

PROTOKÓŁ nr 9/09/2009
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
28 września 2009 r.

Posiedzenie rozpoczęło się o godz. 18:00, a zakończyło się o godz. 22:30 W plenarnym posiedzeniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla, Prezes MSM „Energetyka” Pan Piotr Kłodziński i Kierownictwo Administracji Osiedla.

Posiedzenie prowadziła **Przewodnicząca Rady Osiedla „Sadyba” – Maria Rosołowska**, która zaproponowała następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń 16 i 29 czerwca br. oraz 7 września br.
3. Ocena wykonania planu gospodarczo – finansowego za I półrocze 2009 r.
- Korekta planu w zakresie robót ogólnosiedlowych.
4. Omów i ocena stopnia wykonania przetargów na roboty w Osiedlu, omówienie uwag i problemów.
5. Zaopiniowanie projektu regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zaopiniowanie propozycji zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi.
7. Informacja nt. studni oligoceńskiej.
8. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
9. Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13.
10. Omówienie tematu wynajęcia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul Sobieskiego 74/78 (po Triadzie)
11. Wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.
12. Rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury.
13. Informacja o działaniach Prezydium i Komisji między posiedzeniami
14. Wolne wnioski.

Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Osiedla Maria Rosołowska w imieniu Rady Osiedla, mieszkańców i Prezydium podziękowała Pani Ewie Jaroszewskiej za wieloletnią współpracę.

Przewodnicząca zapytała o uwagi do porządku obrad.

Zbigniew Mordasewicz zaproponował zdjęcie z porządku obrad punktu 6 – „Zaopiniowanie propozycji zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy” i usługi (załącznik nr 1 do niniejszego protokołu) i punkt 10 – „Omówienie tematu wynajęcia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul Sobieskiego 74/78 (po Triadzie)”, natomiast punkt 9 – „Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13” zaproponował przenieść na następne posiedzenie plenarne (załącznik nr 2 do niniejszego protokołu).

Przewodnicząca powitała i przedstawiła nowego **Prezesa MSM „Energetyka” Pana Piotra Kłodzińskiego**.

Jan Bieda zaproponował rozszerzenie punktu 12 – „Rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury” o dopisanie słów: „oraz rozszerzenie składu „Komisji Windykacyjnej” oraz omówienie w wolnych wnioskach pisma dotyczącego przyznania Przewodniczącym Rad Domów formy gratyfikacji za ich działalność.

Adam Przybylski nawiązując do zdjęcia z porządku obrad punktu 6 – „Zaopiniowanie propozycji zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi”, poinformował, że uwagi powinny zostać wniesione do dnia 5.10.09r.

Barbara Szymańska wyraziła poparcie w sprawie przesunięcia punktu 6 na następne posiedzenie plenarne z uwagi na bardzo krótki termin przekazania propozycji zmian w regulaminie. Zdaniem B. Szymańskiej, obecny regulamin wymaga radykalnej poprawy, ponieważ na jego podstawie są unieważniane przetargi, co w konsekwencji prowadzi do niewykonania robót remontowych.

Prezes Piotr Kłodziński poinformował, że na najbliższym Prezydium Rady Nadzorczej przekaze sugestie o przesunięciu terminu wnoszenia propozycji zmian w regulaminie.

Krzysztof Kuciński poinformował, że pisemne propozycje zmian w regulaminie zostaną przedstawione na najbliższym posiedzeniu Komisji.

Przewodnicząca zapytała zebranych, czy wyrażają zgodę na wystąpienie Rady Osiedla do Rady Nadzorczej i do Zarządu pisemnie z wnioskiem o przesunięciu o miesiąc terminu obradowania nad tym tematem.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek dotyczący wystąpienia Rady Osiedla do Rady Nadzorczej i Zarządu o przesunięcie o miesiąc terminu obradowania nad zmianami w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Maria Kaszyńska zaproponowała w „Wolnych wnioskach” omówienie sprawy posadowienia w parku kamienia, upamiętniającego 95 rocznicę urodzin pisarza Stanisława Dygata.

Krzysztof Pawłowski zaproponował do porządku obrad dodatkowy punkt dotyczący informacji na temat zgodności funkcjonowania Rad Domów – Nieruchomości w Osiedlu „Sadyba” z zapisami stosownych dokumentów wewnątrzspółdzielczych.

Marek Potkański zaproponował dodatkowy punkt na temat szacowanych strat wynikających z braku decyzji, lub przeciągania decyzji Rady Osiedla w zakresie wynajmu powierzchni reklamowej, parkingów itp.

Przewodnicząca wnioskowała o przełożenie przyjęcia protokołu z 7.09.09 r., gdyż wymaga daleko idących poprawek.

Barbara Szymańska wnioskowała o przełożenie również przyjęcia protokołów z 16.06.2009 r. i 29.06.2009 r., gdyż są w nich nieścisłości (posiedzenie RO odbyło się przecież 16 czerwca br., a nie 16 września br. jak wynika z projektu protokołu).

