu wniosku zaprasza na posiedzenie Rady jego Wnioskodawcę lub inną osobę wskazaną przez Wnioskodawcę w celu omówienia sprawy. Zaproszenie do Rady Osiedla jest konieczne z uwagi na potrzebę uzyskania dodatkowych informacji od Wnioskodawcy oraz przekazania informacji od Rady a dotyczącej przedmiotu wniosku.

Taki sposób postępowania przyjęty przez Radę Osiedla Zwycięstwa podyktowany jest troską Radnych o pieniądze wszystkich Członków Spółdzielni, które mają być wydatkowane na jakikolwiek cel i ma stanowić dodatkowe zabezpieczenie środków finansowych Członków Spółdzielni przed ich pochopnym i nieprzemyślanym wydatkowaniem.

Od czerwca 2019 roku do końca kwietnia 2020 roku Rada Osiedla odbyła 16 posiedzeń, w trakcie których podjęła 63 uchwały (informacje dotyczące przedmiotu podjętych uchwał są zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni – zakładka Osiedla Zwycięstwa – Rada Osiedla). Odbyło się także dziewięć comiesięcznych dyżurów Radnych, w trakcie których Radni przyjmowali wnioski i informacje od spółdzielców zamieszkujących na Osiedlu Zwycięstwa. Z uwagi na ogłoszony, na terenie całego kraju, stan epidemiczny od miesiąca kwietnia 2020 roku dyżury Radnych, aż do odwołania, zostały „zawieszane”.

3/. **Członkowie Rady Osiedla**, w trakcie minionego, pierwszego roku kadencji, brali udział - jako członkowie komisji przetargowych - w licznych przetargach, szczególnie duży nakład pracy był udziałem Przewodniczącej Komisji Gospodarki Zasobami tj. pani Beaty Drożdżewicz. Natomiast panie Elżbieta Śmierchalska i Izabela Nowak brały udział w spotkaniach z Najemcami lokali użytkowych.

4/. Przewodniczący Rady Osiedla brał udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej.

5/. Rada Osiedla podejmowała decyzje związane z remontami, utrzymaniem bieżącym budynków i przestrzeni wspólnych.

6/. Posiedzenia plenarne Rady Osiedla jej Członkowie poprzedzali pracą w poszczególnych komisjach zapoznając się ze zgłoszonymi sprawami wypracowując wnioski do ich przyjęcia przez Radę Osiedla.

7/. Posiedzenia plenarne Rady Osiedla ich członkowie poprzedzali również pracą w Prezydium np. rozpatrując wypracowane przez komisję wnioski, projekty uchwał i materiałów, które mają być przedmiotem obrad Rady Osiedla.

8/. Analizowanie i podejmowanie decyzji w sprawach przedstawionych przez Kierownictwo Administracji Osiedla Zwycięstwa.

9/. Analizowanie i podejmowanie decyzji w sprawach bieżących wnoszonych przez poszczególnych członków Rady Osiedla oraz zaproszonych Gości.

10/. Analizowanie korespondencji kierowanej do Rady Osiedla Zwycięstwa.

11/. **Główne zadania remontowe** uchwalone przez Radę Osiedla Zwycięstwa na 2020r., to:

a/ - remont chodników przy budynkach nr 18 – 19A i 17,

b/ - remont balkonów w budynku nr 2 – w ilości 52 sztuki,

c/ - remont elewacji wschodniej ściany budynku nr 5,

d/ - montaż półpodziemnych pojemników na śmieci – przy budynkach nr 8 i 28,

e/ - wykonanie czterech składowisk na magazynowanie gabarytów przy budynkach nr (21,22,25 i 26), (18 i 19A), 17 i 14,

f/ - wymiana drzwi do szachtu instalacyjnego w pomieszczeniach pozospowych na tzw. drzwi ppoż. w kolejnych dwóch budynkach wysokich nr 16 i 19,

g/ - wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej w piwnicy budynków nr 5 i 21,

h/ - wymiana zaworów podpionowych na instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji z zaworami MTCV w budynkach nr 5 i 21,

i/ - wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej i wentylacji, oddymiania, hydrantów i suchych pionów oraz urządzeń ciśnieniowych. Wskazane przeglądy dotyczą budynków wysokich. Natomiast roczny przegląd instalacji elektrycznej dotyczy wszystkich budynków Osiedla.

Rada Osiedla współorganizowała z Jednostką Pomocniczą Rady Miasta Poznania i Parafią pod Wezwaniem Matki Boskiej Zwycięskiej wrześnieowy PIKNIK – „ Na zakończenie Lata”. oraz coroczną imprezę dla dzieci z okazji Mikołajek i Spotkanie Wigilijne przeznaczone dla osób samotnych z Osiedla Zwycięstwa. Pomocy w organizacji imprez udzieliła również Administracja Osiedla Zwycięstwa.

