

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Pod Lipami
za okres od maja 2020 roku do kwietnia 2021 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. Bartosz Smektała

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się 14 posiedzeń Rady w trybie korespondencyjnym lub zdalnym ze względu na ograniczenia spowodowane epidemią COVID-19. Podjęto 34 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.

W ww. okresie na osiedlu zostały wykonane prace zgodnie z przyjętymi planami remontowymi i gospodarczymi, w tym m. in. gruntownie wyremontowano balkony w bud. nr 1, 2 i 6, wymieniono okna w piwnicach bud. nr 8, wymieniono niektóre pionny instalacji kanalizacyjnej w budynkach wysokich, wykonano kontrolę instalacji wentylacyjnych i gazowych, odgromowych oraz elektrycznych, w związku z epidemią COVID-19 założono instalację domofonową w budynku naszej przychodni oraz zakupiono i zamontowano urządzenia zabawowe na placach zabaw przed budynkami nr 2 i 13. Rada podjęła również decyzję o częstym, okresowym usuwaniu odpadów wielkogabarytowych i problemowych z altanek śmietnikowych za pośrednictwem firmy zewnętrznej. Żywą dyskusję radnych wywołała propozycja pilotażowej przebudowy altanki śmietnikowej na estetyczniejsze półpodziemne zbiorniki odpadów – ostatecznie zdecydowano o nierozpocznaniu prac w tym kierunku.

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 7. Utwardzono również teren przy budynku nr 1 i ustawiono na nim stojaki rowerowe. Przy budynku nr 7 zamontowano duży pojemnik w kształcie serca na nakrętki od plastikowych butelek oraz nawiązano współpracę w przekazywaniu zebranych nakrętek potrzebującym. Podjęto decyzję o przeprowadzeniu ankiet wśród mieszkańców poszczególnych nieruchomości dotyczących wymiany podzielników kosztów energii cieplnej z wyparkowych na elektroniczne z odczytem radiowym. W nieruchomościach, które zagłosowały za wymianą następuje ona wraz z corocznymi odczytami. Dodatkowo w ramach pilotażu wymieniono

wodomierze ciepłej i zimnej wody na wodomierze z odczytem radiowym w budynku nr 13. Rada podjęła decyzję, aby w okresie bożonarodzeniowym rozświetlić naszą aleję Pod Lipami świątecznymi iluminacjami, co spotkało się z pozytywnym odbiorem mieszkańców. Przychylnono się również do zlecenia operatu szacunkowego służebności za przejazd osiedłowymi drogami do żłobka i Przedszkola nr 127 oraz Przedszkola „Wesoły Domek”. Podjęto decyzję o zlikwidowaniu wszystkich żelaznych barierek na osiedlu oddzielających pieszojezdnie od zieleni, mając na względzie wysokie koszty ich estetycznego utrzymania.

Rada pozytywnie zaopiniowała projekt planu kosztów Administracji Ogólnej wraz z proponowanym sposobem ich finansowania. We wrześniu 2020 r. Rada rozpatrywała różne warianty wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy na kolejny rok w zależności od wysokości sald poszczególnych nieruchomości na funduszu remontowym i planowanych remontów, i w konsekwencji podjęła uchwałę w sprawie planu gospodarczego Osiedla, programu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla oraz struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 2021 rok. Rada wyraziła zgodę na zmianę w strukturze organizacyjnej polegającą na zmniejszeniu etatów w pionie pracowników ODK „Pod Lipami” ze względu na konieczność ograniczenia, a następnie zawieszenia działalności Domu Kultury. Rada zgodziła się na zakup wózków jezdnych z kosztami na śmieci dla wszystkich gospodarzy domów, mający na celu m. in. ułatwienie im pracy.

