

Warszawa, kwiecień 2016 r.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI  
RADY OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
za okres od kwietnia 2015 r. do marca 2016 r

Szanowni Państwo,  
Członkowie Spółdzielni  
Mieszkańcy naszego Osiedla

Drugi rok kadencji 2014-2017 Rada Osiedla zakończyła działalność w 18 osobowym składzie z 19 osobowego wybranego na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni w dniu 10 kwietnia 2014 r.

Pozwolę przypomnieć Państwu, że Rada ukonstytuowała się w sposób następujący:

Przewodniczący: Roman Katus  
Zastępcy: Beata Świątkowska, Tadeusz Cegiełka  
Sekretarz: Anna Wolanin

Na Przewodniczących stałych komisji Rady zostali wybrani;  
Wiesław Chruściel - Komisji Rewizyjnej  
Andrzej Kurek – Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi  
Teresa Woźniak – Komisji Społecznej

Przewodniczący, Zastępcy Przewodniczącego, Sekretarz oraz Przewodniczący stałych komisji stanowią Prezydium Rady Osiedla.

Rada Osiedla działa w oparciu o statut WSM, Regulamin Rady Osiedla uchwalony przez Radę Nadzorczą WSM oraz swój plan pracy.

Zgodnie z przyjętą zasadą posiedzenia Rady odbywały się co najmniej raz w miesiącu.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 11 posiedzeń Rady, poprzedzanych zebraniem Prezydium oraz stałych komisji.

Rada, w ramach swoich kompetencji, podjęła 27 uchwał, które dotyczyły uchwalenia planu gospodarczo-finansowego osiedla, korekty tego planu, wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych i użytkowych, udzielanej pomocy finansowej mieszkańcom osiedla oraz najmu lokali użytkowych.

Po każdym kwartale Rada Osiedla oceniała stan realizacji planu gospodarczo - finansowego jak i stopnia wykonania planu rzeczowego remontów oraz pracę dyrekcji osiedla.

W marcu b.r. pozytywnie oceniła wykonanie planu za rok 2015.

Dużo uwagi poświęcono monitorowaniu stanu zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych. Realizacja wniosków z ostatniego Zebrania Mieszkańców była przedmiotem analizy na posiedzeniach Rady. Po przyjęciu wniosków do realizacji Rada śledziła stopień zaawansowania ich realizacji. Wszyscy wnioskodawcy otrzymali pisemną informację w sprawie zgłoszonych wniosków.

Za chwilę Z-ca Dyrektora ds. technicznych Cezary Kurkus przedstawi Państwu kompleksową informację o ich realizacji.

Szanowni Państwo!

Uprzejmie informuję zebranych, iż w okresie sprawozdawczym – na wniosek **Komisji Społecznej** – Rada Osiedla udzieliła pomocy finansowej 13 osobom, na kwotę 10 870, zł.

Pomoc ta dotyczyła tych mieszkańców, którzy znajdowali się w trudnej sytuacji materialnej, życiowej - zwłaszcza samotnych, chorych i w podeszłym wieku.

Również tradycyjnie z okazji Świąt Bożego Narodzenia - przekazano 138 paczek (w tym 19 dla dzieci) na kwotę 10 732, zł.

Zmodernizowano ogrodzenie placu zabaw na Kolonii „Serek” na kwotę 18 382, zł.

Działalność ta, wynika ze Statutu i regulaminu funduszu społeczno - kulturalnego obowiązującego w WSM.

Ponadto Komisja Społeczna inicjowała i prowadziła spotkania mieszkańców z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej, na których omawiane były zagrożenia bezpieczeństwa na naszym Osiedlu. Informuję Państwa, że najbliższe będzie miało miejsce w Administracji Osiedla za tydzień w dniu 27 kwietnia o godz. 11.

