

Warszawa, 10 kwiecień 2019 r.

**SPRAWOZDANIE
RADY OSIEDLA ŻOLIBORZ II
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
za okres od kwietnia 2018 r. do marca 2019 r.**

Szanowni Państwo,

Mija drugi rok kadencji 2017- 2020 Rady Osiedla WSM Żoliborz II. Rada Osiedla obradowała w niezmienionym składzie 18 osobowym wyłonionym na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni w dniu **19. 04.2017.**

Na pierwszym posiedzeniu inauguracyjnym, które odbyło się 27.04.2017 r. Członkowie Rady Osiedla wybrali Prezydium i przewodniczących Komisji problemowych.

Rada Osiedla realizowała swoją działalność statutową w ramach trzech komisji problemowych:

- Komisji Rewizyjnej,
- Komisji Społecznej.
- Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Rada ukonstytuowała Prezydium w sposób następujący:

Przewodniczący: Andrzej Kurek

Zastępcy: Roman Katus, Tadeusz Cegiełka

Sekretarz: Anna Wolanin

Na Przewodniczących stałych komisji Rady zostali wybrani:

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej: Wiesław Chruściel

Przewodnicząca Komisji Społecznej: Teresa Woźniak

Przewodniczący Komisji GZM: Jacek Sidor (do sierpnia 2017),
Tadeusz Kucharski (od września 2017)

Gwoli przypomnienia do Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni w czerwcu 2017 wybrani zostali mieszkańcy naszego osiedla: Jacek Sidor, Magdalena Szałajska oraz Witold Kacperski.

Jacek Sidor, w związku powierzeniem mu funkcji Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej WSM, złożył rezygnację z pełnienia funkcji Przewodniczącego Komisji GZM R.O. Na to stanowisko Rada wybrała Tadeusz Kucharskiego.

Rada Osiedla działa na podstawie statutu WSM, Regulaminu Rady Osiedla uchwalonego przez Radę Nadzorczą WSM oraz swojego planu pracy.

Zgodnie z przyjętą zasadą posiedzenia plenarne Rady odbywały się co najmniej raz w miesiącu z wyłączeniem okresu wakacyjnego, natomiast Prezydium i Komisje obradowały w każdym miesiącu.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń Rady Osiedla.

W każdy pierwszy i trzeci poniedziałek miesiąca Członkowie Rady pełnili, dyżury, w godz. 16.00 -17.00. W czasie 19 dyżurów z konsultacji skorzystało 11 Mieszkańców z czego na 8 dyżurach nikt się nie zgłosił. Zgłoszono 6 ważnych spraw dotyczących własności garaży przy ul. Rydygiera 4, propozycja projektu placu zabaw na „Serku” żoliborskim, reklamacje dotyczące podwyżki opłaty eksploatacyjnej oraz opłaty za konserwację dźwigów, zastrzeżenia dotyczące sposobu rozliczania kosztów centralnego

ogrzewania. Miały też miejsce wizyty, w czasie których Mieszkańcy dziękowali za zorganizowanie akcji „Paczka świąteczna i „ życzenia świąteczne dla Seniorów”.

Komisje Rady Osiedla zgodnie z dyspozycją Prezydium i w ramach własnych kompetencji omawiały zagadnienia związane z działaniami WSM oraz potrzebami osiedla i opracowywały związane z nimi wnioski i opinie. Rada Osiedla na posiedzeniach plenarnych po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji podejmowała stosowne uchwały, opinie i decyzje. Protokoły z posiedzeń są do wglądu w Biurze Administracji Osiedla.

Praca Rady Osiedla skupiała się na istotnych problemach Osiedla i jego mieszkańców, przyjmując zasadę racjonalnego gospodarowania posiadanymi środkami finansowymi.

Po każdym kwartale Rada Osiedla oceniała stan realizacji planu gospodarczo finansowego, stopień wykonania planu rzeczowego remontów oraz pracę dyrekcji osiedla. W marcu 2019r. pozytywnie oceniła realizację planu gospodarczo- finansowego za rok 2018 oraz pozytywnie zaopiniowała przedstawiony przez Administrację Osiedla plan gospodarczo- finansowy na rok 2019.

Szczególnie dużo uwagi Rada Osiedla poświęciła opracowaniu i analizie wniosków mieszkańców członków Spółdzielni zgłoszonych na Zebraniu Mieszkańców w 2018r i skierowała je do realizacji zgodnie z podjętymi decyzjami. Wszyscy wnioskodawcy otrzymali pisemne odpowiedzi w sprawie złożonych wniosków.

Więcej informacji na ten temat udzieli Państwu Z-ca dyrektora ds. Technicznych Andrzej Piórkowski w dalszej części zebrania.

Rada Osiedla również na bieżąco monitorowała stan zadłużenia lokali mieszkalnych oraz użytkowych i działań windykacyjnych z tym związanych.

Szanowni Zebrani,

Mamy pełną świadomość tego, że Osiedle nasze jest w większości zamieszkałe przez osoby starsze i niejednokrotnie samotne.

