

PROTOKÓŁ nr 8/10/2010
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 25 października 2010 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.⁰⁰, a zakończyło o godzinie 21.⁰⁰.

W posiedzeniu udział wzięło 21 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Kierownictwo Administracji Osiedla.

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 26 lipca br. oraz 6 września br.
3. Wybór Sekretarza Rady Osiedla.
4. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
5. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Administracji Osiedla do umieszczania w umowach z wykonawcami robót remontowych zapisów dotyczących zakresu ingerencji w zieleń.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków Administracji Osiedla o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” osób zalegających z opłatami za mieszkanie.
8. Stan realizacji zaleceń Państwowej Straży Pożarnej dot. dróg pożarowych.
9. Analiza wybranych umów na lokale użytkowe w aspekcie kosztów jednostkowych tych lokali (stawki czynszowe i waloryzacja).
10. Ocena wykonania planu za 3 kwartały 2010 r.
11. Przyjęcie założeń do planu gospodarczo-finansowego Osiedla na 2011 rok. Ustalenie priorytetów robót ogólnosiedlowych oraz określenie potrzeb w zakresie zaangażowania CFR na potrzeby Osiedla.
12. Informacja dotycząca spotkań z Radami Domów/Nieruchomości.
13. Uzupełnienie składów Komisji.
14. Wolne wnioski.

Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Do zaproponowanego porządku obrad p. **Andrzej Szwaranowicz** zgłosił wniosek o skreślenie punktów: 9, 10 i 11 – ponieważ nie przygotowano materiałów w tych sprawach.

Pani M. Rosołowska zgłosiła wniosek o skreślenie części pkt. 2 dot. przyjęcia protokołu z posiedzenia plenarnego RO w dniu 6 września br., ponieważ nie ma wszystkich załączników do tego protokołu, zdjęcie z porządku obrad pkt. 3, ze względu na brak chętnych do objęcia funkcji Sekretarza Rady Osiedla, oraz zdjęcie z porządku obrad pkt. 8 „Stan realizacji zaleceń Państwowej Straży Pożarnej dot. dróg pożarowych”, ponieważ zmieniły się przepisy w tym zakresie i nie ma nowej interpretacji. Ponadto, w związku z zapowiedzianymi przez MPWiK i

SPEC pracami remontowymi na terenie Osiedla, wykonywanie dróg pożarowych w chwili obecnej jest niezasadne.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad wraz z wprowadzonymi zmianami.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie porządek obrad wraz z wprowadzonymi zmianami (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 26 lipca br.

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

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 26 lipca 2010 r. (w głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 15 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 4 osoby).

Ad 3 - Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

Przewodnicząca RO zapytała, czy Administracja wystąpiła do Zarządu o kompleksowy materiał dot. wyliczenia stawek opłat za użytkowanie wieczyste gruntów dla Osiedla „Sadyba” (z nr ksiąg wieczystych, nr i wielkością działek oraz nr obrębów)?

Kierownik AO poinformował, że jest to zrobione i Administracja prześle do Rady Osiedla ten materiał.

Następnie **Przewodnicząca** przypomniała, że Administracja powinna przestrzegać zasad współpracy z Radami Domów/Nieruchomości.

Kierownik AO poinformował, że przeprowadził rozmowy z pracownikami w tej sprawie.

Przewodnicząca zapytała, czy Administracja przygotowała pisemne wyjaśnienie dot. wszystkich wyników minusowych, które pojawiły się w sprawozdaniu, w tabelce dot. I kwartału br.?

Kierownik AO poinformował, że nie zostało to jeszcze wykonane.

Odnosnie przyczyny niedoboru na garażach i propozycji rozwiązania tego problemu, **Kierownik AO** wyjaśnił, że Administracja przedstawi propozycję aktualizacji stawek opłat na 2011 rok. Przewodnicząca zwróciła uwagę, że w związku z powstałymi niedoborami i odwoływaniem wyjaśnienia oraz uregulowania tej sprawy, podwyżki mogą być znaczące.

Przewodnicząca zapytała, czy sprawa rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w OEK była omawiana na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej?

Przewodniczący KT-E poinformował, że nie była jeszcze omawiana. Ustalono, że zostanie rozpatrzona na najbliższym posiedzeniu Komisji.

Odnosnie spraw poruszanych przez p. Ryszarda Bombałę i p. Marię Gurnecką – **Przewodnicząca** ponownie przypomniała, że należy przygotować pisemne wyjaśnienie w tych sprawach – jako załączniki do protokołu. Jednocześnie zasygnalizowała, zgodnie z opinią Rady Osiedla, że bez tych załączników nie może być przyjęty protokół z posiedzenie plenarnego RO w dniu 6 września br.

