

Sprawozdanie  
z działalności Rady Osiedla Wichrowe Wzgórze  
za okres od czerwca 2022 r. do maja 2023 r.

Rada Osiedla Wichrowe Wzgórze została wybrana na części Walnego Zgromadzenia Członków, które odbyło się 28 maja 2022 r.

Zgodnie ze Statutem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu wybranych zostało 11 Radnych.

*Aktualnie skład Rady przedstawia się następująco:*

*Przewodniczący Rady*

– *Monika Kremser*

*Z-ca Przewodniczącego Rady*

– *Karol Ciesielski*

*Sekretarz Rady*

– *Elżbieta Kudlicka*

*Przewodniczący Komisji Rewizyjnej*

– *Sławomir Kaczmarek*

*Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami*

– *Jolanta Nowicka Rejewska*

*Przewodniczący Komisji Handlu i Usług*

– *Kinga Woś*

*Przewodniczący Komisji*

*Kulturalno Samorządowej, Porządku i Czystości*

– *Joanna Sikora*

*Pozostali Członkowie Rady*

– *Dobrochna Jankowska*

– *Piotr Kowalski*

– *Danuta Śniadek*

– *Agnieszka Wielgosz*

Rada Osiedla i poszczególne jej komisje działały w oparciu o Regulamin działania Rad Osiedli w PSM „Winogrady” w Poznaniu – uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Posiedzenia Rady i poszczególnych komisji odbywały się co najmniej 1 raz w miesiącu stacjonarnie w budynku Administracji Osiedla oraz przy użyciu środków przekazu elektronicznego w aplikacji LifeSize.

Rada Osiedla Wichrowe Wzgórze w okresie sprawozdawczym podjęła 59 uchwał.

*Komisja Rewizyjna działa w składzie:*

*Przewodniczący*

*Sławomir Kaczmarek*

*Z-ca Przewodniczącego*

*Danuta Śniadek*

*Sekretarz*

*Agnieszka Wielgosz*

*Członek*

*Karol Ciesielski*

*Członek*

*Piotr Kowalski*

Komisja Rewizyjna realizowała zadania określone w Regulaminie działania Rad Osiedli PSM "Winogrady", uchwalonym przez Radę Nadzorczą Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Komisja w okresie sprawozdawczym przeprowadziła 11 posiedzeń. Podczas realizacji swoich zadań stosowała różne formy kontroli, między innymi takie jak: kontrola dokumentów, sprawozdań i materiałów przygotowanych przez Administrację Osiedla, kontrola wykonywanych prac na terenie osiedla a także udział w przetargach.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Komisja Rewizyjna;

- analiza oraz 2 korekty planu gospodarczego OWW na rok 2022,
- analiza wykonania planu gospodarczego OWW za I półrocze 2022,
- opiniowanie projektu Regulaminu Funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych PSM „Winogrady” w Poznaniu,
- analiza informacji o realizacji wymiany stolarki okiennej,
- analiza informacji ADM o realizacji uchwał Rady Osiedla podjętych w 2022,
- analiza wpisów do rejestru skarg, interwencji i wniosków za 2022 rok – komisja nie wniosła uwag,
- analiza informacji o realizacji prac awaryjnych na terenie Osiedla,
- ocena pracy Kierownictwa Osiedla i Administracji - pozytywna .

Ważnymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Komisja Rewizyjna były te związane z uchwaleniem planu gospodarczego Osiedla na 2023 rok z założeniami dotyczącymi wysokości stawek dla funduszu remontowego i eksploatacyjnego. Zaakceptowane przez Komisję Rewizyjną i przyjęte przez Radę Osiedla stawki obowiązują:

- wszystkich członków Spółdzielni posiadających odrębną własność do lokalu lub spółdzielcze prawo do lokali,
- zamieszkujących w lokalach na Wichrowym Wzgórzu nie będących członkami Spółdzielni
- pozostałych mieszkańców.

