

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA KOSMONAUTÓW
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu za okres
od czerwca 2023 do maja 2024

Rada Osiedla Kosmonautów została wybrana w 11 osobowym składzie:

1. **Bandura Monika**
2. **Boracka Genowefa**
3. **Borska-Mba Izabella**
4. **Chętnik Marcin**
5. **Kujawa Tadeusz**
6. **Macioszczyk Piotr**
7. **Nolbert Edyta**
8. **Pierzchała Karina**
9. **Potrykus-Suska Joanna**
10. **Ratajczak Wiesława**
11. **Sierzant Andrzej**

Podstawą prawną określającą prawa i obowiązki Rady Osiedla są przepisy § 93-99 Statutu PSM Winogrady w Poznaniu oraz regulamin działania Rad Osiedli. Swoje uprawnienia Rada Osiedla realizowała poprzez udział jej członków w czterech komisjach stałych.

Kierowali nimi przewodniczący w osobach:

- Komisja Rewizyjna – Boracka Genowefa,**
- Komisja Handlu i Usług – Bandura Monika,**
- Komisja Gospodarki Zasobami – Nolbert Edyta,**
- Komisja Kulturalno – Samorządowa – Macioszczyk Piotr**

Pracę Rady Osiedla organizowało i koordynowało jej Prezydium w składzie:

- Przewodniczący – Kujawa Tadeusz,**
- Z-ca Przewodniczącego – Macioszczyk Piotr,**
- Sekretarz – Ratajczak Wiesława**

Rada Osiedla i jej komisje w okresie sprawozdawczym działały w oparciu o przyjęte na pierwszych posiedzeniach plany pracy. W tym okresie odbyło się 12 posiedzeń Rady i jej Prezydium. Również komisje problemowe Rady odbyły po 12 posiedzeń. Na

posiedzeniach Prezydium Rady Osiedla, przy udziale Kierownika Administracji ustalano porządek obrad, przyjmowano projekty uchwał i wyznaczano termin posiedzenia Rady Osiedla. W posiedzeniach Rady uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej z naszego osiedla p. Dariusz Czasak i p. Jan Koźmiński.

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 25 uchwał.

W celu sprawnego wykonywania zadań określonych w §3 ust.1 regulaminu Prezydium Rady kierowało tematy zagadnień do właściwych Komisji. Funkcjonowanie Komisji polegało na wypracowaniu stanowisk w omawianych sprawach na podstawie posiadanych dokumentów, dodatkowych wyjaśnień Kierownika Administracji i w miarę potrzeb wniosków z przeprowadzanych wizji w terenie. Każda Komisja pracowała na podstawie swojego planu pracy, który miał charakter ramowy. W zależności od potrzeb był na bieżąco uzupełniany.

Posiedzenia Rady Osiedla oraz Komisji odbywały się w większości w sposób stacjonarny a sporadycznie zdalnie za pomocą wideokonferencji poprzez platformę Lifesize.

Komisja Rewizyjna

Na podstawie materiałów przygotowanych przez Administrację Osiedla, Komisja analizowała plan kosztów i przychodów Osiedla, plan rzeczowo - finansowy remontów oraz przeglądów okresowych i legalizacji pod kątem finansowym. Komisja proponowała również wysokość odpisów z tytułu remontów nieruchomości, odpisów z tytułu remontu domofonów i dźwigów. Stawka eksploatacyjna na poszczególne mieszkania była uzależniona od salda na danej nieruchomości za rok ubiegły oraz planowanych kosztów na 2024r. Najwyższa stawka eksploatacyjna wynosiła 5,20 zł/m² a najniższa 3,78 zł/m². Średnia stawka to 4,49 zł/m². Jeśli chodzi o odpis na fundusz remontowy to mieścił się on w przedziale od 2,43 zł/m² do 4,31 zł/m². Wysoki odpis na budynku 2 to wynik niezbędnego zakresu robót remontowych jakie przeprowadzono w poprzednich latach w związku ze stanem technicznym budynku. Komisja opiniowała również plan kosztów i przychodów ODK Orbita.