Krzysztof Kuciński zaproponował utrzymanie w porządku obrad punktu 9 – „Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13”.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zdjęcie z porządku obrad pkt 2 – „Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń 16 i 29 czerwca br. oraz 7 września br.”

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o zdjęcie z porządku obrad pkt 2 – „Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń 16 i 29 czerwca br. oraz 7 września br.” W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 6 – „Zaopiniowanie propozycji zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi.”

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 6 – „Zaopiniowanie propozycji zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usług”. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 9 – „Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13”.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 9 – „Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13”. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek J.Biedy o rozszerzenie punktu 12 porządku obrad o rozszerzenie składu Komisji Windykacyjnej.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o omówienie w punkcie 12 porządku obrad również sprawy rozszerzenia składu Komisji Windykacyjnej. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o dopisanie punktu dotyczącego informacji Przewodniczącego Komisji ds. Samorządowych i Kultury Pana Pawłowskiego na temat Rad Domów,

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o dopisanie punktu dotyczącego informacji Przewodniczącego Komisji ds. Samorządowych i Kultury Pana Pawłowskiego na temat Rad Domów. (12 głosów „ZA”, 0 - „P”, 4 - „W”). W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 10 – „Omówienie tematu wynajęcia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 (po Triadzie)”.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o zdjęcie z porządku obrad pktu 10 – „Omówienie tematu wynajęcia lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 (po Triadzie)”. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Przewodnicząca zaproponowała następujące zmiany w proponowanym porządku obrad:
- skreślenie punktów: 2, 6, 9, 10;
- rozszerzenie punktu 12 o „rozszerzenie składu Komisji Windykacyjnej”;
rozpatrzenie w punkcie 6 „Informacji Przewodniczącego Komisji ds. Samorządowych i Kultury p. Pawłowskiego na temat Rad Domów”.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała w/w zmiany w porządku obrad. W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Ad 3 - Ocena wykonania planu gospodarczo – finansowego za I półrocze 2009 r. **- Korekta planu w zakresie robót ogólnosiedlowych.**

Przewodnicząca poinformowała, że został dodatkowo rozesłany materiał tj. wniosek o korektę planu na sumę 900.000,00zł (załącznik nr 3 do niniejszego protokołu) i errata (załącznik nr 4 do niniejszego protokołu). Ponadto wyraziła opinię, że przekazane sprawozdanie w nowej formie jest bardziej czytelne; Komisje pochwały taką formę sprawozdania. Zwróciła jednak uwagę na niskie wykonanie planu remontów i udzieliła głosu Przewodniczącym Komisji.

Przewodniczący Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej – **Adam Przybylski** poinformował o przyjęciu przez Komisję sprawozdania do wiadomości.

Przewodniczący Komisji ds. Samorządowych i Kultury – **Krzysztof Pawłowski** poinformował, że Komisja zajęła się częścią sprawozdania dotyczącą Ośrodka Edukacji Kulturalnej i przyjęła to sprawozdanie.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki – **Maria Kaszyńska**, poinformowała o pozytywnym zaopiniowaniu sprawozdania.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – **Barbara Szymańska** poinformowała o zgłoszonych przez Komisję Rewizyjną uwagach dotyczących części tabelarycznych i opisowych, które Administracja uwzględniła w przedłożonej erracie. Następnie przedstawiła stanowisko Komisji Rewizyjnej następującej treści:

1. Podstawowe wskaźniki finansowe planu, tj. przychody koszty, koszty zarządzania, wynik finansowy, zatrudnienie i wynagrodzenia oraz wskaźnik zadłużeń nie wykazują znaczących odchyień.
2. Negatywnie oceniła niemal zerowe wykonanie planu remontów, zarówno ogólnoośiedlowych, jak i budynkowych i podkreśliła, że nie znalazła w wyjaśnieniach Kierownictwa AO wystarczających, poważnych powodów, które mogłyby uzasadniać tę bardzo złą dla Osiedla sytuację. Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu zamierzeń AO na II półroczu (uwzględniając w tym niezmienny stan w III kw.) nie widzi realizacji zadań rocznych nawet na obiecwanym poziomie 49%.
3. Komisja Rewizyjna zwraca ponadto uwagę, że niedopuszczalne jest pomijanie Rady Osiedla i Rad Domów w ich kompetencjach stanowiących i opiniodawczych (elementy planu, decyzje o zamówieniach z wolnej ręki, zakupy środków trwałych itp.), co miało miejsce w bieżącym roku.

Jednakże, z uwzględnieniem uwag, Komisja Rewizyjna proponuje przyjęcie sprawozdania.

