

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY OSIEDLA PRZYJAŹNI**

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu
za okres od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.



Poznań, 19.05.2025 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
RADY OSIEDLA PRZYJAŹNI
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu

za okres od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.

Rada Osiedla Przyjaźni wybrana podczas części Walnego Zgromadzenia Członków Osiedla Przyjaźni na kadencję 2022 – 2025 roku w składzie:

Barbara Cholewińska, Bartłomiej Gamalczyk, Bartosz Gendera, Paweł Hofland, Grażyna Kowalska, Dawid Lewandowski, Paweł Matuszak, Grzegorz Radoński, Elżbieta Stelmaszyk, Katarzyna Tarasiuk, Karol Woroch.

Rada Osiedla Przyjaźni realizowała swoją działalność statutową w ramach komisji stałych reprezentowanych przez:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Katarzynę Tarasiuk | - Komisja Rewizyjna |
| 2. Grzegorza Radońskiego | - Komisja Gospodarki Zasobami |
| 3. Barbarę Cholewińską | - Komisja Handlu i Usług |
| 4. Pawła Matuszaka | - Komisja Kulturalno – Samorządowa, Porządku i Czystości |

Rada Osiedla Przyjaźni działa na podstawie Regulaminu Działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 1 z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmian i tekstu jednolitego Regulaminu działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu.

Posiedzenia Prezydium Rady Osiedla odbywały się przed każdym plenarnym posiedzeniem Rady, regularnie raz w miesiącu przy udziale Kierownika Osiedla Przyjaźni. Podczas posiedzeń Prezydium ustalano porządek obrad oraz kolejne terminy posiedzeń Rady Osiedla, sporządzano projekty uchwał i przygotowywano stanowisko w sprawach objętych porządkiem obrad, które prezentowano na posiedzeniach Rady Osiedla Przyjaźni.

W celu sprawnego wykonywania swoich zadań określonych w Regulaminie Działania Rad Osiedli Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu, Prezydium Rady w składzie:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| Przewodniczący | - Bartosz Gendera |
| Z-ca Przewodniczącego | - Barbara Cholewińska |
| Sekretarz | - Grażyna Kowalska |

kierowało tematykę zagadnień na poszczególne Komisje, które przedstawiały swoje stanowisko na podstawie zebranych materiałów, a następnie proponowały podjęcie uchwał przez Radę Osiedla.

Komisje Rewizyjna działa w składzie:

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Przewodniczący | - Katarzyna Tarasiuk |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Elżbieta Stelmaszyk |
| 3. Sekretarz | - Grażyna Kowalska |
| 4. Członek | - Dawid Lewandowski |
| 5. Członek | - Karol Woroch |

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 11 protokołowanych posiedzeń według planów pracy przyjętych na posiedzeniach w miesiącu grudniu 2023 i 2024 roku. Tematem posiedzeń Komisji Rewizyjnej były zagadnienia istotne dla funkcjonowania osiedla, a w szczególności:

1. Analiza i przyjęcie realizacji planu finansowo – gospodarczego Osiedla Przyjaźni za 2024 r. w zakresie:
 - a) wykonania kosztów i przychodów osiedla,
 - b) rozliczenia funduszu remontowego osiedla,
 - c) analizy wydatków na ulepszenie, zakup i wytworzenie środków trwałych,
 - d) wykonania planu finansowego kosztów i przychodów ODK „Słońce”.
2. Opiniowanie projektu planu kosztów administracji ogólnej.
3. Analiza i przyjęcie przedstawionych przez administrację osiedla założeń do planu finansowo – gospodarczego Administracji Osiedla Przyjaźni na rok 2025 i 2026 r.
4. Opiniowanie projektu rocznego planu gospodarczego i planu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla Przyjaźni na 2025 r. obejmującego plan gospodarczo – finansowy osiedla, stawki miesięcznych opłat za lokale mieszkalne, stawki miesięcznych opłat i odpisów na fundusz remontowy oraz miesięczne opłaty z tytułu pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe.
5. Zaopiniowanie inwestycji osiedla w tym zakupu środków trwałych.
6. Opiniowanie remontów związanych z nieruchomościami budynkowymi mieszkalnymi i mieniem Spółdzielni; działalnością gospodarczą i inną; przeglądów okresowych i legalizacji – wymiany urządzeń pomiarowych na nieruchomościach budynkowych.
7. Analiza kosztów wywozu odpadów problemowych i biodegradowalnych wraz z oceną działalności firmy wywozowej.
8. Omawianie wybranych zagadnień dotyczących działalności administracji osiedla w tym między innymi: usług obcych; kosztów administracji osiedla; kosztów konserwatorów budowlanych i zieleni; podatku od nieruchomości; pozostałych kosztów i przychodów; pozostałych kosztów oraz przychodów operacyjnych i finansowych; zatrudnienia.
9. Analiza rzeczowo – finansowej realizacji remontów i robót bezprzetargowych.
10. Omawianie kosztów związanych z przygotowaniem osiedla do sezonu zimowego oraz weryfikacja poniesionych kosztów wraz z oceną firmy świadczącej usługę.
11. Szczegółowa analiza wysokości kosztów i przychodów ODK „Słońce”.
12. Analiza zaawansowania wymiany stolarki okiennej osiedla.
13. Okresowa analiza i przyjęcie wykonania planu finansowo – gospodarczego osiedla.
14. Kwartalne monitorowanie stanu zaległości czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe.

15. Omawianie planowanych remontów i inwestycji na osiedlu oraz terminach ich realizacji.

16. Opiniowanie projektów regulaminów przewidzianych w Statucie Spółdzielni.

17. Bieżąca realizacja zadań wynikających z potrzeb osiedla zgodnie z kompetencjami.

Szczegółowe informacje dotyczące pracy Komisji Rewizyjnej znajdują się w protokołach z posiedzeń w Administracji Osiedla Przyjaźni. Wypracowane stanowisko w sprawach analizowanych i opiniowanych na posiedzeniach komisji przekazano na Radzie Osiedla w celu podjęcia uchwał w danym zakresie. Mając na uwadze dobro mieszkańców osiedla Komisja Rewizyjna wnikliwie monitorowała zasadność wszelkich inwestycji, ulepszeń, remontów i innych kosztów (wydatków) planowanych i realizowanych przez Administrację Osiedla Przyjaźni.