Uchwalone stawki wynoszą:

**1. dla członków spółdzielni**

- odrębna własność lokalu od 5,29 do 6,70/m<sup>2</sup>
- spółdzielcze prawo własności od 5,42 do 6,88/m<sup>2</sup>

**2. dla osób nie będących członkami Spółdzielni**

- odrębna własność lokalu od 5,69 do 7,10/m<sup>2</sup>
- spółdzielcze prawo własności od 5,83 do 7,28/m<sup>2</sup>

3. *dla pozostałych mieszkańców* od 6,36 do 7,93/m<sup>2</sup>

Uchwalone stawki nie odbiegają od średnich stawek w PSM „Winogrady” i pozwolą na utrzymanie nieruchomości w stanie technicznym gwarantującym ich bezpieczne użytkowanie.

**Przywołany plan gospodarczy zawiera** również informację o stawkach za:

- posiadanie indywidualnego punktu świetlnego w piwnicy,
- użytkowanie domofonów,
- remonty dźwigów,
- użytkowanie dodatkowego pomieszczenia piwnicznego tj. wnęki pod schodami.

Uchwalony plan gospodarczy Osiedla na rok 2023 przewiduje również zabezpieczenie środków finansowych na koszty administracji wynikające ze wzrostu cen towarów i usług oraz środki na pokrycie wzrostu kosztów pracy.

Więszymi zadaniami remontowymi - systematycznie realizowanymi na osiedlu a wymagającymi dużych nakładów finansowych są: wymiana azbestowych ścianek piwnicznych, które według dyrektywy unijnej muszą zostać usunięte, z zasobów mieszkaniowych, do roku 2032 oraz remont balkonów w budynkach niskich posadowionych na terenie Osiedla Wichrowe Wzgórze.

Komisja Rewizyjna działając w imieniu Członków Spółdzielni zamieszkujących na Wichrowym Wzgórzu jako priorytet stawia fundamentalne zasady gospodarności z zachowaniem wszelkich zasad rachunku ekonomicznego finansów Osiedla współgrających z poczuciem bezpieczeństwa wszystkich Mieszkańców.

***Komisja Gospodarki Zasobami działała w składzie:***

***Przewodniczący :***

***- Michał Napierała od 01.06.2022 r. do 31.01.2023 r***

***- Jolanta Nowicka -Rejewska od 01.03.2023 r. do nadal***

***Z-ca Przewodniczącego – Piotr Kowalski***

***Sekretarz – Elżbieta Kudlicka***

***Członek – Joanna Sikora***

***Członek – Dobrochna Jankowska***

Komisja Gospodarki Zasobami realizowała wszystkie zadania określone w Regulaminie działania Rad Osiedli PSM „Winogrady”, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

Głównym zadaniem komisji było realizowanie planu pracy przygotowanego na rok 2022 i 2023, przygotowanie planu remontów a także nadzorowanie prowadzonych prac remontowych i inwestycyjnych.

***Podczas swoich posiedzeń komisja zajmowała się m.in.:***

- przygotowaniem planu remontów na rok 2023,



- korektą planu rzeczowo-finansowego na rok 2022,
- analizą wykonania planu rzeczowo – finansowego oraz funduszu zasobowego za rok 2022,
- kwartalnymi informacjami na temat robót zleczanych w trybie bezprzetargowym,
- harmonogramem przetargów zaplanowanych do przeprowadzenia w roku 2022-2023,
- harmonogramem prac remontowych i konserwacyjnych, wykonywanych na terenie osiedla siłami własnymi,
- nadzorowaniem stanu technicznego placów zabaw,
- tematem wykonanych napraw i remontów małej architektury na osiedlu,
- analizą funduszu remontowego na nieruchomościach Osiedla Wichrowe Wzgórze,
- przeglądami okresowymi i legalizacją urządzeń pomiarowych,
- problemem deficytu miejsc postojowych na terenie osiedla,
- projektem organizacji ruchu na osiedlu,
- inwestycją związaną z budową moloków,
- projektem powstania na osiedlu stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- uporządkowaniem terenu i rozbiórką paw. 106 oraz trzech pawilonów przy budynku 3, 33, 103- 105,
- uporządkowaniem reklam na Osiedla Wichrowe Wzgórze, w związku z wejściem w życie Ustawy Krajobrazowej,

