

## **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla Administracji Osiedla nr 1 Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile za 2023 rok**

W 2023 roku Rada Osiedla Administracji Osiedla nr 1 działała w dwóch różnych składach. Podczas pierwszego i drugiego posiedzenia w Radzie Osiedla zasiadali członkowie wybrani na VII i VIII części Walnego Zgromadzenia w dniach 17.05.2017 r. i 18.05.2017 r., czyli:

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1. Kwiatkowski Stefan              | - Przewodniczący,        |
| 2. Polasik Katarzyna               | - Z-ca przewodniczącego, |
| 3. Malinowska Marzena              | - Sekretarz              |
| 4. Ankowska-Przewoźniak Małgorzata | - Członek                |
| 5. Repczyński Henryk               | - Członek                |
| 6. Suhecka Regina                  | - Członek.               |

Natomiast w maju 2023 r. odbyły się ponownie zebrania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni podczas których na VII i VIII części w dniach 18.05.2023 r. i 19.05.2023 r. została wybrana nowa Rada Osiedla:

- |                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1. Repczyński Henryk               | - Przewodniczący,        |
| 2. Ankowska-Przewoźniak Małgorzata | - Z-ca przewodniczącego, |
| 3. Malinowska Marzena              | - Sekretarz              |
| 4. Suhecka Regina                  | - Członek                |

W 2023 roku odbyły się cztery posiedzenia, pierwsze w dniu 20.02.2023 r. Tematyka pierwszego posiedzenia obejmowała:

1. Zapoznanie się z czynnikami wpływającymi na podwyżki czynszu.
2. Zapoznanie się z realizacją zadań w okresie pandemii.

3. Zapoznanie się z realizacją założeń uchwały krajobrazowej.
4. Zapoznanie się z realizacją planów remontowych w latach 2020-2022
5. Zapoznanie się zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem remontowym na bieżący rok.
6. Sprawy bieżące.

Drugie posiedzenie odbyło się w dniu 08.05.2023 r., na którym z uwagi na nadchodzące zebrania Walnego Zgromadzenia omawiano zagadnienia o tematyce:

1. Wiosenny przegląd osiedla,
2. Przygotowanie do Walnego Zebrania Członków PSM L-W w Pile,
3. Sprawy bieżące.

Trzecie posiedzenie odbyło się w dniu 19.06.2023 r. Zebranie to było pierwszym posiedzeniem nowo wybranej Rady Osiedla, która została wybrana na zebraniach Walnego Zgromadzenia w dniach 18.05.2023 r. i 19.05.2023 r.

Podczas zebrania Rady Osiedla w pierwszej kolejności został wybrany Przewodniczący Rady Osiedla, Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla oraz Sekretarz Rady Osiedla. Po ukonstytuowaniu się Rady Osiedla Przewodniczący Rady Nadzorczej Marcin Borowic, który brał udział w zebraniu, pogratulował nowo utworzonej Radzie i życzył jej dobrej współpracy z Administracją i Zarządem Spółdzielni. Wyjaśnił również, na czym polega praca Rady Osiedla w Spółdzielni oraz zaznaczył, że to Rada jest głównym pośrednikiem w sprawach pomiędzy mieszkańcami, a Spółdzielnią, wyjaśniając zaistniałe problemy poprzez swoje zaangażowanie.

Następnie nowo wybrana Rada zajęła się dyskusją w sprawie:

1. Przyjęcie protokołu z zebrania poprzedniej Rady Osiedla,

2. Omówienie odbytych części Walnego Zgromadzenia i przedstawienie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni,
3. Sprawy bieżące.

Ostatnie czwarte spotkanie miało miejsce w dniu 30.10.2023 r. Zebrani omawiali zagadnienia związane z:

1. Zaopiniowanie propozycji do planu remontów Spółdzielni na przyszły rok,
2. Bezpieczeństwa na osiedlu.
3. Konkurs na najpiękniejszy balkon, ogródek i najlepszego gospodarza osiedla,
4. Przygotowanie do sezonu zimowego 2023/2024,
5. Sprawy bieżące.

