

**PROTOKÓŁ nr 9/08/2011**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”**  
**w dniu 11 sierpnia 2011 roku.**

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.<sup>00</sup>, a zakończyło o godzinie 20.<sup>00</sup>.

W posiedzeniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Z-ca Kierownika ds. technicznych (...).

Posiedzeniu przewodniczyła p. Maria Rosołowska – Przewodnicząca Rady Osiedla – która zaproponowała następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 18 lipca 2011 r.
3. Stanowisko Rady Osiedla w sprawie Biedronki.
4. Pismo Rady Osiedla w sprawie oceny Kierownictwa Administracji Osiedla.
5. Informacja Komisji Kulturalno-Samorządowej w sprawie TKKF „Spartakus”.
6. Wniosek w sprawie umieszczenia w Krajowym Rejestrze Dłużników danych osób zalegających z opłatami.
7. Wolne wnioski.

**Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.**

Wobec braku uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad – bez zmian.

**Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie proponowany porządek obrad (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).**

**Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 18 lipca 2011 r.**

Wobec braku uwag do ww. protokołu, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o jego przyjęcie.

**Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 18 lipca 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).**

**Ad 3 – Stanowisko Rady Osiedla w sprawie Biedronki.**

W związku z tym, że sprawa uruchomienia działalności sklepu Biedronka budzi wiele emocji, zarówno w Zarządzie Spółdzielni jak i u niektórych członków Rady Osiedla, **p. M. Potkański** przedstawił kilka wyjaśnień i osobistych refleksji. Historia tej sprawy została skrótowo przedstawiona w uzasadnieniu do proponowanego do przyjęcia na dzisiejszym posiedzeniu stanowiska Rady Osiedla.

(...)

Po dyskusji, **Przewodnicząca RO** odczytała i poddała pod głosowanie stanowisko Rady Osiedla „Sadyba” (wersja II) w sprawie uruchomienia działalności sklepu Biedronka w pawilonie przy ul. Sobieskiego 70 wraz z poprawką zgłoszoną przez p. A. Przybylskiego – treść stanowiska stanowi załącznik nr 1.

W głosowaniu udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem stanowiska głosowało 13 osób, przeciw – 2, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Rada Osiedla przyjęła stanowisko w sprawie uruchomienia działalności sklepu Biedronka w pawilonie przy ul. Sobieskiego 70 wraz z poprawką zgłoszoną przez p. A. Przybylskiego.

#### **Ad 4 – Pismo Rady Osiedla w sprawie oceny Kierownictwa Administracji Osiedla.**

**Z-ca Przewodniczącej RO, p. M. Potkański**, poinformował, że Zarząd w dniu 20.07.2011 r. zwrócił się do Rady Osiedla z pismem o przedstawienie stanowiska w sprawie oceny działania Kierownictwa Administracji Osiedla „Sadyba” w zakresie gospodarki remontowej.

Przygotowano projekt pisma Rady Osiedla do Zarządu w powyższej sprawie, który otrzymali wszyscy członkowie RO.

**Pan M. Potkański** przypomniał, że powyższa sprawa była dyskutowana na różnych forach, w tym na posiedzeniu Rady Nadzorczej, na którym Rada Nadzorcza przyjęła założenie, że ocena działalności Kierownictwa Administracji Osiedla „Sadyba” będzie dokonana po I półroczu 2011 r. Pan Potkański zwrócił uwagę, że Rada Osiedla nie jest w stanie obecnie dokonać pełnej oceny działań Kierownictwa AO z powodu braku informacji o realizacji planu remontów Osiedla za I półrocze 2011 r. Według zapewnień Kierownika AO, kompletne sprawozdanie z realizacji planu gospodarczo-finansowego za I półrocze br. oraz inne informacje umożliwiające dokonanie takiej oceny, Rada Osiedla otrzyma 8 września br.

Do ww. pisma **p. A. Przybylski** zgłosił uwagę, że uzgadniał zakres oceny Kierownictwa AO, jako Przewodniczący Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, a nie Przewodniczący KT-E Rady Osiedla „Sadyba” i zwrócił się o poprawienie pisma w tej części.

Wobec braku innych uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie treści pisma w proponowanym brzmieniu wraz z uwagą zgłoszoną przez p. A. Przybylskiego.

W głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

#### **Ad 5 – Informacja Komisji Kulturalno-Samorządowej w sprawie TKKF „Spartakus”.**

**Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. K. Pawłowski**, przypomniał, że na posiedzeniu plenarnym w dniu 18 lipca br. Rada Osiedla upoważniła Komisję Kulturalno-Samorządową do wypracowania stanowiska co do dalszych działań w sprawie Ogniska TKKF „Spartakus” i przeprowadzenia rozmowy z Prezesem Zarządu (...).

**Pan K. Pawłowski** poinformował, że odbyło się spotkanie z p. (...), która wyjaśniła, że Ognisko stwierdziło upadłość i wystąpiło o zaprzestanie działalności.

Jednocześnie p. Pawłowski przypomniał, że wcześniej Rada Osiedla podjęła decyzję, aby lokale zajmowane przez Ognisko potraktować jako lokale użytkowe i zobowiązała Administrację do przygotowania umowy najmu pomieszczeń zajmowanych przez TKKF „Spartakus” (...).

Zarząd Ogniska TKKF „SPARTAKUS” zwrócił się z prośbą o skrócenie okresu umowy najmu do dnia 31.07.2011 r., ponieważ nie prowadzi działalności gospodarczej (nie zarabia) i nie jest w stanie wnieść tych opłat.

Komisja Kulturalno-Samorządowa zajęła stanowisko, aby umorzyć należności Ogniska TKKF „Spartakus”.

Administracja Osiedla przedstawiła wniosek o wyrażenie zgody na spisanie w pozostałe koszty operacyjne należności powstałych na lokalach użytkowych przy ul. Bonifacego 79 oraz Sobieskiego 70a(...).

**Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej** przygotował i odczytał uzasadnienie do tego wniosku.

Wobec braku uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wniosek Administracji o wyrażenie zgody na spisanie w pozostałe koszty operacyjne należności (...), powstałych na lokalach użytkowych przy ul. Bonifacego 79 oraz Sobieskiego 70a, na mocy zawartej w dniu 1.06.2011 r. umowy najmu ww. lokali z TKKF „Spartakus” – wraz z uzasadnieniem przygotowanym przez Przewodniczącego Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. K. Pawłowskiego.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” (...).

## **Ad 6 – Wniosek w sprawie umieszczenia w Krajowym Rejestrze Dłużników danych osób zalegających z opłatami.**

Administracja Osiedla „Sadyba” zwróciła się o zaopiniowanie wniosku o skierowanie do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A. za zadłużenie na koncie opłat za użytkowanie lokalu trzech osób, wymienionych w piśmie Administracji l.dz. AO-4/1432-w/W/2011 z dnia 04.08.2011 r..

**Przewodnicząca RO** odczytała kryteria kierowania dłużników do KRD:

Kierowanie do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A. dokonywane jest na podstawie Uchwały nr 5 Zarządu MSM „Energetyka” z dnia 07.04.2010 r. cz. III, tj. informacje o zobowiązaniu mogą być przekazywane wyłącznie wówczas, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- łączna kwota zobowiązań wobec Spółdzielni wynosi co najmniej 1.500 zł,
- świadczenie jest wymagalne od co najmniej 60 dni,

- upłynął co najmniej miesiąc od wysłania przez Spółdzielnię listem poleconym wezwania do zapłaty, zawierającego ostrzeżenie o zamiarze przekazania danych do biura.

**Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, p. J. Bieda**, poinformował, że na posiedzeniu w dniu 3 sierpnia br. Komisja Windykacyjna pozytywnie zaopiniowała powyższy wniosek. Są to dłużnicy, którzy kilkakrotnie byli zapraszani na rozmowę na Komisję Windykacyjną; nie wywiązali się ze zobowiązań, bądź nie przyszli na rozmowę.

**Pan M. Potkański** przypomniał, że na Prezydium zobowiązano Administrację do umieszczenia na klatkach schodowych informacji o tym, że osoby zalegające w opłatach za mieszkanie, będą zgłaszane do Krajowego Rejestru Długów. Zaproponował, aby w tej informacji zostały również podane kryteria kierowania do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A.

Wobec braku uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wniosek Administracji w powyższej sprawie.

W głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla o skierowanie do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A. za zadłużenie na koncie opłat za użytkowanie lokalu trzech osób, wymienionych w piśmie Administracji l.dz. AO-4/1432-w/W/2011 z dnia 04.08.2011 r.

## **Ad 7 - Wolne wnioski.**

### **I.**

**Pani Z. Zwolińska** zwróciła się z prośbą, aby protokoły z posiedzeń plenarnych były przekazywane wcześniej; potrzeba więcej czasu, aby odnieść się do zapisów umieszczonych w protokołach; ostateczna redakcja nie jest taka, jaki był sens wystąpienia p. Zwolińskiej. Do protokołu zostały wprowadzone zmiany, z którymi się nie zgadza. Oprócz protokołu jest wiele innych dokumentów do czytania i potrzeba na to więcej czasu. Następnie p. Zwolińska zwróciła uwagę, że z zebrania nadzwyczajnego RO zrobiło się zebranie plenarne RO.

**Przewodnicząca RO** oznajmiła, że nie rozumie ostatniego sformułowania p. Zwolińskiej. Wyjaśniła, że zostało zwołane zebranie nadzwyczajne, ponieważ w planie pracy Rady Osiedla nie planowano zebrania plenarnego w sierpniu br. Do Rady Osiedla wpłynęło jednak kilka spraw, które wymagały pilnego zaopiniowania przez Radę Osiedla. Zebranie nazywa się nadzwyczajne, ponieważ nie ma go w planie posiedzeń RO, ale jest to posiedzenie plenarne Rady Osiedla.

**Przewodnicząca** poinformowała, że każdy może wnieść uwagi do protokołu. Protokół jest przyjmowany w drodze głosowania, po zgłoszeniu i rozpatrzeniu wszystkich uwag do protokołu.

Jednocześnie **Przewodnicząca** przypomniała, że jest tylko jedna osoba, która pisze protokoły ze wszystkich posiedzeń Komisji, Prezydium, Plenum, jak również różnego rodzaju spotkań, które odbywają się z Radami Domów, czy w Administracji. W związku z powyższym, nie wiadomo, czy będzie możliwe wcześniejsze rozsyłanie protokołów.

**Pan J. Bieda** zwrócił uwagę, że wszyscy członkowie RO otrzymują projekty protokołów emailem; protokoły nie są stenogramami i nie umieszcza się tam wszystkich wypowiedzi. Każdy członek Rady ma możliwość zgłoszenia uwag do protokołu również drogą e-mailową.

**Pani Z. Zwolińska** wyjaśniła, że zgłosiła uwagi, ale ostateczny zapis w protokole jest inny, niż w projekcie.

**Pan M. Potkański** stwierdził, że każdy członek Rady Osiedla, uczestnicząc w przyjęciu protokołu na kolejnym posiedzeniu, może zgłosić, że jego uwagi nie zostały uwzględnione. Pani Zwolińska po raz pierwszy o tym mówi, nie informując, którego protokołu to dotyczy. Protokoły zostały już przyjęte i w chwili obecnej nie mogą być zmieniane.

## II.

**Pan W. Nowak** zasygnalizował, że dotarły do niego informacje o uszkodzonych schodach (odpadające płytki) na tarasie w nieruchomości Bonifacego 92/Powsińska 23, które niedawno były remontowane. Zwrócił się o sprawdzenie tej informacji.

## III.

**Pan M. Potkański** skierował zapytanie, ile firm obecnie prowadzi usługi budowlane na Osiedlu „Sadyba”. Dotychczas była to jedna firma (...). W dniu dzisiejszym pozyskał informację, że usługi te są wykonywane również przez firmę (...), który ma podpisaną umowę na 1 rok. Pan M. Potkański przypomniał, że dotychczas tego typu umowy były opiniowane przez Radę Osiedla. Zapytał, dlaczego Rada Osiedla nie została o tym poinformowana?

**Z-ca Kierownika ds. technicznych (...)**, wyjaśniła, iż nie wiedziała o tym, że zamówienie nowej firmy wykonującej usługi na Osiedlu wymaga akceptacji Rady Osiedla. Z firmą (...) została podpisana umowa na okres do 31.12.2011 r. na usuwanie usterek (balkony, dachy, kominy), ponieważ nie ma firm chętnych do wykonywania tego typu robót (przykład: dachy Konstancińska 3a i 3b).