Rada opiniowała również zmiany proponowane przez Radę Nadzorczą w obowiązujących w PSM „Winogrady” regulaminach i innych aktach prawnych. Zaopiniowano negatywnie propozycję zmiany Statutu PSM „Winogrady” dotyczącą działalności Osiedlowych Domów Kultury w PSM „Winogrady” i sposobów ich finansowania podkreślając, iż centralizacja i ograniczanie wpływu Rad i Administracji Osiedla na działalność Domów Kultury pod względem merytorycznym i finansowym nie jest właściwym rozwiązaniem. Rada Nadzorczą mimo negatywnych opinii czterech Rad Osiedli podjęła decyzję o skierowaniu projektu tych zmian na najbliższe Walne Zgromadzenie Członków. Rada negatywnie zaopiniowała projekt „Regulaminu zasad prowadzenia działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo-rekreacyjnej w PSM „Winogrady”, proponując dokonanie konkretnych zmian w jego zapisach. Z satysfakcją informujemy, iż nasze propozycje zostały uwzględnione przez Zarząd przy uchwalaniu ww. regulaminu. Rada zaopiniowała pozytywnie przygotowany przez Administrację Osiedla projekt stałej organizacji ruchu na drogach wewnętrznych. Dostosowanie oznakowania do przyjętego projektu będzie wymagało wymiany i postawienia wielu znaków i tabliczek podznakowych.

Dokonano sprzedaży pierwszych pięciu mieszkań w nowo wybudowanym budynku przy ul. Ugory 63. Pozostałe 5 mieszkań wciąż czeka 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, miejsc w hali garażowej budynku przy ul. Ugory 63 i dzierżawy terenu, ustalając stawki opłat w takiej wysokości, aby osiągnięte dochody w jak najwyższym stopniu zasiliły osiedlowe fundusze. Rada rozpatrywała również sprawę kosztów serwisu skrzynek pocztowych ponoszonych corocznie przez członków w wysokości 10 000 zł, zastanawiając się czy można uniknąć tej opłaty. Rada podejmie decyzję w tej sprawie w najbliższym czasie.

Rada z zadowoleniem przyjęła decyzję Zarządu dotyczącą zmniejszenia kosztów obsługi monitoringu, które były nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do przychodów z działalności gospodarczej naszego osiedla. Koszty te zmniejszyły się z planowanych na 2020 rok 445 000 zł

do 300 000 zł, co wyraźnie poprawiło 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 sfinansowano wykonanie przebudowy zasilania elektroenergetycznego i wymianę instalacji elektrycznej w garażach. Obecnie każdy z użytkowników garaży ma swój podlicznik, który znajduje się w rozdzielni elektrycznej i raz do roku będzie dokonywany odczyt podliczników i rozliczenie zużycia energii elektrycznej.

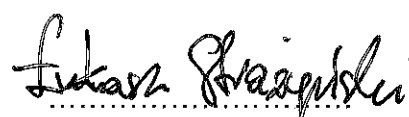
Radzie bardzo zależy na kompleksowej modernizacji paw. 101 czyli naszej przychodni polegającej m.in. na budowie windy, dostosowaniu do przepisów przeciwpożarowych i zapewnieniu pełnej dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. Koszty tak szerokiej modernizacji to kwota powyżej 1 mln zł. Rada z determinacją podjęła rozmowy z Zarządem PSM „Winogrady” mające na celu znalezienie źródła finansowania dla tak kosztochłonnego zadania. Z satysfakcją możemy poinformować, iż znaleziono pozytywne rozwiązanie tego problemu poprzez finansowanie przedsięwzięcia głównie z funduszu zasobowego. Rozpoczęcie prac nastąpi najprawdopodobniej w II połowie roku.

Rada jest zadowolona ze współpracy z Administracją Osiedla, 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:

1. Sprawozdanie z działalności Komisji Handlu.
2. Sprawozdanie z działalności Komisji Samorządowej, Porządku i Czystości.
3. Sprawozdanie z działalności Komisji Gospodarki Zasobami.
4. Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej i Kulturalnej.

SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla Pod Lipami za okres od 21.02.2020r. do 24.03.2021r.

Komisja Handlu w składzie:

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

odbyła w w/w okresie dziewięć posiedzeń (w trybie on-line) w czasie, których rozpatrzono łącznie 47 wniosków.

W/w wnioski między innymi dotyczyły takich spraw jak:

- wyrażania zgody na wynajem lokali użytkowych, dzierżawę terenu, wynajęcie bilbordów, miejsc reklamowych na drzwiach wyjściowych klatek, postawienia stoiska sprzedaży ryb, automatów paczkowych,
- prośby o zgodę na podnajem
- przyjmowanie do wiadomości pism dotyczących wypowiedzenia umowy najmu lokali
- prośby o obniżenie opłat za wynajem lokalu użytkowego, stawki czynszowej za reklamy, zwolnienia z opłat za centralne ogrzewanie
- prośby o skrócenie okresu wypowiedzenia najmu

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

Ponadto, Komisja Handlu:

