

SPRAWOZDANIE  
Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA KOSMONAUTÓW

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu za okres  
od maja 2020 do kwietnia 2021

Rada Osiedla Kosmonautów w 11 osobowym składzie:

1. **Bandura Monika** (OK. 14/152),
2. **Boracka Genowefa** (OK. 7/24),
3. **Fukowska Beata** (OK. 7/130),
4. **Groszewska Maria** (OK. 7/12),
5. **Macioszczyk Piotr** (OK. 23/23),
6. **Michalak Zbigniew** (OK. 11/5),
7. **Mnich Izabela** (OK. 10/49),
8. **Nolbert Edyta** (OK. 5/12),
9. **Ostrowski Eugeniusz** (OK. 12/18),
10. **Suski Marek** (OK. 25/4),
11. **Wawrzyniak-Florek Joanna** (OK. 25/6),

W okresie sprawozdawczym, podobnie jak przez okres całej kadencji wykonywała swoje obowiązki w oparciu o postanowienia Statutu PSM Winogrady zawarte w przepisach § 93-99 oraz Regulaminu działania Rady Osiedla uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Swoje działania, wynikające w szczególności z treści §98 Statutu, realizowała poprzez udział jej członków w Komisjach stałych. Kierowali nimi Przewodniczący w osobach:

**Komisja Rewizyjna – Boracka Genowefa,**

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Fukowska Beata,**

**Komisja Kulturalno – Samorządowa – Suski Marek,**

**Komisja Handlu – Wawrzyniak-Florek Joanna**

Pracę Rady Osiedla organizowało i koordynowało jej Prezydium w składzie:

**Przewodniczący – Michalak Zbigniew,**

**Z-ca Przewodniczącego – Suski Marek,**

**Sekretarz – Groszewska Maria**

Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym pracowała zgodnie z rocznym planem pracy. Posiedzenia odbywały się raz w miesiącu, było ich 12. Podobnie pracowały komisje stałe, odbyły 12 spotkań, natomiast Komisja Handlu miała ich 14.

Posiedzenia Prezydium Rady Osiedla odbywały się przed każdą sesją Rady Osiedla, uczestniczył w nich Kierownik Administracji. Ustalano wówczas porządek obrad, wyznaczano termin posiedzenia Rady Osiedla, sporządzano projekty uchwał i wypracowywano stanowisko w sprawach objętych planem porządku obrad. Było to prezentowane podczas sesji Rady Osiedla. Prezydium opracowywało plany pracy Rady

Osiedla, które były przyjmowane drogą głosowania. Następnie były omawiane w ramach porządku posiedzeń Rady Osiedla. Podczas posiedzeń Prezydium rozpatrywało pisma i wnioski kierowane przez członków Spółdzielni, wyjaśniali sprawy związane z uwagami mieszkańców naszego Osiedla oraz przygotowywali odpowiedzi na pisma, przestawiane następnie do akceptacji Radzie Osiedla.

Na posiedzenia Rady zapraszano Kierownictwo Administracji Osiedla Kosmonautów, w miarę potrzeb także jej pracowników. Zaproszenia były też kierowane do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni. W posiedzeniach Rady uczestniczyli też członkowie Rady Nadzorczej z naszego Osiedla w osobach pani Dagmary Szymkowiak i pana Dariusza Czasaka, a na posiedzenia związane z omawianiem szczególnych tematów pracownicy ODK Orbita.

Wszystkie decyzje były podejmowane w formie uchwał przyjmowanych większością głosów, natomiast sprawy bieżące oraz zalecenia odnotowywano w protokołach posiedzeń Rady. W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla podjęła 43 uchwały. W celu sprawnego wykonywania zadań przez Radę (§3 ust.1), Prezydium Rady kierowało tematy zagadnień do właściwych im Komisji, które wypracowywały swoje stanowisko na podstawie dokumentów, wizji lokalnych, a następnie proponowano podjęcie przygotowanych projektów uchwał przez Radę Osiedla. Komisje wówczas prezentowały wnioski ze swoich prac.