Do najistotniejszych prac kontrolnych i opiniodawczych **Komisji Rewizyjnej** zalicza się:

- Kontrolę, ocenę (kwartalną) w formie opinii realizacji planu gospodarczo-finansowego,
- Kontrolę korespondencji napływającej do administracji od mieszkańców oraz odpowiedzi udzielanych na powyższe pisma,
- Kontrolę realizacji podjętych przez Radę Osiedla uchwał w 2014r.
- Comiesięczną kontrolę prowadzonej przez Administrację windykacji należności czynszowych,
- Comiesięczne wezwania na komisję mieszkańców zalegających w opłatach za mieszkania i najemców z lokali użytkowych.

W wymienionym okresie odbyło się 12 takich spotkań, na które wezwano 142 dłużników, i z których, 18 osób spłaciło zadłużenie w całości, 27 osób spłaca zaległość w ratach, 25 osoby skierowano do firmy windykacyjnej, 4 osoby otrzymały wezwanie przesądowe i sprawy zostały wniesione do sądu, 1 osobę skierowano do wykluczenia z członkostwa WSM.

Działania te są podejmowane, w kontekście zadłużenia bieżącego mieszkańców na koniec grudnia 2015 r. sięgającego kwoty 297 892, zł.

- Komisja Rewizyjna również opiniowała projekt planu gospodarczo-finansowego na 2016 r. oraz jego zgodność z założeniami uchwalonymi przez Radę Nadzorczą WSM i wytycznymi wydanymi przez Zarząd.

Natomiast **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** analizowała i opiniowała plany remontów i konserwacji oraz ich wykonanie, przygotowała sposób realizacji wniosków mieszkańców i oceniała ich realizację, dokonała analizy planu rzeczowego remontów i konserwacji zasobów mieszkaniowych osiedla wraz z harmonogramem jego realizacji.

Przedstawiciele komisji byli obserwatorami pracy komisji przetargowej oraz wyboru wykonawców prac remontowych i konserwacyjnych. Uczestniczyli też w pracach komisji odbioru tych prac.

W ramach swojej działalności członkowie komisji GZM uczestniczyli w przeglądach technicznych obiektów w osiedlu.

Członkowie Prezydium pełnili dwa razy w miesiącu dyżury w administracji, podczas, których mieszkańcy mogli zgłaszać wnioski.

Chciałbym podkreślić, że uchwały i opinie Rada Osiedla zawsze podejmowała w oparciu o opinie komisji oraz stanowisko Prezydium. Każda z komisji pracowała na podstawie zatwierdzonego przez Radę planu pracy.

Prezydium Rady zgodnie z podziałem zadań ustalało terminy i porządek obrad posiedzeń plenarnych. Przygotowywało materiały wraz z propozycjami rozwiązań poszczególnych spraw w celu podjęcia odpowiednich decyzji i uchwał przez Radę Osiedla.

### Szanowni Państwo!

Przedstawiliśmy najważniejsze sprawy osiedla, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym.

Za Radę Osiedla

Przewodniczący RO

Przewodniczący Rady  
Osiedla WSM Zoliborz II

*Roman Katus*

Roman Katus

Warszawa dn. 10.03.2016r.

**SPRAWOZDANIE**  
**Z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla WSM Żoliborz II**  
**Za okres od kwietnia 2015 do marca 2016 roku.**

Komisja Rewizyjna Rady Osiedla pracowała w 2015 r. w pięcio-osobowym składzie:

Przewodniczący     P. Wiesław Chruściel.

P. Zuzanna Rzewuska

Członkowie         P. Zuzanna Rzewuska

                         P. Alicja Pawłowska,

                         P. Teodor Modelewski,

Sekretarz         P. Beata Mórańska Toczek

W tym okresie Komisja odbyła 12 spotkań na których rozpatrywano istotne sprawy dotyczące działalności Osiedla.

Działania Komisji Rewizyjnej skierowane są na kontrolę oraz ocenę i opiniowanie spraw i tematów przyjętych do planu pracy Rady Osiedla oraz bieżących spraw.

W 2015 roku komisja szczególnie nacisk kładła na spotkania z dłużnikami, które kontynuować będzie w 2016 roku.