12/. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Urzędu Miasta Poznania – Wydział Organizacyjny - na najem pomieszczenia w Osiedlowym Domu Kultury „Wiktoria”, w którym, każdego dnia tygodnia tj. od poniedziałku do czwartku – w godzinach od 15:00 do 19:00, a w piątek od 10:00 do 14:00 prawnicy pełnią dyżur podczas, którego udzielana jest nieodpłatna pomoc prawna, a także świadczenie nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego i edukacji prawnej z ukierunkowaniem na Mieszkańców Osiedla oraz innych osób.

13/. Z inicjatywy Rady Osiedla zaproszono do współpracy z Radą eksperta, który na życzenie Rady opracował bezpłatny raport „O możliwości zainstalowania fotowoltaiki na budynkach PSM „Winogrady” na Osiedlu Zwycięstwa”. Głównym celem Rady było przekazanej Mieszkańcom Osiedla wiedzy zawartej w raporcie, a dotyczącej możliwości zainstalowania fotowoltaiki na budynkach PSM „Winogrady”, przed podjęciem decyzji o wydatkowaniu pieniędzy. Raport został sporządzony w kolorze zawiera 16 stron i jest do wglądu w Administracji i Radzie Osiedla Zwycięstwa.

14/. Ponadto Rada Osiedla Zwycięstwa zajmowała się:

- analizą zasad postępowania przy realizacji budowy oraz najmu lokali użytkowych zlokalizowanych w pawilonie nr 125 posadowionym przy ul. Połabskiej na Osiedlu Zwycięstwa z ujęciem analizy dotyczącej realizacji robót dodatkowych we wskazanym pawilonie, a dotyczących przystosowania parterowej powierzchni użytkowej na potrzeby, którym aktualnie są - Poradnia Lekarza Rodzinnego oraz sklep Żabka,

- analizą zestawień zleceń bezprzetargowych na wykonanie robót budowlanych na rzecz Spółdzielni za okresy mijających kwartałów,

- kwartalna analiza wykonania planów rzeczowo finansowego oraz wydatków na ulepszenia, zakup i wytworzenie środków trwałych w roku 2019,

- analizą bilansu funduszu remontowego budynków mieszkalnych na Osiedlu Zwycięstwa tj. zadłużenie lub nadwyżka finansowa dla poszczególnych bloków od nr 1 do nr 28 (wykaz stanu finansów dla poszczególnych budynków jest do wglądu w ADM OZ i Radzie Osiedla Zwycięstwa),

- analizą zagadnienia dotyczącego montażu na dachach budynków wysokich instalacji wraz z panelami fotowoltaicznymi i związanego z tym zadania polegającego na wymianie wentylatorów na modele z nowszej generacji,

- analizą tematyki dotyczącej możliwości montażu wind dla osób niepełnosprawnych zamieszkujących w budynkach wysokich nr 7 i 17,

- zapoznaniem się z aktualnym stanem technicznym balkonów przy parterowych mieszkaniach w budynkach niskich w kontekście ewentualnego ich przejęcia w majątek Spółdzielni, a także wszystkich balkonów w budynkach wysokich,

- analizą gospodarki odpadów, ich segregacją oraz wywozem, a także wypracowaniem propozycji dla nowej lokalizacji altanki śmietnikowej dla nieruchomości nr 9. W ramach działań proekologicznych Radni z własnej inicjatywy wspólnie z personelem szkoły podstawowej czynnie uczestniczyli w zaproponowanych przez GOAP działaniach polegających na przeprowadzeniu wśród uczniów i przedszkolaków tzw. **EKO – LEKCJI**,

- analizą umów najmu lokali użytkowych oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie Osiedla w kontekście poszukiwania możliwości utworzenia kolejnych miejsc, których brak dotkliwie odczuwają Mieszkańcy Osiedla,

- analizą treści projektów Regulaminów przedkładanych Radom Osiedli przez Radę Nadzorczą do zaopiniowania ich treści, które następnie po ostatecznych ustaleniach zaczynały obowiązywać. Przywołanymi regulaminami są: „Regulamin działania Rad Osiedli”, „Regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności w lokalu w zasobach Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu”, „Regulaminu porządku domowego i współżycia Mieszkańców Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady”

w Poznaniu” oraz „Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej w Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu”,