Komisja Gospodarki Zasobami działa w składzie:

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Grzegorz Radoński |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Bartłomiej Gamalczyk |
| 3. Sekretarz | - Paweł Hofland |
| 4. Członek | - Grażyna Kowalska |
| 5. Członek | - Elżbieta Stelmaszyk |

W okresie sprawozdawczym Komisja Gospodarki Zasobami odbyła 11 posiedzeń, z przebiegu których sporządzono pisemne protokoły z załącznikami, a nagrania audio zarchiwizowano. Większość spotkań odbyła się w trybie zdalnym on-line za pomocą aplikacji „LifeSize”, dwa spotkania odbyły się w terenie. Praca członków Komisji GZ głównie polegała na realizacji sporządzonego przez Administrację Osiedla rocznego planu gospodarczego oraz opiniowaniu i zatwierdzaniu bieżących potrzeb wynikających z eksploatacji budynków mieszkalnych, pawilonów usługowych oraz pozostałej infrastruktury instalacyjnej i komunikacyjnej znajdującej się na osiedlu i dotyczyła w szczególności monitorowania realizacji zadań inwestycyjnych oraz remontowo-budowlanych realizowanych przez Administrację Osiedla.

Członkowie Komisji zapoznawali się z informacjami przedstawianymi przez Administrację Osiedla opiniując jednocześnie raporty dotyczące podejmowanych działań dot. eksploatacji budynków, lokali, pawilonów handlowo – usługowych takich jak naprawy i remonty, przeglądy techniczne, awarie oraz ochrona budynków wysokich w okresie zimowym (akcja zima). Komisja GZ była informowana przez Administrację Osiedla Przyjaźni o terminowości realizacji planu rzeczowo-finansowego Osiedla na rok 2024 oraz analizowała i weryfikowała wszelkie zmiany wnoszone przez Administrację Osiedla do planu rzeczowo-finansowego w 2024 r. i 2025 r. Monitorowała także dane dotyczące zleceń bezprzetargowych (ofertowych i awaryjnych) na wykonanie robót budowlanych i usług oraz była informowana na bieżąco przez Administrację Osiedla o rozpisywanych przetargach. Członkowie Komisji brali czynny udział w pracach komisji przetargowych (przetargi dotyczące OP oraz przetargi obejmujące całą Spółdzielnię) do których byli powoływani przez Zarząd Spółdzielni. Komisja brała także czynny udział w dyskusjach dotyczących propozycji do planów remontowo- budowlanych, a także przedstawiała i zgłaszała do protokołów wnioski i uwagi w imieniu swoim i mieszkańców Osiedla Przyjaźni. Członkowie Komisji GZ cyklicznie zapoznawali się, a także w wymaganych

przypadkach opiniowali przedstawiane przez Administrację Osiedla raporty oraz informacje dotyczące podejmowanych działań Administracji w zakresie terenów zielonych i utwardzonych (wycinki i nowe nasadzenia drzew i krzewów) oraz pozostałej infrastruktury znajdującej się na terenie Osiedla Przyjaźni. Komisja GZ wraz z pracownikami Administracji przeprowadziła przeglądy Osiedla Przyjaźni w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (chodniki, przebiegi, drogi, miejsca postojowe dla samochodów i motocykli, stojaki rowerowe, place zabaw itp.).

Komisja w okresie sprawozdawczym na posiedzeniach obradowała m.in. nad:

1. Zaawansowaniem prac projektowych i budowlanych w zakresie dostosowania budynków XIII kondygnacyjnych OP 6, OP7 i OP16 do wymagań p.poż zgodnie z ekspertyzą techniczną oraz decyzjami administracyjnymi Komendanta PSP w Poznaniu;
2. Realizacją dofinansowania i wymiany stolarki okiennej na Osiedlu Przyjaźni za 2024r.;
3. Działaniami podjętymi przez Spółdzielnię w zakresie budowy i wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Osiedla Przyjaźni m.in. montażu paneli fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych i pawilonach w celu obniżenia opłat za energię elektryczną;
4. Załoženiami remontowymi i modernizacyjnymi osiedlowych placów zabaw;
5. Zmianami i ulepszeniami w zakresie infrastruktury komunikacyjnej Osiedla Przyjaźni (chodniki, przebiegi, drogi, miejsca postojowe, oznakowanie, bezpieczeństwo użytkowania);
6. Załoženiami projektu planu gospodarczego na 2024r w oparciu o 5-cio letni plan remontów obowiązujący na Osiedlu Przyjaźni;
7. Wynikami związanymi z przeglądem reklam na Osiedlu Przyjaźni;
8. Planowanym usuwaniem produktów budowlanych zawierających azbest (ścianki działowe w piwnicach OP21, OP22 i OP23);
9. Informacją dotyczącą serwisowania, modernizacji oraz sieci zewnętrznych obsługujących budynki Osiedla Przyjaźni (VEOLIA, Aquanet, PGNiG, ENEA i ENEA Oświetlenie, WTVK);
10. Kontynuacją wykonania przez Administrację Osiedla kolejnych miejsc postojowych dla rowerów (montaż stojaków rowerowych);
11. Sytuacją prawną, własnościową oraz planami inwestycyjnymi dot. działek, na których położona jest ul. Dybowskiego oraz część bud. Nr 11 na Osiedlu Przyjaźni;
12. Wprowadzeniem usprawnień w zakresie gospodarki odpadami bytowymi i gabarytami w zakresie koszy na śmieci i wprowadzania systemu pojemników naziemnych oraz półpodziemnych dla nieruchomości posiadających środki finansowe na takie inwestycje;
13. Postępem realizacji inwestycji wyposażenia budynków wysokich na OP w platformy windowe dla osób z niepełnosprawnościami oraz wysokości możliwości dofinansowania inwestycji przez PFRON i inne organizacje.

Opiniowała i głosowała m.in. w sprawie:

- przyjęcia informacji w zakresie oceny realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów w 2024 r. na Osiedlu Przyjaźni – fundusz remontowy, nieruchomości budynkowe mieszkalne i mienie spółdzielni,
- przyjęcia informacji w zakresie oceny realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów w 2024 r. na Osiedlu Przyjaźni – remonty związane z działalnością gospodarczą i inne,
- projektu planu przeglądów okresowych i legalizacji na 2024 r. - wymiana urządzeń pomiarowych na nieruchomościach budynkowych i mieniu Spółdzielni,

- planu wydatków na ulepszenie, zakup i wytworzenie środków trwałych Osiedla Przyjaźni w 2025 r.,
- wniosku Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu dot. propozycji zmian do Statutu PSM „Winogrody” w Poznaniu oraz regulaminach Rady Nadzorczej i Rad Osiedli,
- regulaminu działania Rad Osiedli w PSM „Winogrody” w Poznaniu,
- wydatkowania środków oraz wykonania na wnioski mieszkańców dodatkowych poręczy przed wejściami do klatek schodowych w budynkach niskich,

Wszystkie zgłoszone sprawy oraz zagadnienia rozpatrywano rzeczowo z priorytetem dla dobra mieszkańców Osiedla Przyjaźni i Spółdzielni. Komisja GZ na bieżąco korygowała i aktualizowała plan pracy oraz zgłaszała zauważone usterki i drobne sprawy techniczne do Kierownictwu Osiedla.