**Przewodnicząca RO** zwróciła się do Administracji o przygotowanie na najbliższe posiedzenie plenarne RO informacji, czy podpisanie umowy bez uzyskania opinii Rady Osiedla było zgodne z regulaminem.

## IV.

**Pani M. Szeller**, wracając do wypowiedzi p. Potkańskiego i p. Rosołowskiej podczas dyskusji nt. Biedronki, stwierdziła, że będzie to z dużą szkodą dla osiedla, jak p. M. Rosołowska i p. M. Potkański nie będą zajmować się sprawami umów. Pani M. Szeller próbuje pomóc w różnych sprawach, pracując w Komisji Ładu; uważa, że niektóre z nich „są straszliwie zabagnione”. Jej zdaniem, np. jeżeli działacze społeczni nie będą kontrolować umów, to poziom podpisanych umów będzie bardzo niski, ze szkodą dla osiedla.

Następnie **p. M. Szeller**, w odniesieniu do wypowiedzi p. Zwolińskiej, wyraziła zdumienie, że p. Zwolińska chyba sądzi, iż dwie osoby z Prezydium RO zabrały się za ciężką pracę, a wszyscy inni są tylko do krytyki. Zdaniem p. Szeller, startując w wyborach do Rady Osiedla, należy włożyć konstruktywną pracę, a nie tylko zajmować się krytyką. Jednocześnie p. Szeller zwróciła uwagę na znaczną poprawę jakości spraw wniesionych – opracowywanych przez p. M. Potkańskiego.

**Pani Z. Zwolińska** stwierdziła, że nie wypowiadała się na temat działalności Prezydium, jeśli chodzi o ogół sprawy. Wyjaśniła, że przeczytała dokumenty odnośnie Biedronki i nie jest tak, że musi się zgadzać z tym, z czym zgadzają się inni; może mieć własne odrębne zdanie; może mieć to zdanie wyrobione na doświadczeniu sprzed lat, kiedy nie była członkiem Rady Osiedla, gdy działy się różne dziwne rzeczy. Każdy ma prawo działać tak, jak uważa. Jest członkiem Komisji Kulturalno-Samorządowej i nie jest osobą, która nic nie robi.

**Pan K. Pawłowski** stwierdził, że to, iż członkowie Rady Osiedla mają różne zdania, jest normalne; zwrócił się z prośbą, aby nie toczyć dyskusji personalnej. Natomiast prawdą jest, że nie wszyscy 24 członkowie Rady Osiedla przykładają się do pracy w równym stopniu, ale z tego powodu nie można kierować wzajemnych zarzutów. Można tylko podziękować tym członkom RO, którzy przygotowują materiały (np. sprawy wniesione).

#### V.

**Pan J. Chmielewski** zwrócił się z zapytaniem do Z-cy Kierownika ds. technicznych, czy ma plan odnośnie prowadzenia kontroli pracy poszczególnych służb Administracji oraz czy ma pogląd, kto będzie płacił za roboty źle wykonane, np. niewłaściwie obsadzone drzwi w hydroforni? Zasygnalizował, że odbywają się różnego rodzaju komisje i przeglądy, z których Rada Domu nie otrzymuje protokołów.

Jednocześnie zasygnalizował, że w budynku w pomieszczeniu administracyjnym przez jakiś okres czasu ciekła gorąca woda i nikt z Administracji na to nie zareagował (dozorca tłumaczył, że zgłosił tę usterkę do Administracji).

**Pani (...)** wyjaśniła, że to pomieszczenie było zajmowane przez firmę, która wykonywała WLZ i nie poradziła sobie z tą usterką. Dozorca zbyt późno zgłosił usterkę; została już usunięta przez firmę (...).

#### VI.

**Pani M. Szeller** przypomniała, że Prezydium RO zwracało się do Administracji o zorganizowanie w sierpniu br. spotkania z wykonawcą projektu oświetlenia terenu Osiedla, przy udziale przedstawicieli Rady Osiedla i Administracji.

**Pani (...)** zapytała, co miałyby być tematem tego spotkania; zasygnalizowała, że projekt oświetlenia został już uzgodniony z ZUD-em.