Następnie rozpoczęto dyskusję dotyczącą sprawozdania, w której zabrali głos: **Adam Przybylski, Ewa Jaroszevska, Zbigniew Mordasewicz, Krzysztof Kuciński, Maria Rosołowska, Maria Gurnecka.**

Przewodnicząca podsumowując dyskusję, dodała, że nawet jak są wykonywane roboty konieczne zagrażające zdrowiu i życiu, to Rada Domu powinna być o tym informowana. Następnie zaproponowała, by przyjąć do wiadomości wykonanie planu gospodarczo – finansowego za I półroczu z uwagą Komisji Rewizyjnej.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o przyjęcie do wiadomości wykonanie planu gospodarczo – finansowego za I półroczu z uwagą Komisji Rewizyjnej (16 głosów „ZA”, 0 - „P”, 1 - „W”). W głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla.

Przewodnicząca przeszła do omawiania korekty planu w zakresie robót ogólnoośiedlowych tj. przesunięcia kwoty 900 000,00 zł przeznaczonej na wykonanie modernizacji oświetlenia zewnętrznego terenu Osiedla i skierowanie środków na wykonanie kolejnych etapów remontu chodników. Następnie udzieliła głosu Przewodniczącym Komisji.

Przewodniczący Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej – **Adam Przybylski** poinformował o przyjęciu propozycji przesunięcia kwoty 900.000,00zł, gdyż harmonogram na roboty drogowe miał być przedstawiony na posiedzeniu plenarnym.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego Porządku i Estetyki – **Maria Kaszyńska**, poinformowała o pozytywnym zaopiniowaniu pod warunkiem przedstawienia harmonogramu robót.

Przewodniczący Komisji ds. Samorządowych i Kultury – **Krzysztof Pawłowski** poinformował, że propozycja została zaopiniowana pozytywnie pod warunkiem dostarczenia harmonogramu, który to warunek nie został spełniony.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – **Barbara Szymańska** poinformowała, że Komisja Rewizyjna postanowiła nie rozpatrywać w takiej formie wniosku i wносиła o korektę planu łącznie z zakresem rzeczowym czyli wykazem ulic i harmonogramem prac. Komisja tych materiałów nie

otrzymała. Posiada harmonogram prac na kwotę 1.300.000,00zł z którego zostały wycofane najpilniejsze roboty, przez co nadal są dziury w nawierzchniach. W związku z tym, że nie zostały spełnione postawione warunki, będzie wnioskować o nie przyjmowanie tej korekty w takiej formie i w takim zakresie.

Krzysztof Kuciński wyjaśnił, że harmonogram robót drogowych nie został jeszcze zakończony, natomiast w sprawie korekty planu, jest to tylko przesunięcie środków finansowych w jednej pozycji kosztowej robót ogólnoośiedlowych. Gwarancja przesunięcia tych środków ułatwi planowanie zadań, a na następne plenum zostaną przekazane wszystkie mapy. Nie zostaną rozpoczęte roboty zanim Komisje i Rada Osiedla nie zatwierdzi harmonogramu.

Następnie rozpoczęto dyskusję, w której zabrali głos: **Barbara Szymańska, Maria Rosołowska, Andrzej Szwaranowicz, Janusz Chmielewski, Dorota Szewczyk, Anna Dmowska, Zbigniew Mordasewicz.**

Przewodnicząca, podsumowując dyskusję, stwierdziła, że dopiero, gdy materiał wykonanych robót drogowych na kwotę: 781.000,00 zł zostanie przekazany oraz zostanie przygotowany i przedstawiony harmonogram prac na kwotę: 900.000,00 zł, Rada Osiedla podejmie decyzję o ewentualnym przesunięciu środków. Jeśli chodzi o parkingi, miały być zrobione analizy, został powołany Zespół ds. parkingów. Zwróciła uwagę, że prace miały być rozpoczęte dopiero po analizach i opracowaniu projektu, obecnie są kładzione płyty eko i zamurowywane są trawniki w sposób zupełnie przypadkowy.

Przewodnicząca w imieniu Prezydium poddała pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie korekty planu na kwotę 900 000,00 zł na wniosek Administracji w zakresie robót ogólnoośiedlowych.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Przewodniczącej o korektę planu w zakresie robót ogólnoośiedlowych i przygotowanie harmonogramu prac na następne posiedzenie. (13 głosów „ZA”, 0 - „P”, 5 - „W”). W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla.

Ad 4 - Omówienie i ocena stopnia wykonania przetargów na roboty w Osiedlu, omówienie uwag i problemów.

Barbara Szymańska wyjaśniła, że Komisja Rewizyjna nie otrzymała stosownych materiałów, dlatego nie zajmowała się omówieniem i oceną stopnia wykonania przetargów na roboty w Osiedlu (załącznik nr 5 do niniejszego protokołu). Zaproponowała więc przełożenie tego tematu na następne posiedzenie.

Przewodnicząca zawnioskowała o przełożenie punktu 4 na następne posiedzenie Rady Osiedla.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała przełożenie punktu 4 na następne posiedzenie Rady Osiedla. (16 głosów „ZA”, 0 - „P”, 2 - „W”). W głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla.

Ad 5 - Zaopiniowanie projektu regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni.

