

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA „POGODNA” ZA 2017 r.

Osiedle „POGODNA” usytuowane jest we wschodniej części miasta. Powstało w latach osiemdziesiątych. Budynki umiejscowiono na rozległej przestrzeni. Osiedle posiada dużo urządzonej i zadbanej zieleni.

Na powierzchni prawie 12 ha znajduje się 23 obiekty budowlane o powierzchni użytkowej – 64 639 m² w skład których wchodzi :

- 1080 mieszkań w 19 budynkach mieszkalnych zamieszkałych przez ok. 2 550 osób,
- 15 lokali użytkowych,
- 139 garaży w dwóch zespołach garażowych.

Osiedle „POGODNA” jest podzielone na 14 nieruchomości w tym:

- 10 nieruchomości z budynkami mieszkalnymi o pow. użytkowej 59 416 m²,
- 2 nieruchomości z garażami o pow. użytkowej 2 373 m²,
- 2 nieruchomości z lokalami użytkowymi o pow. użytkowej 2 850 m².

W większości, tj. w 10-ciu budynkach przeprowadzono kompleksową termomodernizację budynków, zaś w pozostałych 9-ciu wykonane jest częściowe ocieplenie ścian zewnętrznych.

Wszystkie budynki są opomiarowane w liczniki zużycia ciepła, wody, energii elektrycznej. W 17 budynkach posiadamy ziemny gaz zbiorczy, którego zużycie rozliczane jest wg. ilości zamieszkałych osób w tych budynkach.

Struktura organizacyjna Administracji Osiedla składa się z: 5 prac administracyjno – technicznych, 6 konserwatorów ogólnobudowlanych, 2 konserwatorów zieleni, 8 gospodarzy rejonów i 0,5 etatu – sprzątaczką biurową.

Podstawowym obowiązkiem Administracji Osiedla jest utrzymanie zasobów w należytym stanie technicznym i estetycznym, w ramach pobieranych opłat za użytkowanie lokali.

Na przestrzeni całego roku własne służby remontowe zapewniły sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz w ich otoczeniu jak również zapewnili sprawną i fachową obsługę administracyjną mieszkańców osiedla. Bieżące naprawy konserwacyjne i porządkowe wykonywała grupa konserwatorów i gospodarzy rejonów. Pracownicy Ci znają doskonale Osiedle co znacznie pomaga rozwiązywać zaistniałe problemy, jak też prowadzić bieżącą konserwację poszczególnych obiektów.

Oprócz zadań związanych z realizacją planu gospodarczego Administracja Osiedla prowadziła dokumentację obiektów zgodnie z przepisami prawa budowlanego wraz z dostawcami mediów odczytywała liczniki, prowadziła rejestry zużycia wody, energii cieplnej, elektrycznej i gazu.

Dodatkowo odczytywała i rozliczała energię elektryczną w garażach, uczestniczyła przy likwidacji szkód związanych z wypłatą odszkodowań z tytułu ubezpieczenia lokali mieszkalnych i budynków, przygotowywała dokumentację oraz prowadziła wymianę i rozliczanie stolarki okiennej.

Pracownicy Administracji sprawdzali, analizowali, dokonywali podziału i kwalifikowania kosztów na poszczególne nieruchomości wszystkich otrzymanych faktur związanych z działalnością Osiedla.

Administracja organizowała i nadzorowała całokształt spraw związanych z porządkiem na terenie Osiedla, dbała o utrzymanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia oraz pomieszczeń

wspólnego użytku, sprzątała i wywoziła porzucone przez mieszkańców przedmioty, nieczystości z korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku.

Realizacja postawionych zadań przed Administracją przebiega prawidłowo.

Koszty eksploatacji ogółem w skali osiedla wyniosły 4 742 000 zł, tj. 99,43% planu.

Wpływy z tytułu użytkowania lokali – 4 736 000 zł, inne wpływy, tj. z reklam, dzierżaw terenu, z pożytków - 94 000 zł.

Ogółem wynik na eksploatacji był dodatni i wyniósł (+) 88 000 zł z tego:

1. W lokalach mieszkalnych nadwyżka 25 000 zł.
2. W lokalach użytkowych nadwyżka 53 000 zł.
3. W garażach nadwyżka 10 000 zł.