Rok 2023 był szczególny ze względu na zmianę, jaka dokonała się w Radach Osiedlowych powołanych w Spółdzielni. Pierwsze dwa posiedzenia Rady Osiedla w Administracji Nr 1 odbyły się przez Radę wybraną podczas Zebrań Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2017 r. Dwa kolejne posiedzenia odbyły się przy uczestnictwie nowo wybranych członków Rady Osiedla.

W drugim kwartale 2023 r. Rada Osiedla, wybrana jeszcze w 2017 r., przy udziale pracowników Spółdzielni angażowała się w przygotowania do zebrań Walnego Zgromadzenia jak i później na samych zebraniach. Podczas zebrań, które odbyły się w dniach od 18 do 19 maja 2023 r. zostali przedstawieni nowi kandydaci do Rady Osiedla, a później w głosowaniu tajnym zostali wybrani członkowie, którzy dopiero na pierwszym posiedzeniu Rady Osiedla wybrali pomiędzy siebie przewodniczącego, zastępcę i sekretarza.

We wrześniu 2023 r. członkowie Rady Osiedla przy udziale członków Rady Nadzorczej wizytowali wszystkie osiedla w Administracji Osiedla Nr 1. Ponadto listopadzie 2023 r. Rada Osiedla uczestniczyła również na spotkaniu

z laureatami konkursu na najpiękniejszy balkon i ogródek oraz najlepszego gospodarza osiedla, na którym zostały wręczone upominki i nagrody dla mieszkańców osiedli za duże zaangażowanie w utrzymanie przydomowych ogródków i balkonów.

Członkowie Rady Osiedla pozytywnie oceniają program likwidacji piecyków gazowych w mieszkaniach na rzecz montażu ciepłej wody użytkowej zasilanej z miejskiej energetyki cieplnej.. Na wysoką ocenę zasługuje także ciągła i systematyczna realizacja inwestycji poprawiających bezpieczeństwo mieszkańcom oraz komfort zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni.

Wszelkie sprawy i uwagi zgłaszane przez mieszkańców Spółdzielni do członków Rady Osiedla są natychmiastowo przez nich realizowane po konsultacji z Administracją Osiedla oraz Kierownikiem Sekcji Konserwatorów. Współpraca pomiędzy wszystkimi organami Spółdzielni, a Radą Osiedla w 2023 roku przebiegała bez żadnych zastrzeżeń.

Duże podziękowania należą się członkom Rady Nadzorczej Pani Andżelice Pawlak i Pani Dorocie Mijalskiej za merytoryczne wsparcie w pracy.

Przewodniczący Rady Osiedla

  
Henryk Repczyński

Piła 25.03.2024 r.

## **Protokół z działalności Rady Osiedla nr 2 w Administracji Osiedla nr 2 Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile za 2023 rok.**

Skład Rada Osiedla nr 2 kolejnej kadencji wybrano na Walnym Zgromadzeniu w 2023 roku. Rada ukonstytuowała się na pierwszym posiedzeniu zwołanym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej przy udziale Jolanty Meler, Anny Fatygi i Marcina Borowicza w dniu 16 czerwca 2023 roku w składzie:

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. Marcin Lewandowski | - Przewodniczący        |
| 2. Honorata Nowa      | - Z-ca Przewodniczącego |
| 3. Ewa Beńko          | - Sekretarz             |
| 4. Marta Mrózek       | - Członek               |

Jednocześnie na tym posiedzeniu przyjęto informację, że Rada Nadzorcza planuje organizowanie dyżurów w Administracjach Osiedlowych raz w miesiącu.

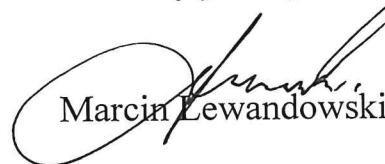
Na kolejnym posiedzeniu w dniu 06.10 2023 roku Rada zapoznała się z wynikami konkursu na najpiękniejszy balkon i ogródek przydomowy oraz zamierzeniami do planu remontów na 2024 rok.

Kolejne posiedzenie zaplanowano wspólnie z dyżurem Rady Osiedla w dniu 27 listopada. Niestety z powodów zdrowotnych udział brała tylko Pani Ewa Beńko.