Ad 4 - Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 9 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Wniosek nr 1 – Administracja Osiedla wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. zwrotu nakładów na zaadoptowanie wneki na pracownię krawiecką w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78, (...) jak również o zajęcie stanowiska w kwestii przyłączenia w/w lokalu.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 1:

Komisja pozytywnie opiniuje propozycję Administracji, tj.:

1. Ww. lokal użytkowy pozostaje w zasobach Spółdzielni – Osiedla „Sadyba”, powiększając tym samym wartość pawilonu oraz powiększając wartość majątku osiedla.
2. Kwota 14.346,29 zł jest kwotą maksymalną, jaką może uznać za adaptację powierzchni pod w/w lokal użytkowy, jako zwrot poniesionych nakładów.
3. Nie widzimy podstaw do wypłaty odszkodowania.
4. Należy zobowiązać Administrację Osiedla do wystosowania kolejnego pisma o opróżnienie lokalu z pozostawionego tam wyposażenia.

W toku dyskusji głos zabrali: p. Zdzisław Rothe, p. Marek Potkański, p. Jan Bieda, p. Maria Rosołowska, p. Andrzej Szwaranowicz, p. W. Czapski.

Pan W. Czapski zaproponował, aby Rada Osiedla ponownie zwróciła się do Zarządu o opinię zespołu radców prawnych oraz wycenę sporządzoną przez biegłego sądowego. Zdaniem p. Czapskiego, sprawa prawdopodobnie znajdzie finał w sądzie i wówczas wycena sporządzona przez Administrację nie będzie podstawą do wyroku sądowego.

Pan M. Potkański wyjaśnił, że opinia Radcy Prawnego Zarządu jest przytoczona w materiałach, które członkowie Rady Osiedla otrzymali na dzisiejsze posiedzenie – w pkt. 6 uwag do ww. wniosku.

W toku dalszej dyskusji głos zabrali: p. Jan Bieda, p. Maria Rosołowska.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła jednomyślnie następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 1:

Rada Osiedla uznaje, że ww. lokal użytkowy powinien pozostać w zasobach Spółdzielni – Osiedla „Sadyba”, powiększając tym samym wartość pawilonu oraz powiększając wartość majątku Osiedla.

Rada Osiedla nie widzi podstaw do wypłaty odszkodowania.

(W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla, za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 18 osób, przeciw - 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).

Wniosek nr 2 – Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na cesję umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 21,08 m², w pawilonie handlowym przy ul. Konstancińskiej 3, zawartej na czas nieokreślony od dnia 09.07.2003 r.(...)

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 2:

Pozytywnie zaopiniować wniosek na podpisanie umowy najmu na lokal w pawilonie przy ul. Konstancińskiej 3(...) na warunkach określonych w „Regulaminie wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu w MSM Energetyka”, stanowiącym załącznik do uchwały nr 12 Rady Nadzorczej z 31.03.2005 r.

Przewodnicząca RO zwróciła się do Administracji o wystosowanie pism do firm: (...), które wynajmują lokal użytkowy w pawilonie przy ul. Konstancińskiej 3, że w przypadku naklejania ulotek o swojej działalności na wejściach do budynków, słupach, itp. będących na terenie osiedla, będą obciążane kosztami ich usunięcia.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 2:

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla).

Wniosek nr 3 – Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie przedłużenia umowy na najem lokalu służbowego(...) przy ul. Jaszowieckiej 14 (...) z gospodarzem domu (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3:

Pozytywnie zaopiniować wniosek na przedłużenie umowy najmu na lokal (...) przy ul. Jaszowiecka 14 z gospodarzem tego domu (...) - na okres jednego roku.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 3:

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla).

Wniosek nr 4 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie przedłużenia na okres jednego roku umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Korczyńskiej 8 z (...) zatrudnioną w charakterze gospodarza domu w budynku przy ul. Korczyńskiej 8. (...)

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 4:

Pozytywnie zaopiniować wniosek na przedłużenie umowy najmu na lokal (...) przy ul. Korczyńskiej 8 z gospodarzem tego domu - (...) - na okres jednego roku.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 4:

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 20 członków Rady Osiedla).

Wniosek nr 5 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy na czas określony (3 lata) gruntu o pow. ok.150 m² przy zbiegu ul. Bonifacego 74 i ul. Zdrojowej pod osiedlową cukierenko-kawiarenkę oraz o pow. ok. 20 m² przy ul. Bonifacego (50 m od studni oligoceńskiej) lub na budynku hydroforni obsługującej budynki: Bonifacego 71, 73 i 75 - z przeznaczeniem na postawienie pawilonu z wyrobami cukierniczymi własnej produkcji oraz pieczywem i nabiałem wysokiej jakości (...).

Rada Domu przy ul. Bonifacego 74 wyraziła zgodę na dzierżawę terenu przy ul. Bonifacego74 /Zdrojowa.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 5:

Wstępnie pozytywnie zaopiniować wniosek i upoważnić Administrację Osiedla „Sadyba” do wystosowania do firmy (...) listu intencyjnego i ponownie rozpatrzyć wniosek tej firmy po przedstawieniu przez nią warunków zabudowy i wizualizacji.

W toku dyskusji głos zabrali: p. Zbigniew Mordasewicz, p. Maria Gurnecka, p. Marek Potkański, p. Maria Rosołowska.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 5:

Rada Osiedla wstępnie pozytywnie opiniuje powyższy wniosek i upoważnia Administrację Osiedla „Sadyba” do wystosowania do firmy (...) listu intencyjnego. Rada Osiedla ponownie rozpatrzy wniosek tej firmy po przedstawieniu przez nią warunków zabudowy i wizualizacji. (w głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, przeciw - 0, wstrzymały się od głosu 4 osoby).