Każda Komisja pracowała na podstawie swojego planu pracy, który miał charakter ramowy. W zależności od potrzeb był na bieżąco uzupełniany.

Wszystkie posiedzenia Rady Osiedla oraz Komisji odbywały się w sposób zdalny za pomocą wideokonferencji poprzez platformę Lifesize.

## **I. Komisja Rewizyjna**

W okresie sprawozdawczym szczegółowo analizowała plan gospodarczo-finansowy i program działalności społecznej i kulturalnej Osiedla. W ramach tego planu analizowano w szczególności fundusz eksploatacyjny i remontowy w zakresie finansowym, fundusz zasobowy, plan działalności Domu Kultury Orbita oraz strukturę organizacyjną Osiedla. Sprawdzano wykonanie planu gospodarczego za okres półrocza oraz za okres roku, a wyniki swej pracy Komisja przekazywała Radzie Osiedla. Analizowano też zadłużenia szczególnie na lokalach użytkowych. Dokonano oceny zlecenia prac awaryjnych i bezprzetargowych w zakresie finansowym oraz konieczności ich zlecenia. Zwrócono uwagę na osiedlowy monitoring, gdyż w okresie trwającej pandemii zostały zmienione procedury umożliwiające dostęp do niego administracji. Poświęcono też uwagę sprawie zmniejszenia ilości programów w osiedlowej telewizji kablowej, ceny pozostały bez zmian. Komisja Rewizyjna ponownie, podobnie jak w roku ubiegłym, weryfikowała założenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2021 z uwagi na trwającą pandemię.

## **II. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi**

Jednym z ważniejszych zadań administracji Osiedla jest utrzymanie jego zasobów w należyтым stanie technicznym. Tematem tym zajmowała się Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi min. biorąc udział w tworzeniu planu remontowego na 2021 rok. Uwzględniane w nim są najważniejsze prace jakie należy wykonać, by utrzymać prawidłowy stan zasobów Osiedla. W planie tym zwracano uwagę na okresowe przeglądy techniczne (wentylacji i instalacji gazowej, elektryczne, budowlane, przeglądy wind). Do ich wykonania zobowiązana jest ustawa Administracja, a same przeglądy mają bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo mieszkańców. Kontynuowana była także wymiana balkonów na kolejnych budynkach wg tej samej technologii co w latach 2019/2020. Członkowie Komisji brali też udział w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię, odbiorach technicznych wykonywanych robót oraz wizjach lokalnych. Ważnym tematem, który podjęła Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Rada Osiedla była sprawa budowy ogrodzenia miejsca do gromadzenia odpadów stałych przy Carrefourze i Pasażu i związane z tym przetargi. Decyzja o tej inwestycji była podyktowana potrzebą wyłączenia z czynszów, jakie płacą najemcy lokali użytkowych Pasażu i Przychodni, opłat za wywóz odpadów. Najemcy zostali zobowiązani do podpisania indywidualnych umów z GOAPEM po zamontowaniu ogrodzenia zewnętrznego obejmującego stanowiska do składowania śmieci. Komisja zajmowała się także problemem wymiany podzielników ciepła z dotychczasowych wyparkowych na elektroniczno-radiowe. W kilku blokach już je założono, w pozostałych wymiana będzie następowała sukcesywnie. Jest to wynik realizacji zlecenia Zarządu Spółdzielni potwierdzonego decyzją Rady Nadzorczej z grudnia 2020 r.