Koszty eksploatacji osiedla to koszty związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów i składają się z następujących pozycji:

- Koszty zarządzania, administrowania i eksploatacji nieruchomości.
- Koszty utrzymania majątku Spółdzielni.
- Odpis na fundusz remontowy.
- Podatek od nieruchomości.
- Wieczyste użytkowanie terenu.
- Koszty energii elektrycznej ogólnego przeznaczenia.
- Koszty eksploatacji dźwigów w budynkach wysokich.
- Domofonów i instalacji telewizyjnej.
- Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
- Wywozu nieczystości stałych.
- Centralnego ogrzewania i ciepłej wody.
- Koszty gazu ziemnego.

Średnie zużycie mediów w Osiedlu przedstawia się następująco:

Zużycie zimnej wody	3,00	m ³ /os/m-c
Koszt podgrzania ciepłej wody	23,07	zł/m ³
Centralne ogrzewanie budynków po termomodernizacji	1,9	zł/m ² /m-c
Centralne ogrzewanie budynków przed termomodernizacją	2,02	zł/m²/m-c
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	7,23	zł/lokal/m-c
Eksploatacja dźwigów w budynkach wysokich	1,76	zł/os/m-c

Podstawą działalności gospodarczej był plan remontowy i konserwacji zasobów jego wyposażenia technicznego oraz kontrola funkcjonowania instalacji i urządzeń w budynkach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Plan remontowy oparty był na protokołach z technicznego przeglądu budynków i zawierał zestawienie wszystkich potrzeb remontowych. W tych przeglądach uczestniczyli pracownicy administracji, inspektor nadzoru i przedstawiciele Rady Osiedla „POGODNA”. Obok realizacji zadań określonych planem remontowym, Administracja Osiedla wykonywała roboty wynikające ze zgłoszeń mieszkańców jak i wynikające z bieżącej eksploatacji zasobów. W roku ubiegłym zrealizowano przez własną grupę konserwatorów 702 zgłoszeń konserwacyjno-remontowych.

Plan remontowy był realizowany poprzez własną grupę konserwatorów i poprzez wykonawców zewnętrznych wybieranych w drodze przetargów nieograniczonych, organizowanych przez Spółdzielnię, w których brali udział członkowie Rady Osiedla „POGODNA” czy Rady Nadzorczej

PSM „KOLEJARZ”. Prowadzony był stały nadzór nad realizowanymi robotami.

Realizacja zadań remontowych w 2017 roku:

Ogółem w skali Osiedla, saldo środków na funduszu remontowym na koniec roku 2017r. zamknęło się kwotą (-) 68 000 zł w tym:

- na funduszu remontowym nieruchomości (-) 177 000 zł
- na funduszu remontowym wspólnym osiedla (+) 110 000 zł.

Taki stan funduszu remontowego spowodowany jest zrealizowaniem w latach ubiegłych termomodernizacji 10 budynków / Plagego i Lańkiewicza 3, Jesienna 1, 2, 4, 7 Pogodna 38, 40, 44, 46, Zimowa 10/ na realizację których zostały zaciągnięte kredyty z saldem na 31.12.2017r. wynoszącym 1 406 000 zł.

Należy dodać, że spłata kredytu wraz z odsetkami budynków na które są zaciągnięte kredyty termomodernizacyjne odbywa się tylko ze środków funduszu remontowego ww. budynków.

Ogółem stan środków finansowych funduszu remontowego osiedla „POGODNA” w roku 2017 był następujący:

I. BILANS OTWARCIA razem (-) 916 000 zł w tym :

- Na części wspólnej osiedla (+) 53 000 zł.
- Razem na wszystkich nieruchomościach budynkowych (-) 969 000 zł.

II. WPŁYWY środków finansowych, tj. 1 231 000 zł z czego:

- Odpisy od lokali mieszkalnych 1 098 000 zł.
- Odpisy od lokali użytkowych (+) 100 000 zł.
- Odpisy od garaży (+) 14 000 zł.
- Nadwyżka bilansowa z lat ubiegłych (+) 19 000 zł.

ŁĄCZNIE ŚRODKI DO DYSPOZYCJI na 2017r. (+) 314 000 zł.

III. Po wykonaniu i sfinansowaniu prac z funduszu remontowego w wysokości 382 000 zł stan funduszu remontowego na koniec roku 2017 czyli BILANS ZAMKNIĘCIA WYNOŚI (-) 68 000 zł.

IV. Biorąc pod uwagę zaciągnięte kredyty na termomodernizację budynków w wysokości 2 871 000 zł z uwzględnieniem spłaty kapitału w wysokości 1 367 000 zł środki do dyspozycji funduszu remontowego z uwzględnieniem kredytów termomodernizacyjnych wynoszą 1 436 000 zł.