Analizowano też zadłużenia szczególnie na lokalach użytkowych, które są jedne z najniższych na Winogradach (około 45 000 zł). Dokonano oceny zlecenia prac awaryjnych i bezprzetargowych w zakresie finansowym oraz konieczności ich zlecenia. Komisja Rewizyjna, przeprowadzała korektę planu w trakcie roku 2023 i ustalała założenia finansowe planu gospodarczo – finansowego na rok 2024.

Ogółem wynik w Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi, z uwzględnieniem pożytków i po odjęciu podatku dochodowego wyniósł 77 589,49 zł. Wynik na funduszu remontowym wyniósł 1 418 145,09 zł, a wynik na funduszu zasobowym 8 531 368,79 zł (środki na ulepszenie i wytworzenie nowych środków trwałych).

Komisja Gospodarki Zasobami

Jednym z najważniejszych zadań Administracji Osiedla jest utrzymanie jego zasobów w należytym stanie technicznym. W trakcie posiedzeń analizowano bieżącą realizację robót zaplanowanych na 2023r. Do najistotniejszych należało:

- remont drogi i wjazdu przy budynku 4
- budowa stanowisk rowerowych przy budynkach. 2,5,6,8,19,22,
- remont balkonów w budynkach 23 i 25,
- malowanie klatek schodowych, korytarzy w budynku nr 3,
- wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej w piwnicy budynku 2 i 18,
- 5 – letnia legalizacja ciepłomierzy i wymiana wodomierzy w węzłach cieplnych w budynkach 21- 25

Jednocześnie niezbędne było wykonanie prac odtworzeniowych po pożarze w budynku 24 (pierwszy segment). Zakres tych prac dotyczył robót elektrycznych, instalacyjnych, budowlanych i malarskich na kwotę około 150 000 zł., z tym, że znaczna część kosztów pokryta była z ubezpieczenia. Skutki i prawdopodobna przyczyna pożaru były przedmiotem analiz na szczelbu Zarządu i Administracji Osiedla i przyczyniły się do przyjęcia do planu na 2024 rok zwiększonego zakresu robót elektrycznych, mających zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców.

Na rok 2024 przyjęto do realizacji szereg prac, z których najważniejsze to:

- zakończenie remontu balkonów w ostatnim budynku niskim tj. OK 12, a także remont balustrad balkonowych w mieszkaniach parterowych OK 21, 22, 23,
- remont wejść do budynków wysokich 1,3,16,17,18,
- wymiana rozdzielnic administracyjnych w bud. 24,
- malowanie klatek schodowych i korytarzy w bud. 18,
- remont chodnika wzdłuż bud. 19,
- utylizacja azbestu w piwnicach w bud. 25,
- wymiana nawierzchni dachowej, wymiana rynien i rur spustowych oraz montaż fotowoltaiki i wymiany rozdzielnic administracyjnych w bud. 13.

Ponadto planuje się modernizację dwóch placów zabawach przy OK 22 i OK 3.

Z początkiem 2024 roku zatrudniono w Administracji p. Michała Piaseckiego na stanowisko majstra ds. zieleni, co zdaniem Rady Osiedla przynosi już określone efekty w zakresie konserwacji i odnowienia terenów zielonych.

Komisja Kulturalno – Samorządowa

Komisja Kulturalno- Samorządowa zajmowała się działalnością ODK Orbita. Nowe kierownictwo Domu Kultury i nowi pracownicy wprowadzili szereg zmian w prowadzonej działalności co znacznie zwiększyło ilość uczestników w poszczególnych zajęciach i imprezach. Również ocena mieszkańców jest w tym zakresie pozytywna. Komisja duże znaczenie przywiązywała i przywiązuje do spraw związanych z zielenią naszego Osiedla. Analizowana była konieczność dokonania nowych nasadzeń roślin, zadarniania części terenów zielonych, z których zieleń znika. W pracach tych uwzględniane są również uwagi i postulaty mieszkańców, które realizowane są przez brygadę zieleni pod nowym kierownictwem. Członkowie komisji zaangażowali się

również w realizację projektu przez Przedszkole 134 „Słoneczny Świat” w ramach Poznańskiego Budżetu Obywatelskiego. Należy nieskromnie powiedzieć, że przyczyniło to się w znacznym stopniu do uzyskania dofinansowania w wysokości ponad 800 000 zł. W ramach swoich obowiązków Radni Komisji opiniowali zmiany statutu, przedłużenie okresu kadencji, zmiany organizacji ruchu drogowego poprzez utworzenie stałej organizacji ruchu oraz modernizację placów zabaw.

