

PROTOKÓŁ NR 3/04/2010
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 26 kwietnia 2010 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.00, a zakończyło o godzinie 21.50.

W posiedzeniu udział wzięło 20 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Kierownictwo i pracownicy 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 października 2009r. oraz 29 marca 2010 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.
4. Ocena wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla za 2009 r. – podjęcie uchwały.
5. Informacja o wykonaniu zadań remontowych za I kwartał 2010 r.
6. Wniosek Administracji Osiedla o podwyższenie opłat zaliczkowych za energię ciepłą od 1 czerwca 2010 r. - podjęcie uchwały.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osoby zalegającej z opłatami za mieszkanie.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości.
9. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
10. Ocena realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w 2009 r. i uchwał I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
11. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010.
12. Przygotowanie do Zebrania Osiedlowego 15 maja 2010 r.
 - zaopiniowanie projektów uchwał na Zebranie Osiedlowe,
 - propozycje składów Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego,
 - propozycje kandydatur do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.
13. Wolne wnioski.

Na prośbę p. Marii Rosołowskiej zebranie rozpoczęło minutą ciszy, aby uczcić pamięć tych, którzy zginęli w katastrofie pod Smoleńskiem.

Ad 1

Przyjęcie porządku obrad.

Do zaproponowanego porządku obrad zgłoszono następujące uwagi:

Pan Marek Potkański – o zmianę kolejności: pkt 9 tj. „Sprawy wniesione przez Administrację” jako pkt 4 – ponieważ jest obecny na zebraniu pracownik AO, p. Iwona Buda, która ma do przekazania informacje w sprawach wniesionych.

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

Rada Osiedla przyjęła porządek obrad wraz ze zgłoszonymi zmianami w głosowaniu: większością głosów za.

Ad 2

Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 26 października 2009r. oraz 29 marca 2010 r.

Wobec braku uwag do ww. protokołów Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o ich przyjęcie.

Rada Osiedla przyjęła (większością głosów za) protokoły z plenarnych posiedzeń w dniu 26 października 2009 r. i 29 marca 2010 r.

Ad 3

Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.

Kierownik AO poinformował o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych:

- Odnośnie terenu zajmowanego bezumownie przez stację ORLEN – jest korespondencja w toku.
- Administracja przygotowuje pismo do Zarządu Spółdzielni o wyjaśnienie sposobu finansowania usuwania usterek w ramach gwarancji przez firmę, która jest w stanie upadłości.

Przewodnicząca RO przypomniała, że p. Przybylski wnioskował o przekazanie zestawienia anten satelitarnych, które zostały zamontowane bez stosownych zgód Administracji i często z naruszeniem warstwy docieplającej budynki. Zapytała, czy członkowie Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej otrzymali to zestawienie?

Przewodniczący Komisji poinformował, iż KT-E tego zestawienia nie otrzymała.

Na zapytanie Przewodniczącej, dlaczego, Kierownik AO zadeklarował, że w dniu jutrzejszym powyższy materiał zostanie przesłany do członków Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej.

Ad 4

Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 4 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

I sprawa - wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy (pomieszczenie piwniczne) o pow. 16,40 m² przy ul. Jaszowieckiej 6 [REDAKTOWANE]

Pani Iwona Buda poinformowała, że p. [REDAKTOWANE] zrezygnował z wynajęcia tego lokalu. Wobec powyższego, wniosek Administracji stał się bezprzedmiotowy.

II sprawa – wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy terenu o pow. 3 m² z przeznaczeniem na handel obwoźny (sprzedaż warzyw i owoców) przy ul.

Sobieskiego/Limanowskiego w okresie od 05.05.2010 r. do 31.10.2010 r. z możliwością miesięcznego przedłużenia, z p. [REDACTED]

Komisja ds. Wniesionych proponuje pozytywnie zaopiniować propozycję Administracji Osiedla „Sadyba”, pod warunkiem zmiany lokalizacji stoiska na niekolidującą z głównym ciągiem pieszym.

Pani Iwona Buda poinformowała, że lokalizacja została zmieniona, przy czym ulega zmianie powierzchnia z 3 m² na 7,5 m².

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji (w głosowaniu brało udział 13 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 0 osób).

III sprawa – wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu powierzchni pod dwa banery reklamowe o wym. 4 m² z p. [REDACTED] – najemcą lokalu użytkowego z art. metalowymi przy ul. Powsińskiej 25.