1. zalecała przygotowanie ogłoszeń dotyczących zbierania wolnych wniosków na zagospodarowanie lokali oraz umieszczania informacji o powierzchni do wynajęcia na wolnych stelażach reklamowych
2. monitorowała zaległości i ilość wolnych lokali na Osiedlu, ustalała warunki ich wynajmu, stawki wyjściowe
3. rozwiązywała problemy dotyczące uciążliwych działań najemców w stosunku do pozostałych mieszkańców

4. rozpatrywała prośby o możliwość zwiększenia powierzchni wystawienniczej przed lokalami poza wyznaczone linie - odmownie z uwagi na bezpieczeństwo i zapewnienie odpowiednich szerokości przejść ewakuacyjnych w pawilonie, również dyscyplinowała najemców w w/w sprawie
5. w związku ze wzrostem kosztów wywozu śmieci komunalnych podejmowała decyzje o regulacji i podwyższeniu opłat za wywóz odpadów
6. podjęła decyzję o wynajmie miejsc postojowych w hali garażowej

Komisja Handlu stwierdziła, że:

- średniomiesięcznie wpływy z najmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu za 2020 rok wyniosły 201,8 tys. zł
- średniomiesięcznie wpływy z reklam za 2020 rok wyniosły 10,9 tys. zł
- stan zaległości w lokalach użytkowych na dzień 31.12.2020r. wynosi 132,0 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, 14.04.2021 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI SAMORZĄDOWEJ, PORZĄDKU I CZYSTOŚCI

W okresie od 19 maja 2020 r. do chwili obecnej Komisja obradowała w pięcioosobowym składzie. Komisja odbyła 5 posiedzeń, wszystkie w trybie on-line. Jedno ze spotkań (w czerwcu 2020 r.), zaplanowane w trybie stacjonarnym zostało zniesione z uwagi na obostrzenia wprowadzone w związku z SARS COV-2. Przez cały ten okres funkcję przewodniczącego pełnił radny Bartosz Smektała.

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 wyważały interesy poszczególnych stron oraz dobro osiedla i jego mieszkańców. Komisja obradowała w sprawie likwidacji i renowacji poszczególnych urządzeń i obiektów małej architektury znajdujących się na osiedlu. Komisja zarekomendowała usunięcie zardzewiałych barierek metalowych na terenie osiedla oraz usunięcie, po wcześniejszym ustaleniu kosztów tego przedsięwzięcia, murka znajdującego się na niedawno oddanym do użytku boisku przy budynku nr 15. Komisja monitoruje też na bieżąco kwestie przycinki oraz wycinki drzew jak również kwestię usuwania liści z terenu osiedla.

Komisja opiniowała również kwestię proponowanych zmian do Statutu Spółdzielni oraz przekazała swoje propozycje w tej sprawie. Omawiano też politykę gospodarki odpadami, zmiany przepisów prawnych z nią związanych oraz wymagań odnośnie selektywnej zbiórki odpadów i konsekwencji ich niespełnienia oraz uwagi mieszkańców co do jakości, częstotliwości i ceny usuwania odpadów. Omówiono i zarekomendowano pozytywnie kwestię zakupu nowych, bardziej komfortowych wózków dla gospodarzy domów. Zarekomendowano by nowo zakupione pojemniki na odpady i śmieci miały na sobie logo osiedla i PSM Winogrady, co powinno zmniejszyć ich atrakcyjność u potencjalnych złodziei. Rekomendację wydano w odpowiedzi na informację o zdarzających się kradzieżach pojemników.

Komisja podejmowała i wspierała też inicjatywy mające na celu poprawę estetyki osiedla oraz mające na celu wzrost świadomości mieszkańców odnośnie wartości segregowania odpadów i dbania o porządek w najbliższym otoczeniu. Z inicjatywy Komisji dokonano przystrojenia Al. Pod Lipami w okresie Świąt Bożego Narodzenia. Komisja poparła też inicjatywę Kierownictwa Osiedla by na osiedlu umiejscowić pojemnik w kształcie „serduszka” z logo osiedla, który nie tylko estetycznie wkomponował się w architekturę osiedla, ale również spotkał się z bardzo pozytywnym odzewem ze strony mieszkańców.