Wniosek nr 6 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na sprzedaż piwa wyższej klasy w sklepie osiedlowym „Spizarnia” przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 7,(...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 6:

Wstrzymać rozpatrywanie wniosku do czasu uzyskania opinii okolicznych Rad Nieruchomości.

Na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla w dniu dzisiejszym przedstawiono opinię Rad Domów/Nieruchomości ul. PBW 1/1a/5/9 oraz PBW 3/7/11. Rada Nieruchomości PBW 1/1a/5/9 pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek, natomiast Rada Nieruchomości PBW 3/7/11 nie wyraziła zgody na sprzedaż piwa wyższej klasy w ww. sklepie osiedlowym „Spizarnia”.

W toku dyskusji głos zabrali: p. Zofia Zwolińska, p. Zdzisław Rothe, p. Andrzej Szwaranowicz, p. Marek Potkański, p. Katarzyna Skiba-Gomułka.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 6:

Rada Osiedla nie wyraża zgody na sprzedaż piwa w sklepie osiedlowym „Spizarnia” przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 7. (w głosowaniu brało udział 20 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 0 osób, przeciw – 14 osób, wstrzymało się od głosu 6 osób).

Wniosek nr 7 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu zakończenia prac adaptacyjno-remontowych w lok. użytkowym przy ul. Sobieskiego 74/78, (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 7:

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na pobieranie opłat czynszowych od 1 listopada br.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 7:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 20 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 18 osób, przeciw – 2 osoby).

Wniosek nr 8 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na przepisanie z dniem 1 listopada 2010 r. umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Korczyńskiej 13 (komora zsykowa) o pow.22,00 m², zawartej w dniu 01.01.2006 r.(...).

Administracja Osiedla „Sadyba” proponuje rozwiązać umowę najmu (...) za porozumieniem stron i wynajmując w/w lokal użytkowy (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 7:

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na podpisanie umowy najmu tego pomieszczenia od 1 listopada br. (...), po uzyskaniu pisemnego potwierdzenia (...) zamiaru podjęcia dalszej działalności w tym lokalu.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 8:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba).

Wniosek nr 9 - Administracja Osiedla Sadyba wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Konstancińskiej 7 z (...), zatrudnioną na stanowisku gospodarza domu nieruchomości przy ul. Konstancińskiej 7 i 7A. (...)

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 9:

Pozytywnie zaopiniować wniosek na przedłużenie umowy najmu na lokal (...) przy ul. Konstancińskiej 7 z gospodarzem tej nieruchomości (...), na okres jednego roku.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 9:

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 21 członków Rady Osiedla).

Ad 5 - Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Administracji Osiedla do umieszczania w umowach z wykonawcami robót remontowych zapisów dotyczących zakresu ingerencji w zieleni.

Rada Osiedla zapoznała się z projektem uchwały w sprawie procedury dotyczącej umieszczania w umowach z wykonawcami robót remontowych zapisów dotyczących zakresu ingerencji w zieleń.

Rada Osiedla przyjęła uchwałę w treści stanowiącej załącznik nr 2 do protokołu (w głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 17 członków Rady Osiedla; za podjęciem uchwały głosowało 15 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby).

Ad 6 - Podjęcie uchwały w sprawie wniosków Administracji Osiedla o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” osób zalegających z opłatami za mieszkanie.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, **p. Jan Bieda**, poinformował że Administracja przedstawiła wnioski o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” 5 osób, które zalegają z opłatami za mieszkanie. Wnioski te były omawiane na posiedzeniu Komisji Windykacyjnej w dniu 18 października br. Komisja zaopiniowała pozytywnie 5 wniosków, z tym że w stosunku do dwóch osób zaproszonych na posiedzenie Komisji Windykacyjnej w dniu 9 listopada br., wstrzymała się z ostateczną decyzją i postanowiła, że w przypadku niezgłoszenia się na to posiedzenie, Komisja będzie wnioskować o ich wykluczenie ze Spółdzielni. Komisja Windykacyjna proponuje pozytywnie zaopiniować wnioski Administracji Osiedla „Sadyba” o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” jednej osoby zalegającej z opłatami za mieszkanie, wymienionej w załączniku do uchwały (l.dz. AO-4/536w/OS/JM/2010) i dwóch osób wymienionych w poz. 3 i 4 w załączniku do uchwały (l.dz. AO-4/537w/OS/JM/2010, a dwóch osób, wymienionych w poz. 1 i 2 tego pisma – warunkowo.

Rada Osiedla podjęła uchwałę w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osób zalegających z opłatami za mieszkanie, wymienionych w załącznikach do niniejszej uchwały – stanowiącą załącznik nr 3 do protokołu.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 21 członków Rady Osiedla. Za podjęciem uchwały głosowało 20 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Uchwała została podjęta.

