

Poznań 27 kwietnia 2026

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA POD LIPAMI

Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu  
za okres od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r.

Sprawozdanie Rady Osiedla za maj 2026 r. zostanie przedstawione na  
Walnym Zgromadzeniu Członków.

**Rada Osiedla Pod Lipami** wybrana przez Walne Zgromadzenie Członków na kadencję 2025 – 2028 reprezentowana jest przez 11 Radnych w następującym składzie:

- **Jacek Chudziński** – Przewodniczący Rady Osiedla Pod Lipami,
- **Marek Hudek** – Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla Pod Lipami i Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami oraz członek Komisji Handlu i Usług,
- **Ewa Bronikowska** – Sekretarz Rady Osiedla Pod Lipami, Sekretarz Komisji Rewizyjnej i członek Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości,
- **Maria Sekulska** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej oraz członek Komisji Handlu i Usług,
- **Ryszard Przybyszewski** – Przewodniczący Komisji Handlu, członek Komisji Rewizyjnej,
- **Dorota Berg** – Przewodnicząca Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości oraz członek Komisji Rewizyjnej,
- **Krzysztof Janczewski** – Z-ca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami, członek Komisji Rewizyjnej,
- **Monika Konopska** – Sekretarz Komisji Gospodarki Zasobami i Z-ca Przewodniczącego Komisji Handlu i Usług,
- **Krystyna Król** – Członek Komisji Handlu i Usług i Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości,
- **Jacek Tomaszewski** – Z-ca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami i członek Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości,
- **Bartosz Szczepanik** – Sekretarz Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości oraz członek Komisji Gospodarki Zasobami.

**Rada Osiedla Pod Lipami** działała na podstawie Statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu oraz uchwalonego przez Radę Nadzorczą Regulaminu działania Rad Osiedli.

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla spotykała się raz w miesiącu. Odbyło się 11 posiedzeń Prezydium, które odbywały się przy udziale Kierownika Osiedla przed każdym posiedzeniem Plenarnym. Na posiedzeniach Prezydium ustalano porządek obrad na posiedzenie Plenarne oraz ustalano stanowisko w sprawach zawartych w porządku obrad w celu przedstawienia go do akceptacji Rady Osiedla. Odbyło się 12 posiedzeń Plenarnych, w których uczestniczył Kierownik Administracji, Zastępca Kierownika Administracji

i protokółant. Podjęte zostało 19 uchwał oraz szereg decyzji i ustaleń, które zostały zawarte w protokołach z poszczególnych posiedzeń.

Członkowie Rady Osiedla pracowali w czterech Komisjach:

- Komisja Rewizyjna,**
- Komisja Handlu i Usług,**
- Komisja Gospodarki Zasobami,**
- Komisja Samorządowo – Kulturalna, Porządku i Czystości.**

### **Komisja Rewizyjna**

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Komisji. Na spotkaniach Komisji analizowano i opiniowano w szczególności: wyniki finansowe Osiedla zarówno w ujęciu kwartalnym jak i rocznym, projekt planu kosztów Administracji Ogólnej na 2026 rok, projekt planu gospodarczego Osiedla, programu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla oraz struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 2026 rok. Ponadto Komisja opiniowała projekty uchwał w sprawie zmiany planu gospodarczego Osiedla na 2025 i 2026 rok.

Komisja analizowała także projekt planu rzeczowo-finansowego remontów na 2026 r. oraz propozycje stawek opłat na fundusz remontowy na 2026 r. Ponadto Komisja opiniowała projekt uchwały w sprawie stawek miesięcznych opłat za lokale mieszkalne na 2026 r., a także projekt uchwały w sprawie wysokości stawki za użytkowanie garaży.

Komisja rozpatrywała także propozycje zmian do Regulaminu działania Rad Osiedli oraz Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach.

Wypracowane przez Komisję stanowiska w poszczególnych tematach były prezentowane na posiedzeniach plenarnych Rady Osiedla.

Komisji były przedkładane sprawozdania dotyczące zaległości czynszowych zarówno w lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

Na posiedzeniach Komisji omawiano także bieżące sprawy dotyczące Osiedla.

### **Komisja Handlu i Usług**

W okres od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r. odbyła 11 posiedzeń, na których rozpatrywano wszelkie wnioski dotyczące handlu i usług na Osiedlu.

