

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Pod Lipami za okres od czerwca 2019 roku do kwietnia 2020 roku

Rada Osiedla pracowała w 11-osobowym składzie:

Przewodniczący - p. Łukasz Strażyński
Z-ca Przewodniczącego - p. Lechosław Bieniara
Sekretarz - p. Ewa Bronikowska

Przewodniczący komisji stałych:

Komisja Rewizyjna i Kulturalna - p. Ewa Bronikowska
Komisja Handlu - p. Lechosław Bieniara
Komisja Gospodarki Zasobami - p. Hanna Sibilska
Komisja Samorządowa, Porządku i Czystości - p. Sabina Ratajczak (do dnia 25.06.2019 r.)
Komisja Samorządowa, Porządku i Czystości - p. Bartosz Smektała (od dnia 25.06.2019 r.)

Pozostali członkowie: p. Irena Józwiak p. Wiesława Kalka, p. Regina Misiak p. Ryszard Przybyszewski, p. Bogumił Olejniczak.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń Rady w trybie stacjonarnym oraz 1 posiedzenie, w którym podejmowano decyzje w sposób korespondencyjny ze względu na ograniczenia spowodowane epidemią COVID-19. Podjęto 29 uchwały oraz szereg decyzji i ustaleń zapisanych w protokołach z posiedzeń. Członkowie Rady Osiedla pracowali w 4 stałych komisjach. Sprawozdania z działalności komisji stanowią integralną część niniejszego sprawozdania. Na posiedzenia plenarne byli zapraszani: p. Mirosław Musielak – Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz członkowie Rady Nadzorczej reprezentujący nasze osiedle: p. Radosław Smykaj oraz p. Marek Hudek. Rada na czas kadencji (lata 2019 – 2022) wyznaczyła swojego przedstawiciela do prac w Komisji Statutowej Rady Nadzorczej, którym został p. Lechosław Bieniara.

W okresie sprawozdawczym na osiedlu zostały wykonane prace zgodnie z przyjętymi planami remontowymi i gospodarczymi, w tym m. in. gruntownie wyremontowano balkony w bud. nr 8 i 15, wyremontowano podesty przed niektórymi wejściami do klatek schodowych w budynkach niskich, dokończono wymianę okien w piwnicach bud. nr 7, przebudowano kominy wentylacyjne w bud. Wilczak 13, wymieniono niektóre piony instalacji kanalizacyjnej w budynkach wysokich, zmodernizowano oświetlenie w piwnicach i na klatkach schodowych na oprawy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu w bud. nr 14, rozpoczęto kontrolę instalacji wentylacyjnych i gazowych, odgromowych oraz elektrycznych, jak również wymianę instalacji przeciwpożarowej wraz z montażem czujników dymu w pawilonie usługowo-handlowym nr 104.

Kontynuujemy kompleksowy remont balkonów w budynkach niskich polegający na naprawie płyty balkonowej oraz wymianie balustrady wraz ze zmianą sposobu mocowania. W tym roku prace prowadzone są w bloku nr 1 i 2. Po rozpoczętej w 2018 roku wymianie instalacji centralnego ogrzewania wraz z kaloryferami i zamianą wyparkowych podzielników ciepła na elektroniczne w budynkach nr 1 i 2, w 2019 roku zmodernizowaliśmy instalację w bud. nr 5 od klatki A do klatki M. Rada postanowiła zawiesić tymczasowo dalszą modernizację instalacji centralnego ogrzewania,

dając priorytet remontom balkonów - w tym roku balkony zostaną zmodernizowane również w budynku nr 6.

Rada pozytywnie zaopiniowała projekt planu kosztów Administracji Ogólnej wraz z proponowanym sposobem ich finansowania. We wrześniu 2019 r. Rada rozpatrywała różne warianty wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy i związane z nią alternatywne plany remontowe na kolejny rok i w konsekwencji podjęła uchwałę w sprawie planu gospodarczego Osiedla, programu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla oraz struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 2020 rok. Rada wyraziła zgodę na zmianę w strukturze organizacyjnej polegającą na zwiększeniu jej o 0,5 etatu na stanowisku ds. ekonomicznych. Rada opiniowała również zmiany proponowane przez Radę Nadzorczą w obowiązujących w PSM „Winogrady” regulaminach.