Ad 7 - Informacja dotycząca spotkań z Radami Domów/Nieruchomości.

Przewodniczący Komisji Samorządowej, **p. Wiesław Nowak**, poinformował, że z planowanego powołania 13 Rad Domów/Nieruchomości do chwili obecnej powołano 9 Rad Domów/Nieruchomości. Pozostały do powołania w listopadzie br. dwie RD/N: Sobieskiego 70 i 70A oraz Sobieskiego 72, a także w dwóch budynkach: (Bonifacego 83/85 oraz Jaszowiecka 12), gdzie były już podejmowane próby powołania Rady, lecz nie przyniosły oczekiwanych rezultatów.

Jednocześnie **p. W. Nowak** poinformował, że z inicjatywy Komisji Samorządowej z planowanych 6 spotkań, odbyły się już 3 spotkania z Radami Domów/Nieruchomości (30 września br., 4 i 7 października br.). Na tych spotkaniach p. Marek Potkański omawiał zestawienie przychodów oraz kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem danych

budynków za rok 2009. Poruszano również problemy dotyczące budynków oraz bieżących potrzeb remontowych.

Pani Barbara Szymańska zwróciła się z zapytaniem, dlaczego w budynku Bonifacego 83/85 nie zwołano Zebrania Domowego w celu powołania Rady Domu/Nieruchomości?

Pan W. Nowak wyjaśnił, że według informacji uzyskanych od administratorki tego budynku, były tam podejmowane próby powołania Rady Domu/Nieruchomości, ale mieszkańcy tego domu nie są zainteresowani jej powołaniem.

Na zapytanie Przewodniczącej, **p. Nowak** poinformował, że została opracowana ankieta w sprawie powołania RD/N Bonifacego 83/85 i jeszcze nie wszyscy mieszkańcy wypowiedzieli się w tej kwestii. Oczekujemy na wyniki ankiety.

Przewodnicząca RO przypomniała, że problemem w powołaniu RD/N w tym budynku był fakt, że na Zebraniu Domowym podjęto uchwałę, że w celu zwołania Zebrania Domowego powołującego RD/N musi być zgoda co najmniej 50% mieszkańców. Zgodnie z opinią Rady Prawnego, Zebranie Domowe miało prawo podjąć taką uchwałę.

W toku dyskusji głos zabrali: p. A. Szwaranowicz, p. M. Potkański, p. W. Czapski, p. M. Rosołowska.

Wobec przedłużającej się dyskusji, **p. M. Potkański** zgłosił wniosek formalny o jej przerwanie.

Pan W. Nowak zadeklarował, że Komisja Samorządowa podejmie jeszcze raz próbę zwołania Zebrania Domowego w budynkach: Bonifacego 83/85 i Jaszowiecka 12 oraz określi terminy tych zebrań.

Ad 8 - Uzupełnienie składów Komisji.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej przedstawił wniosek o uzupełnienie składu Komisji Windykacyjnej o p. Janusza Gajdę, będącego członkiem Rady Osiedla, który wyraził na to zgodę.

Rada Osiedla przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 17 członków Rady Osiedla, za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymała się 1 osoba).

Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych przedstawił wniosek o dokonanie zmian osobowych w składzie Komisji ds. Wniesionych, tj. dokooptowanie p. Bogdana Szurmaka, niebędącego członkiem Rady Osiedla, który zgłosił akces do tej Komisji.

Rada Osiedla przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 21 członków Rady Osiedla, za przyjęciem wniosku głosowało 18 osób, przeciw – 2, wstrzymała się 1 osoba).

Pani Małgorzata Buczek poinformowała, że p. Bogdan Szurmak zgłosił, za pośrednictwem Działu Samorządowego, swój akces do Komisji Zagospodarowania Przestrzennego oraz do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej poinformował, że KT-E zaaprobowała kandydaturę p. Bogdana Szurmaka do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i zawniósł o dokooptowanie ww. osoby do składu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 20 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 1, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Następnie **Przewodnicząca** poddała pod głosowanie wnioski o dokooptowanie p. Bogdana Szurmaka do składu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 21 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 5 osób.

W związku z tym, iż p. Gabriela Koziarska nie jest już członkiem Rady Osiedla i Komisji Samorządowej, **p. Wojciech Czapski** ponownie zgłosił akces do Komisji Samorządowej.

Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o uzupełnienie składu Komisji Samorządowej o p. Wojciecha Czapskiego.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 21 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 21 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Pani Małgorzata Buczek poinformowała, że p. Wanda Kasprzycka i p. Teresa Głuchowska, niebędące członkami Rady Osiedla, zgłosiły za pośrednictwem Działu Samorządowego swój akces do Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o dokooptowanie p. Wandy Kasprzyckiej i p. Teresy Głuchowskiej do składu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 20 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 18 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Ad 9 - Wolne wnioski.

