

**SPRAWOZDANIE**  
**Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA KOSMONAUTÓW**  
**Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu**  
**za okres od czerwca 2025 do kwietnia 2026**

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

Rada Osiedla Kosmonautów została wybrana w czerwcu 2025 roku w 11 osobowym składzie:

1. **Borska – Mba Izabella**
2. **Czerniawska Beata**
3. **Kawalec Wiola**
4. **Kujawa Tadeusz**
5. **Michalak Zbigniew**
6. **Pierzchała Karina**
7. **Potrykus – Suska Joanna**
8. **Ratajczak Wiesława**
9. **Sierzant Andrzej**
10. **Suski Marek**
11. **Szymkowiak Dagmara**

Rada Osiedla działała w oparciu o przepisy §93 – 99 Statutu Poznańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Winogrady” w Poznaniu oraz regulaminu działania Rad Osiedli, realizowała swoje zadania poprzez 4 komisje.

Komisjom w okresie sprawozdawczym przewodniczyli:

**Komisja Rewizyjna – Suski Marek,**

**Komisja Kulturalno – Samorządowa – Szymkowiak Dagmara,**

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – Borska – Mba Izabella**

**Komisja Handlu i Usług – Pierzchała Karina**

Pracę Rady Osiedla organizowało i koordynowało jej Prezydium w składzie:

**Przewodniczący – Michalak Zbigniew,**

**Z-ca Przewodniczącego – Kujawa Tadeusz,**

**Sekretarz – Ratajczak Wiesława**

Podstawą funkcjonowania Rady Osiedla Kosmonautów i jej Komisji były opracowywane plany pracy. Tak jak i w poprzednich latach odbyło się 11 posiedzeń Rady i jej Prezydium. Również komisje problemowe Rady odbyły po 11 posiedzeń, w zasadzie w sposób

stacjonarny a tylko w dwóch przypadkach – Komisja Rewizyjna oraz jedna Komisja Kulturalno – Samorządowa, zdalnie za pomocą wideokonferencji poprzez platformę Life size. Na posiedzeniach Prezydium Rady Osiedla obsługiwanych przez Administrację Osiedla i przy udziale jej Kierownika ustalano porządek obrad Rady i przyjmowano projekty uchwał, które wcześniej omawiano na posiedzeniach Komisji.

Radę Nadzorczą PSM „Winogrody” reprezentowali członkowie zamieszkali na Osiedlu Kosmonautów, p. Dariusz Czasak i p. Jan Koźmiński.

Decyzje Rady Osiedla podejmowano w formie uchwał przyjmowanych większością głosów. W okresie sprawozdawczym przyjęto 32 uchwały. Ponadto, sprawy bieżące oraz zalecenia niewymagające uchwał odnotowywane były w protokołach posiedzeń Rady Osiedla. Wszelkie tematy wymagające podjęcia uchwał wcześniej omawiano i dyskutowano we właściwych komisjach problemowych. Komisje zapoznawały się ze składanymi wnioskami, wysłuchiwały wyjaśnień Kierownika Administracji lub innych upoważnionych pracowników Administracji Osiedla. W niektórych przypadkach przeprowadzano wizję w terenie.

### **Komisja Rewizyjna**

W okresie sprawozdawczym szczegółowo analizowała plan gospodarczo - finansowy i program działalności społecznej i kulturalnej Osiedla. W ramach tego planu analizowano w szczególności fundusz eksploatacyjny i remontowy w zakresie finansowym, fundusz zasobowy, plan działalności Domu Kultury „Orbita” oraz strukturę organizacyjną Osiedla. Sprawdzano wykonanie planu gospodarczego za okres półrocza oraz za okres roku, a wyniki swej pracy Komisja prezentowała Radzie Osiedla.

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 2026 rok.

Analizowano również zadłużenia, na lokalach użytkowych, które są najniższe na Winogradach. W każdym kwartale dokonywano oceny zlecenia prac awaryjnych i bezprzetargowych w zakresie finansowym. Komisja Rewizyjna przeprowadzała również korektę planu w trakcie roku 2025 i ustalała założenia finansowe planu gospodarczo – finansowego na 2026 rok.