- inicjowaniem działań zmierzających do poprawy poczucia bezpieczeństwa na terenie Osiedla m.in. poprzez zaproszenie na posiedzenie KK-S, PiCz i Rady Osiedla przedstawiciela Policji w celu m.in. omówienia i wskazania miejsc, które zdaniem Członków Rady Osiedla mogą stanowić potencjalne zagrożenie dla porządku i bezpieczeństwa Mieszkańców,

- analizą przychodów z dzierżawy terenów, garaży, parkingów, miejsc postojowych na Osiedlu,

- omówieniem wykonania planu gospodarczego Osiedla za 9 i 12 miesięcy 2019 roku,
- analizą zaproponowanych przez Administrację Osiedla zmian do planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019 i 2020, a to w kontekście aktualnej kondycji finansowej Osiedla.

Zdobytą w pierwszym roku działalności wiedzę i doświadczenie Rada Osiedla Zwycięstwa wykorzysta w kolejnych latach dla realizacji zadań dla dobra Członków Spółdzielni, Mieszkańców.

Uzupełnieniem do niniejszego sprawozdania Przewodniczącego Rady Osiedla Zwycięstwa są sprawozdania Przewodniczących poszczególnych Komisji funkcjonujących w ramach Rady Osiedla Zwycięstwa.

Przewodniczący Rady Osiedla Zwycięstwa

Jarosław Ast

PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla Zwycięstwa

Jarosław Ast

Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla Zwycięstwa za okres od czerwca 2019 roku do kwietnia 2020 roku.

Niniejsze sprawozdanie obejmuje pierwszy rok działalności Komisji Gospodarki Zasobami bieżącej kadencji Rady Osiedla Zwycięstwa

Skład Komisji stanowią:

- Beata Drożdżewicz – Przewodnicząca Komisji
- Elżbieta Śmierchalska – zastępca Przewodniczącej
- Bogdan Stańko - Sekretarz
- Halina Cyprych - Członek
- Jarosław Konwicki - Członek

Komisja Gospodarki Zasobami

W okresie sprawozdawczym Komisja Gospodarki Zasobami rekomendowała Radzie Osiedla podjęcie **8 uchwał** w zakresie swojej działalności w sprawach, jak poniżej:

1. Uchwała nr 41/2/2019 (26 czerwiec 2019) w sprawie: - zaopiniowania projektu Uchwały Krajobrazowej Miasta Poznania.
2. Uchwała nr 48/9/2019 (01 sierpień 2019) w sprawie – zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019.
3. Uchwała nr 54/15/2019 (22 sierpnia 2019) w sprawie: zmiany struktury organizacyjnej Osiedla Zwycięstwa na rok 2020.
4. Uchwała nr 72/33/2019 (29 październik 2019) w sprawie: ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu nr 144 na Osiedlu Zwycięstwa 8 w Poznaniu.
5. Uchwała nr 73/34/2019 (29 październik 2019 rok) w sprawie: ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu nr 144 na Osiedlu Zwycięstwa 20 w Poznaniu.
6. Uchwała nr 85/46/2019 (18 grudzień 2019) w sprawie: zaopiniowania projektu „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i Członków w zakresie napraw w lokalach.
7. Uchwała nr 14/2020 (22 kwiecień 2020) w sprawie: korekta planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2020.
8. Uchwała nr 15/2020 (22 kwiecień 2020) w sprawie: korekty planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2020 – w zakresie montażu urządzeń fotowoltaicznych.

W okresie od czerwca 2019 do kwietnia 2020 roku Komisja Gospodarki Zasobami zajmowała się następującymi tematami;

- Analizą zasady postępowania przy realizacji budowy oraz najmem lokali użytkowych zlokalizowanych w pawilonie nr 125 posadowionym przy ul. Połabskiej na Osiedlu Zwycięstwa.
- Analizą propozycji remontów przedstawionych przez ADM OZ w celu ich ujęcia w planie remontowym na rok 2020.
- Analizą zestawień zleceń bezprzetargowych na wykonanie robót budowlanych na rzecz Spółdzielni za okresy mijających kwartałów.