Dokonano odbioru kameralnego budynku mieszkalnego „Willi Pod Lipą” przy ul. Ugory 63. Mieszkania czekają na sprzedaż i Rada ma nadzieję, iż w niedługim czasie dochód z ich sprzedaży zasili fundusze osiedla oraz przyczyni się do prowadzenia szerszych prac zwiększających komfort życia mieszkańców. Rada podjęła też szereg uchwał dotyczących wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu, ustalając stawki opłat w takiej wysokości, aby osiągnięte dochody w jak najwyższym stopniu zasiliły osiedlowe fundusze. Ponadto przejęto od 1.08.2019 r. zarządzanie terenem, na którym znajdował się parking strzeżony za budynkiem nr 15 z wjazdem od ul. Murawa. Celem przejęcia jest zwiększenie dochodów osiedla przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowej wysokości opłaty. Dodatkowo mieszkańcy naszego osiedla mieli pierwszeństwo przy podpisywaniu umów dzierżawy miejsc postojowych.

Przeprowadzono gruntowną modernizację jedyne go osiedlowego boiska przed blokiem nr 15. W efekcie powstało boisko wielofunkcyjne, powiększone i oświetlone z nową elastyczną nawierzchnią, którego otwarcie nastąpiło we wrześniu 2019 r. Na modernizację boiska pozyskano dofinansowanie ze środków miasta Poznania dzięki wnioskowi grantowemu złożonemu przez Radę Osiedla Nowe Winogrady Południe, jednakże wciąż nie nastąpiło rozliczenie inwestycji i przekazanie kwoty dofinansowania na konto PSM „Winogrady”. Boisko jest ogólnodostępne dla wszystkich chcących z niego korzystać, a w sposób szczególny naszych mieszkańców i uczniów Zespołu Szkół z Oddziałami Sportowymi nr 1 w związku z likwidacją hali namiotowej i boiska szkolnego. Rada dokonała również przeglądu osiedlowych placów zabaw i podjęła decyzje dotyczące ich reorganizacji i modernizacji.

Rada odniosła się do propozycji zmiany struktury organizacyjnej Osiedlowych Domów Kultury w PSM „Winogrady”, sposobów ich finansowania i wysokości wynagrodzeń instruktorów podkreślając, iż pozytywnie ocenia działalność Osiedlowego Domu Kultury „Pod Lipami” i nie widzi konieczności centralizacji działalności Domów Kultury. Rada wstępnie zaaprobowała propozycję zróżnicowania cen biletów dla członków PSM „Winogrady”, którzy wnoszą comiesięczne opłaty na działalność społeczno-kulturalną i nieczłonków oraz zaproponowała zmniejszanie dysproporcji w wynagrodzeniach instruktorów zatrudnionych w poszczególnych Osiedlowych Domach Kultury. Rada pozytywnie oceniła przebieg Akcji Lato i Zima, które zostały zorganizowane przez ODK „Pod Lipami”.

Rada podejmuje dalsze działania zmierzające do ograniczenia zwiększających się kosztów monitoringu, które są nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do przychodów z działalności gospodarczej naszego osiedla. W ślad za uchwałą podjętą jeszcze przez Radę poprzedniej kadencji z wnioskiem o rezygnację z bieżącej obserwacji kamer i przechowywanie nagrań jedynie

na macierzach dyskowych, rozpoczęła się dyskusja na forum Rady Nadzorczej na temat funkcjonowania monitoringu, w której zwrócono uwagę na szczególną sytuację naszego osiedla ze względu na niskie przychody z działalności gospodarczej. Sprawa jest nadal rozpatrywana przez Radę Nadzorczą, która jest organem władnym do podjęcia decyzji w przedmiotowej sprawie. Rada ma nadzieję, iż radni Rady Nadzorczej przychylią się do naszego wniosku, którego realizacja poprawiłaby wynik działalności gospodarczej osiedla przy zachowaniu bezpieczeństwa mieszkańców.