Priorytetem w działaniach Komisji jest cykliczne prowadzenie rozmów z dłużnikami, aktywny udział członków komisji w tych spotkaniach w dużym stopniu przekładają się na odzyskanie zaległości.

Komisja w powyższym składzie odbyła planowe comiesięczne spotkania. Tematy prac komisji w formie wniosków i opinii przekazywała Radzie Osiedla na posiedzeniach Prezydium i Plenum.

Podczas posiedzeń Komisji obecni byli Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, jej członkowie oraz Dyrektor i Główna Księgowa Osiedla.

Do najistotniejszych prac kontrolnych i opiniodawczych Komisja w 2015r. zalicza:

- Kontrolę, ocenę (kwartalną) w formie opinii realizacji planu gospodarczo-finansowego, kosztów, przychodów i wyniku Osiedla w 2015 r.
- Kontrolę korespondencji napływającej do administracji od mieszkańców oraz udzielanych na powyższe pisma odpowiedzi.

- Kontrolę środków finansowych na koncie administracji.
- Kontrolę realizacji podjętych przez Radę Osiedla uchwał w 2015r.
- Bieżąca kontrola realizacji wniosków z Zebrania z mieszkańcami.
- Comiesięczną kontrolę prowadzonej przez Administrację windykacji należności czynszowych., oraz współpracy z firmą windykacyjną.
- Comiesięczne wzywanie na komisję mieszkańców zalegających w opłatach za mieszkania i najemców z lokali użytkowych.

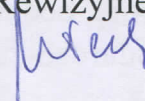
W wymienionym okresie odbyło się 12 takich spotkań na których wezwano 142 dłużników, z których:

- 18 osób spłaciło zadłużenie w całości
  - 5 osobom wydano dokumenty wymagane do uzyskania dodatku mieszkaniowego.
  - 6 osób spłaca zaległość w ratach
  - 21 osób spłaciło zadłużenie w znaczącej części i dokonuje regularnych dalszych wpłat
  - 25 osoby skierowano do firmy windykacyjnej
  - 21 osoby otrzymały ponaglenia i wezwanie przesądowe
  - 4 osoby zostały wniesione do sądu
  - 18 osób ponownie wezwano na komisje
  - 1 osoby skierowano do wykluczenia .
- Opiniowanie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2016 r. oraz jego zgodność z założeniami i wytycznymi wydanymi przez Zarząd.

Otrzymują:

- 1.Przewodniczący Rady Os. Żoliborz II
- 2.A/A

Przewodniczący  
Komisji Rewizyjnej



# Sprawozdanie

## Komisji GZM RO WSM Żoliborz II za 2015

Sprawozdanie obejmuje okres pracy Komisji od maja 2015 r. do marca 2016 r.

W trakcie roku komisja GZM pracowała w następującym składzie:

Przewodniczący	Andrzej Kurek
v-ce przewodniczący	Jacek Sidor
sekretarz	Barbara Barańska
członek komisji	Tadeusz Kucharski

W ramach działalności komisji GZM omawiano, opracowywano i opiniowano następujące sprawy:

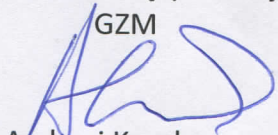
1. Sporządzono plan pracy na rok 2015 i 2016.
2. Opiniowano plany i realizację remontów i konserwacji
3. Opiniowano realizację wniosków z Zebrania Mieszkańców Osiedla w roku 2015
4. W ramach realizacji wniosków mieszkańców, dokonano przeglądu całego osiedla.
5. Przedstawiciele Komisji uczestniczyli w komisji wyboru wykonawców prac remontowych i konserwacyjnych na Osiedlu
6. Przedstawiciele Komisji uczestniczyli w odbiorach prac remontowych na 3 koloniach Osiedla.
7. Członkowie Komisji dokonali przeglądu strychów, piwnic i pomieszczeń wspólnych osiedla.
8. Opiniowano wystąpienia i wnioski mieszkańców w sprawach kierowanych do Administracji Osiedla.
9. Doprowadzono do wysłania indywidualnych odpowiedzi wnioskodawcom z Zebrania Mieszkańców Osiedla 2015.
10. Przeanalizowano i omówiono plan rzeczowy remontów i konserwacji budynków i urządzeń Osiedla na rok 2016 wraz z harmonogramem realizacji.
11. Omawiano przygotowania do Zebrania Mieszkańców 2016.
12. Najważniejsze prace remontowe w roku 2015:
  - Wymianę instalacji gazowej w budynku przy ul. Gen. Zajączka 40 (etap II, dokończenie) i Boguckiego 3.

