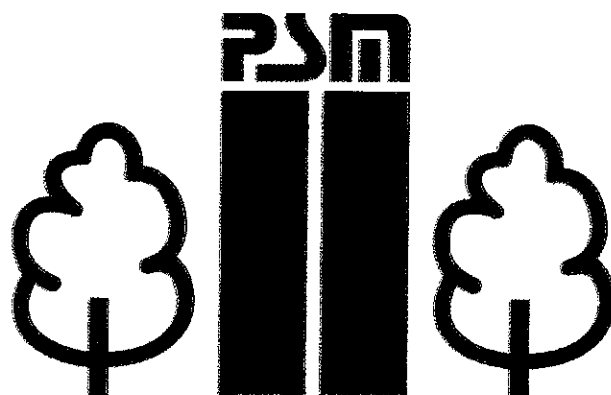


**SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI
RADY OSIEDLA PRZYJAŹNI.**

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu
za okres od maja 2020 r. do kwietnia 2021 r.



WINOGRADY

Poznań 26 kwietnia 2021 roku.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA PRZYJAŹNI.

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

Rada Osiedla Przyjaźni działa na podstawie Regulaminu Działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu § 9 ust. 1 uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1 z dnia 30 stycznia 2020 roku.

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.

Posiedzenia Rady i poszczególnych komisji odbywały się, co najmniej 1 raz w miesiącu. W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla odbyła 14 posiedzeń oraz podjęła 96 uchwał.

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

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.

Tematem posiedzeń **Komisji Rewizyjnej** były zagadnienia istotne dla funkcjonowania osiedla, a w szczególności:

- analiza realizacji planu finansowo – gospodarczego osiedla za 2019 r. oraz 2020r.,
- analiza przedstawionych założeń do opracowania planu finansowo – gospodarczego Administracji Osiedla Przyjaźni na 2021r.;
- zaopiniowanie wysokości odpisów na fundusz remontowy z tytułu remontów domofonów i dźwigów na 2021r.;
- zaopiniowanie zakupu środków trwałych na 2021r., analiza wydatków;
- zaopiniowanie stawek za wynajem pomieszczeń przez jednostki własne Spółdzielni na 2021 r.;

- zaopiniowanie stawek za wynajem lokali użytkowych, dzierżawę terenu, reklamę, monitoring i wynajem miejsc parkingowych na 2021r. – aneksowanie wszystkich umów o zmianie wysokości czynszu o wskaźnik waloryzacji;
- zaopiniowanie remontów związanych z działalnością gospodarczą i inną Osiedla Przyjaźni na 2021r.;
- analiza kosztów wywozu odpadów problemowych i biodegradalnych, ocena działalności firmy wywozowej;
- analiza usług obcych osiedla, w szczególności zapoznanie się z kosztami konserwatorów budowlanych, zieleni, gospodarzy domów;
- analiza kosztów związane z przygotowaniem osiedla do sezonu zimowego;
- szczegółowa analiza wysokości kosztów i przychodów ODK „Słońce”;
- analiza i przyjęcie sprawozdań finansowo – gospodarczych za poszczególne kwartały 2020 r. oraz za rok 2021;
- kwartalne monitorowanie stanu zaległości czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
- analiza zaplanowanych remontów na osiedlu w 2020r. i terminach ich realizacji.

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.

Jednym z ważniejszych zadań Administracji jest utrzymanie zasobów osiedla w należyтым stanie technicznym. Tematem posiedzeń **Komisji Gospodarki Zasobami** były m. in. następujące zagadnienia:

- omawianie i uzgodnienie kwestii technicznych, zakresu oraz zaawansowania trwających prac remontowo-budowlanych w roku 2020 oraz 2021;
- analiza oraz zaopiniowanie propozycji planowanych prac remontowo-budowlanych na rok 2021 przedstawionych przez Kierownictwo Osiedla;
- opiniowanie zmian planu rzeczowo-finansowego na 2020 rok;
- analiza kosztów usług obcych wykonanych w trybie bezprzetargowym za poszczególne kwartały roku 2020;
- omówienie kwestii wymiany podzielników wyparkowych na elektroniczne - dyskusja porównująca zalety i wady;
- podjęcie działań mających na celu powstanie stanowisk pojemników półpodziemnych do gromadzenia odpadów;
- ocena wyników przeglądu placów zabaw w 2020 roku;
- analiza oraz zaopiniowanie proponowanych rozwiązań w ramach realizacji obowiązków nałożonych w decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu w budynku wysokim nr 6;

- analiza zaawansowania wymiany stolarki okiennej na osiedlu.

