

**SPRAWOZDANIE  
RADY OSIEDLA ŻOLIBORZ II  
WARSZAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
za okres od maja 2022 r. do kwietnia 2023 r.**

**Szanowni Państwo,**

Prezentowane sprawozdanie obejmuje pierwszy rok działalności Rady Osiedla Żoliborz II w kadencji 2022 – 2025.

Rada Osiedla obradowała w 10-osobowym składzie wyłonionym na Zebraniu Mieszkańców Członków Spółdzielni w dniu **27. 04.2022 r.**

Na posiedzeniu inauguracyjnym w dniu 09.05.2022 r. Członkowie Rady Osiedla wybrali Prezydium i Przewodniczących Komisji problemowych.

Rada Osiedla realizowała swoją działalność statutową w ramach:

- **Komisji Rewizyjnej,**
- **Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, która przejęła zadania Komisji Społecznej z poprzedniej kadencji RO**

Rada ukonstytuowała Prezydium w sposób następujący:

Przewodniczący: Wiesław Chruściel

Zastępca: Barbara Barańska

Sekretarz: Bogumiła Wołoszyn

Na Przewodniczących stałych komisji Rady zostali wybrani:

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej: Anna Wolanin

Przewodniczący Komisji GZM: Witold Kacperski

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 problemowe obradowały w każdym miesiącu.

W każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w biurze Administracji Osiedla. Członkowie Rady Osiedla pełnili dyżury w godzinach 16:00-17:00. Odbyło się 10 dyżurów. Na trzy z nich przyszło łącznie 6 mieszkańców.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń Rady Osiedla.

Na posiedzeniach plenarnych, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji, Rada Osiedla podejmowała stosowne uchwały, opinie i decyzje. Ponadto członkowie Rady Osiedla

zgłaszali własne wnioski np. kontynuacja usuwania asfaltu i rewitalizacji podwórek, powiększenie altan śmietnikowych, ustanowienie jednego numeru telefonu do administracji w celu zgłaszania wniosków przez mieszkańców.

Rada Osiedla podjęła 12 uchwał i 8 opinii, w tym między innymi: uchwały dotyczące zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Osiedla na 2023 r., uchwały w sprawie udzielenia pożyczek wewnętrznych z zamkniętego scentralizowanego funduszu remontowego na fundusz remontowy budynkowy dla nieruchomości, które wymagały kosztownego remontu, uchwały dotyczące waloryzacji stawek najmu lokali użytkowych, zmiany prognozowanych zaliczek na koszty centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych i użytkowych, uchwały w sprawie najmu lokali użytkowych, i uchwałę w sprawie ryczałtowego wynagrodzenia dla członków Rady Osiedla, które pomimo wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę z dniem 1 stycznia 2023 r. postanowiono pozostawić na dotychczasowym poziomie.

Po każdym kwartale Rada Osiedla oceniała stan realizacji planu gospodarczo- finansowego, stopień wykonania rzeczowego planu remontów oraz pracę dyirekcji Osiedla. W marcu 2023 r. Rada pozytywnie oceniła realizację planu gospodarczo- finansowego za rok 2022 oraz pozytywnie zaopiniowała przedstawiony przez Administrację Osiedla plan gospodarczo- finansowy na rok 2023.

Dużo uwagi Rada Osiedla poświęciła opracowaniu i analizie wniosków mieszkańców członków Spółdzielni zgłoszonych na Zebraniu Mieszkańców w kwietniu 2022 r. w liczbie 25 i skierowała je do realizacji zgodnie z podjętymi decyzjami.

Przeważająca liczba wniosków dotyczyła poprawy porządku na Osiedlu i prac remontowych. Większość ze zgłoszonych wniosków została zrealizowana, inne będą realizowane w terminie późniejszym w ramach planów gospodarczo-finansowych na konkretny rok.

Wszyscy wnioskodawcy otrzymali pisemne odpowiedzi na swoje wnioski.

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

**Szanowni Państwo,**

**Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi** uczestniczyła w tworzeniu rzeczowego planu remontów, opiniowała zakresy przeprowadzanych remontów, i analizowała złożone oferty. Na wniosek Komisji GZM dokonano korekty w planie remontów na 2023 rok, polegającej na sfinansowaniu kompleksowej wymiany centralnego ogrzewania przy ul. Broniewskiego 4. Członkowie Komisji uczestniczyli w charakterze obserwatorów w wyborze

wykonawców robót. Komisja przeprowadzała wizje lokalne związane z bieżącą pracą Działu Technicznego, w szczególności dotyczącą kontroli prac remontowych i ich odbioru.