***Ponadto członkowie Komisji:***

- ✓ brali udział w 10 przetargach prowadzonych przez administrację i zarząd spółdzielni ,
- ✓ brali udział w odbiorach prac-remontowo budowlanych ,
- ✓ wspólnie z kierownictwem Osiedla odbyli przynajmniej 8 wizji lokalnych, w/s. ograniczenia ruchu i zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców ,

***Komisja Gospodarowania Zasobami w sprawach wniesionych poruszała ważne sprawy dotyczące osiedla – z inicjatywy własnej lub zgłaszane przez mieszkańców. Omawiano m. in kwestie:***

- ✓ możliwości utworzenia nowych miejsc parkingowych koło sklepu Gordon, obok pawilonu Groszek, przy wieżowcu nr 17 oraz nr 3 (koło dentysty) - w planach utworzenie dodatkowych miejsc parkingowych w miarę posiadanych środków finansowych,
- ✓ rentowności parkingu przy Biedronce,
- ✓ zamontowania dodatkowych ławek, w miejscach zgłoszonych przez mieszkańców Osiedla,
- ✓ ograniczenia prędkości aut dowożących dzieci do Społecznej Szkoły Podstawowej nr 2, nieprawidłowego parkowania, zastawiania samochodami przejść dla pieszych i niszczenia zieleni przez rodziców dowożących dzieci do szkoły,
- ✓ zalegalizowania drogi dojazdowej do XX LO w związku z realizacją inwestycji budowy hali sportowej,
- ✓ realizacji inwestycji polegającej na wyburzeniu pawilonu nr 106, budowie pawilonu usługowo-handlowego oraz parkingu dla aut osobowych,
- ✓ skarpy wzdłuż parkingu za budynkiem nr 8 (monity mieszkańców osiedla),

- ✓ weryfikacji lokalizacji kamer monitoringu w celu zwiększenia jego efektywności,
- ✓ weryfikacji kosztów utrzymania monitoringu wizyjnego na osiedlu,
- ✓ oznakowania poziomego na wjazdach do osiedla, informującego o ograniczeniu prędkości,
- ✓ realizacji planu utworzenia wybiegu dla psów (wraz z pozyskaniem środków zewnętrznych na ten cel).

Wymienionym wyżej sprawom (i szeregowi innych) nadawano bieg zgodnie z zasadami pracy Spółdzielni.

***Komisja Handlu i Usług działała w składzie:***

<b><i>Przewodniczący</i></b>	<b><i>- Kinga Woś</i></b>
<b><i>Z-ca Przewodniczącego</i></b>	<b><i>- Agnieszka Wielgosz</i></b>
<b><i>Sekretarz</i></b>	<b><i>- Karol Ciesielski</i></b>
<b><i>Członek</i></b>	<b><i>- Elżbieta Kudlicka</i></b>
<b><i>Członek</i></b>	<b><i>- Sławomir Kaczmarek</i></b>

Komisja Handlu i Usług realizowała wszystkie zadania określone w Regulaminie działania Rad Osiedli PSM „Winogrady”, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

W ciągu tego okresu sprawozdawczego były poruszane bardzo istotne sprawy dla osiedla Wichrowe Wzgórze oraz jego mieszkańców. W ciągu roku rozpatrzyła kilkadziesiąt wniosków i pism. Opiniowała ważne sprawy pozostałych komisji oraz zgłoszone przez Administrację Osiedla Wichrowe Wzgórze. Nad każdą sprawą członkowie Komisji pochylali się dokładnie ją analizując zwłaszcza, jeśli chodziło o indywidualne sytuacje życiowe najemców czy mieszkańców.