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że to Kierownik AO zaproponował to spotkanie. Uzgodnienie z ZUD-em nie stanowi przeszkody do wprowadzenia korekty do projektu, jeśli się okaże, że nie odpowiada on potrzebom osiedla.

**Pani M. Szeller** poinformowała, że Rada Osiedla zgłosiła uwagi do projektu oświetlenia terenu; zadeklarowała przesłanie tych uwag do Administracji (e-mailem) i ponownie zwróciła się (...) o zorganizowanie spotkania z projektantem.

## VII.

**Pan K. Pawłowski** przypomniał, że na jednym z posiedzeń plenarnych RO sygnalizował problem funkcjonowania Rady Domu-Nieruchomości Korczyńska 6 w oparciu o istniejący stan prawny. Rada Osiedla wystąpiła w tej sprawie o opinię do zespołu radców prawnych, ale odpowiedź nie była satysfakcjonująca. Ww. Rada Domu, która jak dotąd nie potwierdziła prawomocności wyboru składu osobowego, zorganizowała Zebranie Domowe-Nieruchomości. Nie było podstaw, żeby zdekompletowana Rada Domu mogła zwołać Zebranie Domowe. Zostało skierowane pismo do p. (...) (wchodził w skład RD-N) informujące, że zebranie wyborcze Rady Domu-Nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości, której RD-N na dzień 19.01.2011 r. utraciła zdolność do kierowania i reprezentowania budynku, może zostać zwołane jedynie przez Radę Osiedla. Jednocześnie poinformowano ww. Radę Domu-Nieruchomości, że zebranie wyborcze zostanie zwołane przez Radę Osiedla niezwłocznie po dniu 11 sierpnia br.

W związku z powyższym, p. K. Pawłowski, jako Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, będzie organizował to zebranie; zwrócił się z prośbą do członków Rady Osiedla o zgłoszenie się osoby chętnej do poprowadzenia Zebrania Domowego Mieszkańców Korczyńskiej 6.

Zgłosiła się p. L. Bahdaj – do poprowadzenia zebrania; obecność na tym zebraniu zadeklarowała również p. Z. Zwolińska.

## VIII.

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że wraz z p. Potkańskim zadeklarowali, iż nie będą zajmować się sprawą uruchomienia sklepu Biedronka. W związku z powyższym, zwróciła się do członków Rady Osiedla o zgłoszenie się osób chętnych do dalszego pilotowania tej sprawy.

**Pani L. Bahdaj** zaapelowała, aby p. Rosołowska i p. Potkański nie rezygnowali z dalszego pilotowania sprawy Biedronki, tym bardziej że Rada Osiedla przyjęła proponowane stanowisko w tej sprawie. Poza tym uważa, że są najbardziej zorientowani w tej sprawie.

**Pan M. Potkański** przypomniał, iż przy omawianiu sprawy Biedronki zaznaczył, że niezależnie od tego, czy stanowisko RO w tej sprawie zostanie przyjęte, czy nie, to nie będzie zajmował się sprawą Biedronki. Natomiast inne sprawy będzie prowadził.

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że w wolnych wnioskach zasugerowano, że różne dziwne rzeczy działy się w przeszłości.

**Pani L. Bahdaj** stwierdziła, że nie powinno się zajmować opiniami osób, które mówią anonimowo, nie kończąc zdania. Zdaniem p. L. Bahdaj, Administracja musi podejmować dalsze działania w sprawie Biedronki, ale ktoś z Rady Osiedla powinien wspierać Administrację.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

Załącznik nr 1 - Stanowisko Rady Osiedla Sadyba w sprawie uruchomienia działalności sklepu Biedronka w pawilonie przy ul. Sobieskiego 70B

- Załącznik nr 2 - pismo Rady Osiedla w sprawie oceny Kierownictwa Administracji Osiedla
- Załącznik nr 3 - wniosek + uzasadnienie w sprawie umorzenia należności TKKF „Spartakus”
- Załącznik nr 4 - wniosek Administracji Osiedla w sprawie skierowania do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej S.A. za zadłużenie na koncie opłat za użytkowanie lokalu

**Sekretarz  
Rady Osiedla „Sadyba”**

**Wiesław Nowak**

**Przewodnicząca  
Rady Osiedla „Sadyba”**

**Maria Rosołowska**

Sporządziła: (...)