- Kwartalną analizą wykonania planów rzeczowo finansowego oraz wydatków na ulepszenia, zakup i wytworzenie środków trwałych w roku 2019.
- Analizą propozycji Spółdzielni dotyczącej zbycia dwóch lokali użytkowych, potocznie zwanych pracowniami plastycznymi, a funkcjonujących na ostatnich kondygnacjach budynków wysokich posadowionych na Osiedlu Zwycięstwa.
- Analizą kwestii zakończenia, a także wysokości kosztów remontu lokalu stanowiącego siedzibę „Klubu Seniora” na OZ 25, a także utrzymaniem pomieszczenia w jak najlepszym stanie technicznym wg. przepisów BHP.
- Rozważania dotyczące podjęcia stosownych rozwiązań i działań mających na celu zastosowanie np. ekranów dźwiękochłonnych lub pasów zieleni, które ograniczą hałas i emisje spalin Mieszkańcom najbliższej posadowionych budynków przy ul. Lechickiej i Połabskiej.
- Analizą bilansu funduszu remontowego budynków mieszkalnych na Osiedlu Zwycięstwa tj. zadłużeniem lub nadwyżką finansową poszczególnych bloków od nr 1 do nr 28 za rok 2019 wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku. Informacja o saldach przedmiotowego funduszu w kontekście bilansu nieruchomości na poszczególnych budynkach ze stanem na dzień 31 grudnia 2019 roku jest do wglądu w dokumentacji Administracji Osiedla Zwycięstwa.
- Analizą zapisów miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania dla Osiedla Zwycięstwa.
- Kontynuacją tematu rozpoczętego przez Radę Osiedla poprzedniej kadencji dotyczącego zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń pozyspowych zlokalizowanych w budynkach wysokich.
- Analizą zestawień prac awaryjnych wykonywanych w poszczególnych budynkach Osiedlu Zwycięstwa.
- Analizą zestawienia robót drobnych do kwoty 1.500 zł za okres drugiego półrocza 2019 roku.
- Analizą tematyki związanej z robotami dodatkowymi w pawilonie 125.
- Przyjęcie treści informacji Zastępcy Kierowniczkii Osiedla – pana Jarysza dotyczącej montażu na dachach budynków wysokich instalacji wraz z panelami fotowoltaicznymi i związane z tym zadanie polegające na wymianie wentylatorów na modele z nowszej generacji.
- Analizą tematu dotyczącego montażu wind dla osób niepełnosprawnych zamieszkujących w budynkach wysokich Osiedla.
- Analizą kwestii stanu technicznego balkonów przy parterowych mieszkaniach w budynkach niskich.
- Analizą umów najmu miejsc postojowych zlokalizowanych w hali garażowej pawilonu 125 oraz przeprowadzenie z Najemcami prowadzącymi działalność w lokalach pawilonu nr 125 i najmującymi ww. miejsca, ponownych negocjacji dotyczących wysokości cen za najem ww. miejsc.

- Analizą treści Regulaminu Pogotowia Technicznego w kontekście porównania zakresu i cen za świadczone usługi z ofertami innych podmiotów funkcjonujących na poznańskim rynku w tym MPGM - u.
- Analizą wniosków dotyczących doposażenia bezpłatnie użyczanych lokali np. podmiotom – Seniorom na "Klub Seniora" oraz Harcerzom z Hufca PIAST - stanowiących majątek Spółdzielni zlokalizowany na Osiedlu Zwycięstwa.
- Analizą tematyki związanej z gospodarką odpadów, ich segregacją i wywozem.
- Analizą umów najmu lokali użytkowych oraz renegocjacją stawek czynszowych z ukierunkowaniem na ich podwyższenie.

W ramach swoich obowiązków KGZ zajmowała się również tematem uzgodnienia propozycji lokalizacji nowej lokalizacji altanki śmietnikowej dla budynku nr 9.

Ważnym tematem poruszonym podczas spotkań Komisji był ten dotyczący wskazania nowych miejsc, w których możliwym byłoby utworzenie dodatkowych miejsc postojowych, których brak Mieszkańcy Osiedla dotkliwie odczuwają. Członkowie dwóch Komisji tj. Gospodarki Zasobami oraz Handlu i Usług po przeprowadzonych wizytacjach w hali garażowej zlokalizowanej w pawilonie 125 ustalili, że możliwym jest pozyskanie do dyspozycji Mieszkańców Osiedla Zwycięstwa dodatkowych 21 miejsc postojowych, jak powyżej. Wynikiem przeprowadzonej analizy tego zagadnienia zlecono przygotowanie licytacji na najem miejsca postojowego, w której udział mogą uczestniczyć tylko Członkowie Spółdzielni zamieszkujący na Osiedlu Zwycięstwa. Miesięczną wysokość wywoławczej kwoty najmu określono na poziomie 130 zł brutto za jedno miejsce.

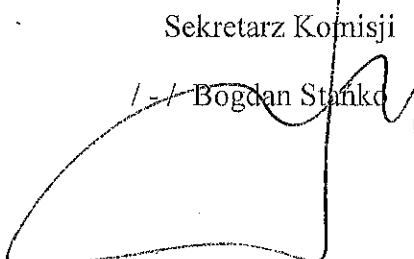
Nadto **Komisja na bieżąco** analizowała wnioski Mieszkańców Osiedla składane do Komisji podczas comiesięcznych dyżurów Radnych, a dotyczących działalności Osiedla.