Ze środków finansowych przeznaczonych bezpośrednio na remonty nieruchomości wydatkowano kwotę 382 000 zł i zrealizowano następujący zakres prac remontowo – konserwacyjnych:

1. Roboty malarskie – wykonano malowanie:
 - klatek schodowych budynku wysokiego ul. Jesienna 2 wraz z wymianą oświetlenia kl. schodowych na oprawy z czujnikami ruchu,
 - elewacji budynków zespołu garażowego nr 1 i 2,
 - altan śmietnikowych na terenie Osiedla – 6szt.
2. Roboty brukarskie.
 - Remont ciągu pieszego o pow. 287 m² – zmiana nawierzchni na kostkę brukową w rejonie budynku ul. Jesienna 1 – strona balkonów.
 - Remont częściowy opasek odwadniających o pow. 120 m² bud. ul. Jesienna 7, Pogodna 46.
 - Wykonanie zmiany nawierzchni chodników z płyt „EKO” o pow. 287 m² na nawierzchnię z kostki brukowej w rejonie ul. Zimowa 10.
 - Likwidacja chodnika z płytek betonowych o pow. 87 m² od ul. Pogodnej 34-Krańcowa.
3. Roboty stolarskie i ślusarskie.
 - Wymiana betonowych ekranów balkonowych na ekra-

ny z blachy powlekanej, szt. 10 bud. ul. Majdan Tatarski 23.

- Wymiana stolarki okiennej szt.21 o powierzchni 34 m² w 6 mieszkaniach.
- Wymiana okienek piwnicznych szt. 15 na budynku ul. Pogodna 30 i 32.
- Wymiana drzwi wejściowych do budynku ul. Zimowa 10 – 2 szt., ul. Pogodna 34 – 1 szt. i ul. Zimowa 5 – 1szt.
- Wykonanie zabezpieczenia przed zapychaniem się rynny i rur spustowych na pawilonie handlowo-usługowym – 75 mb. ul. Pogodna 34.
- 4. Roboty elektryczne.
 - Wykonanie instalacji elektrycznej celem opomiarowania lokalu mieszkalnego, ul. Pogodna 40.
 - Wymiana tablic administracyjnych - głównych rozdzielnic elektrycznych szt. 2 - na budynku ul. Jesienna 1.
- 5. Roboty różne.
 - Montaż pojedynczych siedzisk /taboretów/ na terenie Osiedla i ławek wg. zgłoszonych i uzasadnionych potrzeb.
 - Odnowienie oznakowania miejsc parkingowych ul. Jesienna 4, ul. Rudlickiego 11 i ul. Pogodna 34.
 - Montaż koszy ulicznych na śmieci przy ciągach pieszych – 5 szt.
 - Wymiana samozamykaczy drzwi wejściowych na 5 budynkach szt.7.

Grupa konserwatorów wykonała usługi konserwacyjne, remontowe na rzecz Osiedla „Pogodna” o wartości 102 000 zł.

Również w ramach funduszu remontowego nieruchomości zostały sfinansowane koszty: pogotowia dźwigowo – instalacyjnego /16 000 zł/, koszty koniecznych napraw i konserwacji hydroforni /14.000 zł/, koszty bieżącej konserwacji dźwigów osobowych /7000 zł/. Prace te były wykonywane przez firmę INWESTPROJEKT DŹWIG Lublin.

Realizacja zatwierdzonego planu gospodarczo – finansowego i planu remontowego była prawidłowa.

Analiza zadłużeń czynszowych.

Zadłużenia czynszowe w Os. „POGODNA” na dzień 31.12.2016 r. wyniosły ogółem 397 600 zł.

W sprawie zadłużeń czynszowych podejmujemy szereg różnorodnych działań mających na celu jak najszybsze wyegzekwowanie spłaty zadłużenia od właścicieli lub najemców lokali. W wyniku niżej wymienionych działań windykacyjnych uregulowane zostało zadłużenie w wysokości 322 100 zł.