Ogółem wynik w Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi, z uwzględnieniem pożytków i po odjęciu podatku dochodowego wyniósł 400 698,89 zł. Wynik na funduszu remontowym



wyniósł 4 059 705,20 zł, a wynik na funduszu zasobowym 8 515 737,25 zł (środki na ulepszenie i wytworzenie nowych środków trwałych).

### **Komisja Gospodarki Zasobami**

Podstawowym zadaniem Spółdzielni jest utrzymanie budynków i budowli w należyтым stanie technicznym. Komisja w oparciu o propozycje Administracji Osiedla analizowała potrzeby w tym zakresie i wnioskowała do Rady Osiedla o przyjęcie planu remontów i modernizacji na 2025 rok.

W okresie od czerwca 2025 do kwietnia 2026 komisja odbyła 11 posiedzeń.

Najważniejszymi tematami będącymi przedmiotem działań wyżej wspomnianej Komisji były:

- naprawa elewacji budynku nr 10
- malowanie korytarzy i klatek schodowych w budynku nr 1
- docieplenie stropodachów w budynkach 21 oraz 22
- wymiana rozdzielnic administracyjnych w budynkach 9 i 20
- montaż instalacji odgromowej w budynkach nr 9 i 20
- wymiana kurków gazowych oraz usunięcie awarii instalacji gazowej w budynku nr 4
- usunięcie oraz utylizacja azbestu w budynku nr 23 i 24
- montaż pojemników półpodziemnych przy budynku 19 oraz gniazd pojedynczych przy OK 4, 10 i 24
- remont daszków nad wejściami do budynków nr 10 oraz 13
- remont kominów w budynku nr 16
- wymiana rynien i rur spustowych w budynku nr 5
- zakup i montaż urządzeń zabawowych
- budowa stacji ładowania pojazdów elektrycznych
- remont nawierzchni boiska przy budynku nr 4
- modernizacja placu zabaw przy budynku nr 19
- przebudowa Pawilonu 118 – sali po barze na potrzeby ODK „Orbita”

Ponadto:

- omówienie kwestii związanej z ewentualnym montażem kurtyny wodnej w okolicy budynku nr 15
- szeroko dyskutowane plany wprowadzenia płatnej strefy parkowania lub systemu szlabanów.
- omawianie propozycji ewentualnych zmian w organizacji ruchu w okolicach Szkoły Podstawowej nr 65

Również :

Kwestie związane z zaplanowanymi pracami :

- remont boiska przy budynkach 9 i 13
- remont boiska przy budynku nr 1
- remont kominów w budynku nr 17
- docieplenie stropodachów w budynkach 19 oraz 13
- remont daszków nad wejściami w budynkach nr 10, 11, 12
- wymiana rynien spustowych w budynkach 4, 6, 7, 8 i 24
- miejscowa naprawa elewacji w budynku nr 23.

### **Komisja Kulturalno – Samorządowa**

W okresie sprawozdawczym Komisja odbyła 11 posiedzeń w formule posiedzeń stacjonarnych i video konferencji. Komisja:

1. Zapoznała się z działalnością ODK Orbita za okres od czerwca 2025r do grudnia 2025r. oraz bieżącą i planowaną działalnością w propozycją zajęć proponowanych przez ODK Orbita w okresie wakacyjnym, który przedstawiła p. Wiktoria Kachniarz Komisja pozytywnie odniosła się do zaproponowanych propozycji ODK Orbita.
2. Zapoznała się z informacją o uchyleniu przez Radę Nadzorczą Uchwały nr 9/25 RO w sprawie przyznania bez aukcji pomieszczenia pozsypowego. Kierownik po zasięgnięciu opinii Rady Osiedla będzie występował do Zarządu Spółdzielni o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia aukcji i przyznania pomieszczenia bez trybu aukcji.
3. Zapoznała się z informacją o uchwale Rady Nadzorczej w sprawie powołania komisji czystości i przeprowadzenia kontroli w zakresie utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych na osiedlach winogradzkich.
4. Opiniowała informację w sprawie ustalenia nowych stawek funduszu remontowego.
5. Zapoznała się z propozycją organizacji seansu filmowego w parku na terenie Osiedla Kosmonautów. Środki na organizację tego typu działań mogą pochodzić tylko z zasobów ODK lub z budżetu obywatelskiego.
6. Omówiła zasady i prawa parkowania przez mieszkańców samochodów w zamkniętej strefie (parkowanie na terenach wspólnych PSM nie może podlegać ograniczeniu dla mieszkańców ani pobieraniu opłat).
7. Zapoznała się z informacją kierownika ODK Orbita p. Natalii Trawińskiej o planowanej działalności w okresie powakacyjnym.