Rozpatrywane przez Komisję wnioski dotyczyły między innymi takich spraw jak: wyrażenie zgody na wynajem lokali użytkowych, sprzedaż sezonowa miodu, ryb, choinek, owoców.

Ponadto, w swoich pracach Komisja :

- monitorowała postęp prac w ramach zawieranych umów,
- dyscyplinowała najemców w sprawie zachowania zasad bezpieczeństwa i higieny w obrębie prowadzonej działalności handlowej ,
- zalecała wykorzystywanie wszystkich możliwych nośników informacyjnych w tym telewizji kablowej, internetu do propagowania informacji o istniejących wolnych lokalach użytkowych celem ich możliwie szybkiego zagospodarowania.

Chciałbym podkreślić dobrą atmosferę i życzliwość panującą w czasie obrad. Wszyscy członkowie wykazali duże zaangażowanie w pracach Komisji, brali czynny udział w

podejmowaniu decyzji dbając o to, by były one finansowo najkorzystniejsze dla mieszkańców Osiedla Pod Lipami.

### **Komisja Gospodarki Zasobami**

W okresie sprawozdawczym odbyła 10 posiedzeń, na których szczegółowo dyskutowano nad następującymi sprawami:

- omawianie planów rzeczowo – finansowego funduszu remontowego dla nieruchomości mieszkalnych, mienia oraz dla działalności gospodarczej na ok 2026,
- omawianie zaplanowanych przeglądów i wymiany wodomierzy na nieruchomościach budynkowych na rok 2026,
- omawianie stawek odpisu na fundusz remontowy na rok 2026,
- omówienie planu 5 – letniego na lata 2025 – 2030,
- omówienie koncepcji planowanego remontu drogi przy OPL 1 i 5,
- omówienie projektu zmiany Regulaminu działania Rad Osiedli,
- omówienie modernizacji placów zabaw na osiedlu,
- bieżące omawianie stanu realizacji planu remontów na osiedlu,
- omówienie możliwości wykonanie schronu w planowanym budynku mieszkalnym przy Ugorach 30,
- omówienie propozycji zmian do Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach,
- informacje o przeprowadzanych przetargach,
- omawianie problemów obecności gołębi na pawilonie 104,
- omawianie kwestii wygospodarowania dodatkowych miejsc postojowych,
- omawianie kwestii pielęgnacji zieleni na osiedlu, w tym wycinki drzew i nowych nasadzeń,
- omawianie kwestii zgłaszanych przez Mieszkańców.

### **Komisja Kulturalno-Samorządowa, Porządku i Czystości**

W okresie od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r. odbyła 10 posiedzeń.

Obrazy zawierały tematy dotyczące modernizacji i doposażenia oraz kosztów utrzymania osiedlowych placów zabaw; usługi ochrony w budynkach wysokich; utrzymania porządku na Osiedlu oraz w pawilonie 104; problemu składowania i segregacji odpadów komunalnych w altankach śmietnikowych oraz utylizacji odzieży; planu nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej oraz bieżącego przycinania i pielęgnacji zieleni. Omawiano też prace naprawcze, remontowe wykonywane przez firmy zewnętrzne i zwracano uwagę na konieczność dbałości o porządek po zakończeniu tych prac.

Ważną sprawą dla Komisji była kulturalna działalność ODK Pod Lipami. Pan Jacek Rychlicki kierownik ODK, zapoznał członków Komisji z bieżącymi działaniami oraz dalszymi planami i pomysłami na atrakcyjne formy spędzania czasu dla mieszkańców Osiedla w różnym wieku i o różnej tematyce (koncerty, spektakle, wystawy, różnego rodzaju warsztaty i wydarzenia kulturalne). Szczególnym wyzwaniem na najbliższy czas dla kadry ODK jest przyciągnięcie uwagi grupy młodzieżowej, która jest bardzo wymagającym odbiorcą. Sprawozdanie kierownika wykazało niezwykle szeroką ofertę różnorodnych atrakcji w ODK Pod Lipami.

W dniu 17.11.2025 r. dokonano corocznego jesiennego obchodu Osiedla (wraz z Wilczakiem 13) oraz wrywkowej kontroli porządku w budynkach mieszkalnych, ze szczególnym uwzględnieniem budynków wysokich.