- W 2017 r. wysłano do dłużników 67 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 199 700 zł. Całość zadłużenia uregulowało 36 osób na kwotę 91 200 zł, zaś 12 osób uregulowało zadłużenie w części na kwotę 15 600zł. Ogółem spłacono 106 800 zł. co stanowi 53,5% łącznej kwoty wezwań do zapłaty.
- Na rozmowy wezwano 72 osoby, których zadłużenie wynosi 124 100 zł. Zgłosiły się 2 osoby, które zobowiązały się do ratalnej spłaty zadłużenia. Do 31.12.2017 r. 42 osoby spłaciły zadłużenie w całości na kwotę 52 900 zł, a 11 osób uregulowało dług częściowo, na kwotę 7 000 zł. Ogółem spłacono 59 900 zł co stanowi 48,24% całego zadłużenia osób wezwanych na rozmowy.
- 3 osobom posiadającym zadłużenie na kwotę 2 000 zł. Zarząd Spółdzielni rozłożył spłatę zadłużenia na raty. W całości uregulowały 2 osoby na kwotę 1 000 zł, częściowo 1 osoba na kwotę 300 zł.
- Przed skierowaniem do komornika 2 osoby uregulowały zadłużenie w całości na kwotę 9500 zł. W egzekucji komorniczej znajduje się jeszcze 6 nakazów zapłaty na kwotę 65 900 zł.

- Zadłużenie zasądzone posiada 11 osób na kwotę 131 100 zł.
- Przed skierowaniem do sądu 6 osób uregulowało całe zadłużenie na łączną kwotę 19 600 zł.
- Rada Nadzorcza PSM „KOLEJARZ” wykluczyła z rejestru członków 2 osoby, których zadłużenie wynosi 15 300 zł.
- W Krajowym Rejestrze Długów wpisane są 2 sprawy z zadłużeniem na kwotę 18 200 zł,
- Przeprowadzono 1 licytację z nieruchomości.
- Wykonano 1 eksmisję do lokalu socjalnego, z rozliczenia kaucji zostało częściowo pokryte zadłużenie w kwocie 9 500 zł.
- W 2017 r. 13 dłużników dokonało jednorazowej spłaty zadłużenia, łącznie na kwotę 52 100 zł.

Najwyższy składnik zadłużeń 23,5% posiada nieruchomość nr VI – ul. Jesienna 1, zaś najniższy 2,2% nieruchomość nr VII ul. Jesienna 2,4.

Problemy występujące w Osiedlu „Pogodna”:

- niedokończona termomodernizacja budynków,
- w dalszym ciągu występuje brak dostatecznej ilości miejsc parkingowych,
- wyeksploatowane nawierzchnie niektórych ciągów pieszych i jezdnych,
- problemy związane z utrzymaniem porządku w rejonie pojemników na segregowane odpady - frakcja sucha - dotyczy to zwłaszcza budynku ul. Zimowa 10.

Pomimo wykonania wielu remontów, w dalszym ciągu występują znaczne potrzeby w tym zakresie. Do najpilniejszych potrzeb należy zaliczyć: kontynuowanie prac związanych z termomodernizacją budynków, remonty ciągów pieszo – jezdnych, chodników.

W dalszym ciągu, mimo prowadzonych systematycznych działań windykacyjnych we współpracy z organami samorządowymi występują znaczne zadłużenia lokali. Należy stwierdzić, że prowadzone działania w roku 2017 spowodowały spadek zadłużeń do roku 2016 o 30 000 zł dla wszystkich typów lokali.

Problem, który pozostaje nierozwiązany od wielu lat to sprawa zwierząt w Osiedlu, a więc psy biegające bez smyczy i bez kagańców, nieuzasadnione dokarmianie ptaków. Takie zachowanie niektórych mieszkańców, powoduje wiele konfliktów międzysąsiedzkich.

Niestety należy stwierdzić, że w większości przypadków na terenie osiedla właściciele psów nie sprzątają odchodów po swoich „pupilach”, mimo ciążyącego na nich ustawowego obowiązku. Jaki jest stan sanitarny naszych chodników i trawników, to sami Państwo mogą ocenić zwłaszcza w okresie wiosennym.

Nasze działania są często pozytywnie oceniane przez naszych Członków. Członkowie wielokrotnie składali podziękowania za szybką i fachową naprawę czy pomoc w załatwieniu konkretnej sprawy. Należy obiektywnie stwierdzić, że są też zgłaszane uwagi dotyczące naszych działań na które staramy się szybko pozytywnie reagować.

Plan remontów do realizacji przez Administrację Osiedla „POGODNA” w roku 2018

Po wykonaniu przeglądów okresowych budynków przy udziale Przedstawicieli Rady Osiedla sporządzono protokoły kontroli okresowej stanu technicznego elementów obiektów, instalacji i urządzeń towarzyszących. Na tej podstawie został sporządzony plan potrzeb remontowych na rok bieżący z podziałem na poszczególne nieruchomości i na część wspólną osiedla.