1. **Kierownik Administracji**, w oparciu o *Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „ENERGETYKA”*, przedstawił wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie aneksu do umowy z firmą BADROG, polegającego na zwiększeniu zakresu i wartości robót drogowych ogólnosiedlowych z kwoty 350.000,00 zł do kwoty 490.000,00 zł. Problem wystąpił z uwagi na fakt, że Z-ca kierownika ds. technicznych – p. E. Zawadzka – do końca września br. nie potrafiła określić, które chodniki podlegają wymianie. Zakres robót ulega zwiększeniu, ponieważ obejmuje remont alei brzozej – jako wizytówki osiedla, chodniki w części nowych placów zabaw oraz wymianę chodników wykazanych we wniosku Komisji Zagospodarowania Przestrzennego. Administracja posiada środki finansowe na ten cel. Firma BADROG została wyłoniona w 2009 roku w przetargu nieograniczonym. Zgodnie z *Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „ENERGETYKA”* Administracja w 2010 roku zawarła z tą firmą umowę.

W toku dyskusji głos zabrali: **Przewodnicząca** (poinformowała, że sprawa remontu chodników była omawiana na posiedzeniu Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.), **p. Stanisława Bąk** (zwróciła się z prośbą, aby przy skrzyżowaniach chodników z jezdniami wyprofilować zjazdy dla inwalidów), **p. Bogdan Szurmak** (zwrócił uwagę, aby przyjrzeć się chodnikom, które były wykonywane 2-3 lata temu i zinwentaryzować, w których miejscach należy dokonać niezbędnych napraw), **p. Zofia Woźniak** (zwróciła się z prośbą, aby wziąć pod uwagę wymianę chodników przy ul. Solankowej, gdyż są popękane).

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby Rady Domów/Nieruchomości zgłaszały, w których miejscach istnieje konieczność wymiany chodników. Dopiero po zakończeniu

robót wykonywanych przez SPEC i MPWiK będzie można ocenić stan chodników i podjąć decyzję w tym zakresie.

Po dyskusji Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie aneksu do umowy z firmą BADROG, polegającego na zwiększeniu zakresu i wartości robót drogowych ogólnosiedlowych z kwoty 350.000,00 zł do kwoty 490.000,00 zł. (w głosowaniu brało udział 21 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw – 4, wstrzymało się od głosu 0 osób).

2. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. Andrzej Szwaranowicz**, poinformował o działaniach Komisji Rewizyjnej odnośnie sprawy dot. parkingów społecznie strzeżonych. Przypomniał, że w 2008 roku Rada Osiedla zobowiązała Administrację do podjęcia szeregu działań w przedmiotowej sprawie; sprawa jest w toku. **Pan A. Szwaranowicz** stwierdził, że działalność parkingów społecznie strzeżonych jest prowadzona na podstawie Uchwały nr 5 Rady Nadzorczej z 1998 roku. W ww. uchwale są wymienione warunki, jakie powinny spełniać te parkingi, m.in. każdy parking powinien działać na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Radę Osiedla, nadzór nad tymi parkingami powinna sprawować Administracja Osiedla. Do Komisji Rewizyjnej dotarły informacje o nieprawidłowościach w działalności niektórych parkingów. Na podstawie regulaminów udostępnionych przez Administrację, Komisja stwierdziła że żaden regulamin nie jest zgodny z uchwałą nr 5 Rady Nadzorczej. Niezgodności dotyczą zasad przyjmowania członków i ustalania list oraz nie ma opisanych zasad gospodarki finansowej i ustalania, czy właściwe samochody są parkowane na danym parkingu. Między Komitetami Parkingowymi a Administracją Osiedla powinny być zawarte umowy użyczenia terenu pod parking. Na dzień dzisiejszy jest zawarta tylko jedna taka umowa na parking przy ul. Bonifacego 74. Do obowiązków Administracji należy uporządkowanie tej sprawy. Administracja Osiedla na posiedzeniu Komisji ds. Wniesionych przedstawiła swoje stanowisko, które znalazło się w protokole Komisji ds. Wniesionych. Administracja postuluje o przekształcenie parkingów strzeżonych społecznie w parkingi strzeżone prowadzone przez Administrację Osiedla „Sadyba” w pełnym zakresie. Komisja Rewizyjna uważa, że Administracja Osiedla powinna doprowadzić do podpisania umów ze wszystkimi komitetami parkingowymi oraz ujednoczenia regulaminów i przedłożenia ich do zatwierdzenia przez Radę Osiedla. Zdaniem Komisji Rewizyjnej opłaty za miejsca parkingowe powinny być wnoszone przez użytkowników parkingów za pośrednictwem Administracji (obciążenie w czynszu). Jednocześnie Komisja zaproponowała, aby w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działalności któregośkolwiek z parkingów, Administracja zwróciła się do Zarządu o spowodowanie kontroli wewnętrznej tych parkingów.

Pan Wiesław Nowak poinformował, że parking społeczny przy ul. Korczyńskiej 8 jest usytuowany na terenie m.st. Warszawy i jest podpisana przez Zarząd Spółdzielni umowa z Miastem na dzierżawę tego terenu pod parking. W związku z powyższym poddał w wątpliwość, czy w tym przypadku obowiązuje uchwała nr 5 Rady Nadzorczej, ponieważ parking znajduje się na terenie niebędącym w zasobach Spółdzielni.