## **III. Komisja Kulturalno – Samorządowa**

Komisja Kulturalno – Samorządowa w okresie sprawozdawczym sporo czasu poświęciła sprawom związanym z segregacją śmieci, a także stanem zieleni na obszarze Osiedla. Z uwagi na pandemię i związane z nią ograniczenia, w mniejszym stopniu niż dotąd, zajmowała się działalnością ODK Orbita. Nasz Dom Kultury działał przez większą część roku poprzez Internet-zdalnie. Mieliśmy nadzieję, że okres jesienny przyniesie większe otwarcie w zakresie planowanych zajęć, ale było odwrotnie. Instruktorzy nie mieli możliwości, by swoją „zdalną” ofertą objąć wszystkich zainteresowanych, głównie osoby starsze.

Do zadań Komisji Kulturalno Samorządowej należą sprawy związane z porządkiem i czystością. Palącym problemem stały się śmieci. Członkowie Komisji z uwagą dyskutowali i opiniowali zasady korzystania z gniazd śmietnikowych w związku z konieczności segregacji śmieci przez mieszkańców oraz szukali rozwiązania problemu

zabezpieczenia tych miejsc wobec częstego podrzucania tam odpadów przez osoby spoza Osiedla.

Komisja Kulturalno-Samorządowa duże znaczenie przywiązywała i przywiązuje do spraw związanych z zielenią naszego Osiedla. Analizowana była konieczność jakiegokolwiek wycinki drzew, krzewów, proponowane były nowe nasadzenia, przedstawiano uwagi związane z niewłaściwym przycinaniem krzewów i pielęgnacją trawników oraz klombów. W pracach tych uwzględniane są również uwagi i postulaty mieszkańców.

Powołana przez Spółdzielnię Fundacja o charakterze wolontariatu, została zgłoszona do zarejestrowania w sądzie i trwa oczekiwanie na wpisanie jej do rejestru sądowego.

#### **IV. Komisja Handlu**

Do kompetencji Komisji Handlu należy zajmowanie się lokalami użytkowymi na naszym Osiedlu, w szczególności ich zagospodarowanie. Zauważono, że jest coraz większy problem ze znalezieniem chętnych na wynajem lokali tego rodzaju, dotyczy to już nie tylko powierzchni piwnicznych, ale i Pasażu.

W okresie pandemii, by wesprzeć najemców, Komisja podejmowała decyzje o obniżeniu, na określony czas, stawek czynszu za wynajem lokali użytkowych w Pasażu, w budynku Przychodni Zdrowia oraz w budynkach mieszkalnych Osiedla.

Odbyło się także spotkanie z najemcami odnośnie naliczania nowych stawek za czynsz w związku ze wzrostem opłat za wywóz śmieci. Ich efektem była decyzja o budowie ogrodzenia zabezpieczającego pojemniki z odpadami użytkowników Pasażu i budynku Ośrodka Zdrowia. Najemcy zgodzili się na podpisanie indywidualnych umów z GOAPEM w sprawie opłat za wywóz śmieci. Z chwilą kiedy to nastąpi zostaną ponownie naliczone stawki za wynajem lokali użytkowych umniejszone o opłaty za odpady.

Na Osiedlu Kosmonautów na koniec 2020 roku liczba mieszkańców Os. Kosmonautów będących członkami Spółdzielni to „podobnie jak w roku ubiegłym, 3404 osoby.

Prowadzona przez Osiedle działalność gospodarcza osiągnęła w 2020 roku pozytywny wynik finansowy, a jej szczegółowe przedstawienie zawarte jest w sprawozdaniu z wykonania planu rzeczowo-finansowego OK.

Szczegółowe przedstawienie działalności komisji stałych Rady Osiedla zawarte jest w ich sprawozdaniach, które stanowią integralną część niniejszego sprawozdania, dlatego też tutaj problematyka spraw, którymi się zajmują prezentowana jest w sposób ogólny.

W związku z obostrzeniami wynikającymi z ogłoszonej pandemii, zawieszono zostały dyżury Przewodniczącego RO, pełnione dotąd w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca.