Rada przykłada bardzo duże znaczenie do stanu technicznego garaży i podejmuje działania, które mają zapewnić jego poprawę. W związku z tym podjęto decyzję o przebudowie zasilania elektroenergetycznego i wymianie wewnętrznej instalacji elektrycznej w garażach.

Po przeniesieniu w 2019 roku zajęć Klubu Seniora z pomieszczenia piwnicznego w bud. nr 13 (ze względu na niespełnianie przepisów przeciwpożarowych) do ODK „Pod Lipami”, Rada wraz z Administracją szukały odpowiedniego, docelowego pomieszczenia dla naszych seniorów, biorąc pod uwagę lokalizację, dostępność, łatwość dostosowania do obowiązujących przepisów i ostatecznie podjęto decyzję o zaadoptowaniu na potrzeby seniorów przestronnego pomieszczenia, które ma bezkolizyjne wejście z poziomu zero, co jest szczególnie ważne dla osób niepełnosprawnych.

Poznano koszty modernizacji paw. 101 czyli naszej przychodni polegającej m.in. na budowie windy. Kompleksowa modernizacja tego obiektu wraz instalacją windy okazała się bardzo kosztochłonna, gdyż konieczne jest spełnienie rygorystycznych wytycznych sanitarno-epidemiologicznych dla tego typu budynków. W związku z brakiem odpowiednich środków na funduszu zasobowym osiedla, Rada tymczasowo odstąpiła od zaplanowanej już modernizacji.


Rada rozpatrywała wnioski mieszkańców zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu w dniu 3.06.2019 r. oraz na dyżurach członków Prezydium, które odbywają się w każdy I poniedziałek miesiąca w siedzibie Administracji.

Rada jest również zadowolona ze współpracy z Radą Nadzorczą i Zarządem PSM „Winogrady”, parafią pw. św. Karola Boromeusza oraz Radą Osiedla Nowe Winogrady Południe. Celem Rady jest silne i owocne współdziałanie ze wszystkimi organami działającymi na terenie naszego osiedla, gdyż razem możemy zrobić więcej dla integracji i podnoszenia komfortu życia naszych mieszkańców.

Sekretarz Rady Osiedla
Pod Lipami


.....
Ewa Bronikowska

Przewodniczący Rady Osiedla
Pod Lipami


.....
Łukasz Strażyński

Załączniki – sprawozdania z działalności Komisji:

1. Handlu,

2. Samorządowej, Porządku i Czystości,
3. Gospodarki Zasobami,
4. Rewizyjnej i Kulturalnej.

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla Pod Lipami za okres od 24.06.2019r. do 20.02.2020r.

Komisja Handlu w składzie:

Przewodniczący-	Bieniara Lechośław
Sekretarz-	Kalka Wiesława
Członkowie-	Misiak Regina, Olejniczak Bogumił, Przybyszewski Ryszard

odbyła w/w okresie osiem posiedzeń w czasie, których rozpatrzono łącznie 38 wniosków.

W/w wnioski między innymi dotyczyły takich spraw jak:

- wyrażania zgody na wynajem lokali użytkowych
- prośby o zgodę na podnajem
- przyjmowanie do wiadomości pism dotyczących wypowiedzenia umowy najmu lokali
- prośby o obniżenie opłat za wynajem lokalu użytkowego, miejsca parkingowego, zwolnienia z opłat za centralne ogrzewanie
- wyrażenia lub przedłużenia zgody na handel okresowy
- prośby o skrócenie lub wydłużenie okresu wypowiedzenia najmu

Komisja Handlu wszystkie wnioski rozpatrywała wnikliwie, dokładnie uzasadniając decyzję dotyczącą każdego wniosku.