Komisja Handlu i Usług działa w składzie:

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Przewodniczący | - Barbara Cholewińska |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - Katarzyna Tarasiuk |
| 3. Sekretarz | - Karol Woroch |
| 4. Członek | - Paweł Matuszak |
| 5. Członek | - Grzegorz Radoński |

W okresie sprawozdania Komisja odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowała się m. in.:

1. Analizą zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych, dzierżawy terenów, reklam i miejsc postojowych;
2. Analizą zagospodarowania składników zasobu użytkowego;
3. Omawianiem wolnych lokali użytkowych;
4. Omawianiem wyników kontroli reklam usytuowanych na budynkach oraz gruncie w tym reklam wielkoformatowych;
5. Omawianiem budynków oraz pawilonów handlowych usytuowanych na osiedlu obsługiwanych przez firmy zewnętrzne oraz Gospodarzy domów pod względem atrakcyjności dla najmowanych lokali użytkowych;
6. Omawianiem wyników kontroli lokali użytkowych w zakresie zagospodarowania, zgodnie z zawartymi umowami;
7. Omówieniem możliwości zwiększenia przychodów w zakresie zagospodarowania składników zasobu
8. Analizą wysokości stawek czynszu w podziale na branże w lokalach użytkowych;
9. Przeglądem terenów na osiedlu pod kątem zagospodarowania pod sprzedaż sezonową;
10. Opiniowaniem wysokości stawek na dzierżawę gruntu pod ogródki gastronomiczne.

Systematyczna praca Komisji w zakresie działalności handlowej skierowana była do dążenia utrzymania ilości zagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w pawilonach handlowych: 120, 125 A-E, 128, 132 A-C, 2A, 2B, 133, 137, 141 A/B, 142, pomieszczeniach usytuowanych w piwnicach budynków mieszkalnych: 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, budynku 24 oraz dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na parkingi, lokale użytkowe, reklamy, paczkomaty. Na koniec 2024 roku z około 200 składników zasobu użytkowego

niezagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w piwnicach: 4, w pawilonie 132 B: 1 oraz 4 boksy usytuowane przy pawilonie 132 C. Natomiast na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania niezagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w piwnicach: 5, w pawilonie 132 B:2, 4 boksy przy pawilonie 132 C, 1 lokal przy pawilonie 141 A oraz 1 gabinet w pawilonie 142. Członkowie Komisji czynnie uczestniczyli w sprawach dotyczących możliwości zwiększenia przychodów w zakresie zagospodarowania składników zasobu m. in. zagospodarowując tereny na dodatkowe tereny pod sprzedaż sezonową (karpie, choinki oraz owoce sezonowe) dbając, aby decyzje były najkorzystniejsze dla Osiedla Przyjaźni. Bieżąca analiza zaległości czynszowych dotyczących składników zasobu użytkowego ugruntowała jego prawidłowe zagospodarowanie. Szczegółowe informacje o pracy Komisji są umieszczane w protokołach z posiedzeń Komisji znajdujących się w Administracji Osiedla Przyjaźni.

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

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------|
| 1. Przewodniczący | - | Paweł Matuszak |
| 2. Z-ca Przewodniczącego | - | Barbara Cholewińska |
| 3. Sekretarz | - | Dawid Lewandowski |
| 4. Członek | - | Bartłomiej Gamalczyk |
| 5. Członek | - | Paweł Hofland |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowała się m.in.:

1. Omawianiem programu działalności imprezowej i harmonogramu sekcji na sezon 2024/2025;
2. Ustaleniem stawek za wynajem sal w ODK „Słońce” na sezon 2024/2025;
3. Omawianiem spraw kulturalnych i realizowanych zajęć stałych przez ODK „Słońce”;
4. Ustaleniem programu oraz kosztów imprez świątecznych (Mikołajki, Wigilia Osiedlowa);
5. Omawianiem stanu przygotowania ODK „Słońce” do „Akcji Zima” oraz „Akcji Lato”;
6. Omawianiem stanu porządku oraz bezpieczeństwa placów zabaw oraz zakupu nowych urządzeń zabawowych;
7. Przeglądem osiedla pod względem porządku, czystości, zagospodarowania terenów zielonych, w tym możliwości nowych nasadzeń, możliwości wydzielenia nowych miejsc na rowery oraz omawianiem spostrzeżeń po przeglądzie;
8. Oceną firm wywozowych odbierających odpady komunalne, biodegradowalne oraz problemowe z osiedla;
9. Omawianiem przeglądu pomieszczeń wspólnych w budynkach mieszkalnych;
10. Omawianiem skuteczności ochrony w budynkach wysokich oraz oceną przebiegu zimowego utrzymania pieszojezdni i jezdni – „akcja zima”.

W okresie sprawozdawczym Komisja na swoich posiedzeniach zajmowała się bieżącą analizą zajęć w ODK „Słońce”, prowadziła prace w zakresie opracowania propozycji programów działalności społeczno – kulturalnej skierowanej do różnych grup wiekowych: dzieci, młodzieży, oraz osób dorosłych. Na bieżąco omawiała współpracę z instruktorami zatrudnionymi w ODK „Słońce”, jak również Fundacją Nasz Sportowy Fyrtel, tj.: Gimnastyka dla seniorów, zajęcia aerobiku dla dorosłych, zajęcia jogi dla dorosłych, zajęcia teatralne dla seniorów, zajęcia teatralne dla młodzieży z XX LO w Poznaniu, zajęcia plastyczne dla dzieci, zajęcia z Pilatesu