Komisja brała czynny udział w tworzeniu planu remontowego na 2021 rok. Jednym z ważniejszych tematów, było zakończenia remontu balkonów w budynkach usytuowanych na osiedlu Przyjaźni. W 2020 roku podjęto kolejne remonty polegające na: malowaniu klatek schodowych z wymianą oświetlenia na led oraz czujnikami ruchu i zmierniczami, wymianą daszków nad wejściami do budynków niskich oraz modernizacją kominów wentylacyjnych. Jednocześnie udało się uzyskać dofinansowanie z PFRON na realizację budowy platformy dla osób niepełnosprawnych w budynku nr 7 w wysokości 30 % kosztów kwalifikowanych.

W okresie sprawozdawczym **Komisja Handlu, Usług, Porządku i Czystości** zajmowała się w szczególności:

- przeprowadzaniem kontroli z przeglądu placów zabaw pod względem czystości oraz urządzeń zabawowych pod względem bezpieczeństwa; w tym omówieniem prac oraz możliwości otwarcia placów zabaw i boisk zgodnie z wytycznymi GIS;
- rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków na wynajem lokali użytkowych i innych;
- przeprowadzaniem kontroli stanu porządku, czystości i zagospodarowania terenów zielonych na osiedlu;
- analizą zaległości czynszowych za wynajem lokali użytkowych i dzierżawy gruntów;
- analizą dotyczącą przygotowania osiedla do sezonu zimowego oraz działań związanych z podjęciem współpracy w zakresie ochrony w budynkach wysokich;
- dokonała przeglądu osiedla pod kątem utrzymania zieleni, planowanych usunąć uschniętych drzew oraz nowych nasadzeń;
- sprawdzeniem i aktualizacją szyldów oraz reklam w osiedlu;
- oceną pracy gospodarzy domów i firm zewnętrznych – wprowadzenie protokołu kontroli oraz protokołu odbioru wykonywanych prac oraz analizą i omówieniem zakresów czynności i obowiązków gospodarzy domów.

Systematyczna praca Komisji w zakresie działalności handlowej skierowana była na dążenie do utrzymania najemców wszelkich lokali użytkowych ze względu na dużą ilość wniosków o obniżenie czynszu, bądź jego nienaliczanie, bądź też skrócenie okresu wypowiedzenia. Powyższe wnioski składane przez najemców lokali użytkowych, były wynikiem stanu epidemicznego. Należy zauważyć coraz mniejsze zainteresowanie najmem lokali użytkowych usytuowanych na poziomie piwnic. Decyzje w sprawie zagospodarowania zwalnianych lokali podejmowane były sprawnie, dzięki temu utrzymano wysokość czynszów z zasobu użytkowego na dotychczasowym poziomie. Komisja pozytywnie zaopiniowała wnioski pod paczkomaty, których

