

Sprawozdanie

Działalności Rady Osiedla Wichrowe Wzgórze

za okres od czerwca 2023 r. do maja 2024 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 46 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 12 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:

- założenia do planu wieloletniego remontów na lata 2025-2030,
- założenia do planu rzeczowego remontów na rok 2024,
- założenia do planu kosztów administracji ogólnej na rok 2024,
- założenia do planu gospodarczego osiedla na rok 2024,
- analiza i korekta planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2024,
- założenia do planu rzeczowo-finansowego i funduszu zasobowego osiedla na rok 2024,
- analiza i korekta planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2023,
- analiza wykonania planu gospodarczego osiedla za I i II półrocze 2023r.,
- analiza i wykonanie planu rzeczowo-finansowego w roku 2023,
- analiza stanu zadłużeń w opłatach czynszowych Osiedla Wichrowe Wzgórze,
- analiza realizacji uchwał Rady Osiedla za I i II półrocze 2023r.,
- wymiana okien – realizacja i zobowiązania,
- analiza rejestru skarg, interwencji i wniosków za rok 2023,
- kontrola dokumentacji robót zleconych w trybie bezprzetargowym,
- propozycja zmian do statutu Spółdzielni PSM „Winogrady” w Poznaniu oraz do regulaminu wyborów Rad Osiedli,
- analiza wysokości uzyskanych odszkodowań za okres rozliczeniowy styczeń 2023r. – luty 2024r.,
- wykonanie planu kosztów i przychodów ODK „Bajka” za rok 2023,
- analiza obowiązujących stawek opłat za najem sal w ODK „Bajka” w roku 2023 i 2024,

Ważnymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Komisja Rewizyjna były te związane z uchwaleniem planu gospodarczego Osiedla na 2024 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 opłat łącznie z odpisem na fundusz remontowy wynoszą:

1. dla członków spółdzielni
 - odrębna własność lokalu od 7,05 do 8,50./m²
 - spółdzielcze prawo własności od 7,21 do 8,64./m²
2. dla osób nie będących członkami Spółdzielni
 - odrębna własność lokalu od 7,86 do 9,31/m²
 - spółdzielcze prawo własności od 8,03 do 9,45/m²
3. dla pozostałych mieszkańców od 8,62 do 10,09./m²

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 2024 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, wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynkach V- kondygnacyjnych, wymiana pionów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynkach XVI- kondygnacyjnych.

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 2023 i 2024, przygotowanie planu remontów a także nadzorowanie prowadzonych prac remontowych i inwestycyjnych.

Podczas swoich posiedzeń komisja zajmowała się m.in.:

- przygotowaniem planu remontów na rok 2024,
- korektą planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2023,
- analizą wykonania planu rzeczowo – finansowego oraz funduszu zasobowego za rok 2023,
- kwartalnymi informacjami na temat robót zleczanych w trybie bezprzetargowym,
- harmonogramem przetargów zaplanowanych do przeprowadzenia w roku 2023-2024,
- 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, wyznaczanie i budowa nowych,
- projektem organizacji ruchu na osiedlu,
- inwestycją związaną z budową moloków,
- projektem powstania na osiedlu stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
- uporządkowaniem terenu i rozbiórką paw. 106

Ponadto członkowie Komisji:

- ✓ brali udział w 15 przetargach prowadzonych przez Administrację i Zarząd Spółdzielni , w 6 spotkaniach negocjacyjnych z oferentami,
- ✓ brali udział w 10 odbiorach robót budowlanych częściowych oraz 8 odbiorach robót budowlanych końcowych,
- ✓ wspólnie z kierownictwem Osiedla odbyli przynajmniej 10 wizji lokalnych, w/s. ograniczenia ruchu na Osiedlu oraz związanych z nowym projektem organizacji ruchu na osiedlu.

Komisja Handlu i Usług działała w składzie:

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

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

W ciągu okresu sprawozdawczego były poruszane bardzo istotne sprawy dla osiedla Wichrowe Wzgórze oraz jego mieszkańców. Komisja Handlu i Usług zaproponowała ponad 30 uchwał, 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 wyniósł 14,4% na rok 2023 oraz 11,4% na rok 2024r.,
- ustalaniem stawki wysokości najmu boksów w pawilonie Nawa oraz pawilonie 105,
- wspieraniem lokalnych przedsiębiorców poprzez promowanie ich działalności na fanpage w serwisie internetowym Facebook,