Wiosenny przegląd Osiedla odbył się 20.04.2026 r. Ponadto członkowie Komisji przy udziale członków Rady Nadzorczej wzięło udział w przeglądzie losowo wybranych budynków mieszkalnych (nr 3 i 5) pod kątem czystości i porządku części wspólnych.

Komisja na przestrzeni 2-3 lat zaplanowała urządzenie centralnego placu zabaw (poprzez doposażenie istniejącego) przed budynkiem nr 5, jednocześnie dbając o inne, też istniejące. Efektem tego jest powstanie atrakcyjnego placu w okolicach budynków nr 2, 3, 5. W najbliższym czasie zostanie pilotażowo wykonana zamknięta altanka śmietnikowa przy budynkach 3 i 4. Wykonano też szereg różnych prac m.in. zamontowano siatki, uniemożliwiające przebywanie i zakładanie gniazd przez gołębie w pawilonie 104, w sąsiedztwie pawilonu 104 wykonano utwardzony „przedept” i planowane są kolejne. Dostawiano stojaki rowerowe i ławki oraz wymieniono zniszczone.

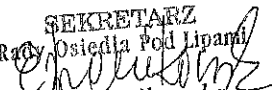
Podczas zebrań Komisji członkowie zgłaszali bieżące sprawy czy usterki, wymagające interwencji pracowników gospodarczych lub gospodarzy bloków.

Przy rozpatrywaniu wszelkich spraw i podejmowaniu decyzji członkowie Komisji ustalali priorytety, kierowali się troską o dobro i zwiększenie komfortu życia ogółu mieszkańców Osiedla, zawsze mając na uwadze fakt, iż wszelkie prace nie mogą odbywać się kosztem cennych dla wszystkich terenów zielonych.

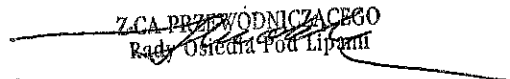
**Rada Osiedla Pod Lipami** zaopiniowała projekt planu Kosztów Administracji Ogólnej z proponowanym sposobem ich finansowania. Omawiano wysokości stawek funduszu remontowego na kolejny rok, w zależności od wysokości sald poszczególnych nieruchomości. Rada Osiedla Pod Lipami podjęła uchwałę w sprawie planu gospodarczego Osiedla, programu działalności społecznej i kulturalnej i struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na rok 2026.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca **Rada Osiedla Pod Lipami** przyjmowała wnioski od Mieszkańców podczas dyżuru. Wnioski te były rozpatrywane na poszczególnych komisjach, a odpowiedzi były procedowane na posiedzeniach Plenarnych Rady.

**Rada Osiedla Pod Lipami** podsumowując rok sprawozdawczy pozytywnie ocenia współpracę z Administracją Osiedla Pod Lipami i Zarządem Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu i ocenia sytuację gospodarczo - finansową osiedla jako dobrą i stabilną. Uzupełnieniem do niniejszego sprawozdania są będące jego integralną częścią sprawozdania Przewodniczących poszczególnych komisji Rady Osiedla Pod Lipami.

SEKRETARZ  
Rady Osiedla Pod Lipami  
  
Ewa Bronikowska

ZCA PRZEWODNICZĄCEGO  
Rady Osiedla Pod Lipami

  
Marek Hudek

## SPRAWOZDANIE

z działalności Komisji Handlu i Usług Rady Osiedla Pod Lipami za okres od czerwca 2025 do kwietnia 2026

Komisja Handlu i Usług obradowała w składzie :

Przewodniczący – Ryszard Przybyszewski

Sekretarz - Maria Sekulska

Członkowie - Monika Konopska , Krystyna Król , Marek Hudek.

W zebraniach uczestniczył także Przewodniczący Rady Osiedla Pan Jacek Chudziński. W w/w okresie Komisja odbyła jedenaście posiedzeń. W czasie posiedzeń rozpatrywano wszelkie wnioski dotyczące handlu w Osiedlu. Ponadto celem przyspieszenia procedury realizacji wniosków , w przypadku gdy wpłynęły po posiedzeniu Komisji Handlu , były one wprowadzone na posiedzenie Plenarne Rady Osiedla.

Rozpatrywane przez Komisję wnioski dotyczyły między innymi takich spraw jak :

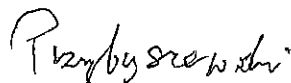
- wyrażenie zgody na wynajem lokali użytkowych ,
- sprzedaż sezonowa miodu , ryb , choinek , owoców.