Adam Przybylski, nawiązując do zaopiniowania projektu regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania (załącznik nr 6 do niniejszego protokołu), wyjaśnił, że został on opracowany przez Zespół powołany przez Radę Osiedla i skierowany do Rady Nadzorczej. Był on omawiany na Zebraniu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej w dn. 3.09.09 r., gdzie zostały zgłoszone poprawki, a następnie był omawiany w dniu 22.09.09 r. Komisja Techniczna Rady Nadzorczej postanowiła przyjąć i rekomendować uchwalenie tego regulaminu przez zebranie plenarne Rady Nadzorczej. Opracowany przez Zespół projekt jest bardziej szczegółowy, zawiera wiele spraw, które nie są ujęte w regulaminie z 2004 r. Opracowując projekt regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania Zespół postanowił pozostawić w wielu paragrafach obecny

regulamin, bez zmian został przyjęty paragraf o bonifikatach, natomiast inne sprawy zostały dopracowane, gdyż regulamin ma służyć rzetelnemu rozliczeniu, by było ono przejrzyste i zrozumiałe dla użytkownika, by stymulowało zachowania energooszczędne; by ograniczało maksymalne zużycie energii. Służyć ma temu zapis dotyczący zniesienia górnego wskaźnika 1,5, a lokale nie opomiarowane, bądź nie odczytane będą rozliczane wobec najwyższego wskaźnika w lokalu opomiarowanym odniesionego do 1 m² danej nieruchomości. Minimalny wskaźnik 0,7 ma służyć temu, aby nie było nadmiernego oszczędzania. Poinformował, że w punkcie obrad Rady Nadzorczej jest projekt regulaminu opracowany przez nasz Zespół z poprawką, że w budynkach gdzie zostaną zainstalowane głowice termoregulacyjne nie będzie stosowany współczynnik 0,7..

Bogdan Szurmak zwrócił się z pytaniem, kto proponuje modyfikację tej uchwały, przecież uchwałę może zmienić tylko Walne Zgromadzenie. Jeżeli chodzi o rozliczenie centralnego ogrzewania, można przeliczyć za ubiegły okres już dokonane i rozliczone na podstawie tych nowych uwarunkowań przyjętych przez Walne Zgromadzenie i zobaczyć, jakie będą skutki. Nie można negocjować uchwał Walnego Zgromadzenia.

Prezes Piotr Kłodziński wyjaśnił, że Walne Zgromadzenie rozpatrywało zgłoszone projekty i Rada Nadzorcza zajęła się tym tematem, tak by w Spółdzielni nie istniało wiele regulaminów. Ten projekt zgłoszony przez Osiedle Sadyba i Pana Przybylskiego był bazą do tych poczyniń. Nikt nie łamie uprawnień Walnego Zgromadzenia i jest ono realizowane zgodnie z kierunkiem przyjętym do zrealizowania tematu. Rada Nadzorcza dąży do przyjęcia jednego regulaminu dla całej spółdzielni, dlatego poprosił o przyjęcie tego stanowiska.

Marek Potkański zapytał o uchwały Walnego Zgromadzenia, które powinny być w Internecie i zaproponował przyjęcie stanowiska podtrzymującego regulamin dla Osiedla Sadyba i wprowadzenie tego regulaminu, który został zatwierdzony Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Ludmiła Bahdaj zwróciła uwagę, że były odpłatnie instalowane podzielniki wyparkowe, następnie elektroniczne, teraz głowice. Czy rzeczywiście muszą być dodatkowe przeliczniki, czy też nie należałoby zakładać pomiarowych urządzeń. Czy wносить jeszcze dodatkowe koszty na głowice, czy nie lepiej polikwidować współczynniki 0,7 i 1,5.

Adam Przybylski wyjaśnił, że przeprowadzając prace związane z oszczędnością energii ciepłej takie jak docieplanie budynków, zmiany w instalacji regulacji centralnego ogrzewania, założenie podzielników, nie wszystkie prace doprowadzone zostały do końca. Jest tylko 26 budynków, które mają w pełni docieplone ściany boczne i szczytowe. Ponadto w momencie zakładania głowic termostatycznych zdecydowano się na zawory z minimalnym nastawem na 8°C, obecnie zgodnie z Zarządzeniem Ministra Infrastruktury, mieszkania muszą być wyposażone w głowice termostatyczne z minimalną nastawą na 16°C. To zarządzenie jest obowiązujące i ukazało się w 2002 r, a więc już po zainstalowaniu głowic termostatycznych. Poza tym w projektach regulacji centralnego ogrzewania przewidziano regulację polegającą na nastawy wstępne głowic termoregulacyjnych i te głowice są podwójnej regulacji. Dokonuje się nastawy wstępnej, która ogranicza maksymalne pobieranie ilości ciepła, a następnie jest nastawa głowicy. Monterzy zakładający głowice wszystkie nastawy wstępne ustawili na 5, to jest prawie pełne otwarcie wstępne zaworu termoregulacyjnego, a co daje małą możliwość regulacji, natomiast dużą możliwość oszczędzania.