Sekretarz



Przewodniczący Rady Osiedla



Marcin Lewandowski



## **Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla przy Administracji Osiedla nr 3 Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile**

W skład Rada Osiedla wybranej w trakcie obrad V i VI części Walnego Zgromadzenia w dniach 16.05.2023 r. i 17.05.2023 r. wchodzi: Pani Zuzanna Przeworska, Pani Barbara Szumska, Pan Wojciech Skowroński i Pan Ryszard Marach.

Na pierwszym posiedzeniu Rady Osiedla zorganizowanym w dniu 19.06.2023 roku, zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Rady Osiedla zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej PSM L-W w Pile nr 18/2011 z dnia 18 kwietnia 2011 roku - członkowie Rady Osiedla wybrali ze swego grona:

1. Przewodniczącego Rady Osiedla, którym został Pan Wojciech Skowroński,
2. Zastępcę Przewodniczącego Rady Osiedla, którym została Pani Zuzanna Przeworska,
3. Sekretarza Rady Osiedla, którym został Pan Ryszard Marach.

Po przeprowadzonych głosowaniach Sekretarz Rady Nadzorczej PSM L-W w Pile Pani Dorota Mijalska oficjalnie ogłosiła nowy skład osobowy Rady Osiedla przy Administracji Osiedla nr 3, który stanowią następujące osoby:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| 1. Wojciech Skowroński | Przewodniczący Rady Osiedla,            |
| 2. Zuzanna Przeworska  | Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla, |
| 3. Ryszard Marach      | Sekretarz Rady Osiedla,                 |
| 4. Barbara Szumska     | Członek Rady Osiedla,                   |

Rada Osiedla jako organ społeczno-opiniotwórczy działa na podstawie Statutu Spółdzielni i zajmował się w 2023 roku następującymi sprawami:

1. Zapoznanie się członków Rady Osiedla z wnioskami zgłaszanymi podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków PSM L-W w 2023 roku, w części dotyczącej zasobów Administracji Osiedla nr 3.
2. Omówienie najważniejszych zadań remontowych zrealizowanych w 2023 roku.
3. Omówienie propozycji Administracji Osiedla nr 3 do planu remontów i zadań inwestycyjnych na 2024 rok.

### Ad. 1

W dniach 16 i 17 maja 2023 roku odbyły się obrady Walnego Zgromadzenia Członków PSM L-W w Pile w części przypadającej na Administrację Osiedla nr 3. Podczas obrad zgłoszono łącznie 15 wniosków, które szczegółowo omówił Kierownik Administracji Osiedla nr 3 Pan Przemysław Mokrzycki.

Wnioski, które zostały już zrealizowane obejmują następujące zadania:

- montaż kratki wentylacyjnych w otworach wiatrołapu przy ul. Salezjańskiej 13,
- wzmocnienie stojaków rowerowych przy ul. Salezjańskiej 7-15 poprzez montaż dodatkowego umocowania, które w znacznym stopniu poprawiło ich stabilność oraz ograniczyło możliwość przechylania się rowerów,

- udzielono odpowiedzi na szereg pytań odnoszących się m.in. do wysokości pobieranych opłat za mieszkanie, garaż czy naliczeń za konserwację i remonty nieruchomości, a także zasadności dokonywania odpisów na fundusz remontowy danej nieruchomości,
- wyjaśniono różnice w konstrukcji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego a prawa odrębnej własności oraz wpływu tych praw na wymiar ponoszonych opłat za mieszkanie,
- odpowiadano na pytania odnoszące się do stanu funduszu remontowego nieruchomości położonej przy ulicy Salezjańskiej 7-15, Asnyka 1AB, Prusa 16-22, Złotej 2,
- udzielono odpowiedzi dotyczącej propozycji ograniczania ujawniania danych osobowych kandydatów na członków Rady Nadzorczej PSM L-W w Pile do niezbędnego minimum,
- udzielono odpowiedzi na temat możliwości przeprowadzenia głosowania tajnego w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu PSM L-W w Pile,
- na stronie internetowej Spółdzielni udostępnione zostały (po odpowiednim zalogowaniu) protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej PSM L-W oraz protokoły z posiedzeń Zarządu PSM L-W.