Ponadto , w swoich pracach Komisja :

- monitorowała postęp prac w ramach zawieranych umów ,
- dyscyplinowała najemców w sprawie zachowania zasad bezpieczeństwa i higieny w obrębie prowadzonej działalności handlowej ,
- zalecała wykorzystywanie wszystkich możliwych nośników informacyjnych w tym telewizji kablowej , internetu do propagowania informacji o istniejących wolnych lokalach użytkowych celem ich możliwie szybkiego zagospodarowania.

Na zakończenie chciałbym podkreślić dobrą atmosferę i życzliwość panującą w czasie obrad. Wszyscy członkowie wykazali duże zaangażowanie w pracach Komisji , brali czynny udział w podejmowaniu decyzji dbając o to , by były one finansowo najkorzystniejsze dla mieszkańców Osiedla Pod Lipami

Przewodniczący Komisji Handlu i Usług



Ryszard Przybyszewski

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI GOSPODARKI ZASOBAMI RADY OSIEDLA POD LIPAMI ZA OKRES CZERWIEC 2025 – KWIECIEŃ 2026

Komisja Gospodarki Zasobami od czerwca 2025 roku do kwietnia 2026 roku obradowała przez cały okres działalności w następującym składzie:

- Pan Marek Hudek - Przewodniczący,
- Pan Jacek Tomaszewski – z- ca Przewodniczącego,
- Pani Monika Konopska – Sekretarz ,
- Pan Bartosz Szczepanik – członek komisji,
- Pan Krzysztof Janczewski – członek komisji.

W wymienionym okresie odbyło się 10 posiedzeń komisji, na których szczegółowo dyskutowano nad następującymi sprawami:

- omawianie planów rzeczowo – finansowego funduszu remontowego dla nieruchomości mieszkalnych, mienia oraz dla działalności gospodarczej na rok 2026,
- omawianie zaplanowanych przeglądów i wymiany wodomierzy na nieruchomościach budynkowych na rok 2026,
- omawianie stawek odpisu na fundusz remontowy na rok 2026,
- omówienie planu 5 – letniego na lata 2025 – 2030,
- omówienie koncepcji planowanego remontu drogi przy OPL 1 i 5,
- omówienie projektu zmiany Regulaminu działania Rad Osiedli,
- omówienie modernizacji placów zabaw na osiedlu,
- bieżące omawianie stanu realizacji planu remontów na osiedlu,
- omówienie możliwości wykonanie schronu w planowanym budynku mieszkalnym przy Ugorach 30,
- omówienie propozycji zmian do Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach,
- informacje o przeprowadzanych przetargach,
- omawianie problemów obecności gołębi na pawilonie 104,
- omawianie kwestii wygospodarowania dodatkowych miejsc postojowych,
- omawianie kwestii pielęgnacji zieleni na osiedlu, w tym wycinki drzew i nowych nasadzeń,
- omawianie kwestii zgłaszanych przez Mieszkańców.

Przewodniczący  
Komisji Gospodarki Zasobami  
mgr Marek Hudek

**Sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla Pod Lipami  
za okres od czerwca 2025r. do kwietnia 2026r.**

Komisja Rewizyjna obradowała w następującym składzie:

Przewodnicząca - Pani Maria Sekulska  
Z-ca Przewodniczącej - Pan Krzysztof Janczewski  
Sekretarz - Pani Ewa Bronikowska  
Członkowie - Pani Dorota Berg, Pan Ryszard Przybyszewski

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Komisji. Na posiedzeniach Komisji analizowano i opiniowano w szczególności: wyniki finansowe Osiedla zarówno w ujęciu kwartalnym jak i rocznym, projekt planu kosztów Administracji Ogólnej na 2026 rok, projekt planu gospodarczego Osiedla, programu działalności społecznej i kulturalnej Osiedla oraz struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 2026 rok. Ponadto Komisja opiniowała projekty uchwał w sprawie zmiany planu gospodarczego Osiedla na 2025 i 2026 rok.