- Dokumentację projektową na wymianę instalacji gazowej w budynkach przy ul. Boguckiego 3, Gen. Zajączka 27, Popiełuszki 7a oraz dokumentację projektową termomodernizacji i remontu balkonów i balustrad galerii - Gen. Zajączka 15
- Wymianę grzejników typu favier na klatkach schodowych na PURMO w budynkach przy ul. Dymińskiej 2, 6, 6a, Krasińskiego 33 i Broniewskiego 8a.
- Wymianę zaworów podpionowych zw i ccw w budynkach przy ul. Dymińskiej 2, 6, 6a, Gen. Zajączka 27 40.
- Remont dachu budynku przy ul. Dymińskiej 6a.
- Odglonowanie elewacji przy 1 klatce w budynku przy ul. Broniewskiego 4 i nad wejściami do budynku Boguckiego 4.
- Montaż izolacji poziomów ciepłej wody w budynkach przy ul. Dymińskiej 2,6,6a.
- Naprawy miejscowe tynków elewacyjnych w budynkach przy ul. Boguckiego 1b, Popiełuszki 3, Krasińskiego 35, Broniewskiego 6.
- Montaż urządzeń na placach zabaw na osiedlu.
- Roboty wysokościowe - naprawy tynków elewacyjnych i gzymsów – Popiełuszki 7, 7a
- Wymianę drzwi zewnętrznych od ulicy - Broniewskiego 6 i tylnych Krasińskiego 35 na stalowe
- Remont balkonów – Dymińska 2
- Naprawa kominów, pokrycia dachu i obróbkę blacharskich - Gen. Zajączka 40, Popiełuszki 1,7,7a
- Wymianę okienek piwnicznych w budynku Dymińska 9b.
- 5-letnie pomiary instalacji odgromowych w 11 budynkach, 5-letnie pomiary ochrony przeciwporażeniowej w 1746 lokalach mieszkalnych
- Wymianę dźwigu osobowego – Popiełuszki 1, kl.1
- Naprawy i wymiany podzespołów w dźwigach osiedla wynikające z bieżących potrzeb (awarii)
- Malowanie 4 klatek schodowych w budynku przy ul. Krasińskiego 33 i 1 klatki przy Broniewskiego 8a wraz z uporządkowaniem instalacji elektrycznych i teletechnicznych.
- Malowanie parterów klatek schodowych – Al. Woj. Polskiego 41, Gołębiowskiego 4
- Naprawę dachu wokół świetlika – Al. Woj. Polskiego 41
- Wykonanie i montaż krat zabezpieczających w oknach oddymiających na klatkach schodowych – Al. Woj. Polskiego 41
- Modernizację instalacji domofonowej - Krasińskiego 33 kl.3, 39 kl.1, Broniewskiego 8a kl.2, w budynku przy ul. Gen. Zajączka 21, Popiełuszki 7 kl. 1, 3, 7a kl.2, 3, Boguckiego 5 kl. 5, Boguckiego 3a kl.6, Gen. Zajączka 27 kl.1, 19 kl.1
- Remont podestów przed wejściem do budynku (z kostki bruk.) – Gen. Zajączka 19 kl.4, Zajączka 23 kl.4, Zajączka 27 kl.1-6.
- Przebudowę ciągu pieszo-jezdnego przy Broniewskiego 6, 8a.
- Wymianę drzwi do piwnic na stalowe – Boguckiego 3.
- Wymianę 22 przegród z drzwiami w korytarzach – Dymińska 6a
- Montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych na klatkach schodowych, wymianę drzwiczek do skrzynek elektrycznych – Boguckiego 5, Gen. Zajączka 40, Broniewskiego 6, Krasińskiego 39
- Montaż instalacji przyzewowej w korytarzach oraz montaż listew i układanie w nich instalacji teletechnicznych na klatkach i korytarzach – Dymińska 6a