Przewodnicząca Komisji – pani Beata Drożdżewicz brała czynny udział w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni a dotyczących Osiedla Zwycięstwa. Nadto wraz z Przewodniczącym Rady Osiedla – panem Jarosławem Astem uczestniczyła również w jednym z posiedzeń Komisji Przetargowej dotyczącej fotowoltaiki.

Komisja przyjęła sprawozdanie głosami z wynikiem: 5 głosów „za” przy 0 „przeciw”.

Przewodnicząca Komisji
B. Drożdżewicz
 / - / Beata Drożdżewicz

Sekretarz Komisji
 / - / Bogdan Stańko



SPRAWOZDANIE KOMISJI HANDLU I USŁUG RADY OSIEDLA ZWYCIĘSTWA za okres od czerwca 2019 do kwietnia 2020 roku.

Członkami Komisja Handlu i Usług są;

Przewodniczący – Izabela Nowak
Zastępca - Beata Drożdżewicz
Sekretarz – Elżbieta Śmierchalska
Członkowie: – Zofia Bączyk i Halina Cyprych

W powyżej podanym okresie Członkowie Komisji wzięli udział w 11 posiedzeniach komisji oraz w posiedzeniu połączonych dwóch Komisji - Rewizyjnej i Gospodarki Zasobami.

W okresie sprawozdawczym Komisja przygotowała do podjęcia przez Radę Osiedla Zwycięstwa projekty 41 uchwał, w tym w sprawach, jak poniżej:

- 21 uchwał w sprawie: najmu lokali użytkowych w budynkach niskich i pawilonach,
- 11 uchwał w sprawie: dzierżawy gruntu na Osiedlu Zwycięstwa,
- 3 uchwały w sprawie: przydziału pomieszczeń piwnicznych,
- 5 uchwał w sprawie: zgody na handel na targowisku,
- 1 uchwała w sprawie: zgody na ustawienie dodatkowych pojemników na odzież używaną.

Projekty uchwał oraz przedmioty wniosków procedowane przez Komisję zostały przez Radę Osiedla przyjęte. Zakres podjętych decyzji obejmował m.in. poniżej przedstawione sprawy;

- zgodę na handel na tymczasowym targowisku, w tym „vis a vis” wejścia do Biedronki,
- zgodę na najem lokali użytkowych zlokalizowanych zarówno w budynkach niskich, jak i pawilonach handlowych posadowionych na Osiedlu Zwycięstwa.

Nadto **Komisja podjęła** decyzję o podwyższeniu stawek opłaty czynszu za najem lokali o 6% rocznie. W przypadku, gdy wskaźnik GUS będzie większy niż 6%, to wysokość stawki będzie naliczana wg tego wskaźnika.

- zgodę na rozwiązanie umowy na najem lokali użytkowych.
- zgodę na dzierżawę terenu,
- zgodę na umieszczenie proekologicznego murala na północnej ścianie pawilonu 125 oraz ustalenie opłaty za dzierżawę wskazanej części elewacji budynku, co było skutkiem starań Członków Rady Osiedla,
- przydział dodatkowych pomieszczeń piwnicznych.
- określenie sposobów użytkowania pomieszczeń posypowych.

- Inne sprawy procedowane przez Komisję to;

- analiza treści zapisów zawartych w podpisanych umowach na najem lokali użytkowych oraz dzierżawy gruntu na Osiedlu Zwycięstwa z propozycjami umieszczania w nowo przygotowywanych umowach zaproponowanych przez Komisję zapisów dotyczących:
 - lepszego zabezpieczenia Osiedla w przypadku wystąpienia zaległości w opłacie czynszu oraz zwiększających wskaźnik rocznych podwyżek czynszu za najem lokali i dzierżawy gruntu,

- podjęcie decyzji o przeznaczeniu do wynajmu, przez Członków Spółdzielni zamieszkujących na Osiedlu Zwycięstwa, miejsc postojowych w hali garażowej pawilonu 125 oraz o wysokości stawki miesięcznej opłaty za przedmiotowy najem.

Komisja Handlu i Usług wspólnie z Komisją Gospodarki Zasobami przeprowadziły wizje w hali garażowej pawilonu 125, co pozwoliło na uzyskanie 21 miejsc postojowych dla Mieszkańców Osiedla Zwycięstwa. W możliwie najbliższym czasie zostanie ogłoszona aukcja na najem tych miejsc. Inicjatywą Komisji jest również wniosek o wprowadzenie Regulaminu korzystania z hali garażowej.