Pan Jan Bieda przypomniał, że w 2008 roku na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej oraz na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla przyjęto ustalenia odnośnie parkingów, tj. że wszystkie umowy z Komitetami Parkingowymi zostaną opracowane z zachowaniem wymogów, jakie wynikają z uchwały Rady Nadzorczej. Przyjęto również ustalenia odnośnie parkingu przy ul. Korczyńskiej 8 i one nadal obowiązują. Parking przy ul. Korczyńskiej 8 ma takie same obowiązki, co pozostałe parkingi społecznie strzeżone i jego działalność powinna być zgodna z uchwałą nr 5 Rady Nadzorczej.

Pan Ryszard Szymczak zwrócił się z prośbą, aby wniosek Administracji Osiedla w sprawie parkingów strzeżonych społecznie został przekazany również do Komisji Zagospodarowania Przestrzennego.

Rada Osiedla przyjęła do wiadomości informację w sprawie parkingów, przedstawioną przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.

3. **Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej** poinformował, że na posiedzeniu KT-E Administracja zgłosiła problem dotyczący ogłaszania przetargów, niejednokrotnie poruszany przez Rady Domów/Nieruchomości, tj. aby Administracja organizowała przetargi na roboty remontowe dla każdego budynku odrębnie.

Mając na uwadze powyższe, Komisja Techniczno-Eksploatacyjna wnioskuje do Rady Osiedla o zobowiązanie Administracji Osiedla „Sadyba” do organizowania przetargów na roboty remontowe na każdy budynek odrębnie oraz do uzgadniania z Radami Domów/Nieruchomości specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Pan Marek Potkański poddał w wątpliwość, czy Administracja poradzi sobie z przeprowadzaniem oddzielnych przetargów na każdy budynek.

Kierownik Administracji wyjaśnił (na przykładzie ostatniego przetargu na wymianę WLZ w 5 budynkach), że specyfikacja istotnych warunków zamówienia była przygotowywana dla budynków kompleksowo. Oferenci proponowali różne ceny na poszczególne budynki, a zamówienia nie można dzielić. Kilka Rad Domów/Nieruchomości protestowało, że na niektórych budynkach cena jest wyższa. Było to przyczyną zgłoszenia przez Administrację propozycji organizowania przetargów na każdy budynek oddzielnie, w celu dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko:

Rada Osiedla dopuszcza możliwość organizowania przetargów na roboty remontowe na każdy budynek odrębnie oraz zobowiązuje Administrację Osiedla do uzgadniania z Radami Domów/Nieruchomości specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Jednocześnie Rada Osiedla zwraca się do Zarządu Spółdzielni o wyjaśnienie, czy jest możliwe dopuszczenie możliwości dzielenia zamówienia podczas przetargu w celu wybrania najkorzystniejszej oferty, a jeżeli nie, to Rada Osiedla wnosi do Zarządu o opracowanie zmian do *Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „ENERGETYKA”*, polegających na dopuszczeniu możliwości dzielenia zamówienia podczas przetargu, umożliwiającego wybór najkorzystniejszej oferty (w głosowaniu brało udział 21 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowisko głosowało 21 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).

4. **Przewodnicząca** poinformowała, że Zarząd ogłosił konkurs na stanowisko Z-cy Kierownika ds. technicznych AO „Sadyba”. Zwróciła się o akceptację delegowania dwóch członków Rady Osiedla, tj. p. M. Potkańskiego i p. M. Rosołowskiej, do udziału w Komisji Konkursowej.

Rada Osiedla jednogłośnie zaakceptowała delegowanie ww. osób do udziału w Komisji Konkursowej (w głosowaniu udział wzięło 21 członków Rady Osiedla).

5. **Pani Maria Kaszyńska** wyraziła pozytywną opinię o pracy dozorczy obsługującego posesję Korczyńska 1/3/5 (wyjątkowa dbałość o chodniki, szczególnie w okresie zimowym) i zwróciła się do Kierownika AO o docenienie jego pracy.
6. **Pani Ludmiła Bahdaj** zwróciła się z zapytaniem do p. Janusza Gajdy, czy to prawda, że jest obserwatorem w Komisji rozpatrującej wniosek społeczny dotyczący projektu w sprawie zmiany Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Pani L. Bahdaj stwierdziła, że Rada Osiedla powinna się zająć tym tematem, gdyż każdy może zgłosić swoje uwagi do tego projektu lub być obserwatorem w Komisji, o ile zatwierdzi to Marszałek Sejmu i Przewodniczący tej Komisji. Następnie zapytała p. Gajdę, na podstawie jakiego przepisu członkowie Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu byli informowani, że nieudzielenie absolutorium członkowi Zarządu, zgodnie z obowiązującym statutem, jest równoznaczne z jego odwołaniem ze stanowiska. Tymczasem p. G. Engelbrecht nie został odwołany ze stanowiska Członka Zarządu. Jednocześnie p. Bahdaj nadmieniła, że rozmawiała w tej sprawie z Radcą Prawnym Spółdzielni; jego zdaniem nieudzielenie absolutorium jest jednoznaczne z odwołaniem z funkcji Członka Zarządu, natomiast nie jest jednoznaczne ze zwolnieniem z pracy.