Rada Osiedla mogła kontaktować z mieszkańcami wyłącznie drogą mailową lub korespondencyjnie. Problemy, wnioski, uwagi w ten sposób zgłaszane były omawiane i rozwiązywane podczas posiedzeń Rady Osiedla oraz komisji stałych. Posiedzenia prowadzone były online przez platformę Lifesize. W takiej samej formie Przewodniczący Rady Osiedla uczestniczył w spotkaniach Rady Nadzorczej i utrzymywał niezbędny

kontakt z Zarządem Spółdzielni

Z zachowaniem należytych wskazań sanitarnych odbyło się spotkanie Komisji Handlu z najemcami lokali użytkowych Pasażu i Ośr. Zdrowia. Odbyło się ono w sali dużej ODK Orbita. Odnośnie Domu Kultury Orbita, Rada Osiedla wyraża swe zaniepokojenie znacznym ograniczeniem możliwości działania i realizowania programu przez pracowników wspomnianego Ośrodka. Zdaje sobie sprawę, że przyczyną jest pandemia, jednakże z uwagi na oczekiwania naszych mieszkańców, bardzo dobrą opinię jaką wypracował sobie DK Orbita i dotychczasową wzorową pracę osób zatrudnionych we wspomnianym Domu Kultury, RO ma nadzieję na sprawne i szybkie umożliwienie im pracy w pełnym wymiarze, gdy wstrzymujące ograniczenia zostaną zniesione.

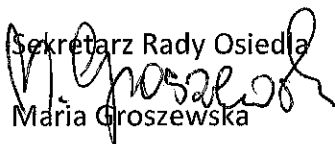
Reasumując, Rada Osiedla pozytywnie ocenia realizację zadań przez Administrację Osiedla stwierdzając, że sytuacja gospodarczo-finansowa Osiedla jest dobra i stabilna. Bardzo dobrze układała się także współpraca z Radą Nadzorczą, Zarządem Spółdzielni, ODK Orbita i Radą Osiedla Winogrody Wschód -JPMP.

Sprawozdanie Rady Osiedla oraz sprawozdania Komisji są publikowane na stronach internetowych PSM Winogrody, są też dostępne w wersji papierowej w Administracji Osiedla Kosmonautów i w Zarządzie PSM Winogrody na Os. Przyjaźni 125B.

Rada Osiedla pozostawia Członkom Spółdzielni mieszkającym na Osiedlu Kosmonautów ocenę wypełniania mandatu, udzielonego jej do realizowania statutowych funkcji nadzorczo-kontrolnych.

W załączeniu:

1. Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej,
2. Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi,
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Handlu,
4. Sprawozdanie z działalności Komisji Kulturalno-Samorządowej

Sekretarz Rady Osiedla  
  
Maria Groszewska

Przewodniczący Rady Osiedla  
  
Zbigniew Michalak

Poznań, 26.04. 2021r.

## **Sprawozdanie z pracy Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla Kosmonautów za okres od maja 2020 do kwietnia 2021**

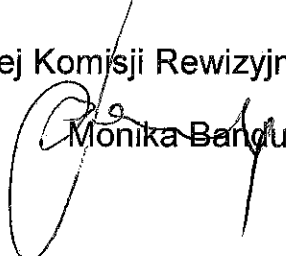
Obrady Komisji odbyły się w tym okresie 11 razy.

Zakres prac Komisji był zgodny z Regulaminem Rady Osiedla Kosmonautów.

Do najważniejszych tematów będących przedmiotem działania Komisji Rewizyjnej było przygotowanie opinii i informacji w następujących zagadnieniach :

- analiza wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla po upływie każdego półrocza ze szczególnym uwzględnieniem kosztów i przychodów z działalności gospodarczej, kulturalnej i zasobów mieszkaniowych połączone z oceną sytuacji gospodarczej i finansowej Spółdzielni,
- analiza zaległości z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe, dzierżawy gruntów, reklam oraz podejmowanych działań w zakresie ich zmniejszania,
- opiniowanie:
  - a. projektów planu gospodarczo – finansowego oraz planu kosztów Administracji Ogólnej,
  - b. korekt dotyczących planu finansowego, zmian w planie remontów oraz wydatków finansowanych z funduszu zasobowego,
  - c. optymalnych warunków sposobów rozliczania ciepłej i zimnej wody, energii cieplnej, odprowadzania ścieków,
- okresowe kontrole wynagrodzeń za udział w posiedzeniach organów samorządowych,
- kontrola zgodności przeprowadzanych przetargów z obowiązującymi przepisami PSM Winogrady,
- omówienie zasad udostępniania lokali na rzecz organizacji społecznych oraz na własne cele społeczne.