Ponadto, Komisja Handlu:

1. rozpatrywała wysokość odpłatności za reklamy na nośnikach reklamowych i ścianach budynku oraz stawki eksploatacyjne na najem lokali i dzierżawę terenów. W związku z tym, że w tym roku nie ma inflacji a tym samym brak jest wskaźnika GUS zaproponowała nie podwyższać stawek czynszowych za najem lokali użytkowych, dzierżawę terenu oraz reklam.
2. podjęto decyzję o dokonaniu zmian w projekcie uchwały w sprawie zmiany stawek eksploatacyjnych i innych opłat za najem lokali i dzierżawę terenów.
3. rozpatrywała oferty na zamontowanie bramy wjazdowej na parking przy budynku nr 15 od strony ul. Murawa

4. zalecała przygotowanie ogłoszeń dotyczących przeprowadzenia aukcji i zbierania wolnych wniosków na zagospodarowanie lokali oraz umieszczania informacji o powierzchni do wynajęcia na wolnych stelażach reklamowych
5. monitorowała zaległości i ilość wolnych lokali na Osiedlu, ustalała warunki ich wynajmu, stawki wyjściowe i uczestniczyła w aukcjach
6. rozwiązywała problemy dotyczące uciążliwych działań najemców w stosunku do pozostałych najemców.

Komisja Handlu stwierdziła, że:

- średnie wpływy z najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu za 2019 rok wyniosły 195,9 tys. zł
- średnie wpływy z reklam za 2019 rok wyniosły 8,5 tys. zł
- stan zaległości w lokalach użytkowych na 31.12.2019r. wynosi 84,8 tys. zł

Członkowie Komisji czynnie uczestniczyli w podejmowaniu decyzji w w/w sprawach dbając, aby decyzje te były najkorzystniejsze dla ogółu mieszkańców Osiedla Pod Lipami.


Przewodniczący Komisji Handlu
Lechosław Bieniara

Poznań, 18.05.2020 r.

SPRAWOZDANIE KOMISJI SAMORZĄDOWEJ, PORZĄDKU I CZYSTOŚCI

W okresie od czerwca 2019 do chwili obecnej Komisja obradowała w pięcioosobowym składzie. Komisja odbyła 7 posiedzeń. Podczas pierwszych dwóch spotkań funkcję przewodniczącej pełniła radna Sabina Ratajczak, którą od 3 spotkania zastąpił obecny przewodniczący.

Komisja pracowała w oparciu o swoje założenia tj. poprawa bezpieczeństwa i jakości życia mieszkańców osiedla Pod Lipami. Komisja analizowała i opiniowała pisma złożone przez mieszkańców i osoby postronne dotyczące kwestii związanych z porządkiem i czystością w granicach administracyjnych osiedla. Komisja opiniowała wnioski mieszkańców rekomendując Radzie Osiedla odpowiednie rozwiązania, które wywazały interesy poszczególnych stron oraz dobro osiedla i jego mieszkańców.

Komisja odbyła spotkanie z funkcjonariuszami Policji oraz Straży Miejskiej, z którymi omawiano sprawy między innymi: nieprawidłowego parkowania samochodów oraz dokarmiania gołębi, które powoduje wzrost zanieczyszczeń na osiedlu, szczególnie w miejscach, gdzie jest to wysoce niepożądane. Omawiano też politykę gospodarki odpadami, zmiany przepisów prawnych z nią związanych oraz wymagań odnośnie selektywnej zbiórki odpadów i konsekwencji ich niespełnienia. Komisja analizowała też ankiety mieszkańców, którzy wyrazili swoje opinie na temat możliwości odpłatnego sprzątnięcia klatek schodowych przez wyłonioną w przetargu firmę zewnętrzną.

Przewodniczący komisji

(-) Bartosz Smektała

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla „Pod Lipami” za okres od czerwca 2019r do lutego 2020r.

We wspomnianym okresie Komisja odbyła 9 posiedzeń.

Podczas posiedzenia w dniu 17.06.2019r dokonano wyboru przewodniczącego, zastępcy i sekretarza Komisji. Ponadto rozpatrzono wnioski zgłoszone przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

Posiedzenie w dniu 29.07.2019r poświęcono informacji o mającym się odbyć przetargu na wykonanie instalacji p.poiż w pawilonie 104, modernizacji boiska sportowego przed budynkiem nr 15, sprawie odbioru prac w budynku nr 63 przy ul. Ugory, zapoznaniu się z pracami projektowymi dotyczącymi budowy linii tramwajowej na Naramowice oraz rozpatrzeniu planu 5-cio letniego.