Prezes Piotr Kłodziński wyjaśnił, że w Internecie są zamieszczone wszystkie Uchwały Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu za zeszły rok, sprawozdanie Rady Nadzorczej, uchwały Walnego Zgromadzenia. Ponadto jest uchwała, w której Walne Zgromadzenie nie zobowiązuje Rady do uchwalenia, tylko zobowiązuje do rozpatrzenia zgłoszonych projektów, dlatego nikt nie łamie Uchwał Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca zaproponowała 10 min. przerwy w celu wydrukowania uchwały.

Przewodnicząca przeczytała uchwałę nr 19 Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” z dnia 30.05.2009 r. w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej do uchwalenia regulaminu rozliczeń dostaw ciepła dla Osiedla „Sadyba”. Przewodnicząca stwierdziła, że regulamin był dostarczony

razem z uchwałą. W związku z tym, stwierdziła, że dalsza dyskusja jest bezprzedmiotowa. Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia przesłany projekt regulaminu powinien być przez Radę Nadzorczą honorowany.

Ad 6 - Informacja Przewodniczącego Komisji ds. Samorządowych i Kultury Pana Krzysztofa Pawłowskiego na temat zgodności funkcjonowania Rad Domów – Nieruchomości w Osiedlu „Sadyba” z zapisami stosownych dokumentów wewnątrzspółdzielczych.

Krzysztof Pawłowski poinformował, że Komisja ds. Samorządowych i Kultury informowała, że są funkcjonujące w osiedlu Rady Domów Nieruchomości, których funkcjonowanie nie spełnia wymogów obowiązującego regulaminu Zebrania Domowego i Rady Domów. Dotyczyło to powoływania na Członków Rad Domów osób, które nie są członkami spółdzielni. Sygnalizował to w zeszłym roku Członkom Rady Osiedla, którzy prowadzą zebrania, by przestrzegali regulamin w tym punkcie. Na problem członków Rad Domów, którzy nie są członkami spółdzielni nałożył się dodatkowy, to znaczy zostały uchwalone dwa nowe regulaminy Zebrania Domu Nieruchomości i Rady Domu Nieruchomości. Rada Nadzorcza wystąpiła dodatkowo o opinię radców prawnych, która mówi co zrobić z funkcjonującymi do tej pory Radami Domów. Szczególnie jest to ważne w nieruchomościach wielobudynkowych, gdyż od momentu zatwierdzenia regulaminów te Rady Domów straciły swoje uprawnienia. Komisja Samorządowa zrobiła inwentaryzację i na dzień dzisiejszy jest 12 Rad Domów, które spełniają wymogi nowych regulaminów o ile członkami są członkowie spółdzielni. Do wielu Rad Domów, Komisje będą się zwracać, by Rady wyłączyły ze składu osoby, które nie są członkami Spółdzielni i może być problem gdy okaże się, że Przewodniczący Rady Domów nie jest członkiem spółdzielni. Jest to bardzo istotne, gdyż Administracja w wielu sprawach zwraca się o wyrażenie opinii Rady Domów. Rady Domów, które spełniają wymogi nowych regulaminów są to: Bonifacego 87, Jaszowiecka 8, Jaszowiecka 9,11,13 i Korczyńska 1,3,5, Jaszowiecka 10, Jaszowiecka 12, Jaszowiecka 14, Konstancińska 3B, Konstancińska 7 i 7A, Konstancińska 7B, Konstancińska 9, Korczyńska 6, Korczyńska 6A, Spalska 3 i 5. Nie wymienione zostały te Rady Domów z których należy wykreślić osoby nie mające członkostwa spółdzielni. Sprawdzone zostały Rady Domów pod kątem kadencji i członkostwa. We wszystkich nieruchomościach wielobudynkowych z wyłączeniem 2, które były powoływane w 2009 r., muszą być ponownie przeprowadzone wybory Rad Domów Nieruchomości, gdyż zgodnie z opinią Radcy Prawnego utraciły one ważność. Zgodnie z wykazem jest 53 nieruchomości, z czego 50 powinny mieć Rady Domów Nieruchomości, bo 3 to są pawilony. Komisja Samorządowa na następne posiedzenie przygotowuje harmonogram, gdyż pierwsze wybory Rad Domów – Nieruchomości zwołuje Rada Osiedla. Kolejne wybory, kiedy się kończy kadencja powinna zwołać sama Rada Domu –Nieruchomości.

Przewodnicząca zaproponowała wniosek do Komisji Samorządowej o przygotowanie jak najszybciej harmonogramu zebrań.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek dotyczący przedstawienia harmonogramu Zebrań. (15 głosów „ZA”, 0 - „P”, 0 - „W”). W głosowaniu brało udział 15 członków Rady Osiedla.

Ad 7 - Informacja nt. studni oligoceńskiej.