Komisja nie ma wyznaczonych stałych terminów posiedzeń i zwoływana jest w zależności od aktualnych potrzeb i zgłaszanych postulatów, nie rzadziej jednak niż raz na dwa miesiące. Przewodniczący komisji pozostaje w stałym kontakcie z kierowniczką osiedla oraz pracownikami administracji w celu nadzorowania i koordynowania bieżących działań związanych z działalnością komisji oraz na bieżąco zgłasza sprawy, które są istotne, jednak nie wymagają omówienia przez całą komisję.

Przewodniczący Komisji

(-) Bartosz Smektała

Sprawozdanie
z działalności Komisji Gospodarki Zasobami Rady Osiedla Pod Lipami
za okres od maja 2020r do kwietnia 2021r

W wyżej wspomnianym okresie sprawozdawczym Komisja Gospodarki Zasobami odbyła 10 posiedzeń.

Zasadniczymi tematami, którymi zajęła się Komisja były:

- analiza zleceń bezprzetargowych za I półrocze 2020r,
- rozpatrzenie stanu wykonania remontów za I półrocze 2020r (remont balkonów w bud. 1, 2),
- omówienie propozycji zmiany stawek na fundusz remontowy wnoszonym przez mieszkańców - członkowie Komisji przychyliłi się do stawek zaproponowanych przez Komisję,
- rozważenie propozycji zmiany planu 5-cio letniego na lata 2021 - 2025 w zakresie:
 - a) przesunięcia realizacji prac przy wymianie centralnego ogrzewania - powrót do wspomnianych prac przewidziany jest od 2023r,
 - b) termin rozpoczęcia prac związanych z wymianą włączów dachowych oraz ociepleń wejść do budynków wysokich wraz z malowaniem klatek schodowych przesunięto na rok 2021r.

W związku z ograniczeniami spowodowanymi pandemią zaproponowano zainstalowanie domofonu w Przychodni Zdrowia - odpłatność za wspomniane prace ponieść mają solidarnie najemcy gabinetów i Administracja Osiedla.

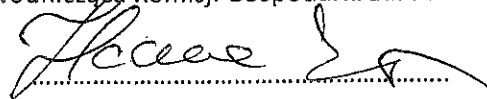
Sporo uwagi Komisja poświęciła sprawie korekty planu na rok 2021r, a głównie wprowadzeniu do planu :

- wykonania pojemników półpodziemnych przy budynkach nr 3 i 4,
- uwzględnieniu w planie kwoty 175 tys. zł na zamontowanie elektronicznych podzielników ciepła w miejsce wyparkowych.

Ponadto Komisja zapoznała się z zakresem prac na Alei Pod Lipami wykonywanymi przez firmę „Aquanet” i „Veolia” , kwestią wymiany podestów w budynkach niskich, sprawą rewersu dźwigów, ustanowienia służebności dla firmy „Aquanet” na działce 14/14.

Ważną sprawą, którą Komisja zaopiniowała pozytywnie była realizacja projektu uchwały dotyczącej stałej organizacji ruchu na drogach wewnętrznych Os. Pod Lipami .

Przewodnicząca Komisji Gospodarki Zasobami



Hanna Sibilska

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ I KULTURALNEJ

Rady Osiedla Pod Lipami
za okres od kwietnia 2020r do marca 2021r

Komisja Rewizyjna i Kulturalna w składzie :

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

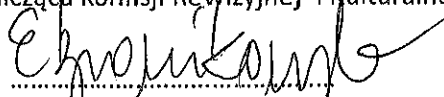
W okresie sprawozdawczym odbyła 12 posiedzeń wszystkie w trybie online, na których omawiano, analizowano i opiniowano:

- plan kosztów Administracji Ogólnej na 2021r w szczególności wynagrodzenia osobowe, koszt energii elektrycznej, amortyzacja;
- wyniki finansowe osiedla za II półrocze 2020r;
- plany finansowe i rzeczowe Osiedla na 2021r;
- 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”;
- analizę zaległości czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych w odniesieniu do aktualnej sytuacji pandemicznej;
- efektywne zmniejszenie kosztów monitoringu na skutek działań Rada Osiedla w tym temacie;
- analizę możliwości i poszukiwanie nowej formy działalności Domu Kultury Pod Lipami w czasie trwania pandemii i rządowych ograniczeń;

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;
- ankietowanie mieszkańców na temat zdalnego odczytu pomiaru centralnego ogrzewania;
- analizowanie możliwości remontów i konserwacji w czasie ograniczeń związanych z pandemią Covid-19

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej i Kulturalnej



Ewa Bronikowska