- Wymianę siłownika bramy, przeprogramowanie pilotów, wykonanie bramy 2-skrzydłowej od ul. Rydygiera – Gen. Zajączka 15
- Remont pomieszczeń hydroforni - Gen. Zajączka 40, Al. Woj. Polskiego 39, Popiełuszki 1
- Roboty brukarskie w obrębie piaskownicy i poszerzenie chodnika do śmietnika - Gen. Zajączka 40
- Roboty brukarskie - remont chodnika przy dojściu do metra i przy stacji trafo – Dymińska
- Remont posadzki części parterowej na klatkach schodowych, gres - Popiełuszki 1
- Wymianę okienek piwnicznych w budynkach Boguckiego 1b,4,5,6, Wojska Polskiego 37,39, Popiełuszki 3,7,7a, Broniewskiego 4,6, Krasieńskiego 33,33b (etap II, dokończenie)
- Wymianę 4 tablic elektrycznych administracyjnych głównych instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Krasieńskiego 33
- Wymianę opraw oświetleniowych na LED, wyłączników światła i przycisków dzwinkowych na klatkach w budynkach Krasieńskiego 33, 39, Broniewskiego 6, 8a, Boguckiego 5, kl.1-5, Gen. Zajączka 40
- Wymianę instalacji WLZ - Gen. Zajączka 19
- Wymianę instalacji oświetleniowej w piwnicach budynków - Gen. Zajączka 19, Al. Woj. Polskiego 35,37,39
- Wymianę 14 latarń na osiedlu

Przewodniczący Komisji

GZM

  
Andrzej Kurek



Warszawa 9.03.2016 r.

## SPRAWOZDANIE

### **Komisji Społecznej Rady Osiedla Żoliborz II za okres kwiecień 2015 – marzec 2016**

Komisja Społeczna odbyła w tym okresie 14 spotkań, na których zajmowała się:

1. Opiniowaniem ofert najmu lokali użytkowych oraz wnioskami o zmianę wysokości opłat czynszowych za wynajmowane lokale.
2. Opiniowaniem planów gospodarczo-finansowych Osiedla i ich realizacją. Przeprowadzała analizy kosztów Osiedla za poszczególne kwartały 2015 roku.
3. Prowadzeniem nadzoru nad utrzymaniem właściwego stanu zieleni i placów zabaw. Komisja przeprowadziła wizje lokalne na poszczególnych Koloniach. Ze środków Komisji sfinansowane zostało ogrodzenie placu zabaw na Kolonii „Serek”. Koszt ogrodzenia wyniósł 18 382,35 zł. Montaż ogrodzenia odbędzie się wiosną 2016 r.
4. Rozpatrywaniem i opiniowaniem wniosków mieszkańców o pomoc finansową (zapomogi losowe). Łączna kwota zapomóg losowych wyniosła 10 870 zł. Otrzymało je 13 osób. W ramach pomocy sąsiedzkiej przeprowadzona została akcja „paczka świąteczna”. Do paczek dołączony został opłatek i życzenia świąteczne od Rady Osiedla i Administracji. Po raz pierwszy paczki świąteczne otrzymały nie tylko rodziny, ale również dzieci. Wręczono 138 paczek, w tym 19 paczek dla dzieci, na łączną kwotę 10 732,23 zł.
5. Przeprowadzaniem analiz i opiniowaniem spraw spornych mieszkańców.
6. Przeprowadzaniem wywiadów środowiskowych u mieszkańców wymagających pomocy społecznej.