- rozpatrzeniem pozytywnie wniosków o kontynuację korzystania z indywidualnego miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych. Następnie uchylene tych uchwał z uwagi na dostosowanie miejsc parkingowych do aktualnie obowiązującej Stałej Organizacji Ruchu na osiedli (luty 2024),
- rozpatrzeniem wniosku USI Spółdzielni Wielobranżowej w prawie odstąpienia od naliczania opłaty za monitoring bądź obniżenia jej wysokości,
- rozpatrzeniem wniosku USI Spółdzielni Wielobranżowej w sprawie obniżenia dotychczasowej stawki czynszu za dzierżawę gruntów,
- przekształceniem lokalu użytkowego na ogólnodostępne pomieszczenie dla mieszkańców budynku 34C do przechowywania rowerów i wózków,
- zwolnieniem z opłat najmu lokalu użytkowego w wyjątkowej sytuacji spowodowanej wykonywaniem prac remontowych,
- rozpatrywaniem wniosków w sprawie wyrażenia zgód na rozszerzanie prowadzonej działalności gospodarczej,
- ujednoczeniem systemu projektowego dla umieszczania reklam na ścianie atykowej pawilonu 105,
- opiniowaniem wniosków dot. powstawania nowych punktów gastronomicznych w terenie,
- omawianiem planu zagospodarowania terenu w miejscu rozebranego pawilonu 106,
- proponowaniem najemcom rozwiązań, które obniżyłyby ich opłaty za najem, bez straty dla mieszkańców,
- zapoznaniem się z propozycją zakupu pawilonu po sklepie „Komfort” oraz w dalszej części, jego najmu,
- inicjowaniem rozmów z serwisem Allegro dot. darowizny w postaci postawienia stacji do napraw rowerów,
- rozpatrzeniem wniosku firmy „Amrest” o obniżenie stawki czynszu z uwagi na wysoki wkład własny w remont lokalu,
- opiniowaniem wniosku USI Spółdzielni Wielobranżowej dot. postawienia paczkomatu InPost na wynajmowanym gruncie,
- opiniowaniem wniosku Rady Nadzorczej ws. zmian do statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady”

Komisja Kulturalno Samorządowa, Porządku i Czystości działa w składzie:

Przewodniczący – ***Joanna Sikora***

Z-ca Przewodniczącego – ***Jolanta Nowicka-Rejewska***

<i>Sekretarz</i>	– <i>Kinga Woś</i>
<i>Członek</i>	– <i>Danuta Śniadek</i>
<i>Członek</i>	– <i>Dobrochna Jankowska</i>

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

Od czerwca 2023 do kwietnia 2024 r. Komisja Kulturalno Samorządowa, Porządku i Czystości odbyła 12 posiedzeń podczas których zajmowała się:

- opiniowaniem i wykonaniem planu kosztów i przychodów ODK „Bajka” w roku 2023 oraz 2024r.,
- oceną stanu bezpieczeństwa na osiedlu
Podczas spotkań z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej komisja zgłosiła problemy dotyczące nieodpowiedniego parkowania oraz parkowania w miejscach niedozwolonych. Przy tej okazji wspólnie z wymienionymi Jednostkami komisja przeanalizowała wykaz oraz rodzaj interwencji zgłoszonych przez mieszkańców,
- przeglądem i oceną stanu technicznego placów 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 imprezach i wydarzeniach zaproponowanych do realizacji przez ODK „Bajka” i Radę Osiedla, takie jak:
 - ✓ „Dzień Dziecka” (warsztaty artystyczne z zabawą animacyjną),
 - ✓ Seniorada (październik miesiącem Seniorów),
 - ✓ spektakle i teatryki dla dzieci,
 - ✓ impreza Mikołajkowa dla dzieci,
 - ✓ przedstawienia wigilijne z organizacją Wigilii,
 - ✓ ferie zimowe dla dzieci półkolonie „Akcja Zima”,
- współpracą z XX LO w Poznaniu podczas organizacji baliku karnawałowego i Dnia Babci,
- współpracą ze Szkołą Podstawową nr 11 w Poznaniu podczas turnieju ping ponga,
- planowaniem i organizacją Festynu Rodzinnego – „Powitanie lata na Wichrowym Wzgórzu”,
- 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”.

Przewodnicząca Rady wraz z Członkami Rady pełniła dyżur w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 15⁰⁰ do 17⁰⁰.

Poznań, dnia 20.05.2024 r.

Przewodniczący Rady Osiedla
~~Przewodnicząca~~
Rady Osiedla Wichrowe Wzgórze
Monika Kremser
Monika Kremser