Niestety część zadań, które zgłoszono we wnioskach musi zostać przesunięte na lata przyszłe, ponieważ wymagają zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych celem ich realizacji. Dotyczy to następujących wniosków:

- odmalowanie elewacji budynku przy alei Wojska Polskiego 35B,
- przeprowadzenie kompleksowego remontu balkonów na nieruchomości przy ul. Salezjańskiej 7-15, Asnyka 1AB, Prusa 16-22, Złotej 2,
- wniosku o wymianę stolarki okiennej w piwnicach budynku przy ul. Salezjańskiej 7-15, Złotej 2.

Kierownik Mokrzycki podkreślił, iż szczególnie istotny był wniosek dotyczący wyremontowania drogi dojazdowej do budynku przy alei Wojska Polskiego 35B. Niestety w przedmiotowej sprawie już od wielu lat nic się nie dzieje, a istotną przeszkodą w realizacji tego zadania jest brak zgody ze strony wspólnot mieszkaniowych i wspólnoty garażowej na przekazanie części terenu na której usytuowana jest droga na rzecz Gminy Piła. Pomimo licznych spotkań i składanych obietnic przez poszczególnych włodarzy miasta, do dziś w tym temacie nie udało się nic zmienić a stan techniczny drogi stale się pogarsza.

## Ad. 2

Najważniejszymi zadaniami remontowymi realizowanymi w 2023 roku były:

- a) kompleksowy remont chodników wraz z budową drogi dojazdowej oraz placu utwardzonego na nieruchomości przy ulicy Żeromskiego 19-33. Większość prac wykonano jeszcze w 2022 roku, gdy na tym terenie powstała droga dojazdowa wraz z placem utwardzonym i chodnikami oraz elementami małej infrastruktury (ławki, kosze uliczne, stanowiska dla rowerów) a dodatkowo całą przestrzeń doświetlono poprzez montaż energooszczędnych lamp typu LED. W 2023 roku kontynuowano prace polegające na wymianie chodników na nowe z polbruku, które ułożono od budynków w stronę ulicy Żeromskiego oraz cały ciąg pieszki wzdłuż ulicy Żeromskiego.
- b) kontynuacja remontów balkonów wraz z wykonaniem zadaszeń ostatniej kondygnacji na budynku przy alei Wojska Polskiego 41 A-F. Ze względu na duży zakres prac i to zadanie podzielono na 2 etapy tzn. pierwszy etap zrealizowano w 2022 roku (24 balkony) a w 2023 roku wyremontowano kolejne 24 balkony oraz wykonano zadaszenia.
- c) wymiana oprawy oświetleniowej na nowe typu LED w następujących budynkach:



- Wyspiańskiego 43-55 (7 klatek),
- Mickiewicza 107 A-I (9 klatek),
- Mickiewicza 109 A-I (9 klatek),
- Mickiewicza 111-133 (12 klatek),
- Mickiewicza 97 A-D (4 klatki),
- Mickiewicza 99 A-E (5 klatek),
- Złota 22 (1 klatka).

- d) wymiana pionów instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Mickiewicza 103 A-F,
- e) malowanie klatek schodowych w budynku przy ul. Mickiewicza 103 A-F (6 klatek),
- f) docieplenie przestrzeni stropodachu w budynku przy ul. Mickiewicza 99 A-E,
- g) pokrycie dachu budynku przy ul. Mickiewicza 99 A-E oraz Trentowskiego 13-19 - płynną membraną dachową w systemie HYDRONYLON
- h) poprawiono infrastrukturę osiedlową poprzez wymianę starych płyt chodnikowych na nowe z polbruk na następujących nieruchomościach:
  - przy ul. Mickiewicza 101 – 103, gdzie wykonano nowe chodniki naprzeciw klatek schodowych oraz dojścia do dróg wewnętrznych i parkingów,
  - przy ul. Salezjańskiej 7-15, gdzie ułożono nowy polbruk wzdłuż wszystkich klatek schodowych, a całość terenu doświetlono poprzez wymianę starych lamp zewnętrznych na nowe typu LED (9 lamp).