***Zagadnienia, którymi zajmowała się Komisja Handlu i Usług:***

- rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków na wynajem lokali handlowych i użytkowych w osiedlu,
- rozpatrywaniem i opiniowaniem indywidualnych wniosków dot. obniżki czynszu za najem lub odstąpieniem od podwyżki czynszu za najem z tytułu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług GUS, który wyniesie 14,4% na rok 2023,
- szczegółowym analizowaniem próśb dot. obniżki czynszu, związaną w głównej mierze z coraz trudniejszą sytuacją ekonomiczną panującą na rynku,
- opinia i podjęcie uchwały dot. wydzierżawienia terenu przy ul. Połabskiej na dodatkowe miejsca dla klientów Biedronka (styczeń),
- Komisja rozpatrywała i opiniowała pisma od potencjalnych najemców przestrzeni na paczkomaty. Wspólnie z ADM wyszukiwała dogodnych lokalizacji paczkomatów dla najemców mając





- na uwadze dobro mieszkańców i nie zabieranie miejsc parkingowych. Dzięki działaniom na osiedlu pojawiło się kilkanaście paczkomatów - InPost, DHL, ALLEGRO (luty/marzec),
- analizą podwyższenia stawek opłat za najem lokali użytkowych, dzierżawą gruntów oraz reklamy o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług na rok 2023 r. od dnia 01.04.2023 r. (z uwzględnieniem rozpatrywania indywidualnych przypadków i ewentualnych odstępstw od powyższej zasady),
  - rozpatrywaniem wniosków o zgodę na umieszczenie reklam,
  - wyznaczaniem miejsc na stojaki rowerowe (kwiecień),
  - rozpatrzeniem pozytywnie wniosków o kontynuację korzystania z indywidualnego miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych. Obecnie na osiedlu są dwa takie miejsca,
  - szukaniem rozwiązań dla osób chcących uzyskać indywidualne miejsca postojowe,
  - kontynuacją realizacji II etapu zakładania zieleni przy ul. Armeńskiej (maj),
  - utrzymaniem czystości w ogródku przydomowym w budynku nr 35, w reprezentacyjnym miejscu na osiedlu – przy prześwicie budynku (czerwiec),
  - podjęcie negocjacji z firmą Allegro w celu pozyskania darowizny w postaci stacji do napraw rowerów. Rozmowy zakończone sukcesem - umowa darowizny została zaakceptowana przez prawników PSM Winogrady. Montaż stacji odbędzie się na wiosnę 2023r. (lipiec),
  - umiejscowieniem szyldów reklamowych nad wynajętymi lokalami w pawilonie 105 oraz witrynach okiennych, które pozwoliłyby najemcy na jego lepszą widoczność. To zaś wiązać by się mogło ze zwiększonym popytem wśród klientów,
  - usunięciem 2 nieużytkowych kiosków na osiedlu przy budynku nr 3, a także przy przystanku autobusowym od ul. Murawa oraz nieużytkowanego pawilonu przy budynku nr 33,
  - rozświetleniem prześwitu w pawilonie NEWA – zwiększeniem bezpieczeństwa,
  - montażem banneru (podświetlanego plafonu) reklamującego usługi oraz sklepy znajdujące się w pawilonie NEWA. Nastąpiło nawiązanie współpracy ADM z p. Krzysztofem Jasińskim (grawerem wynajmującym lokal użytkowy w tym pawilonie) – projektantem banneru,
  - nawiązanie współpracy z biurem nieruchomości, które pozyskuje nowych najemców na puste lokale użytkowe w osiedlu,
  - oceną bieżącego zadłużenia dotyczących lokali użytkowych. Obecnie brak zadłużeń powyżej 3 miesięcy,
  - podjęciem działań mających na celu reklamę osiedlowych najemców/przedsiębiorców. Rozpoczęcie „Akcji wspierania lokalnych przedsiębiorców” – rozmowy członków Komisji z właścicielami, dokonywanie fotorelacji z pobytu oraz krótkiego opisu ich działalności. Ostatnim etapem jest umieszczenie reklamy w Internecie,

- wspieraniem restauracji „Z innej Bajki” w postaci: mobilizacji otwarcia jej na wrześnieowe Drzwi Otwarte ODK „Bajka”, zachęcanie do dystrybucji ulotek na osiedlu oraz dostosowaniem godzin otwarcia do potrzeb mieszkańców,
- zamieszczeniem iluminacji świątecznych w okolicy osiedlowej górki,
- nadaniem drodze wewnętrznej os. Wichrowe Wzgórze nazwy Ukraińska,
- wchodzeniem w życie Uchwały Krajobrazowej, która porządkuje nielegalne reklamy w osiedlu, jednocześnie umniejszając dochody Administracji OWW, pozyskiwane z dzierżawy gruntu.