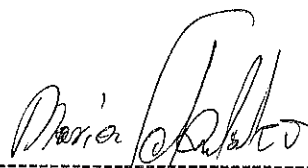
Komisja analizowała także projekt planu rzeczowo-finansowego remontów na 2026r. oraz propozycje stawek opłat na fundusz remontowy na 2026r. Ponadto Komisja opiniowała projekt uchwały w sprawie stawek miesięcznych opłat za lokale mieszkalne na 2026r. a także projekt uchwały w sprawie wysokości stawki za użytkowanie garaży.

Komisja rozpatrywała także propozycje zmian do Regulaminu działania Rad Osiedli oraz Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw w lokalach.

Wypracowane przez Komisję stanowiska w poszczególnych tematach były prezentowane na posiedzeniach plenarnych Rady Osiedla.

Komisji były przedkładane sprawozdania dotyczące zaległości czynszowych zarówno w lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

Na posiedzeniach Komisji omawiano także bieżące sprawy dotyczące Osiedla.



-----  
Maria Sekulska  
Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Poznań, dn. 13.04.2026 r.

**Sprawozdanie**  
**z działalności Komisji Kulturalno-Samorządowej, Porządku i Czystości**  
**Osiedla Pod Lipami**  
**za okres od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r.**

Komisja Kulturalno-Samorządowa, Porządku i Czystości Osiedla Pod Lipami, w okresie od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r., odbyła 10 posiedzeń, tj.:

- 6 posiedzeń w 2025 r. w dniach: 09.06.2025 r., 04.08.2025 r., 08.09.2025 r. (stacjonarnie), 07.10.2025 r., 03.11.2025 r., 01.12.2025 r.;

- 4 posiedzenia w 2026 r. w dniach: 08.01.2026 r., 09.02.2026 r., 16.03.2026 r., 13.04.2023 r.

W obradach Komisji zawsze brali udział wszyscy członkowie: Dorota Berg - przewodnicząca, Jacek Tomaszewski - zastępca przewodniczącej, Bartosz Szczepanik - sekretarz, Ewa Bronikowska i Krystyna Król - członkinie. Obecni byli także: przewodniczący Rady Osiedla – Jacek Chudziński i pani kierownik Osiedla Pod Lipami – Barbara Włochal. Przebieg spotkań protokołowała pani Kinga Berlińska - pracownica Spółdzielni.

Podczas pierwszego spotkania, które odbyło się dn. 09.06.25 r., omówiona została organizacja pracy Komisji.

Praca Komisji głównie obejmowała szereg zagadnień związanych z porządkiem i czystością na Osiedlu Pod Lipami. Obrady zawierały tematy dotyczące modernizacji i doposażenia oraz kosztów utrzymania osiedlowych placów zabaw; usługi ochrony w budynkach wysokich; utrzymania porządku na Osiedlu oraz w pawilonie 104 (zwrócenie uwagi na pilnowanie bieżącego sprzątania wokół sklepów oraz na nieczystości powstałe na skutek przebywania tam niechcianych „gości” – gołębi); problemu składowania i segregacji odpadów komunalnych w altankach śmietnikowych oraz utylizacji odzieży; planu nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej oraz bieżącego przycinania i pielęgnacji zieleni. Omawiano też prace naprawcze, remontowe wykonywane przez firmy zewnętrzne i zwracano uwagę na konieczność dbałości o porządek po zakończeniu tych prac (np. po remoncie daszków przyklatkowych itp.).

Komisja omawiała i szukała sposobów na pozbycie się niechcianych gołębi w pawilonie 104, które uprzykrzały (przez zanieczyszczenia) codzienne funkcjonowanie nie tylko tam handlującym, ale również klientom - jednocześnie mieszkańcom osiedla. Skutkiem było zamontowanie siatek, uniemożliwiających przebywanie i zakładanie gniazd przez gołębie.

Mając na celu zwiększenie czystości i kontrolę nad segregacją odpadów, Komisja wniosowała, by pilotażowo wykonano zamkniętą altankę śmietnikową przy budynkach 3 i 4. Sprawa jest w toku z widokiem na pomyślne zakończenie. Członkowie Komisji zasugerowali, by w celu poprawienia estetyki osiedla wykonywać kilka profesjonalnych „przedeptów” na osiedlu w miejscach, gdzie są już bardzo widoczne i na stałe wpisały się w szlaki komunikacyjne.

Dbając o rozwój najmłodszych mieszkańców osiedla, komisja na przestrzeni 2-3 lat zaplanowała urządzenie centralnego placu zabaw (poprzez doposażenie istniejącego) przed