Zastępca przewodniczącej Komisji Rewizyjnej

  
Monika Bandura

## **Sprawozdanie z pracy Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla Kosmonautów w okresie od maja 2020 r. do kwietnia 2021r.**

Komisja Gospodarki Zasobami odbywała posiedzenia w składzie:

- Genowefa Boracka,
- Piotr Macioszczyk,
- Mnich Izabella,
- Edyta Nolbert,
- Joanna Wawrzyniak-Florek,
- Beata Fukowska - Przewodnicząca Komisji

W spotkaniach Komisji uczestniczyli również:

- Przewodniczący Rady Osiedla p. Zbigniew Michalak,
- Kierownik Administracji OK. p. Andrzej Bobak,
- Z-ca kierownika OK. p. Piotr Połczyński

W okresie od maja 2020 do kwietnia 2021, komisja odbyła 11 posiedzeń w formie video-konferencji.

Najważniejszymi tematami będącymi przedmiotem działań wspomnianej komisji były:

- a. bieżące prace remontowe na Osiedlu,
- b. bezprzetargowe roboty budowlane i usługi na rzecz PSM Winogrady takie jak:
  - wymiana zamków w Pawilonie nr 104,
  - uzupełnienie kraterki wentylacyjnych,
  - montaż okna ppoż Pawilonu 118,
  - montaż wykładziny podłogowej w budynku Administracji,
  - wycinka uschniętych drzew i nasadzenie nowych,
  - wymiana kanalizacji w Pawilonie nr 104,
  - wykonanie tabliczek informacyjnych (administracja),
  - sprawdzenie stanu elewacji budynków OK. 1-3, 14-18,
  - konserwacja klimatyzatorów,

- wykonanie tablic z opisem altanek śmietnikowych,
- wymiana spalonej instalacji wodociągowej OK. 15 ,
- wymiana piasku w 11 piaskownicach,
- naprawa uszkodzonej sieci kanalizacyjnej OK. 25,
- zakup i montaż ogrodzenia zewnętrznego z 2 bramami przesuwanymi mechanicznie oraz 2 furtkami przy pawilonach 104 i 104B i C,
- wymiana pionu kanalizacyjnego w mieszkaniach nr12, 14, 16, 18 znajdujących się w budynku nr 20.

c. przetargowe prace budowlane:

- cd wymiany balkonów,
- budowa gniazd śmietnikowych z pojemników półpodziemnych,
- montaż elektroniczno-radiowych podzielników kosztów ciepła.

Praca w ramach Komisji Gospodarki Zasobami przebiegała poprawnie co pozytywnie wpłynęło na jej efektywność.

**Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami**

**Beata Fukowska**





# **Sprawozdanie z pracy Komisji Kulturalno - Samorządowej Porządku i Czystości Rady Osiedla Kosmonautów za okres od maja 2020 r. do kwietnia 2021 r.**

## **Skład komisji:**

Marek Suski - przewodniczący kom.  
Maria Groszewska - z-ca przew.  
Piotr Macioszczyk - sekretarz  
Izabela Mnich - członek

## **Osoby zapraszone:**

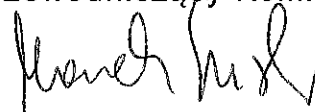
Zbigniew Michalak - przewodniczący R.O.Kosmonautów  
Andrzej Bobak - kierownik Administracji Os. Kosm.