Ponadto Członkowie Komisji angażowali się również w następujących tematach:

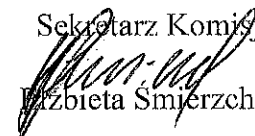
- 1/ - brali czynny udział w aukcjach na najem lokali użytkowych,
- 2/ - zainicjowali działania, poprzez zaproponowanie przeprowadzenia z Najemcami lokali użytkowych pawilonu 125 negocjacji, dotyczących zmiany wysokości miesięcznej stawki opłaty za najem jednego miejsca postojowego a także zmiany ilości najmowanych miejsc.

Komisja przyjęła sprawozdanie z wynikiem: 5 głosów za” przy 0 głosów „przeciw”.

Przewodnicząca Komisji

/ - /  Izabela Nowak

Sekretarz Komisji

/ - /  Izabela Smierzchalska

SPRAWOZDANIE KOMISJI KULTURALNO - SAMORZĄDOWEJ, PORZĄDKU I CZYSTOŚCI

za okres od czerwca 2019 do kwietnia 2020 roku

W skład ww. komisji wchodzi:

Bogdan Stańko – przewodniczący Komisji

Jarosław Konwicki – z-ca przewodniczącego Komisji

Zofia Bączyk – sekretarz

Halina Cyprych, Bartosz Werner, Bronisław Siwiec – członkowie Komisji.

Komisja Kulturalno-Samorządowa, Porządku i Czystości zajmowała się następującymi sprawami:

- Analiza programu „Akcji Lato 2019” w tym zasady przyjmowania i zapisów dzieci.
- Podejmowanie inicjatyw w celu poprawy bezpieczeństwa mieszkańców w tym przedstawienie Komendantowi Policji spisu niebezpiecznych miejsc na Osiedlu - w celu umieszczenia ich na tworzonej mapie.
- Propozycje nowych miejsc na osiedlowych uliczkach, w których wskazane jest zamontowanie progów zwalniających.
- Organizacja spotkania z Dzielnicowym Osiedla w temacie analizy dwóch priorytetowych spraw - zwiększenie ilości miejsc parkingowych oraz aktywizacja osób starszych zamieszkujących na Osiedlu.
- Analiza tematyki porządku przy budynku nr 7 na OZ , a także terenu całego Osiedla z uwzględnieniem obszarów przyległych Przychodni oraz parku za Kościołem – mapka - we współpracy z Administratorem Osiedla.
- Bieżące monitorowanie cyklu imprez dla Mieszkańców Osiedla organizowanych w ODK Wiktoria z podziałem na dzieci, młodzież i Seniorów.
- Organizacja Festynu na Pożegnanie Lata.
- Analiza tematu dotyczącego efektywności funkcjonującego na Osiedlu monitoringu.
- Nowa inicjatywa dotycząca współorganizacji ze Szkołą, Przedszkolem i GOAP-em tzw. **EKO - LEKCJI tytułem proekologicznej edukacji przedszkolaków i uczniów szkół podstawowych.**
- Organizacja Mikołajek i Spotkania Wigilijnego dla Osób potrzebujących.
- Współpraca z Radą Osiedla Nowe Winogrady Północ.
- Analiza treści projektów Regulaminów przedkładanych Radom Osiedli przez Radę Nadzorczą do zaopiniowania.
- Opiniowanie i nadzorowanie działań dotyczących poprawy stanu technicznego pomieszczenia stanowiącego aktualne miejsce spotkań Seniorów tj. Klubu Seniora.
- Analiza tematu o sposobie i zasadach tworzenia łąk kwietnych do ewentualnej realizacji na niewielkim obszarze naszego Osiedla.
- Analiza i zaopiniowanie projektu ankiety dotyczącej oceny pracy Administracji Osiedla oraz Osiedlowego Domu Kultury „Wiktoria”.

- Analiza oferty Urzędu Miasta w sprawie: uruchomienia, czynnego przez pięć dni każdego tygodnia, w jednym z pomieszczeń Osiedlowego Domu Kultury „Wiktoria” punktu dla świadczenia bezpłatnych porad prawnych dla Mieszkańców wszystkich spółdzielczych osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w P-niu.