### Ad. 3

Członkowie Rady Osiedla zapoznali się również z propozycjami Administracji Osiedla nr 3 w zakresie planu remontu i zadań inwestycyjnych na 2024 rok, które obejmują:

- A. Prace malarskie: w budynku przy ul. Słowackiego 24-42 malowanie klatek schodowych oraz piwnic,
- B. Prace murarskie, ślusarskie, stolarskie:
  - remont balkonów w budynku przy ul. Mickiewicza 107 A-I, Mickiewicza 111-133, Medycznej 11A,
  - wymiana wyłazu dachowego w budynku przy ul. Słowackiego 40,
  - wymiana drzwi wejściowych w budynku przy ul. Trentowskiego 5-11 oraz Trentowskiego 13-19,
  - wymiana podestów przed wejściami do budynków przy ul. Trtmajera 20-26 oraz Tetmajera 2 i 6,
- C. Prace dekararskie:
  - krycie dachu papę w budynku przy ul. Złotej 10-14 (dach spadzisty),
  - remont dachu wraz z obróbką blacharską na garażach przy ul. Tetmajera,
- D. Prace instalacyjne:
  - wymiana pionów elektrycznych w budynku przy ul. Słowackiego 24-42 (będzie realizowana przed malowaniem klatek schodowych),
  - likwidacja masztów z przerobieniem instalacji odgromowej na budynku przy ul. Tetmajera 2-6 oraz Tetmajera 8-12,
  - wymiana skorodowanych lamp zewnętrznych na nieruchomości przy ul. Kochanowskiego – Prusa – Asnyka.
- E. Remonty elewacji oraz docieplenia:
  - naprawa elewacji od strony balkonów na budynku przy ul. Mickiewicza 111-133,
  - naprawa elewacji od strony klatek schodowych i ściany szczytowej budynku przy ul. Wyspiańskiego 43-55,

- naprawa ściany szczytowej oraz docieplenie filarków międzyokiennych wraz z odmalowaniem elewacji na budynku przy ul. Tetmajera 20-26,
  - docieplenie pawilonu handlowego zlokalizowanego przy ul. Reymonta 9,
  - docieplenie stropów piwnic w budynku przy ul. Mickiewicza 109 A-I,
  - docieplenie stropodachu w budynku przy ul. Złotej 10-14.
- F. Wymiana okien:
- wymiana okien w piwnicach w budynkach przy ul. Salezjańskiej 7-15, Złotej 2, Żeromskiego 19-23 oraz Trentowskiego 5-11, Trentowskiego 13-19,
  - wymiana okien na klatkach schodowych w budynku przy ul. Tetmajera 14-16 oraz Tetmajera 20-26,
  - wymiana okien w pawilonie handlowych przy ul. Reymonta 9,
  - wymiana okien w mieszkaniach (wnioski o wymianę okien).
- G. Prace związane z poprawą infrastruktury (drogi, place, chodniki, mała architektura):
- wymiana chodników na nowe z polbruku naprzeciw klatek schodowych budynku przy ul. Mickiewicza 111-133,
  - wymiana chodników na nowe z polbruku przed sklepem Lewiatan,
  - kompleksowy remont chodników od sklepu Lewiatan aż do ulicy Mickiewicza (pasaż),
  - wykonanie oznakowania poziomego i pionowego na parkingu przy ul. Reja/Mickiewicza, zgodnie z wykonanym projektem stałej organizacji ruchu.

Członkowie Rady Osiedla podkreślają, iż wysoko oceniają pracę Administracji Osiedla nr 3, ponieważ zadania są wykonywane z dużym zaangażowaniem i zawsze można liczyć na pomoc zatrudnionych tam pracowników. Na pochwałę zasługuje fakt stale zmieniającej się infrastruktury osiedlowej w postaci nowych chodników i elementów małej infrastruktury, co doceniają i widzą nasi mieszkańcy.

**Sekretarz Rady Osiedla**



.....  
Ryszard Marach

**Przewodniczącego Rady Osiedla**



.....  
Wojciech Skowroński