***Komisja Kulturalno Samorządowa, Porządku i Czystości działa w składzie:***

<b><i>Przewodniczący</i></b>	<b><i>– Joanna Sikora</i></b>
<b><i>Z-ca Przewodniczącego</i></b>	<b><i>– Jolanta Nowicka-Rejewska</i></b>
<b><i>Sekretarz</i></b>	<b><i>– Kinga Woś</i></b>
<b><i>Członek</i></b>	<b><i>– Danuta Śniadek</i></b>
<b><i>Członek</i></b>	<b><i>– Dobrochna Jankowska</i></b>

Komisja realizowała wszystkie zadania określone w Regulaminie działania Rad Osiedli PSM „Winogrody”, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

Od czerwca 2022 do kwietnia 2023 r. Komisja Kulturalno Samorządowa, Porządku i Czystości odbyła 11 posiedzeń podczas których zajmowała się:

- opiniowaniem i wykonaniem planu kosztów i przychodów ODK „Bajka” w roku 2022 oraz 2023r.,
- omówieniem i zmianą decyzji co do użytkowania części powierzchni pawilonu 124,
- oceną stanu bezpieczeństwa na osiedlu ( zorganizowane spotkania z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej),
- przeglądem i oceną plac zabaw na osiedlu,
- oceną zimowego utrzymania pieszojezdni i jezdni OWW,
- oceną wywozu nieczystości ( eliminacja nieprawidłowości),
- organizacją, sponsorowaniem iluminacji świetlnych dla Mieszkańców Osiedla Wichrowe Wzgórze,
- kontynuacją nasadzeń na ulicy Armeńskiej,
- wspieraniem i czynnym uczestnictwem w zaplanowanych imprezach i wydarzeniach przez ODK „Bajka”, takie jak:
  - z okazji Święta Niepodległości,
  - „Dzień Dziecka” ( warsztaty artystyczne, pokaz iluzji z zabawą animacyjną),

- wydarzenia sportowe z okazji 11 września,
- Seniorada (październik miesiącem Seniorów),
- kino plenerowe,
- spektakle i teatryki dla dzieci,
- impreza Mikołajkowa dla dzieci,
- przedstawienia wigilijne,
- ferie zimowe dla dzieci „Akcja Zima”,
- planowaniem i organizacją Festynu Rodzinnego – „Powitanie lata na Wichrowym Wzgórzu”, współpracą z XX LO podczas obchodów Święta Niepodległości,
- współpracą ze Szkoła Podstawową nr 11 w Poznaniu podczas wspólnego odśpiewania hymnu na górcie Osiedla Wichrowe Wzgórze z okazji Święta Niepodległości,
- współpracą z Klubem Seniora,
- próbą nawiązania współpracy (do chwili obecnej bezskutecznie) z Jednostką Pomocniczą Miasta Poznania, nawiązywaniem współpracy z wszystkimi podmiotami działającymi na osiedlu.

Ponadto Radni utrzymywali stały kontakt z mieszkańcami osiedla i wszystkimi podmiotami działającymi na Osiedlu Wichrowe Wzgórze: Przedszkolami, Szkołami, Caritasem, Hufcem Poznańskim, Parafią Wniebowstąpienia Pańskiego, Klubem Seniora, Zespołem „Biały Kwiat”.

Poznań, dnia 22.05.2023 r.

Przewodniczący Rady Osiedla  
Rady Osiedla Wichrowe Wzgórze  
*Monika Kremser*

*Monika Kremser*