W okresie sprawozdawczym z inicjatywy Komisji Kulturalno – Samorządowej, Porządku i Czystości Rada Osiedla Zwycięstwa podjęła **9 uchwał:**

1. **Uchwała nr 47/8/2019 (29 lipiec 2019) w sprawie:** - przeprowadzenia wśród Członków Spółdzielni zamieszkujących na Osiedlu Zwycięstwa 9 ankiety dotyczącej przekazania podmiotowi zewnętrznemu sprzątanania klatek schodowych.
2. **Uchwała nr 61/22/2019 (09 wrzesień 2019) w sprawie** - umieszczenia muralu na północnej ścianie pawilonu 125.
3. **Uchwała nr 71/32/2019 (10 październik 2019) w sprawie:** opłaty za umieszczenie logo i nazwy firmy ENEA S.A. na mural, na północnej ścianie pawilonu 125.
4. **Uchwała nr 78/39/2019 (29 październik 2019) w sprawie:** najmu pomieszczenia w ODK „Wiktoria” na OZ - szkoła językowa.
5. **Uchwała nr 79/40/2019 (29 październik 2019 rok) w sprawie:** najmu pomieszczenia w ODK „Wiktoria na OZ – na prowadzenie nieodpłatnej pomocy prawnej oraz świadczenia nieodpłatnego poradnictwa obywatelskiego i edukacji prawnej.
6. **Uchwała nr 84/45/2019 (26 listopad 2019) w sprawie:** zaopiniowania projektu „Regulaminu działania Rad Osiedli”.
7. **Uchwała nr 87/48/2019 (18 grudzień 2019) w sprawie:** zaopiniowania projektu „Regulaminu na ustanowienie odrębnej własności w lokalu w zasobach PSM „Winogrady” w Poznaniu”.
8. **Uchwała nr 8/2020 (25 luty 2020) w sprawie:** zaopiniowania projektu „Regulaminu porządku domowego i współżycia Mieszkańców w PSM „Winogrady” w Poznaniu”.
9. **Uchwała nr 13/2020 (15 kwiecień 2020) w sprawie:** zaopiniowania projektu „Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej w PSM „Winogrady” w Poznaniu”.

Komisja przyjęła przedstawione przez Przewodniczącego Komisji – pana Bogdana Stańko – sprawozdanie z działalności Komisji za okres od czerwca 2019 roku do kwietnia 2020 roku z wynikiem: 6 głosów „za”, przy 0 głosów „przeciw”.

Przewodniczący Komisji

Bogdan Stańko

Sekretarz Komisji

Zofia Bączek

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ RADY OSIEDLA ZWYCIĘSTWA

za okres od czerwca 2019 roku do kwietnia 2020 roku

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym działała w stałym siedmioosobowym składzie:

- Elżbieta Śmierzchalska – przewodnicząca,
- Izabela Nowak – z-ca przewodniczącej,
- Bogdan Stańko – sekretarz,
- Zofia Bączyk - członek,
- Jarosław Konwicki – członek,
- Bronisław Siwiec - członek,
- Bartosz Werner - członek.

Realizowała zadania szczegółowe określone dla Komisji w „Regulaminie działania Rady Osiedla” uchwalonym przez Radę Nadzorczą PSM „Winogrady” w Poznaniu. Odbyła łącznie 13 posiedzeń na których zapoznawała się, analizowała, opiniowała i przyjmowała dokumenty przedstawiane przez Administrację Osiedla Zwycięstwa.

Komisja przedstawiła Radzie Osiedla Zwycięstwa do przyjęcia projekty 12 uchwał.

Dotyczyły one bieżącej działalności Osiedla, a w szczególności:

1. **Uchwała nr 48/9/2019 (01 sierpień 2019) w sprawie** – zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019 – dotyczy usuwania azbestu z zasobów Spółdzielni),
2. **Uchwała nr 53/14/2019 (22 sierpień 2020) w sprawie:** zaopiniowania projektu planu Administracji Ogólnej na rok 2020,
3. **Uchwała nr 54/15/2019 (22 sierpnia 2019) w sprawie:** zmiany struktury organizacyjnej Osiedla Zwycięstwa na rok 2020.
4. **Uchwała nr 57/18/2019 (22 sierpień 2020) w sprawie:** zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019,
5. **Uchwała nr 58/19/2019 (22 sierpień 2019) w sprawie:** zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019,
6. **Uchwała nr 59/20/2019 (09 wrzesień 2019) w sprawie:** planu gospodarczego, programu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla Zwycięstwa oraz struktury organizacyjnej Administracji Osiedla Zwycięstwa na rok 2020,
7. **Uchwała nr 60/21/2019 (09 wrzesień 2019) w sprawie:** miesięcznych stawek opłat za lokale mieszkalne i użytkowe na 2020 rok,
8. **Uchwała nr 71/32/2019 (10 październik 2019) w sprawie:** opłaty za umieszczenie logo i nazwy firmy ENEA S.A. na muralu, na północnej ścianie pawilonu 125,
9. **Uchwała nr 73/34/2019 (29 październik 2019 rok) w sprawie:** ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu nr 144 na Osiedlu Zwycięstwa 8 w Poznaniu.