Komisja ds. Wniesionych proponuje pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba”, pod warunkiem dostarczenia na posiedzenie Rady Osiedla „Sadyba” projektu wizualizacji i wskazania lokalizacji nowych banerów reklamowych.

Pani Iwona Buda poinformowała, że p. [REDACTED] zobowiązał się do dostarczenia projektu wizualizacji po 1 maja br.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji. Jednocześnie Rada Osiedla zaleciła, aby Administracja nie podpisywała umowy najmu powierzchni pod dwa banery reklamowe z p. [REDACTED] – do czasu dostarczenia wizualizacji (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

IV sprawa – wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego mieszczącego się w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78 o łącznej powierzchni 276,77 m² z p. [REDACTED].

Komisja ds. Wniesionych zaproponowała, aby Administracja Osiedla przygotowała i przedstawiła na posiedzeniu Rady Osiedla list intencyjny do oferenta. W liście intencyjnym powinna być zawarta deklaracja wynajęcia oferentowi ww. lokalu pod warunkiem zarejestrowania działalności gospodarczej oraz uzyskania przez oferenta wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień i zezwoleń związanych z adaptacją i użytkowaniem tego lokalu użytkowego dla prowadzenia działalności Centrum Sztuk i Sportów Walki.

Pani Iwona Buda odczytała treść listu intencyjnego. Następnie poinformowała, że przeprowadziła rozmowę z p. [REDACTED] który zaproponował nw. stawki:
do 30.09.2010 r. – 13 zł/m² za pow. podstawową i 5 zł/m² za patio,
po 30.09.2010 r. przez okres 1 roku – 20 zł/m² za pow. podstawową i 5 zł/m² za patio,
po ww. okresie – 22 zł/m² za pow. podstawową i 10 zł/m² za patio.

W toku dyskusji Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych zwrócił uwagę, że w dniu dzisiejszym Rada Osiedla nie będzie rozpatrywać stawek czynszu, ale dopiero po

przedstawieniu przez oferenta wszystkich wymaganych dokumentów, wymienionych w liście intencyjnym.

Pani Maria Kaszyńska zwróciła się z zapytaniem, jakie stawki opłat wnosił poprzedni najemca?

Pani Iwona Buda stwierdziła, że w dniu dzisiejszym nie dysponuje taką informacją. Wobec powyższego, Przewodnicząca RO zwróciła się z prośbą o przygotowanie notatki w tej sprawie i załączenie do niniejszego protokołu.

Po dyskusji Rada Osiedla przyjęła do wiadomości list intencyjny (w głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 14 osób, przeciw-0, wstrzymały się od głosu 2 osoby).

Ad 5

Ocena wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla za 2009 r. – podjęcie uchwały.

Przewodnicząca RO poprosiła wszystkie komisje o opinię w sprawie wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla za 2009 r.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, **p. Jan Bieda**, poinformował, że komisja nie zgłasza uwag i rekomenduje przyjęcie ww. sprawozdania.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, **p. Adam Przybylski**, poinformował że komisja przyjęła sprawozdanie z działalności MSM „Energetyka” Administracji Osiedla „Sadyba” za 2009 rok do aprobowanej wiadomości i rekomenduje do przyjęcia na zebraniu plenarnym Rady Osiedla.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego Porządku i Estetyki, **p. Maria Kaszyńska**, poinformowała że komisja pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2009 wyłącznie w odniesieniu do tematów dot. KŁPPiE.

Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych, **p. Marek Potkański**, poinformował, że komisja nie zajmowała się tym tematem.

Ze względu na nieobecność Przewodniczącego Komisji ds. Samorządowych i Kultury, **p. Krzysztofa Pawłowskiego**, protokolantka, która obsługiwała zebranie tej Komisji poinformowała, że komisja nie zaopiniowała sprawozdania, ponieważ miała zastrzeżenia do sprawozdania dot. działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. Andrzej Szwaranowicz**, podkreślił, że forma sprawozdania zasługuje na pochwałę. Komisja stwierdza, iż stan finansowy Osiedla jest dobry, wpływy pokrywają się z kosztami, natomiast występuje duży stan zadłużenia w opłatach za lokale (ok. 1,7 mln zł). Komisja zwróciła uwagę na niski wskaźnik wykonania

planu remontów w roku 2009 (ok. 30%). Główną przyczyną takiego stanu było zaniechanie remontu balkonów z uwagi na brak decyzyjności ze strony Rad Domów/Nieruchomości. Jednakże wszystko wskazuje na to, że w roku bieżącym plan remontów zostanie wykonany, gdyż był zatwierdzony przez Radę Osiedla w grudniu ub. roku, odbyła się już większość przetargów i front robót został otworzony. Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2009 i rekomenduje jego przyjęcie.

Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, czy w związku z informacjami przekazanymi podczas posiedzenia Prezydium RO, dotyczącymi wątpliwości co do rozliczeń stanu funduszy budynkowych (remontowych i GZM), komisja zajmowała się analizą sprawozdania w tym zakresie?

Pan Andrzej Szwaranowicz poinformował, że Komisja Rewizyjna sprawdzała zestawienia dot. funduszu remontowego i kosztów GZM. Komisja zwróciła uwagę na fakt, że część budynków ma dodatni, a część ujemny wynik finansowy. Z ww. dokumentów nie wynika, z jakich powodów powstało takie zróżnicowanie. W związku z powyższym, Komisja Rewizyjna postulowała, aby w przyszłości rozliczenie to było sporządzane szczegółowo na poszczególne budynki, tak jak dla funduszu remontowego.

Następnie Przewodnicząca RO otworzyła dyskusję nt. sprawozdania Administracji Osiedla.

W dyskusji głos zabrał **p. Marek Potkański**, wyrażając uznanie dla sposobu przygotowania sprawozdania, zarówno formy, jak i merytorycznej zawartości treści, co potwierdza fakt zachodzących pozytywnych zmian w działalności Administracji Osiedla. Zdaniem p. Potkańskiego bardzo dobrym pomysłem jest zamieszczanie w sprawozdaniu wykazu faktur za wykonane prace remontowe, gdyż pozwoli to Radom Domów/Nieruchomości na porównanie prac z tym, co zostało zaksięgowanego na koncie danego budynku. Porównanie to w wielu przypadkach budzi zdziwienie RD/N, np. fundusz remontowy 12 budynków obciążono różnymi kwotami za „rozliczenie materiałów pobranych z magazynu przez firmę: Instalatorstwo Sanitarne-Grzelak” na łączną kwotę 3.136,19 zł. Mieszkańcy budynku, w którym zamieszkuje p. Potkański, zwracali się z zapytaniem do jakiej pracy (podobno wykonanej) te materiały zostały wykorzystane. Zdaniem p. Potkańskiego, zapisanie pracy remontowej, jako pobrania materiałów z magazynu jest nie do przyjęcia. Poza tym w wykazie faktur dot. budynku ul. Konstancińska 7b nie została ujęta faktura za roboty, które zostały wykonane w tym budynku.

Główna Księgowa, **p. Grażyna Celińska**, wyjaśniła, że są przypadki, kiedy Administracja Osiedla dokonuje zakupu materiałów (w przypadku wskazanym przez p. Potkańskiego były to wodomierze), które wydaje wykonawcy w celu wykonania danej roboty. W związku z powyższym nie zostały zaksięgowane w ciężar kosztów eksploatacji, tylko w ciężar robót, polegających na montażu wodomierzy w poszczególnych budynkach. Odnośnie niedoborów na poszczególnych nieruchomościach na GZM, wyjaśniła, że w przypadku niektórych budynków, jest to niedobór, który występował w latach poprzednich. Zdaniem p. G.

Celińskiej, aby uniknąć takiej sytuacji, w przyszłości należy zindywidualizować stawki opłat w poszczególnych nieruchomościach.

Przewodnicząca RO stwierdziła, że wyjaśnienia Głównej Księgowej nie są satysfakcjonujące.

Główna Księgowa dodała, że jest podana informacja, jak kształtował się wynik finansowy za 2008 rok. W wielu budynkach wynik za 2008 rok jest kosztem 2009 roku, natomiast nie ma przełożenia w zwiększonej stawce eksploatacyjnej na rok bieżący. W przypadku ujemnego wyniku w roku 2008, został on zaliczony w ciężar kosztów 2009 roku. Jednocześnie p. G. Celińska poinformowała, że na polecenie Zarządu Spółdzielni dofinansowano z przychodów przyszłych okresów pewną kwotę, aby zbilansować koszty działalności społeczno-wychowawczej oraz w funduszu remontowym w 2010 roku dokonano korekty roku 2009.