dla dorosłych, zajęcia karate dla dzieci, zajęcia z cheerleadingu sportowego, zajęcia z akrobatyki tanecznej, zajęcia z języka angielskiego dla dzieci, jak również konwersacje z języka angielskiego dla dorosłych, zajęcia taneczne dla dzieci, zajęcia judo dla dzieci, doświadczenia chemiczno – fizyczne dla dzieci, zajęcia z druku 3D, oraz Programowania dla dzieci, Brazylijskie Jiu – Jitsu dla dzieci, oraz naukę języka polskiego dla obcokrajowców, jak również zajęcia z Salsa Cubany i Latino Solo. Analizowano przebieg Festynu „Przywitania wakacji na sportowo”, gdzie zapewnionych było wiele atrakcji dla mieszkańców, tj.: dmuchańce dla dzieci, fotobudka 360°, darmowe kielbasy, golf, pokazy i nauka tańca akrobatycznego, nauka gry w siatkówkę. Analizowała przebieg warsztatów akrobatyczno - tanecznych przeprowadzanych podczas wakacji letnich, oraz półkolonii organizowanych przez podmioty zewnętrzne Edu3Dekacja, oraz Move&Fight. Omawiane były sprawy związane z działalnością kulturalną, podczas której odbywały się koncerty, wernisaże, spotkania muzyczne, jak również prelekcje podróżnicze, oraz spektakle teatralne. Analizowano przebieg gry terenowej „Przyjaźni Ekspres 2”, która cieszyła się bardzo dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców osiedla. Analizowano przebieg dnia technologicznego, oraz Dni Otwartych w ODK „Słońce”. Komisja analizowała działalność Klubu Seniora, ilość uczestników, oraz plan spotkań, jak również Klub brydżowy. Analizowano przebieg imprez dla dzieci tj.: warsztaty świąteczne, dyskoteki. Analizowała wydarzenia oraz imprezy w ODK „Słońce”, które ze względu na swoją różnorodność tematyczną są interesujące dla mieszkańców, którzy bardzo aktywnie biorą w nich udział, było to przedstawienie taneczne dla rodziców, Dzień Pieśni Patriotycznych, Koncert Noworoczny z okazji Dnia Babci i Dziadka, jak również Dzień Babci i Dziadka w Klubie Seniora, Baliki karnawałowe, Impreza Halloween dla dzieci, Mikołajki dla dzieci, Wigilia dla osób samotnych, warsztaty świąteczne, oraz wiosenne, kino walentynkowe, Dzień Kobiet, prywatka dla Seniorów, Spotkania Wigilijne Stowarzyszenia Na Tak, oraz Spotkanie Sylwestrowe Stowarzyszenia Na Tak, Dzień Kobiet Stowarzyszenia Na Tak Analizowano działalność ODK „Słońce” w miesiącach letnich, oraz frekwencję osób uczęszczających na zajęcia cykliczne. Analizowano program, oraz koszty związane z imprezami świątecznymi dla dzieci, oraz osób samotnych. Komisja analizowała przebieg przygotowań do „Akcji Zima”, oraz „Akcji Lato”, które odbywały się w wyznaczonych terminach.

W ramach swoich kompetencji Komisja opiniowała regulaminy obowiązujące w PSM „Winogrady” w Poznaniu, oraz analizowała wykonanie planu gospodarczego ODK „Słońce”. Podczas prac Komisji podejmowano także dyskusje w następujących sprawach: porządku, czystości, zagospodarowania terenów zielonych, możliwości znalezienia odpowiedniego miejsca na rowery, miejsc parkingowych, oraz remontu parkingu przy ul. Mieszka I. Analizowała skuteczność pracy firmy ochroniarskiej, w zakresie utrzymania bezpieczeństwa w budynkach wysokich. Omawiała skuteczność firmy zajmującej się odśnieżaniem w okresie zimowym.

Komisja na bieżąco korygowała i aktualizowała plan pracy w zależności od potrzeb oraz spraw kierowanych przez kierownictwo osiedla. Szczegółowe informacje o pracy Komisji są umieszczone w protokołach z posiedzeń Komisji znajdujących się w Administracji Osiedla Przyjaźni.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla Przyjaźni odbyła 12 posiedzeń oraz podjęła 44 uchwały. Wszystkie przyjęte decyzje podejmowane były w formie uchwał przyjmowanych większością głosów, natomiast sprawy bieżące oraz zalecenia odnotowywane w protokołach z posiedzeń Rady. Wnioski z poszczególnych Komisji były również przedstawiane na posiedzeniu Rady Osiedla. W posiedzeniach Rady Osiedla uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej Osiedla Przyjaźni, Kierownictwo Osiedla oraz w szczególnych przypadkach Zarząd Spółdzielni lub zaproszone osoby. W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w siedzibie Administracji Osiedla Przyjaźni członkowie Prezydium pełnili dyżur w godzinach 15⁰⁰ – 17⁰⁰ w celu przyjmowania od mieszkańców uwag i wniosków. W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 dyżurów, na które przyszły 3 osoby. W ramach swoich kompetencji Rada Osiedla prowadziła m. in. prace w zakresie: opiniowania projektów regulaminów obowiązujących w PSM „Winogrody” w Poznaniu, uczestniczenia przez członków Rady Osiedla zarówno w przeprowadzanych przetargach, jak i odbiorach wykonywanych na osiedlu robót.

W 2024 r. przeprowadzono m.in. następujące remonty i modernizacje:

- montaż instalacji odgromowej wraz z projektem na budynkach V-kond. OP 4, OP 12, OP 13;
- montaż zestawów hydroforowych do zasilania mokrych pionów dla zabezpieczenia p.poż. w bud. XIII-kond. OP 6, OP 7 i OP 16;
- wymiana instalacji co w bud. XIII-kond. OP 15;
- malowanie klatek schodowych, pomieszczeń piwnicznych oraz prześwitów z wymianą oświetlenia na oprawy LED z czujnikami ruchu i zmierzchu w bud. V-kond. OP 22;
- wymiana opaski betonowej przy bud. V-kond. OP 3;
- wymiana rozdzielnic administracyjnych (PWP, wykonanie połączeń uziemiających do ochronników) wraz z projektem w budynkach V-kond OP 4;
- zakup i montaż urządzeń zabawowych;
- wymiana pokrycia papowego dachu na papę termozgrzewalną pod instalację fotowoltaiczną na bud. V-kond. OP 4 (jedna instalacja o mocy do 40 kWp) z wymianą rynien i rur spustowych;
- montaż urządzenia dźwigowego dla osób niepełnosprawnych w bud. XIII-kond. OP 8, OP 20;
- montaż gazowych kurków podpionowych i wymiana kurków przy gazomierzach na instalacji gazowej w bud. V-kond. OP nr 5, 11, 11A;

W 2025 r. zrealizowane zostały oraz będą realizowane m.in. następujące remonty i modernizacje:

- wymiana rozdzielnic administracyjnych (PWP, wykonanie połączeń uziemiających do ochronników) wraz z projektem w budynkach V-kond OP 12, OP 13;
- MGO - montaż pojemników naziemnych dla bud. XIII-kond. nr OP 8/9 oraz OP 16/17;
- montaż gazowych kurków podpionowych i wymiana kurków przy gazomierzach na instalacji gazowej w bud. V-kond. OP nr 1, 2, 4, 13, 19;
- MGO – montaż pojemników półpodziemnych / naziemnych dla bud. V-kond. nr 4;
- zakup i montaż urządzeń zabawowych i ogrodzeń;

- modernizacja pawilonu 120 (dach) wraz z projektem;
- wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej z pionami do parteru w bud. V- kond. nr 10 i 18;
- montaż instalacji odgromowej na bud. V – kond. nr 3, 5, 19;
- wykonanie połączeń uziemiających do ochronników w bud. V – kond. nr 10 i 18;
- montaż urządzenia dźwigowego dla osób z niepełnosprawnościami w bud. XIII – kond. nr 17;
- zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z remontem pokrycia dachu na budynku nr 4 (1 segment);
- zakup i montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z projektem – paw. nr 120;
- remont nawierzchni ul. Dybowskiego oraz parkingu przy pawilonie 132 wraz z projektem.