wcześniej nie było na osiedlu, a które są obecnie wręcz niezbędne. Pozytywnie zaopiniowano prowadzone przez Administrację prace polegające na uporządkowaniu wózków oraz zainstalowanie nowych stojaków rowerowych. Zwracała jednocześnie uwagę na potrzebę bieżącej współpracy z MOPR-em (problemy ze starszymi mieszkańcami), dzielnicowymi (zakłócanie ciszy nocnej), Strażą Miejską (ws. usuwania źle zaparkowanych pojazdów) oraz REMONDISEM. Dodatkowo Komisja przychyliła się do tworzenia łąk kwiatnych uznając je za szczególnie korzystne, jako schronienie dla ptaków i owadów, bardziej, niż klasyczne trawniki. Na korzyść tego rodzaju zieleni działają również argumenty ze strony ekonomicznej. Prowadzone wizje na terenie osiedla miały na celu sprawdzenie utrzymania porządku i prawidłowej segregacji odpadów na terenie osiedla Przyjaźni, w związku z uchwaleniem w dniu 19 lipca 2019 r. Ustawy o zmianie ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach oraz niektórych ustaw (Dz.U.2019 poz.1579), w której zapisano obowiązek selektywnej zbiórki odpadów. W tym celu podjęto uchwałę dotyczącą przypisania budynków lub ich części do poszczególnych altanek śmietnikowych. Powyższe miało na celu uporządkowanie sprawy odpowiedzialności mieszkańców danej nieruchomości za nieprawidłową segregację odpadów oraz związanych z tym ewentualnych kar finansowych. W altankach śmietnikowych zostały zamontowane tabliczki przypominające lokatorom o konieczności zamykania pojemników na odpady oraz segregacji. Komisja stara się zwracać uwagę na sprawy porządku na osiedlu przedkładając swoje propozycje.

W związku z wystąpieniem pandemii covid – 19 oraz zawieszeniem działalności prowadzonej przez Osiedlowe Domy Kultury od listopada 2020 r., wynikającym z przepisów dot. stanu epidemii, zrealizowanie założeń planu na 2020 r. przez Komisję Kulturalno – Samorządową było ograniczone. Komisja skupiła się na omawianiu możliwości prowadzenia działań przez pracowników ODK „Słońce” w warunkach reżimu sanitarnego wyznaczonych przez GIS i wytycznych Zarządu PSM „Winogrody” w Poznaniu oraz działalności online. Zrezygnowano m. in. w porozumieniu z organizatorem, tj. SP nr 66 z festynu na Dzień Dziecka oraz półkolonii letnich i zimowych dla dzieci i młodzieży. Przeanalizowano działalność ODK „Słońce” w miesiącach letnich oraz frekwencję na zajęciach cyklicznych, skierowaną do różnych grup wiekowych, mimo stanu pandemii. Komisja analizowała sytuację izolacji seniorów oraz możliwości podjęcia współpracy ODK „Słońce” z telewizją WTVK przy nagrywaniu programów dla mieszkańców PSM „Winogrody” w Poznaniu.

Rada Osiedla w okresie sprawozdawczym podejmowała szereg działań mających na celu dobro, bezpieczeństwo i poprawę, jakości życia mieszkańców Osiedla Przyjaźni.

Wynik działalności osiedla uwzględniając koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty i przychody z prowadzonej działalności gospodarczej na dzień 31.12.2020 roku wyniósł 1 143 248,26 zł brutto, a po odprowadzeniu podatku od osób prawnych 887 914,62 zł, w tym nadwyżka netto w gospodarce zasobami mieszkaniowymi po uwzględnieniu pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej wyniosła 386 561,65 zł natomiast zysk netto z działalności gospodarczej wyniósł 501 352,97 zł.

Średnia stawka eksploatacyjna (w tym fundusz remontowy) w 2020 roku na osiedlu Przyjaźni wynosiła 3,99 zł/m² i była najniższą ze wszystkich osiedli winogradzkich. Zawarta w opłacie eksploatacyjnej stawka na fundusz remontowy wynosiła 1,72 zł/m² i była ona także najniższą w Spółdzielni.

Posiedzenia Rady i jej Komisji odbywały się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość - zdalnie na videokonferencjach w celu ograniczenia zarażenia covid -19, do dowożenia.

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

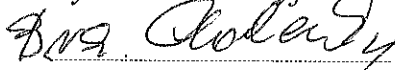
Efektywność wypełnienia udzielonego mandatu do sprawowania statutowych funkcji kontrolnych członkowie Rady Osiedla pozostawiają do oceny Walnemu Zgromadzeniu Członków.

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

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

Sekretarz

Rady Osiedla Przyjaźni



Barbara Cholewińska

Przewodniczący

Rady Osiedla Przyjaźni



Włodzimierz Muczek