Pan Janusz Gajda odpowiedział, że uczestniczył w obradach Komisji Sejmowej, w charakterze obserwatora, podczas rozpatrywania projektu zmian do Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ten projekt odpadł przy pierwszym czytaniu. Odnośnie nieudzielenia absolutorium Członkowi Zarządu, wyjaśnił iż miał wówczas takie informacje, że jest to równoważne z jego odwołaniem ze stanowiska. Ponadto **p. Gajda** poinformował, że Rada Nadzorcza otrzymała opinię Związku Rewizyjnego, zgodnie z którą odwołanie ze stanowiska Członka Zarządu może być podjęte w drodze uchwały Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym. Przewodniczący RN wstawił taki punkt do porządku obrad pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej. Jednakże według opinii Rady Prawnego obsługującego Radę Nadzorczą, pierwsze posiedzenie RN jest zwoływane tylko w celu ukonstytuowania się. W związku z powyższym ten punkt porządku obrad RN nie został rozpatrzony. Następne posiedzenie Rady Nadzorczej, ze względu na okres urlopowy, zostało zwołane dopiero we wrześniu br. Wówczas odbyło się głosowanie tajne w sprawie odwołania p. G. Engelbrechta z funkcji Członka Zarządu, a w wyniku tego głosowania (2 osoby za, 18 osób przeciw) p. Engelbrecht nie został odwołany. Jednocześnie **p. J. Gajda** zwrócił uwagę, że zgodnie z zapisami statutu *„Rada Nadzorcza na swoim najbliższym posiedzeniu odwołuje członka lub członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy”*.

Pan Marek Potkański stwierdził, że do tej pory uważał, iż najważniejszym dokumentem w Spółdzielni jest Statut. Natomiast okazuje się, że ważniejsze są opinie prawników związane ze Spółdzielnią i ze spółdzielczością. Jednocześnie p. Potkański zwrócił uwagę, że po raz trzeci Rada Nadzorcza robi wszystko, aby nadal utrzymać na stanowisku p. G.

Engelbrechta. Poddał pod rozważenie, czy Rada Osiedla może wystąpić do sądu o naruszenie przepisów statutu MSM „Energetyka”?

Pani Barbara Szymańska poinformowała, że była jedną z dwójga członków RN, które były za odwołaniem p. G. Engelbrechta. Spotkała się z dużą krytyką w czasie dyskusji na ten temat, ponieważ nie uczestniczyła w obradach Walnego Zgromadzenia. W czasie posiedzenia Rady Nadzorczej przedstawiono argument, że nie było praktycznie żadnej dyskusji na temat jakości pracy p. Engelbrechta; nie postawiono żadnych zarzutów na Walnym Zgromadzeniu. Jako przykład podano, że bez żadnej argumentacji z takim wnioskiem wystąpił jeden z członków Spółdzielni z Osiedla „Stegny Południe”. W tej sytuacji, w oparciu o stan faktyczny, jaki miał miejsce na Walnym Zgromadzeniu, członkowie Rady Nadzorczej uznali, że nie ma podstaw do odwołania p. G. Engelbrechta z funkcji członka Zarządu (nie ma zarzutów).

Jednocześnie **p. B. Szymańska** przypomniała, że uczestniczyła w pracach Komisji Statutowej i wówczas w obecności prawników oraz Zarządu Spółdzielni stwierdzono, że taki zapis statutu gwarantuje odwołanie członka Zarządu przez Radę Nadzorczą, jeżeli nie uczyniło tego Walne Zgromadzenie poprzez fakt, że nie zostało mu udzielone absolutorium. Jednakże okazuje się, że zapis dotyczący tej kwestii w aktualnie obowiązującym statucie uniemożliwia odwołanie członka Zarządu, w przypadku gdy Walne Zgromadzenie nie udzieliło mu absolutorium, a nie zdążyło zagłosować w sprawie odwołania tego członka Zarządu ze stanowiska. Zdaniem **p. Szymańskiej** w przyszłości zawsze trzeba doprowadzić do sytuacji takiej, że jeżeli członek Zarządu nie uzyskuje absolutorium na Walnym Zgromadzeniu, to następnym krokiem musi być jego odwołanie ze stanowiska. W przeciwnym wypadku Rada Nadzorcza nie ma mocy sprawczej, żeby tego dokonać.

Pani Ludmiła Bahdaj, w nawiązaniu do powyższych wypowiedzi, stwierdziła, że jeżeli Rada Nadzorcza nie usłyszała nic na temat dyskusji na Walnym Zgromadzeniu odnośnie p. G. Engelbrechta, to powinna poprosić o protokół z obrad WZ.

Pan Janusz Gajda, odpowiadając na zapytanie p. M. Potkańskiego, stwierdził, iż jego zdaniem Rada Osiedla nie może wystąpić do sądu, ale mogą to uczynić członkowie Spółdzielni, występując o stwierdzenie niezgodności uchwały Walnego Zgromadzenia ze Statutem MSM „Energetyka”.