Komisja Handlu

Komisja Handlu zajmowała się rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków na wynajem lokali użytkowych, dzierżawę gruntów, wynajmem miejsc w hali garażowej. W kwietniu 2023 były omawiane propozycje zmian stawek, które zaczęły obowiązywać od 1.06.2023r. Ponieważ nie udało się znaleźć najemców chętnych do prowadzenia działalności gastronomicznej po barze METEOR, ostatecznie zdecydowano o przeznaczeniu części pomieszczeń dla Domu Kultury, a części dla konserwatorów osiedlowej administracji. Poprawiło to znacznie warunki pracy a także poszerzyło możliwości działania ODK Orbita. Efekty tej decyzji będą widoczne pod koniec bieżącego roku.

Niestety już od kilku lat występuje problem ze znalezieniem chętnych na wynajem lokali w Pawilonie 104B i C. Temat ten był wielokrotnie omawiany na posiedzeniach Komisji i Rady Osiedla i uznano, że trzeba będzie w najbliższym okresie podjąć decyzję odnośnie funkcjonowania Pasażu w nowym układzie.

Prowadzona przez Osiedle działalność gospodarcza osiągnęła w 2023 roku pozytywny wynik finansowy, a jej szczegółowe przedstawienie zawarte jest w sprawozdaniu z wykonania planu rzeczowo-finansowego os. Kosmonautów.

W pierwszy poniedziałek miesiąca pełnione były dyżury Przewodniczącego Rady Osiedla niestety na większości dyżurów nie przyszedł żaden mieszkaniec. Dopiero sprawa ankiety dotyczącej projektu budowy budynku przy OK 1 zwiększyła w znaczny sposób aktywność członków spółdzielni, co skutkowało spotkaniami z nimi na posiedzeniu Rady Osiedla. Większość uczestników ankiety wypowiedziała się negatywnie odnośnie projektu budowy, sugerując wykorzystanie tego terenu na cele parkingowe, obsadzenie zielenią bądź zamontowanie urządzeń zabawowych dla dzieci.

Drugim tematem, który zaktywizował mieszkańców dotyczył strefy organizacji ruchu. Ponieważ strefa wymaga przestrzegania wszelkich przepisów ruchu drogowego spowodowało to zmniejszenie ilości miejsc postojowych, co wywołało wzburzenie osób posiadających samochody.

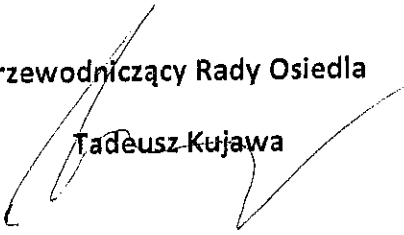
Reasumując, Rada Osiedla pozytywnie ocenia realizację zadań przez Administrację Osiedla stwierdzając, że sytuacja gospodarczo-finansowa Osiedla jest stabilna. Właściwie układała się także współpraca z Radą Nadzorczą, Zarządem

Spółdzielni, ODK Orbita i Radą Osiedla Nowe Winogrody Wschód – JPMP. Sprawozdanie Rady Osiedla jest publikowane na stronach internetowych PSM Winogrody, jest też dostępne w wersji papierowej w Administracji Osiedla Kosmonautów i w Zarządzie PSM Winogrody na Os. Przyjaźni 125B.

Najistotniejszymi tematami na nadchodzący okres są: wyszukanie miejsc celem realizacji nowych miejsc postojowych, optymalizacja istniejącej strefy parkowania, podjęcie działań w zakresie organizacji handlu w rejonie Carrefoura i Pawilonu 104B i C. Oczywiście nie należy zapominać o niezbędnych pracach remontowych na nieruchomościach budynkowych i przyległym terenie.

Przewodniczący Rady Osiedla

Tadeusz Kujawa



Poznań, dnia 27.05.2024r.