Krzysztof Kuciński poinformował, że w sprawie studni oligoceńskiej wielokrotnie rozmawiał z Dyrektorem Ośrodka Opiekuńczego, który wyraził chęć podpisania umowy na przykład użyczenia

na okres do 10 lat. Z uwagi na fakt, że pozwolenie wodno-prawne kończy się w 2010 r., w styczniu Dyrektor Ośrodka wystąpi o przedłużenie tego pozwolenia i jeżeli wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie, Administracja przystąpi do remontu studni. Koszt remontu studni nie powinien przekroczyć 100.000,00zł brutto z dokumentacją, samo ujęcie jest dobre, zostało sprawdzone, natomiast teraz należy wykonać remont zestawu uzdatniającego.

Następnie rozpoczęto dyskusję, w której zabrali głos: **Gabriela Koziarska, Barbara Szymańska, Adam Przybylski, Maria Rosołowska, Marek Potkański.**

Przewodnicząca, podsumowując dyskusję, zaproponowała przyjęcie informacji Administracji na temat studni oligoceńskiej do wiadomości.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o przyjęcie informacji Administracji na temat studni oligoceńskiej do wiadomości. (15 głosów „ZA”, 1 - „P”, 1 - „W”). W głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla

Ad 8 - Sprawy wniesione przez Administrację

Przewodnicząca Rady Osiedla przystąpiła do omawiania spraw wniesionych przez Administrację Osiedla zawierające opinie Komisji wraz z dyskusją, stanowiące załącznik nr 7 i 8 do niniejszego protokołu.

Zbigniew Mordasewicz wnioskował, aby Administracja uregulowała czynsz dzierżawy gruntów, ponieważ występują różnice w opłatach.

Przewodnicząca wyjaśniła, że członek Komisji Rewizyjnej, Pan Marek Potkański zobowiązał się wykonać zestawienie stawek w lokalach użytkowych w zależności od lokalizacji, natomiast jeżeli chodzi o teren, to zaproponowała, aby zestawienie zostało wykonane w II etapie.

Ad 11 - Wybór Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Barbara Szymańska wyjaśniła przyczyny swojej rezygnacji z pełnienia funkcji Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Rady Osiedla. Poinformowała, że Komisja Rewizyjna upominała się o uzupełnienie planu gospodarczo – finansowego na 2009 r. w części dotyczącej ogólnosiedlowych prac konserwacyjnych, to znaczy zieleń i place zabaw. Pan Kierownik odmówił takiego uzupełnienia, obrażając ją. W miesiącu lipcu, gdy była u pani Głównej Księgowej, okazało się, że taki plan istnieje i nie był załączony do planu gospodarczo – finansowego. Konserwacja zieleni dotyczyła głównie Konstancińskiej 1, Jaszowieckiej 3, 11, Korczyńskiej 1, 3, 5, 7 Urle 3, 6, a w dwóch punktach, gdzie dotyczyło zazieleniania drugiej części osiedla były wpisane warunki. Do dnia dzisiejszego tj. 28.09.2009 r., plan ten nie został uzupełniony, gdyż został już zatwierdzony przez Komisję Ładu Przestrzennego. Nie wyobraża sobie, by w warunkach pracy społecznej, była obrażana i odmawiano jej kompetencji wynikających ze statutu. Nie wyobraża sobie również, by organy statutowe, a szczególnie Komisja Rewizyjna była marginalizowana, jeżeli zostały przeniesione kompetencje do Komisji Ładu, to Komisja Rewizyjna powinna zostać zlikwidowana. Podsumowując powyższe, **Barbara Szymańska** podziękowała wszystkim koleżankom i kolegom za współpracę.

W dalszej części obrad **Maria Kaszyńska** zgłosiła kandydaturę **Andrzeja Szwaranowicza** na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

Andrzej Szwaranowicz wyraził zgodę i zaproponował kandydaturę pana Janusza Gajdy, który odmówił pełnienia funkcji.

Przewodnicząca zgłosiła Marka Potkańskiego, który odmówił. Następnie wybrano Komisję Skrutacyjną w składzie: **Małgorzata Chojnacka, Gabriela Koziarska.**

Przewodnicząca przedstawiła protokół Komisji Skrutacyjnej z wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, (załącznik nr 7 do niniejszego protokołu) która stwierdziła, że zgłoszony kandydat Andrzej Szwaranowicz otrzymał 18 głosów, w tym 13 głosów „ZA”, 5 - „P”. Komisja stwierdziła, że na Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej wybrała Pana Andrzeja Szwaranowicza.

Ad 12 - Rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury oraz Komisji Windykacyjnej.

Krzysztof Pawłowski zaproponował rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury o członków tj. Marię Gurnecką, Janinę Rdzanek i Zofię Woźniak.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych o osoby zgłoszone przez K. Pawłowskiego.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury. (13 głosów „ZA”, 0 - „P”, 1 - „W”). W głosowaniu brało udział 14 członków Rady Osiedla

Jan Bieda z uwagi na zaangażowanie zawodowe członków Komisji Windykacyjnej zaproponował rozszerzenie składu Komisji Windykacyjnej o pana Bogdana Szurmaka.