Na dzień 31.12.2024 r. na osiedlu Przyjaźni mieszkało 7 454 osób i w porównaniu do 2023 roku liczba ta zmniejszyła się o 100 osób natomiast liczba członków Spółdzielni zmniejszyła się o 26 osób w odniesieniu do roku poprzedniego i wyniosła 5 142 członków.

Wynik działalności osiedla za 2024 r. uwzględniający koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty i przychody z działalności gospodarczej, wyniósł brutto 3 090 tys. zł, a po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych 2 398 tys. zł w tym:

- a) nadwyżka netto w gospodarce zasobami mieszkaniowym po uwzględnieniu pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej 573 tys. zł;
- b) zysk netto na działalności gospodarczej 1 825 tys. zł.

Zgodnie ze Statutem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu § 75 ust. 4 nadwyżka bilansowa zostanie podzielona uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków i może ona zasilić fundusz remontowy i zasobowy lub oba te fundusze zgodnie ze Statutem § 104 ust. 1. Proponowany podział nadwyżki bilansowej osiedla Przyjaźni do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków :

- a) na fundusz remontowy 1 818 tys. zł,
- b) na fundusz zasobowy 7 tys. zł.

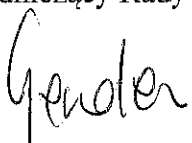
Po przeanalizowaniu wyników ekonomicznych, utrzymania zasobów mieszkaniowych oraz zaangażowania w wykonywaniu swoich obowiązków Rada Osiedla Przyjaźni pozytywnie ocenia pracę Administracji Osiedla Przyjaźni i jej Kierownictwo.

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

Sekretarz Rady Osiedla


Grażyna Kowalska

Przewodniczący Rady Osiedla


Bartosz Gendera

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI REWIZYJNEJ

Rady Osiedla Przyjaźni

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu

za okres od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.

Komisja Rewizyjna pracowała w składzie:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Katarzyna Tarasiuk | – Przewodnicząca, |
| 2. Elżbieta Stelmaszyk | – Z-ca Przewodniczącego, |
| 3. Grażyna Kowalska | – Sekretarz, |
| 4. Dawid Lewandowski | – Członek, |
| 5. Karol Woroch | – Członek. |

Komisja Rewizyjna w okresie sprawozdawczym odbyła 11 protokołowanych posiedzeń według planów pracy przyjętych na posiedzeniach w miesiącu grudniu 2023 i 2024 roku.

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

1. Analiza i przyjęcie realizacji planu finansowo – gospodarczego Osiedla Przyjaźni za 2024 r. w zakresie:
 - a) wykonania kosztów i przychodów osiedla,
 - b) rozliczenia funduszu remontowego osiedla,
 - c) analizy wydatków na ulepszenie, zakup i wytworzenie środków trwałych,
 - d) wykonania planu finansowego kosztów i przychodów ODK „Słońce”.

Ocena realizacji planu gospodarczego została przeprowadzona w odniesieniu do planu uchwalonego przez Radę Osiedla Przyjaźni oraz korekt w zakresie wydatków z funduszu zasobowego i remontowego.

Wynik działalności osiedla za 2024 r. uwzględniający koszty i przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz koszty i przychody z działalności gospodarczej, wyniósł brutto 3 090 tys. zł, a po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych 2 398 tys. zł w tym:

- a) nadwyżka netto w gospodarce zasobami mieszkaniowym po uwzględnieniu pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej 573 tys. zł;
- b) zysk netto na działalności gospodarczej 1 825 tys. zł.

Proponowany podział nadwyżki bilansowej osiedla Przyjaźni do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków :

- a) na fundusz remontowy 1 818 tys. zł,
 - b) na fundusz zasobowy 7 tys. zł.
2. Opiniowanie projektu planu kosztów administracji ogólnej.
 3. Analiza i przyjęcie przedstawionych przez administrację osiedla założeń do planu finansowo – gospodarczego Administracji Osiedla Przyjaźni na rok 2025 i 2026.
 4. Opiniowanie projektu rocznego planu gospodarczego i planu działalności społecznej i kulturalnej osiedla Przyjaźni na 2025 r. obejmującego plan gospodarczo – finansowy

osiedla, stawki miesięcznych opłat za lokale mieszkalne, stawki miesięcznych opłat i odpisów na fundusz remontowy oraz miesięczne opłaty z tytułu pomieszczeń przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

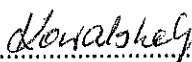
5. Zaopiniowanie inwestycji osiedla w tym zakupu środków trwałych.
6. Opiniowanie remontów związanych z nieruchomościami budynkowymi mieszkalnymi i mieniem Spółdzielni; działalnością gospodarczą i inną; przeglądów okresowych i legalizacji – wymiany urządzeń pomiarowych na nieruchomościach budynkowych.
7. Analiza kosztów wywozu odpadów problemowych i biodegradowalnych wraz z oceną działalności firmy wywozowej.
8. Omawianie wybranych zagadnień dotyczących działalności administracji osiedla w tym między innymi: usług obcych; kosztów administracji osiedla; kosztów konserwatorów budowlanych i zieleni; podatku od nieruchomości; pozostałych kosztów i przychodów; pozostałych kosztów oraz przychodów operacyjnych i finansowych; zatrudnienia.
9. Analiza rzeczowo – finansowej realizacji remontów i robót bezprzetargowych.
10. Omawianie kosztów związanych z przygotowaniem osiedla do sezonu zimowego oraz weryfikacja poniesionych kosztów wraz z oceną firmy świadczącej usługę.
11. Szczegółowa analiza wysokości kosztów i przychodów ODK „Słońce”.
12. Analiza zaawansowania wymiany stolarki okiennej osiedla.
13. Okresowa analiza i przyjęcie wykonania planu finansowo – gospodarczego osiedla.
14. Kwartalne monitorowanie stanu zaległości czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe.
15. Omawianie planowanych remontów i inwestycji na osiedlu oraz terminach ich realizacji.
16. Opiniowanie projektów regulaminów przewidzianych w Statucie Spółdzielni.
17. Bieżąca realizacja zadań wynikających z potrzeb osiedla zgodnie z kompetencjami.