- Pani Maria Gurnecka** zgłosiła uwagę, iż Rada Domu/Nieruchomości PBW 1 i 1a nie została poinformowana, w jakim zakresie zostały wykonane kominy oraz zapytała, czy prace te zostały odebrane; następnie skierowała zapytanie, kiedy będą wykonane nadproża i czy zostaną uzupełnione chodniki przy PBW? Ponadto zwróciła uwagę na newralgiczne miejsca w rejonie ul. Korczyńskiej i PBW, w których parkujące samochody blokują przejścia dla pieszych.

Przewodnicząca RO poinformowała, że niektóre z wniosków zgłaszanych przez p. Gurnecką zostały podważone przez Radę Domu/Nieruchomości. W związku z powyższym, należy zorganizować spotkanie obydwu RD/N przy ul. PBW, ponieważ ich wnioski są sprzeczne (jedna RD/N wnioskuje o piaskownicę, a druga RD/N wnioskuje, aby ten sam teren wygospodarować na miejsca postojowe).

W odpowiedzi na zapytania p. Gurneckiej, **Kierownik Administracji** poinformował, że kominy zostały wybudowane od nowa, natomiast nadproża będą naprawiane przez inną firmę – p. Kowalczyka. Roboty dot. naprawy kominów zostały wstrzymane ze względu na ich wycenę(...). Po negocjacjach z wykonawcą ustalono cenę (...). Obecnie ww. prace są

realizowane w kolejnych budynkach przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie. W dniu dzisiejszym została złożona faktura z podpisanym przez wykonawcę i p. J. Domoślawnego protokołem odbioru, która nie została zaakceptowana przez Kierownika Administracji. Wobec powyższego Inspektor nadzoru zwróci się do Rady Domu/Nieruchomości o stanowisko w tej sprawie.

Pan Janusz Gajda wyjaśnił, że Rada Domu otrzymała informację o odbiorze robót.

Kierownik AO stwierdził, że w tej sytuacji, skoro Rada Domu została powiadomiona, a nie uczestniczyła w odbiorze robót, to faktura zostanie wypłacona.

Pani Maria Gurnecka wyjaśniła, że została poinformowana przez p. Gajdę o terminie odbioru robót, ale nie doczekała się nikogo z komisji odbioru. Według informacji uzyskanych od dozorczy, byli dwaj panowie, tj. p. Domoślawski i wykonawca, którzy weszli na dach i dokonali odbioru robót.

W związku z powyższym, **Przewodnicząca** zwróciła się do Administracji o udostępnienie p. Gurneckiej do wglądu kosztorysu powykonawczego na ww. roboty.

8. **Pan Wojciech Czapski** zaproponował, aby zwrócić się do Komisji Samorządowej Rady Osiedla o opracowanie koncepcji stworzenia zaplecza prawnego dla członków organów samorządowych (np. studentów IV lub V roku prawa, specjalizujących się w prawie spółdzielczym) – w terminie do końca br. Wniosek uzasadnił tym, iż nie można liczyć na sprawną obsługę prawną ze strony biura Zarządu. Pan Czapski zadeklarował, że zajmie się tym tematem. Ponadto zaproponował, aby za pomocą strony internetowej Ośrodka Edukacji Kulturalnej wyjść na zewnątrz oraz uruchomić osiedlową telewizję kablową. Jednocześnie wyszedł z propozycją zorganizowania trzeciego etapu spotkań z Radami Domów/Nieruchomości (od stycznia do czerwca 2011 r.), tj. spotkań konsultacyjno-szkoleniowych z udziałem zaplecza prawnego. Rada Osiedla przez aklamację przyjęła do wiadomości plan działań proponowany przez p. Wojciecha Czapskiego.
9. **Przewodnicząca RO** poinformowała, że z inicjatywy Komisji Samorządowej RO, w dniu 20 października br. odbyło się spotkanie z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej, na które zaprosiła również przedstawiciela Delegatury Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w Dzielnicy Mokotów. Zaproponowano powołanie osiedlowej grupy bezpieczeństwa w ramach programu „Bezpieczne Osiedle”, z udziałem przedstawicieli Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Policji oraz Straży Miejskiej. Akces do tej grupy zgłosili: p. Wiesław Nowak, p. Maria Kaszyńska, p. Maria Rosołowska. Na tym spotkaniu m.in. zaproponowano również ustawienie mobilnego posterunku Policji na terenie Osiedla „Sadyba” – Administracja została zobowiązana do wskazania lokalizacji.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- | | |
|----------------|---|
| Załącznik nr 1 | - sprawy wniesione przez Administrację Osiedla Sadyba |
| Załącznik nr 2 | - uchwała RO w sprawie procedury dotyczącej umieszczania w umowach z wykonawcami robót remontów zapisów dotyczących zakresu ingerencji w zieleń |

Załącznik nr 3 - uchwała RO w sprawie wniosków o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” osób zalegających z opłatami za mieszkanie

**Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”**

Wiesław Nowak

**Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”**

Maria Rosołowska

Sporządziła: Anna Szustak