W ramach przygotowań do realizacji wniosków mieszkańców z Zebrania Mieszkańców Osiedla w 2022r., przeprowadzono przegląd całego Osiedla. Wnioski z przeglądu wykorzystywane były na posiedzeniach Komisji GZM do zgłaszania potrzeb technicznych Osiedla np. sterowanie oświetleniem latarni osiedlowych czy racjonalne gospodarowanie ciepłem w częściach niemieszkalnych. Komisja miała również na uwadze estetykę Osiedla o czym świadczy przegląd podwórek, urządzeń zabawowych przed sezonem letnim oraz altan śmietnikowych. W marcu br. Komisja omówiła stan techniczny urządzeń zabawowych i zgłosiła potrzebę ich renowacji lub wymiany. Postanowiono również kontynuować powiększanie altan śmietnikowych w poszczególnych nieruchomościach. Ponadto Komisja opiniowała oferty najmu lokali użytkowych na Osiedlu oraz wnioski o zmianę opłat czynszowych za wynajmowane lokale.

W części dotyczącej zadań Komisji Społecznej **Komisja GZM** poświęciła sporo uwagi samotnym i niezamożnym mieszkańcom naszego osiedla. Każdy wniosek złożony przez mieszkańca i dotyczący udzielenia mu jednorazowej pomocy, był przez Komisję wnikliwie rozpatrywany. Udzielono pomocy finansowej 4 osobom na łączną kwotę 4 000 zł.

W okresie świątecznym osoby samotne i rodziny wielodzietne, znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, otrzymały paczki świąteczne. Wręczono 69 paczek, w tym 10 dla dzieci, na łączną kwotę 10 157,53 zł.

W ramach obchodów 100-lecia WSM z funduszu społeczno-kulturalnego Osiedla został dofinansowany i zorganizowany piknik, który odbył się 18. 09.2022 r.

Komisja nagrodziła trzy najpiękniej ukwiecone balkony i ogródki. Ich właściciele otrzymali vouchery na zakup roślin i narzędzi ogrodniczych do realizacji do końca maja 2023 r.

Prace **Komisji Rewizyjnej** skierowane były na kontrolę całokształtu działalności ekonomiczno - finansowej Osiedla. Najbardziej istotne to:

- opiniowanie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2023 r. oraz jego zgodność z założeniami i wytycznymi wydanymi przez Zarząd i RN,
- kwartalna kontrola i ocena wykonania, w formie opinii, planu gospodarczo-finansowego, kosztów, przychodów i wyniku Osiedla w 2022 r.
- monitorowanie losowo wybranej korespondencji od mieszkańców adresowanej do poszczególnych działów administracji oraz udzielanych przez administrację na powyższe pisma odpowiedzi,
- kilkukrotna kontrola środków finansowych na koncie Administracji, która potwierdziła dobrą kondycję finansową Osiedla i zachowanie płynności finansowej,

- kontrola realizacji podjętych przez Radę Osiedla uchwał.

W celu wzmocnienia działań windykacyjnych Komisja Rewizyjna wzywała na swoje posiedzenia mieszkańców z zaległościami w opłatach za mieszkanie powyżej 4 miesięcy.

W sumie zaproszono 64 dłużników, z których: 40 osób spłaciło zadłużenie w całości, 1 osoba spłaca zaległość w ratach, 5 osób spłaciło zadłużenie w znaczącej części i dokonuje regularnych dalszych wpłat, 7 osób skierowano do firmy windykacyjnej, 9 osób ponownie wezwano na komisję.

Ponadto Komisja Rewizyjna rozpatrywała na swoich posiedzeniach inne, istotne dla Osiedla sprawy jak, m.in. udzielenie pożyczek wewnętrznych ze scentralizowanego funduszu remontowego dla budynków z przeznaczeniem na niezbędne prace remontowe (w 2022 r. udzielono ich na kwotę 515.000zł dla 3 budynków) z terminem spłaty przez 5 lat; analiza kosztów rozliczenia c.o w ostatnim sezonie (liczba lokali z nadpłatą maleje z roku na rok – obecnie jest to 40% za ostatni sezon); zaopiniowaniem odpowiednich do aktualnych kosztów wysokości zaliczek na c.o., oraz analiza wysokości zadłużeń czynszowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, które wykazują nieznaczną tendencję malejącą w porównaniu do ostatnich lat.

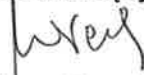
### **Szanowni Zebrani!**

Uwzględniając całokształt spraw związanych z działalnością naszego Osiedla przedstawiłem tylko te najważniejsze i najbardziej istotne, które miały miejsce w okresie sprawozdawczym.

Dziękuję Zarządowi WSM, Radzie Nadzorczej i Administracji za dobrą współpracę na rzecz naszego Osiedla.

Dziękuję Państwu za uwagę.

Przewodniczący RO



Wiesław Chruściel