Szczegółowe informacje dotyczące pracy Komisji Rewizyjnej znajdują się w protokołach z posiedzeń w Administracji Osiedla Przyjaźni.

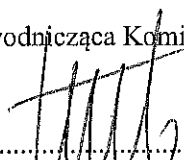
Wypracowane stanowisko w sprawach analizowanych i opiniowanych na posiedzeniach komisji przekazano na Radzie Osiedla w celu podjęcia uchwał w danym zakresie.

Mając na uwadze dobro mieszkańców osiedla Komisja Rewizyjna wnikliwie monitorowała zasadność wszelkich inwestycji, ulepszeń, remontów i innych kosztów (wydatków) planowanych i realizowanych przez Administrację Osiedla Przyjaźni.

Sekretarz Komisji


.....
Grażyna Kowalska

Przewodnicząca Komisji


.....
Katarzyna Parasjuk

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
KOMISJI KULTURALNO – SAMORZĄDOWEJ, PORZĄDKU I CZYSTOŚCI
RADY OSIEDLA PRZYJAŹNI
POZNAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WINOGRADY” W POZNANIU
ZA OKRES OD CZERWCA 2024 R. DO MAJA 2025 R.

Spotkanie komisji odbyło się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia na odległość poprzez aplikację Lifesize. Komisja obradowała w składzie:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Paweł Matuszak | - Przewodniczący |
| 2. Barbara Cholewińska | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Dawid Lewandowski | - Sekretarz |
| 4. Bartłomiej Gamalczyk | - Członek |
| 5. Paweł Hofland | - Członek |

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowała się m. in.:

- Omówieniem programu działalności imprezowej i harmonogramu sekcji na sezon 2024/2025.
- Ustaleniem stawek za wynajem sal w ODK „Słońce” na sezon 2024/2025.
- Omówieniem spraw kulturalnych i realizowanych zajęć stałych przez ODK „Słońce”.
- Stan przygotowań do imprez świątecznych (Mikołajki, Wigilia Osiedlowa), program, koszty.
- Omówieniem stanu porządku oraz bezpieczeństwa placów zabaw oraz zakupu nowych urządzeń zabawowych.
- Omówieniem stanu porządku, czystości i zagospodarowania terenów zielonych na osiedlu oraz możliwości nowych nasadzeń.
- Przeglądem osiedla pod względem możliwości wydzielania nowych miejsc na rowery.
- Omówieniem odbioru odpadów komunalnych, biodegradowalnych oraz problemowych z osiedla, poddając pod ocenę firmy wywozowe.
- Omówieniem przeglądu pomieszczeń wspólnych w budynkach mieszkalnych.
- Omówieniem skuteczności ochrony w budynkach wysokich, oraz ocena przebiegu zimowego utrzymania pieszojezdni i jezdni – „Akcja Zima”.
- Stan przygotowania ODK „Słońce” do „Akcji Zima”, oraz „Akcji Lato”.

W okresie sprawozdawczym Komisja na swoich posiedzeniach zajmowała się bieżącą analizą zajęć w ODK „Słońce”, prowadziła prace w zakresie opracowania propozycji programów działalności społeczno – kulturalnej skierowanej do różnych grup wiekowych: dzieci, młodzieży, oraz osób dorosłych. Na bieżąco omawiała współpracę z instruktorami zatrudnionymi w ODK „Słońce”, jak również Fundacją Nasz Sportowy Fyrtel, tj.: Gimnastyka dla seniorów, zajęcia aerobiku dla dorosłych, zajęcia jogi dla dorosłych, zajęcia teatralne dla seniorów, zajęcia teatralne dla młodzieży z XX LO w Poznaniu, zajęcia plastyczne dla dzieci, zajęcia z Pilatesu dla dorosłych, zajęcia karate dla dzieci, zajęcia z cheerleadingu sportowego, zajęcia z akrobatyki tanecznej, zajęcia z języka angielskiego dla dzieci, jak również konwersacje z języka angielskiego dla dorosłych, zajęcia taneczne dla dzieci, zajęcia judo dla

dzieci, doświadczenia chemiczno – fizyczne dla dzieci, zajęcia z druku 3D, oraz Programowania dla dzieci, Brazylijskie Jiu – Jitsu dla dzieci, oraz naukę języka polskiego dla obcokrajowców, jak również zajęcia z Salsa Cubany i Latino Solo. Analizowano przebieg Festynu „Przywitania wakacji na sportowo”, gdzie zapewnionych było wiele atrakcji dla mieszkańców, tj.; dmuchańce dla dzieci, fotobudka 360°, darmowe kiełbasy, golf, pokazy i nauka tańca akrobatycznego, nauka gry w siatkówkę. Analizowała przebieg warsztatów akrobatyczno - tanecznych przeprowadzanych podczas wakacji letnich, oraz półkolonii organizowanych przez podmioty zewnętrzne Edu3Dekacja, oraz Move&Fight. Omawiane były sprawy związane z działalnością kulturalną, podczas której odbywały się koncerty, wernisaże, spotkania muzyczne, jak również prelekcje podróżnicze, oraz spektakle teatralne. Analizowano przebieg gry terenowej „Przyjaźni Ekspres 2”, która cieszyła się bardzo dużym zainteresowaniem wśród mieszkańców osiedla. Analizowano przebieg dnia technologicznego, oraz Dni Otwartych w ODK „Słońce”. Komisja analizowała działalność Klubu Seniora, ilość uczestników, oraz plan spotkań, jak również Klub brydżowy. Analizowano przebieg imprez dla dzieci tj.: warsztaty świąteczne, dyskoteki. Analizowała wydarzenia oraz imprezy w ODK „Słońce”, które ze względu na swoją różnorodność tematyczną są interesujące dla mieszkańców, którzy bardzo aktywnie biorą w nich udział, było to przedstawienie taneczne dla rodziców, Dzień Pieśni Patriotycznych, Koncert Noworoczny z okazji Dnia Babci i Dziadka, jak również Dzień Babci i Dziadka w Klubie Seniora, Baliki karnawałowe, Impreza Halloween dla dzieci, Mikołajki dla dzieci, Wigilia dla osób samotnych, warsztaty świąteczne, oraz wiosenne, kino walentynkowe, Dzień Kobiet, prywatka dla Seniorów, Spotkania Wigilijne Stowarzyszenia Na Tak, oraz Spotkanie Sylwestrowe Stowarzyszenia Na Tak, Dzień Kobiet Stowarzyszenia Na Tak. Analizowano działalność ODK „Słońce” w miesiącach letnich, oraz frekwencję osób uczęszczających na zajęcia cykliczne. Analizowano program, oraz koszty związane z imprezami świątecznymi dla dzieci, oraz osób samotnych. Komisja analizowała przebieg przygotowań do „Akcji Zima”, oraz „Akcji Lato”, które odbywały się w wyznaczonych terminach.