10. Uchwała nr 73/34/2019 (29 październik 2019 rok) w sprawie: ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokalu nr 144 na Osiedlu Zwycięstwa 20 w Poznaniu.

11. Uchwała nr 14/2020 (22 kwiecień 2020) w sprawie: zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na 2020 rok,

12. Uchwała nr 15/2020 (22 kwiecień 2020) w sprawie: zmiany planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na 2020 rok zadania dot. fotowoltaiki.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Komisja Rewizyjna to:

- Rozpatrywanie wniosków mieszkańców kierowanych do Komisji,
- Zapoznanie się ze zmianami do planu gospodarczego Osiedla Zwycięstwa na rok 2019.
- Analiza wykonania planu gospodarczego OZ dwa i trzy kwartały roku 2019.
- Analiza projektu planu kosztów ADM Ogólnej na rok 2020.
- Analiza przychodów i kosztów wydierżawianych lokali w pawilonie 125 - ODK „Wiktoria. Z odroczonej płatności na rzecz PEKABUD MORASKO za zrealizowaną inwestycję tj. wybudowanie pawilonu 125 w grudniu 2019 roku dokonano rocznej wpłaty należnej za rok 2020. Kolejna wpłata odroczonej należności będzie realizowana wg ustalonego przez Zarząd Spółdzielni harmonogramu.
- Analiza projektu planu gospodarczego i działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej PSM „Winogrody” na rok 2020, wprowadzenie zmian oraz podjęcie decyzji w sprawie jego przyjęcia.
- Analiza dofinansowania z budżetu ODK „Wiktoria” kosztów organizacyjnych imprez dla Mieszkańców – takich, jak: „Mikołajki” i Wigilia dla samotnych,
- Analiza wyników ekonomicznych ODK „Wiktoria” w zakresie poniesionych w roku 2019 kosztów oraz przychodów i zysków.
- Zaopiniowanie (pozytywne) przedstawionych przez ADM OZ elementów planu gospodarczego na rok 2020.
- Analiza zestawienia dotyczącego liczby etatów w WTVK, wynagrodzenia i jego wzrostu w latach 2016 – 2018.
- Analiza przychodów, kosztów i zaległości lokali użytkowych – na bazie materiałów z KHiU.
- Omówienie wykonania planu gospodarczego Osiedla za 9 miesięcy 2019 roku.
- Analiza wpływów pożytków uzyskiwanych w nieruchomościach (na przykładzie budynków nr 8, 18, 22 i 24) na wysokość stawki eksploatacyjnej danej nieruchomości na podstawie planu na rok 2019 uwzględniającej przychody z tytułu najmu lokali oraz dzierżawy powierzchni pod reklamy.
- Analiza przychodów z dzierżawy terenów, garaży, parkingów, miejsc postojowych na Osiedlu.
- Zapoznanie się i analiza wyników funduszu remontowego (pod kątem zadłużenia lub nadwyżki na poszczególnych budynkach – na koniec grudnia 2019 roku. Informacja o saldach funduszu remontowego w kontekście bilansu nieruchomości na poszczególnych budynkach ze stanem na dzień 31 grudnia 2019 roku jest do wglądu w dokumentacji Administracji Osiedla Zwycięstwa.

Rok 2019 zakończył się dla Osiedla nadwyżką bilansową w kwocie: **440.224,04 złotych.**

Komisja Rewizyjna zapoznała się z wykonaniem planów gospodarczych w skali Spółdzielni i w wyniku uzyskanych informacji stwierdziła, że sytuacja finansowa Osiedla Zwycięstwa jest stabilna, pozwalająca na realizowanie, w dalszych latach, kolejnych prac remontowych na terenie Osiedla. Ze względu na sytuację pandemiczną prace remontowe będą organizowane w ograniczonym zakresie.

Zadania Komisji Rewizyjnej określone w Regulaminie Działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Winogrady w Poznaniu w okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna wypełniła z najlepszą starannością .

Przedstawione wyniki pracy Komisji na posiedzeniach Rady Osiedla spotkały się z pozytywną oceną .

Komisja przyjęła sprawozdanie głosami z wynikiem: 7 głosów „za” przy 0 „przeciw”.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej


/-/ Eżbieta Śmierchalska

Sekretarz Komisji Rewizyjnej


/-/ Bogdan Stańko