Krzysztof Pawłowski zwrócił uwagę, że Pan Szurmak nie jest członkiem Rady Osiedla i zapytał, czy zgodnie z przepisami może być członkiem Komisji i mieć dostęp do danych dotyczących zadłużeń.

Jan Bieda wyjaśnił, że w skład Komisji należały osoby spoza Rady Osiedla, a w celu zabezpieczenia danych osobowych pan Szurmak złożył na piśmie oświadczenie o zachowaniu w tajemnicy danych osobowych, które dotyczą prace tej Komisji.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o rozszerzenie składu Komisji Windykacyjnej.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o rozszerzenie składu Komisji ds. Samorządowych i Kultury. (14 głosów „ZA”, 0 - „P”, 2 - „W”). W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla
Oświadczenie Pana Bogdana Szurmaka stanowić będzie załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 13 - Informacja o działaniach Prezydium i Komisji między posiedzeniami

Przewodnicząca poinformowała, że informacja o działaniach Prezydium i Komisji między posiedzeniami jest wyłożona do wglądu i można się z nią zapoznać.

Ad 14 - Wolne wnioski.

1. Zadłużenia

Jan Bieda zwrócił się do przedstawiciela Zarządu Spółdzielni, informując, że Komisja Windykacyjna dostała wykaz zadłużeń za 8 miesięcy i na tej podstawie sporządził wykaz osób zadłużonych na kwotę powyżej 10.000,00zł. Z tego wykazu wynika, że jest przeszło milion zadłużeń i około 26 osób zadłużonych na kwoty powyżej 10.000,00zł. Wiele z tych spraw zależy od skuteczności działań Zarządu i od zewnętrznych organów typu komornik czy realizowanie wyroków sądowych, gdyż ich działania trwają stanowczo za długo. Dlatego ponowił prośbę Rady Osiedla skierowaną do Zarządu o zrealizowanie spotkania Przedstawicieli Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i Administracji w celu omówienia dalszych działań wobec dłużników i egzekwowania zadłużeń.

2. Kamień w Parku St. Dygata

Maria Kaszyńska poinformowała, że w Parku Stanisława Dygata zostało rozpoczęte sadzenie drzew. W bieżącym roku przypada 95-rocznica urodzin pisarza, dlatego Komisja Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki, zaproponowała uczczenie tej rocznicy poprzez posadowienie kamienia pamiątkowego w parku.

Bogdan Szurmak zwrócił uwagę, że w parku przy głównej alei nie ma ławek oraz poinformował, że w sprawie posadowienia kamienia pamiątkowego można się zwrócić do pana Olechno redaktora Polska The Times, który zadba o odpowiednią oprawę tej rocznicy.

Przewodnicząca poinformowała, że Gazeta Polska The Times objęła patronat medialny nad działaniami związanymi z parkiem, natomiast problem dotyczy tego, że park dzierżawimy na podstawie umowy dzierżawy i żeby cokolwiek tam postawić, wymaga to zgody właścicielskiej. Dlatego po zaaprobowaniu tych działań Administracja powinna wystąpić o taką zgodę do pana Dyrektora Bajko za pośrednictwem pana Naczelnika Biura Gospodarki Nieruchomościami Zbysława Suchożebrskiego. Jeżeli chodzi o kamień, to znalazł się ofiarodawca. Należy dowiedzieć się o koszt wykucia napisu i koszt transportu. Administracja przedstawiła miejsce usytuowania kamienia. Czekamy na kosztorys i przedstawienie kosztów.

Marcin Małek wyjaśnił, że jest jedno centralne miejsce posadowienia kamieniami przedstawił jego lokalizację. Wyjaśnił, że kamień to będzie gładki narzutowy, granitowy, który nie będzie ogrodzony, będą posadzone rośliny spełniające rolę ochronną.

Przewodnicząca podała wniosek o wystąpienie o zgodę właścicielską na posadowienie kamienia w Parku St. Dygata pod głosowanie.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o wystąpienie o zgodę właścicielską na posadowienie kamienia w Parku St. Dygata. (15 głosów „ZA”, 0 - „P”, 1 - „W”). W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla

Marcin Małek wyjaśnił, że dęby zostały posadzone w takich miejscach, by zostawić otwartą przestrzeń do rekreacji czynnej, natomiast ławek nie ma w takich miejscach, gdzie by przeszkadzały osobom np. grającym. Ławki zostały ustawione na terenie trawiastym, z dala od głównych alei na życzenie mieszkańców.

Bogdan Szurmak zwrócił uwagę, że jest już projekt zagospodarowania terenu.

Przewodnicząca poinformowała, o możliwości wystąpienia do Wydziału Ochrony Środowiska o dofinansowanie remontu oświetlenia i latarni w parku.