W ramach swoich kompetencji Komisja opiniowała regulaminy obowiązujące w PSM „Winogrody” w Poznaniu, oraz analizowała wykonanie planu gospodarczego ODK „Słońce”.

Podczas prac Komisji podejmowano także dyskusje w następujących sprawach: porządku, czystości, zagospodarowania terenów zielonych, możliwości znalezienia odpowiedniego miejsca na rowery, miejsc parkingowych, oraz remontu parkingu przy ul. Mieszka I. Analizowała skuteczność pracy firmy ochroniarskiej, w zakresie utrzymania bezpieczeństwa w budynkach wysokich. Omawiała skuteczność firmy zajmującej się odśnieżaniem w okresie zimowym.

Komisja na bieżąco korygowała i aktualizowała plan pracy w zależności od potrzeb oraz spraw kierowanych przez kierownictwo osiedla.

Szczegółowe informacje o pracy Komisji są umieszczone w protokołach z posiedzeń Komisji znajdujących się w Administracji Osiedla Przyjaźni.

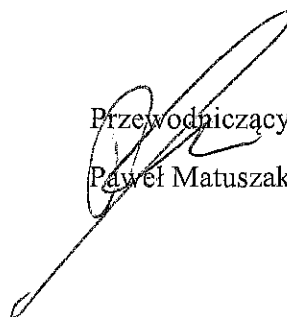
Sekretarz

Dawid Lewandowski



Przewodniczący

Paweł Matuszak



Sprawozdanie z działalności Komisji Handlu i Usług
Rady Osiedla Przyjaźni
Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu za
okres od czerwca 2024 r. do maja 2025 r.

Komisja pracowała w 5 osobowym składzie:

1. Barbara Cholewińska – Przewodnicząca Komisji
2. Katarzyna Tarasiuk – Z – ca Przewodniczącego Komisji
3. Karol Woroch – Sekretarz
4. Paweł Matuszak – Członek
5. Grzegorz Radoński – Członek

W okresie sprawozdania Komisja odbyła 11 posiedzeń, na których zajmowała się m. in.:

- ✓ analizą zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych, dzierżawy terenów, reklam i miejsc postojowych;
- ✓ analizą zagospodarowania składników zasobu użytkowego;
- ✓ omawianiem wolnych lokali użytkowych;
- ✓ omawianiem wyników kontroli reklam usytuowanych na budynkach oraz gruncie w tym reklam wielkoformatowych;
- ✓ omawianiem budynków oraz pawilonów handlowych usytuowanych na osiedlu obsługiwanych przez firmy zewnętrzne oraz Gospodarzy domów pod względem atrakcyjności dla najmowanych lokali użytkowych;
- ✓ omawianiem wyników kontroli lokali użytkowych w zakresie zagospodarowania, zgodnie z zawartymi umowami;
- ✓ omawianiem możliwości zwiększenia przychodów w zakresie zagospodarowania składników zasobu;
- ✓ analizą wysokości stawek czynszu w podziale na branże w lokalach użytkowych;
- ✓ przeglądem terenów na osiedlu pod kątem zagospodarowania pod sprzedaż sezonową;
- ✓ opiniowaniem wysokości stawek za dzierżawę gruntu pod ogródki gastronomiczne.

Systematyczna praca Komisji w zakresie działalności handlowej skierowana była do dążenia utrzymania ilości zagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w pawilonach handlowych: 120, 125 A-E, 128, 132 A-C, 2A, 2B, 133, 137, 141 A/B, 142, pomieszczeniach usytuowanych w piwnicach budynków mieszkalnych: 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, budynku 24 oraz dzierżawy gruntów z przeznaczeniem na parkingi, lokale użytkowe, reklamy, paczkomaty. Na koniec 2024 roku z około 200 składników zasobu użytkowego niezagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w piwnicach: 4, w pawilonie 132 B:1 oraz 4 boksy usytuowane przy pawilonie 132 C. Natomiast na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania niezagospodarowanych lokali użytkowych usytuowanych w piwnicach: 5, w pawilonie 132 B:2, 4 boksy przy pawilonie 132 C, 1 lokal przy pawilonie 141 A oraz 1 gabinet w pawilonie 142.

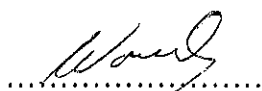
Członkowie Komisji czynnie uczestniczyli w sprawach dotyczących możliwości zwiększenia przychodów w zakresie zagospodarowania składników zasobu m. in.

zagospodarowując tereny na dodatkowe tereny pod sprzedaż sezonową (karpie, choinki oraz owoce sezonowe) dbając, aby decyzje były najkorzystniejsze dla Osiedla Przyjaźni.

Bieżąca analiza zaległości czynszowych dotyczących składników zasobu użytkowego ugruntowała jego prawidłowe zagospodarowanie.

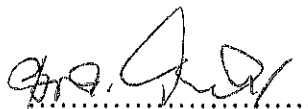
Szczegółowe informacje o pracy Komisji są umieszczane w protokołach z posiedzeń Komisji znajdujących się w Administracji Osiedla Przyjaźni.

Sekretarz Komisji



Karol Woroch

Przewodnicząca Komisji



Barbara Cholewińska

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI GOSPODARKI ZASOBAMI
RADY OSIEDLA PRZYJAŻNI
POZNAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WINOGRADY” W POZNANIU
ZA OKRES OD CZERWCA 2024 r. DO MAJA 2025 r.**

W okresie sprawozdawczym Komisja Gospodarki Zasobami odbyła 11 posiedzeń, z przebiegu których sporządzono pisemne protokoły z załącznikami, a nagrania audio zarchiwizowano. Większość spotkań odbyła się w trybie zdalnym on-line za pomocą aplikacji „LifeSize”.

Komisja obradowała w składzie:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Grzegorz Radoński | – przewodniczący Komisji, |
| 2. Bartłomiej Gamalczyk | – z-ca Przewodniczącego, |
| 3. Paweł Hofland | – sekretarz, |
| 4. Grażyna Kowalska | – członek, |
| 5. Elżbieta Stelmaszyk | – członek. |

Praca członków Komisji GZ głównie polegała na realizacji sporządzonego przez Administrację Osiedla rocznego planu gospodarczego oraz opiniowaniu i zatwierdzaniu bieżących potrzeb wynikających z eksploatacji budynków mieszkalnych, pawilonów usługowych oraz pozostałej infrastruktury instalacyjnej i komunikacyjnej znajdującej się na osiedlu i dotyczyła w szczególności monitorowania realizacji zadań inwestycyjnych oraz remontowo-budowlanych realizowanych przez Administrację Osiedla.