8. Zapoznała się i omówiła propozycję zagospodarowania placu „Mały Ciechocinek” przy budynku 17 (propozycja zmiany nawierzchni, zamontowanie sceny i miejsc siedzących – oszacowanie kosztów).
9. Zapoznała się z informacją i zestawieniem, które otrzymała z Działu Prawnego, dotyczącym podjętych działań egzekucyjnych na mieszkaniach związanych z zaległościami w opłatach na Osiedlu Kosmonautów.
10. Omówiła możliwość wyrażenia zgody na zamontowanie banerów i reklamy umieszczanych przez właścicieli Carrefoura. Członkowie Komisji zaopiniowali wniosek pozytywnie.
11. Omówiła stan estetyczny baneru znajdującego się na budynku nr 20. Banner zostanie usunięty i nie będzie odnawiany.
12. Omówiła wniosek mieszkańca o wprowadzenie przy szczycie OK 4 Strefy organizacji ruchu. W tym miejscu przy wjeździe na parking jest ustawiony znak drogowy „strefa zamieszkania”, co oznacza, że parkować można tylko w miejscach wyznaczonych i nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych zmian w organizacji ruchu.
13. Omówiła projekty zgłoszonego do PBO 26 oraz plan działań promocyjnych i głosowania. Omówiła, przeanalizowała szczegółowo i opiniowała poszczególne punkty do propozycji zmian w Regulaminie działania Rad Osiedli PSM „Winogrody” w Poznaniu i przedstawiła na posiedzeniu Rady Osiedla w celu zaopiniowania i przekazania ewentualnych, dodatkowych propozycji zmian.
14. Omówiła wniosek księdza o wycinkę drzewa przed kościołem oraz mieszkańca budynku nr 3 – skierowano ankietę do mieszkańców i wniosek do Wydziału Klimatu i Środowiska. Omówiła również sprawę dotyczącą suchego drzewa przy budynku nr 14.
15. Omówiła i pozytywnie zaopiniowała stawki za wynajem sal w ODK Orbita oraz zapoznała się z propozycjami wynajmu „Sali imprezowej”, bezpośrednio po remoncie. Omówiła i pozytywnie zaopiniowała propozycję auto reklamy ODK Orbita. Analizowała zadłużenie lokali mieszkalnych w okresie od stycznia 2023 roku do października 2025 r. Zapoznała się z opiniami mieszkańców w sprawie wycinki drzewa przed kościołem (większość mieszkańców była przeciwna wycince drzewa). Zapoznała się z informacją w sprawie wyboru nowego kierownika ODK Orbita. Spotkała się z nowym kierownikiem ODK Orbita Panem Piotrem Wojtkowiakiem, który przedstawił zamierzenia programowe ODK Orbita od stycznia do czerwca 2026 r.