Komisja spotykała się 12-razy. Zakres prac komisji zgodny był z regulaminem Rady Osiedla, par.17 pkt 11 ust. 4.

Do najważniejszych tematów będących punktem działania Komisji było przygotowanie opinii i informacji w następujących zagadnieniach:

1. Opiniowanie projektu zmian regulaminów:
  - użytkowania ogródków przydomowych,
  - zasad przydzielania miejsc parkingowych,
  - obowiązku Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,
  - działania Winogradzkiej Telewizji Kablowej,
  - działania monitoringu osiedlowego,
  - udzielania zamówień na wykonanie robót budowlanych,
2. Opiniowanie wniosków inwalidów w sprawie parkowania pojazdów oraz znakowania miejsc parkingowych,
3. Opiniowanie struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 2020 r.
4. Opiniowanie działalności społeczno-wychowawczej, kulturalno-oświatowej i sportowo-rekreacyjnej ODK „Orbita” w 2020 r. i opiniowanie planu na 2021 r.
5. Spotkania z Policją i Strażą Miejską w sprawie zapewnienia mieszkańcom bezpieczeństwa, ładu i porządku, oraz wyeliminowania przyczyn wykroczeń,
6. Opiniowanie wzrostu kosztów wywozu śmieci.

Przewodniczący Komisji



Marek Suski

## **Sprawozdanie Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla Kosmonautów za okres od 1 maja 2020 r. do 30 kwietnia 2021 r.**

Komisja Handlu i Usług odbywała posiedzenia w składzie:

1. Joanna Wawrzyniak-Florek – Przewodniczący
2. Eugeniusz Ostrowski – Zastępca przewodniczącego
3. Monika Bandura – Sekretarz
4. Beata Fukowska - Członek
5. Maria Groszewska – Członek

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 14 posiedzeń.

Posiedzenie w dniu 07.05.2020 r. odbyło się zamiast odwołanego, z uwagi na wprowadzone obostrzenia ze względu na COVID-19, posiedzenia zaplanowanego na 06 kwietnia 2020 r.

Posiedzenie w dniu 21.10.2020 r. odbyło się na terenie ODK Orbita, z zachowaniem wszelkich obowiązujących zasad sanitarnych. Poprzedzało ono spotkanie z przedstawicielami najemców lokali użytkowych w Pasażu 104 na Osiedlu Kosmonautów, na którym omawiano kwestię wzrostu opłat za wywóz śmieci oraz propozycję wybudowania zamykanej altany śmietnikowej tylko na potrzeby najemców Pasażu.

Wszystkie, poza 21.10.2020 r., posiedzenia Komisji Handlu odbywały się on-line na platformie Lifesize.

Tematyka posiedzeń związana była z gospodarką lokalami użytkowymi, handlowymi i gruntami.

Główne kierunki działania Komisji to:

1. Analiza wykorzystania lokali użytkowych.
2. Udział w aukcjach organizowanych przez Administrację Osiedla na wynajem lokali użytkowych w pasażu 104B i 104C.
3. Rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali użytkowych w pasażu handlowym oraz budynkach mieszkalnych.
4. Analizowanie i opiniowanie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych, handlowych i gruntów.
5. Opiniowanie wniosków o obniżenie wysokości czynszu za wynajem lokali użytkowych oraz innych wniosków związanych z wynajmem lokali.
6. Opracowanie projektu uchwał do Rady Osiedla w zakresie wynajmu i gospodarki lokalami użytkowymi, powierzchniami reklamowymi i dzierżawą gruntów.
7. Opiniowanie projektów podwyżek czynszów na lokalach użytkowych.
8. Udział w mediacjach w sprawach dotyczących lokali użytkowych.
9. Kontrola wykorzystania lokali użytkowych zgodnie z umową najmu.

Przewodniczący Komisji Handlu i Usług

Joanna Wawrzyniak-Florek