Członkowie Komisji zapoznawali się z informacjami przedstawianymi przez Administrację Osiedla opiniując jednocześnie raporty dotyczące podejmowanych działań dot. eksploatacji budynków, lokali, pawilonów handlowo – usługowych takich jak naprawy i remonty, przeglądy techniczne, awarie oraz ochrona budynków wysokich w okresie zimowym (akcja zima).

Komisja GZ była informowana przez Administrację Osiedla Przyjaźni o terminowości realizacji planu rzeczowo-finansowego Osiedla na rok 2024 oraz analizowała i weryfikowała wszelkie zmiany wnoszone przez Administrację Osiedla do planu rzeczowo-finansowego w 2024r. i 2025r. Monitorowała także dane dotyczące zleceń bezprzetargowych (ofertowych i awaryjnych) na wykonanie robót budowlanych i usług oraz była informowana na bieżąco przez Administrację Osiedla o rozpisywanych przetargach. Członkowie Komisji brali czynny udział w pracach komisji przetargowych (przetargi dotyczące OP oraz przetargi obejmujące całą Spółdzielnię) do których byli powoływani przez Zarząd Spółdzielni.

Komisja brała także czynny udział w dyskusjach dotyczących propozycji do planów remontowo-budowlanych, a także przedstawiała i zgłaszała do protokołów wnioski i uwagi w imieniu swoim i mieszkańców Osiedla Przyjaźni.

Członkowie Komisji GZ cyklicznie zapoznawali się, a także w wymaganych przypadkach opiniowali przedstawiane przez Administrację Osiedla raporty oraz informacje dotyczące podejmowanych działań Administracji w zakresie terenów zielonych i utwardzonych (wycinki i nowe nasadzenia drzew i krzewów) oraz pozostałej infrastruktury znajdującej się na terenie Osiedla Przyjaźni.

Komisja GZ wraz z pracownikami Administracji przeprowadziła przeglądy Osiedla Przyjaźni w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (chodniki, przeđepty, drogi, miejsca postojowe dla samochodów i motocykli, stojaki rowerowe, place zabaw itp.)

Komisja w okresie sprawozdawczym na posiedzeniach obradowała m.in. nad:

- zaawansowaniem prac projektowych i budowlanych w zakresie dostosowania budynków XIII kondygnacyjnych OP 6, OP7 i OP16 do wymagań p.poż zgodnie z ekspertyzą techniczną oraz decyzjami administracyjnymi Komendanta PSP w Poznaniu,
- realizacją dofinansowania i wymiany stolarki okiennej na Osiedlu Przyjaźni za 2024r.,
- działań podjętych przez Spółdzielnię w zakresie budowy i wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie Osiedla Przyjaźni m.in. montażu paneli fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych i pawilonach w celu obniżenia opłat za energię elektryczną,
- założeniami remontowymi i modernizacyjnymi osiedlowych placów zabaw,
- zmianami i ulepszeniami w zakresie infrastruktury komunikacyjnej Osiedla Przyjaźni (chodniki, przeđepty, drogi, miejsca postojowe, oznakowanie, bezpieczeństwo użytkowania),
- założeniami projektu planu gospodarczego na 2024r w oparciu o 5-cio letni plan remontów obowiązujący na Osiedlu Przyjaźni,
- wynikiem przeglądu reklam na Osiedlu Przyjaźni,
- planowanym usuwaniem produktów budowlanych zawierających azbest (ścianki działowe w piwnicach OP21, OP22 i OP23),
- informacją dotyczącą serwisowania, modernizacji oraz sieci zewnętrznych obsługujących budynki Osiedla Przyjaźni (VEOLIA, Aquanet, PGNiG, ENEA i ENEA Oświetlenie, WTVK),
- kontynuacją wykonania przez Administrację Osiedla kolejnych miejsc postojowych dla rowerów (montaż stojaków rowerowych),
- sytuacją prawną, własnościową oraz planami inwestycyjnymi dot. działek, na których położona jest ul. Dybowskiego oraz część bud. Nr 11 na Osiedlu Przyjaźni,
- wprowadzeniem usprawnień w zakresie gospodarki odpadami bytowymi i gabarytami w zakresie koszy na śmieci i wprowadzania systemu pojemników naziemnych oraz półpodziemnych dla nieruchomości posiadających środki finansowe na takie inwestycje,
- postępem realizacji inwestycji wyposażenia budynków wysokich na OP w platformy windowe dla osób z niepełnosprawnościami oraz wysokości możliwości dofinansowania inwestycji przez PFRON i inne organizacje,

oraz opiniowała i głosowała m.in. w sprawie:

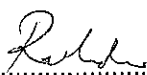
- przyjęcia informacji w zakresie oceny realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów w 2024 r. na Osiedlu Przyjaźni – fundusz remontowy, nieruchomości budynkowe mieszkalne i mienie spółdzielni,
- przyjęcia informacji w zakresie oceny realizacji planu rzeczowo-finansowego remontów w 2024 r. na Osiedlu Przyjaźni – remonty związane z działalnością gospodarczą i inne,
- projektu planu przeglądów okresowych i legalizacji na 2024r. - wymiana urządzeń pomiarowych na nieruchomościach budynkowych i mieniu Spółdzielni,
- planu wydatków na ulepszenie, zakup i wytworzenie środków trwałych Osiedla Przyjaźni w 2025r.
- wniosku Rady Nadzorczej Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrody” w Poznaniu dot. propozycji zmian do Statutu PSM „Winogrody” w Poznaniu oraz regulaminach Rady Nadzorczej i Rad Osiedli,
- regulaminu działania Rad Osiedli w PSM „Winogrody” w Poznaniu,
- wydatkowania środków oraz wykonania na wniosek mieszkańców dodatkowych poręczy przed wejściami do klatek schodowych w budynkach niskich,

Wszystkie zgłoszone sprawy oraz zagadnienia rozpatrywano rzeczowo z priorytetem dla dobra mieszkańców Osiedla Przyjaźni i Spółdzielni. Komisja GZ na bieżąco korygowała i aktualizowała plan pracy oraz zgłaszała zauważone usterki i drobne sprawy techniczne do Kierownictwu Osiedla.

Sekretarz Komisji


.....
Paweł Hofland

Przewodniczący Komisji


.....
Grzegorz Radoński