W dniu 17.08.2019r Komisja skupiła uwagę na sprawie: budowy hali sportowej przy szkole nr 29 na Os. Pod Lipami, wyboru komisji do przeprowadzenia przeglądu Osiedla, rozpatrzenia odpowiedzi organów administracji na wnioski zgłoszone na Walnym Zebraniu.

Komisja w dniu 02.09.2019r zaopiniowała wykonanie planu remontów za I półrocze 2019r oraz korektę planu remontów. Ponadto zapoznała się z projektem planu remontów na 2020r.

Posiedzenie w dniu 28.10.2019r poświęcono sprawie placów zabaw dla dzieci na Osiedlu, remontem dojścia do lokalu usługowego (fryzjer) przy budynku nr 15, omówieniu wyników przeglądu Osiedla oraz zaopiniowaniu projektu budowy balkonów na parterze budynków.

Komisja na posiedzeniu w dniu 25.11.2019r zajęła się rozpatrzeniem wniosków dotyczących m.in.: dojazdu Aleją Pod Lipami na zajęcia do szkoły, zakładania łąk kwiatnych, propozycji zmian „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków” w zakresie remontów lokali, wyników przeglądu stanu balkonów parterowych oraz wykonaniem planu remontów za trzy kwartały 2019r.

W dniu 16.12.2019r Komisja rozpatrzyła projekt regulaminu w sprawie zasad sprzedaży mieszkań (przetargi), wnioski w sprawie:

- wymiany okien w lokalu użytkowym,
- wymiany drzwi w lokalu użytkowym,
- progów spowalniających przed budynkiem nr 9,

Ponadto zapoznano się z planem dot. pomieszczenia dla Klubu Seniora.

Posiedzenie Komisji w dniu 27.01.2020r poświęcono analizie korekty planu remontów na 2020r oraz zleceń bezprzetargowych na wykonanie robót budowlanych i usług za cztery kwartały 2019r.

W dniu 24.02.2020r Komisja zajęła się rozpatrzeniem sprawy wywozu śmieci i surowców wtórnych z Osiedla, propozycji zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców”, wniosków z przeglądu placów zabaw, projektu społecznego „Zapylacze Pod Lipami”, wyznaczeniem miejsc usytuowania stacji pojazdów elektrycznych oraz wniosków z dyżuru Rady Osiedla z dnia 03.02.2020.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hanna Sibilska', is written over a horizontal dotted line.

Hanna Sibilska

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ I KULTURALNEJ

Rady Osiedla Pod Lipami
za okres od lipca 2019r do marca 2020r

Komisja Rewizyjna i Kulturalna w składzie :

- Ewa Bronikowska - przewodnicząca
- Irena Józwiak - zastępca
- Wiesława Kalka - sekretarz
- Bogumił Olejniczak - członek
- Ryszard Przybyszewski - członek


W okresie sprawozdawczym odbyła 8 posiedzeń, na których omawiano, analizowano i opiniowano:

- plan kosztów Administracji Ogólnej na 2020r w szczególności wynagrodzenia osobowe, koszt energii elektrycznej, amortyzacja;
- wyniki finansowe osiedla za I półrocze 2019r;
- plany finansowe i rzeczowe Osiedla na 2020r;
- projekt stawek za użytkowanie garaży;
- projekt stawek za dodatkowe piwnice, gniazda, punkty świetlne;
- strukturę organizacyjną Osiedla Pod Lipami ;
- koszty i przychody Osiedla;
- koszty i przychody ODK „Pod Lipami”;
- bieżące zaległości w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
- koszty monitoringu;
- omawiano sprawy związane z działalnością ODK „Pod Lipami” takie jak: „Akcja Lato”, „Akcja Zima”, spotkania „Mikołajkowe”, półkolonie;
- omawiano współorganizację festynu osiedlowego wraz z parafią św. Karola Boromeusza.

Komisja omawiała na swych posiedzeniach sprawy bieżące Osiedla:

- propozycje zmian do Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w PSM Winogrady;
- wnioski z Walnego Zgromadzenia ;
- działalność monitoringu;
- ochrona budynków wysokich w okresie zimowym;
- regulamin przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności;
- sprawy mieszkańców zgłaszane na dyżurach.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej i Kulturalnej



.....
Ewa Bronikowska