Ogółem planowany stan środków funduszu remontowego osiedla „POGODNA” na rok 2018 to kwota 2.189.000zł. na którą składają się planowane odpisy

od lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży plus środki finansowe będące na funduszu remontowym na dzień 1.01.2018r. z uwzględnieniem kredytów / kwota 1 327 000zł./

W/w fundusz remontowy osiedla został podzielony zgodnie z obowiązującym Regulaminem gospodarki finansowej PSM „KOLEJARZ” na poszczególne nieruchomości i na część wspólną osiedla.

Należy zaznaczyć, że spłata kredytu wraz z odsetkami, budynków na które są zaciągnięte kredyty termomodernizacyjne odbywa się tylko ze środków funduszu remontowego tych budynków.

W ramach posiadanych środków funduszu remontowego każdego budynku i po uwzględnieniu wyniku finansowego za rok 2017, Rada Osiedla „POGODNA” na posiedzeniu w dniu 20.11.2017r. **zaakceptowała plan remontów na rok 2018**, który został zatwierdzony do realizacji przez RN PSM „KOLEJARZ” na posiedzeniu w dniu 11.01.2018r.

Tak więc Plan remontowy osiedla przedstawia się następująco;

1. Roboty termomodernizacyjne;
 - Docieplenie ścian osłonowych od strony balkonów – m² 1855 wraz remontem balkonów -110 szt. i wykonaniem daszków nad balkonami ostatniej kondygnacji budynków – 16 szt.; ul. Pogodna 32,32A,34A i dokończenie termomodernizacji budynku ul. Pogodna 30
2. Roboty instalacyjne;
 - Montaż głowic termostatycznych w pomieszczeniach ogólnego użytku szt. 127 ul. Jesienna 1,7 Pogodna 46,44, Zimowa 10
 - Wymiana administracyjnej rozdzielniczy elektrycznej szt. 4 ul. Pogodna 46,44
 - Wymiana szafki gazowej na przyłączy gazu ziemnego szt.1- ul. Jesienna 1
 - Remont instalacji odgromowej bud. ul. Pogodna 42 pawilon
3. Roboty ogólnobudowlane
 - Remont podestów wejść do kl. schodowych szt. 4 ul. Jesienna 1
 - Remont opaski odwadniającej – ułożenie kostki wibro. m² – 29
 - Remont koszy podokiennych szt.3 ul. Pogodna 46, Jesienna 7
 - Remont pokrycia dachu papa termozgrzewalna - m² – 200 ul. Zimowa 1 garaże
4. Roboty brukarskie
 - Remont parkingów i chodników o pow. 1780 m² - wymiana nawierzchni na kostkę brukową w rejonie budynków ul. Zimowa 5 i Pogodna 34

Ogółem wykorzystanie funduszu remontowego to kwota 1 222 600zł. z czego na nieruchomościach budynkowych 1 053 200zł., zaś na części wspólnej osiedla 169 400zł.

Na zakończenie, składam podziękowania za współpracę i życzę dalszych sukcesów w pracy na rzecz naszego Osiedla obecnej Radzie Osiedla „POGODNA”, zaś mieszkańcom dziękuję za radę i pomoc w zarządzaniu naszym wspólnym mieniem.

Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Administracji Osiedla
„POGODNA”
mgr inż. Zbigniew Wartacz

Lublin, dn. 9.04.2018 r.

SPRAWOZDANIE RADY OSIEDLA „POGODNA” PSM „KOLEJARZ”

Obecna Rada Osiedla „Pogodna” składa się z 16 członków (P. Stefan Zych - zmarł w roku 2018), którzy zostali wybrani w dniu 07.06.2016 r. na Walnym Zgromadzeniu PSM „KOLEJARZ” w części obejmującej członków Osiedla „POGODNA”.

Rada Osiedla „POGODNA” obecnie pracuje w następującym składzie:

Prezydium Rady – 3 osoby

Pan Wiesław Lejkowski – Przewodniczący
Pani Joanna Mróz – Z-ca Przewodniczącego
Pani Jolanta Smalej – Sekretarz

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – 6 osób

Pan Eugeniusz Wojtaś – Przewodniczący

Członkowie:

P. Jan Murlak
P. Halina Arnoldes
P. Marian Ignaciuk
P. Mieczysław Kopron
P. Lech Mirosław

Komisja Rewizyjna – 3 osoby

Pan Janusz Kozak – Przewodniczący

Członkowie

P. Zofia Gwóźdź
P. Hanna Wolańska

Komisja Społeczno-Wychowawcza - 4 osoby

P. Jamroz Danuta- Przewodnicząca

Członkowie:

P. Leokadia Kosik
P. Marianna Winkler
P. Krzysztof Jakubowski

Rada Osiedla „Pogodna” w okresie sprawozdawczym odbyła 10 spotkań plenarnych i 7 posiedzeń różnych Komisji Rady Osiedla. W okresach między posiedzeniami plenarnymi, działania Rady Osiedla opierały się głównie na pracy ww. komisji problemowych.