Przewodnicząca podała wniosek o wystąpienie do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Mokotów o dofinansowanie remontu oświetlenia i latarni w parku.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek o wystąpienie o Wydziału Ochrony Środowiska o dofinansowanie remontu oświetlenia i latarni w parku. W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla

Następnie rozpoczęto dyskusję dotyczącą odczytów podzielników i przeglądów wykonywanych w ciągu dnia, w godzinach pracy mieszkańców, w której zabrali głos: **Adam Przybylski, Maria Rosołowska, Dorota Szewczyk, Barbara Szymańska.**

Magdalena Szeller zwróciła uwagę na sprawę parkingów. W kwietniu został powołany zespół, który miał się zajmować sprawami parkingów na całym osiedlu. Projekt ten miał na celu zarządzanie parkingami, wprowadzenie monitoringu parkingów, jak również wprowadzenie regulaminu i opłat za parkowanie samochodów. Do tej pory nie było żadnego odzewu ze strony Administracji, a w ostatnim tygodniu zaczęto budować parkingi, bez uzgodnienia z zespołem.

Ludmiła Bahdaj zwróciła uwagę, że przy ul. Bonifacego nie ma koperty i nie ma dojazdu do budynku.

Przewodnicząca zapytała, kiedy zostaną załatwane dziury w asfalcie na terenie Osiedla.

Krzysztof Kuciński wyjaśnił, że w sprawie parkingów jest umówiony z panem Szymczakiem. W sprawie naprawy nawierzchni została podpisana umowa z firmą kładącą kostkę i do zimy mają być naprawione.

Marek Potkański nawiązując do otrzymanego zestawienia od Kierownika Administracji, w sprawie strat finansowych poniesionych w wyniku działalności Rady Osiedla, stwierdził, że większość tych strat wynika z działań Administracji, gdyż nie przygotowuje właściwie spraw, nie dając dokumentów i wyjaśnień. Są również straty, które należy przypisać Radzie Osiedla, to jest sprawa dotycząca parkingu przy ul. Urle/Sobieskiego, który przynosi straty.

Przewodnicząca wyjaśniła, że nie zgadza się ze stwierdzeniem, że Rada Osiedla działa na szkodę osiedla, stara się pilnować, by postępować w interesie członków spółdzielni, zgodnie z prawem. Natomiast w sprawie zestawienia, które jest tendencyjnie i z błędami sporządzone, postara się przygotować odpowiedź i uzasadnienie, zaproponowała spotkanie Prezydium w tej sprawie.

Zbigniew Mordasewicz zapytał o identyfikatory dla pracowników i służb wykonujących prace na Osiedlu.

Krzysztof Kuciński poinformował, że na Komisji Rewizyjnej przedstawił, jakie są straty wynikające z utraty wpływów za reklamy.

Zbigniew Mordasewicz zaproponował przedstawienie sprawy na Prezydium.

Krzysztof Kuciński poprosił o pozwolenie na dokończenie wypowiedzi dotyczącej strat, gdyż w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy na reklamy w tym roku Osiedle straci 105.000,00zł.

Krzysztof Pawłowski postawił wniosek formalny o zamknięcie tego posiedzenia.

Przewodnicząca poddała wniosek o zamknięcie tego posiedzenia.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o zamknięcie tego posiedzenia (12 głosów „ZA”, 2 - „P”, 1 - „W”). W głosowaniu brało udział 15 członków Rady Osiedla

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

Załącznik	Nr 1	Propozycja zmian w regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy” i usługi
Załącznik	Nr 2	Wniosek Administracji Osiedla w sprawie poddzierżawy działek dla szkoły przy ul. Sobieskiego 68 oraz przedszkola przy P.B.W. 13
Załącznik	Nr 3	Wniosek na posiedzenie Plenum Rady Osiedla „Sadyba” o korektę planu na sumę 900.000,00zł
Załącznik	Nr 4	Errata do Sprawozdania z działalności MSM „Energetyka” A.O. „Sadyba” Za I półrocze 2009 r
Załącznik	Nr 5	Wykaz przeprowadzonych przetargów na roboty remontowe w Osiedlu „Sadyba” zgodnie z planem remontów roku 2009. Stan na dzień 22.09.2009r.
Załącznik	Nr 6	Projekt regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
Załącznik	Nr 7	Sprawy wniesione na plenarne posiedzenie Rady Osiedla „Sadyba” 28 września 2009 wraz z opiniami Komisji.
Załącznik	Nr 8	Sprawa nr 10 - dosłany wniosek po posiedzeniu Komisji Windykacyjnej. Dotyczy umorzenia odsetek bieżących od osoby nie zadłużonej.

Załącznik	Nr 9	Protokół Komisji Skrutacyjnej z wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
Załącznik	Nr 10	Oświadczenie Pana Bogdana Szurmaka
Załącznik	Nr 11	Realizacja wniosków z Zebrania Osiedlowego 25 kwietnia 2009 r skierowane przez Komisję Mandatowo - Wnioskową

Sekretarz
Rady Osiedla

Gabriela Koziarska

Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”

Maria Rosołowska

*Sporządziła:
Magdalena Ciesielska*