W związku z powyższym, działająca w ramach Rady Osiedla **Komisja Społeczna** dużo uwagi poświęciła tym mieszkańcom. Każda sprawa dotycząca udzielenia pomocy mieszkańcowi osiedla, na jego wniosek była przez Komisję Społeczną wnikliwie rozpatrywana. Udzielono pomocy finansowej 12 osobom na łączną kwotę 15 000 zł.

W okresie świątecznym osoby samotne, rodziny wielodzietne, znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej otrzymały paczki świąteczne. Wręczono 102paczki, w tym 12 dla dzieci, na kwotę 10 500,00 zł.

Z okazji świąt Bożego Narodzenia po raz pierwszy życzenia świąteczne otrzymali też wieloletni mieszkańcy naszego Osiedla [139 osób].

W 2018 r. zorganizowano 2 wycieczki: statkiem do Serocka i autokarową do Torunia. Łączny koszt wyniósł 8 221 zł.

W 2018 roku po raz pierwszy ogłoszono konkurs na najładniejszy balkon i przydomowy ogródek. Osób wyróżnione w tym konkursie otrzymały nagrody- bony na zakup materiałów ogrodniczych [koszt 1200 zł].

Komisja ponadto opiniowała oferty najmu lokali użytkowych na naszym Osiedlu.

Szanowni Państwo,

Nad całością naszej działalności w zakresie gospodarowania środkami finansowymi przeznaczonymi na prace remontowe i konserwacyjne jak również nadzór nad prawidłowością wyboru wykonawców sprawowała **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi**. Członkowie Komisji opiniowali zakres przeprowadzanych remontów, analizowali oferty, nadzorowali wybór wykonawców w ramach komisji wyboru wykonawców i komisji przetargowych. Dokonywano wizji lokalnych związanych z bieżącą pracą Działu Technicznego, w szczególności dotyczących kontroli prac remontowych i

ich odbioru. Ponadto przedstawiciele Komisji GZM systematycznie dokonywali przeglądów zasobów materialnych Osiedla oraz oceniali stan realizacji wniosków z Zebrań Mieszkańców. Z 13 posiedzeń Komisji GZM, na sześciu omawiano sprawy związane z Kolonią Dymińska.

Do najważniejszych zadań remontowych w roku ubiegłym należały remonty balkonów, loggi i dachów, wymiana instalacji gazowej i elektrycznej, remonty i wymiana wind (w tym wymiana windy po pożarze) oraz termomodernizacja budynków. Członkowie Komisji GZM aktywnie uczestniczyli w konsultacji projektu Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i świadczenie usług, który wszedł w życie w 2019 r.

Natomiast cele i zadania działania **Komisji Rewizyjnej** skierowane były na kontrolę całokształtu działalności ekonomiczno - finansowej Osiedla. Najbardziej istotne to:

- opiniowanie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2019 r. oraz jego zgodność z założeniami i wytycznymi wydanymi przez Zarząd,
- kontrola, ocena (kwartalna) w formie opinii realizacji planu gospodarczo-finansowego, kosztów, przychodów i wyniku Osiedla w 2018 r.
- monitorowanie korespondencji napływającej do administracji od mieszkańców oraz udzielanych na powyższe pisma odpowiedzi,
- kontrola środków finansowych na koncie administracji,
- kontrola realizacji podjętych przez Radę Osiedla uchwał w 2018r.,
- bieżąca kontrola realizacji wniosków z Zebrania z mieszkańcami,
- comiesięczna kontrola prowadzonej przez Administrację windykacji należności oraz spotkania z mieszkańcami zalegającymi w opłatach za mieszkanie. W wymienionym okresie odbyło się 13 takich spotkań na których zaproszono 104 dłużników i 3 najemców z lokali użytkowych, z których: 54 osoby spłaciły zadłużenie w całości, 4 osoby spłacają zaległość w ratach, 19 osób spłaciło zadłużenie w znaczącej części i dokonuje regularnych dalszych wpłat, 16 osób skierowano do firmy windykacyjnej, 24 osoby otrzymały ponaglenia i wezwanie przedsądowe, 8 osób ponownie wezwano na komisję.

Nasze poczynania były inspirowane przez mieszkańców zgłaszających wnioski na zebraniach mieszkańców. Większość zgłoszonych wniosków została zrealizowana bądź jest w planie do realizacji po zabezpieczeniu środków finansowych. Pamiętajmy, że realizacja części wniosków polegała na udzieleniu informacji z zakresu działania Administracji Osiedla, zapisów regulaminów WSM, działania instalacji technicznych, podjęcia działań administracyjnych i korespondencji urzędowej.

Szanowni Zebrani!

Uwzględniając całokształt spraw związanych z działalnością naszego osiedla przedstawiłem tylko najważniejsze i istotne sprawy z działalności Rady na rzecz naszego Osiedla, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym.

Kończąc sprawozdanie z działalności Rady Osiedla, dziękuję Zarządowi WSM, Radzie Nadzorczej i Administracji za dobrą współpracę na rzecz naszego Osiedla.

Dziękuję Państwu za uwagę.

Przewodniczący RO

Andrzej Kurek