Rada Osiedla „Pogodna” w okresie sprawozdawczym za sprawy najważniejsze uznała:

- **Współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą Spółdzielni**, przy ustalaniu planów gospodarczych osiedla w zakresie opiniowania stawek czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży wraz z opiniowaniem struktury organizacyjnej osiedla.
- Wykonywanie **rocznych przeglądów zasobów osiedla** mając na uwadze ich obecny stan techniczny z uwzględnieniem pilności i zakresu wykonania robót, kolejności ich realizacji i wysokości środków przeznaczonych na poszczególne zadania. Członkowie Rady Osiedla, a w szczególności Komisji GZM uczestniczyli w przeglądach i ocenie stanu technicznego zasobów, współtworzyli plany remontowe jak również na bieżąco kontrolowali realizację zadań remontowych i analizowali zasadność wydatkowania środków na poszczególne zadania.
- **Branie czynnego udziału w pracach komisji przetargowych**, które miały na celu wyłonienie wykonawców na realizację robót remontowych, na bieżąco kontrolowali realizację zadań remontowych, wnosili uwagi w trakcie prowadzonych robót, jak również czynnie uczestniczyli w odbiorach wykonywanych robót.

- **Analizowanie i windykacje zadłużeń czynszowych**, które stanowią poważny problem w działalności osiedla oraz całej Spółdzielni.

Wysiłki całej Rady Osiedla, a w szczególności Komisji Społeczno-Wychowawczej skupiły się na analizie i windykacji zaległości czynszowych. Jako skuteczną metodę na zmniejszenie tych zaległości uznano bezpośrednie spotkania z dłużnikami, rozmowy wyjaśniające sytuacje dłużników oraz ustalanie sposobów likwidacji tych zadłużeń. Spotkania takie odbywały się cyklicznie; dwa razy w roku.

Każda sprawa dłużnika była rozpatrywana indywidualnie. W uzasadnionych przypadkach zaległości były rozkładane na raty, udzielano porad w celu uzyskania pomocy socjalnej.

Niestety, osoby które zignorowały problem swoich zaległości spotykają się ze zdecydowanym działaniem ze strony służb windykacyjnych Spółdzielni poprzez skierowanie spraw do sądu, komornika czy wniosków o eksmisję.

- Realizowanie przeglądów osiedla, które miały na celu **ocenę terenów zielonych, placów zabaw i wyposażenia terenów osiedla w ławki parkowe**. Dokonano oceny pod kątem poprawy estetyki osiedla, zagospodarowania oraz pielęgnacji zieleni, formułowali opinie i wnioski w zakresie stanu czystości w budynkach i ich otoczeniu, ustawienia ławek parkowych.

Członkowie Rady Osiedla w każdy pierwszy czwartek miesiąca w budynku Administracji Osiedla przy ul. Zimowej 5 pełnili dyżury. Celem tych spotkań jest przyjmowanie uwag i wniosków mieszkańców, udzielając w miarę możliwości wyjaśnień i porad dotyczących działalności osiedla, Spółdzielni.

Należy stwierdzić, że współpraca zwłaszcza z Administracją Osiedla układała się dobrze. Wszystkie sprawy i problemy zgłaszane w imieniu mieszkańców były szybko i sprawnie realizowane.

W posiedzeniach Rady Osiedla brał udział Kierownik Administracji oraz gdy zachodziła potrzeba członkowie Zarządu Spółdzielni.

Na zakończenie chcemy serdecznie podziękować, wszystkim Członkom Spółdzielni, Właścicielom lokali, Mieszkańcom, którzy są zaangażowani w rozwiązywanie problemów w funkcjonowaniu naszego osiedla, Spółdzielni dla dobra nas wszystkich.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na Posiedzeniu Rady Osiedla „POGODNA” w dniu 16.04.2018 r.

Przewodniczący Rady Osiedla „POGODNA”

Pan Wiesław Lejkowski