16. Omówiła wniosek mieszkańca o stworzenie regulaminu korzystania z piwnicznych pomieszczeń wspólnych „wózkarnia” oraz o wymianę zamka w drzwiach wejściowych. Komisja zaproponowała zamontowanie uchwytów ściennych dla rowerów.
17. Omówiła wniosek mieszkańców na montaż na klatce schodowej składanych krzesełek. Ze względu na przepisy bhp i ppoż nie jest to możliwe.
18. Omówiła współorganizację festynu osiedlowego razem z Fundacją Członków PSM „Winogrody”. Komisja zaopiniowała pozytywnie Rada Osiedla uchwaliła przyznanie środków finansowych na organizację festynu osiedlowego w maju 2026 roku, jeśli operatorem projektu finansowanego przez Urząd Miasta Poznania zostanie Fundacja Członków PSM „Winogrody” w Poznaniu.
19. Szczegółowo analizowała i omawiała sprawy zaległości w opłatach czynszowych na lokalach mieszkalnych od czerwca 2025 r. do lutego 2026 r.
20. Omówiła działanie firmy ochroniarskiej w zakresie ograniczenia przebywania osób w kryzysie bezdomności w budynkach wysokich w okresie zimowym.
21. Zapoznała się z informacją o rozbudowie stacji bazowej sieci komórkowej na dachu przychodni.
22. Przyjęła sprawozdanie z działalności Komisji za okres od czerwca 2025 r. do kwietnia 2026 r.

Ponadto przewodnicząca Komisji odbywała robocze spotkania z Kierownik ODK Panią Natalią Trawińską, Kierownikiem ODK Orbita Panem Piotrem Wojtkowiakiem, jak również z Przewodniczącym Rady Fundacji Członków PSM „Winogrody” w Poznaniu Panem Grzegorzem Kaźmierczakiem. Podsumowując: Plan działania Komisji za okres sprawozdawczy został zrealizowany.

### **Komisja Handlu i Usług**

Główne kierunki działania Komisji to:

1. Analiza wykorzystania lokali użytkowych.
2. Udział w aukcjach organizowanych przez Administrację Osiedla na wynajem lokali użytkowych w pasażu 104B i 104C.
3. Rozpatrywanie wniosków o wynajem lokali użytkowych w pasażu handlowym oraz budynkach mieszkalnych.
4. Analizowanie i opiniowanie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych, handlowych, dzierżawę gruntów i powierzchni reklamowych.



5. Opiniowanie wniosków o obniżenie wysokości czynszu za wynajem lokali użytkowych oraz innych wniosków związanych z wynajmem lokali.
6. Opracowanie projektu uchwał do Rady Osiedla w zakresie wynajmu i gospodarki lokalami użytkowymi, powierzchniami reklamowymi i dzierżawy gruntów.
7. Opiniowanie projektów podwyżek czynszów na lokalach użytkowych i gruntach.
8. Udział w mediacjach w sprawach dotyczących lokali użytkowych.
9. Kontrola wykorzystania lokali użytkowych zgodnie z umową najmu.

Poprzez informacje o dyżurze Przewodniczącego Rady Osiedla w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godz. 15.00 – 17.00 zwiększono pośrednio aktywność mieszkańców. Na dyżury przychodziło co prawda niewiele osób, ale zgłoszono kilka problemów dotyczących m.in. parkowanie samochodów, niszczenie zieleni, sprawy sąsiedzkie w zakresie zakłócania spokoju i poprawy oznakowania na osiedlu.

Pomimo faktu, że sytuacja gospodarczo – finansowa Spółdzielni, w tym Osiedla Kosmonautów jest stabilna niezbędna jest konsekwentna praca w celu realizacji wszystkich koniecznych prac dla zachowania odpowiedniego stanu budynków i budowli na Osiedlu. Rada Osiedla poprzez swoje Komisje pracowała konstruktywnie przy pełnym zaangażowaniu jej członków, a współpraca z kierownictwem Administracji i Domu Kultury Orbita przebiegała wzorowo ku zadowoleniu wszystkich zainteresowanych stron.

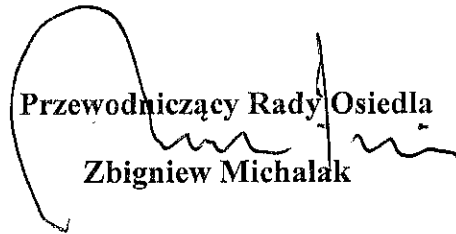
**Sekretarz Rady Osiedla**

**Wiesława Ratajczak**



**Przewodniczący Rady Osiedla**

**Zbigniew Michałak**



Poznań, dnia 20.04.2026 rok.