Pani G. Celińska zadeklarowała, iż na Zebranie Osiedlowe przygotuje zestawienie dot. kosztów GZM oraz pozostałej działalności, w rozbiciu na poszczególne budynki, aby mieć pełną informację na temat kosztów zależnych i niezależnych od Spółdzielni.

Przewodnicząca RO przypomniała, że w zeszłym roku Administracja zobowiązała się do dostarczenia poprawionej tabeli stawek opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Błędy dotyczyły m.in. numerów działek.

W tym momencie **Główna Księgowa** przekazała materiał dot. wyliczenia opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu dla poszczególnych nieruchomości w roku 2009.

Przewodnicząca poprosiła o załączenie go do protokołu. Rada Osiedla nadal oczekuje, aby Administracja wyegzekwowała od Zarządu kompleksowy materiał dot. wyliczenia stawek opłat za użytkowanie wieczyste gruntów dla Osiedla „Sadyba” (z nr ksiąg wieczystych, nr i wielkością działek oraz nr obrębów).

Poza tym **Przewodnicząca** poinformowała, że na Prezydium RO została przekazana informacja, iż dodatkowa rubryka pt. „korekta roku 2009 dokonana w 2010”, która pojawiła się w załączniku nr 8 dotyczyła jednej faktury. Jednocześnie przypomniała, że Kierownik AO przekazał do wiadomości RO wniosek skierowany do Zarządu w sprawie odwołania p. G. Celińskiej z funkcji Głównego Księgowego AO, do którego załącznikiem było 6 faktur błędnie zaksięgowanych. Na Prezydium RO skierowano pytanie do Głównej Księgowej, czy tylko jedna faktura została skorygowana (dot. wymiany okienek piwnicznych w budynku ul. Powsińska 15). Wówczas Główna Księgowa stwierdziła, że po zamknięciu bilansu żadnych przeksięgowania już nie było. Jak wynika z dokumentów, po zamknięciu bilansu były przeksięgowania i dotyczyły 5 faktur. W związku z powyższym, skierowała zapytanie do Głównej Księgowej, czy jest jej znana ta sytuacja?

Główna Księgowa wyjaśniła, że ostatecznym terminem na zamknięcie ksiąg rachunkowych jest 31 marca. Do tego czasu można uzgadniać i poprawiać błędy dotyczące analityki. Była przeprowadzona kontrola faktur i w systemie księgowym została poprawiona tylko jedna faktura (z datą 1 stycznia 2010 r.), do której został sporządzony załącznik.

Przewodnicząca RO oznajmiła, że zapoznała się z wydrukami analitycznymi z 1 kwietnia br. oraz 19 kwietnia br. i różni się o te 5 faktur, które były przesłane do wiadomości RO, jako załącznik do wniosku Kierownika AO o odwołanie p. Celińskiej z funkcji Głównego Księgowego AO „Sadyba”.

Główna Księgowa poinformowała, że zamknęła księgi rachunkowe w dniu 31 marca br. Natomiast do tego czasu miała prawo uzgadniać analitykę.

Przewodnicząca RO powtórzyła, że zmian dokonano po 31 marca br., tj. między 1 a 19 kwietnia br. Prezydium RO zwróciło się do Kierownika AO o materiały w tej sprawie i zostały one przekazane. Dokumenty te potwierdziły, że w systemie księgowym dokonano korekt po 1 kwietnia 2010 r.

Główna Księgowa poinformowała, że nie sporządzała żadnych wydruków dot. ubiegłego roku, więc nie wie, skąd Przewodnicząca RO ma takie dane.

Kierownik AO poinformował, że nic nie wiedział o kontroli, o której wspomniała p. G. Celińska. Nadmienił, że zawsze jest informowany pisemnie o wszelkich kontrolach przeprowadzanych przez Zarząd. Wydruki z datą 1 i 19 kwietnia br. oraz zabezpieczenie danych zostało wykonane na polecenie Kierownika AO przez p. A. Paradowską i p. M. Ciesielską. Zmiany, o których mówiła Przewodnicząca, zostały dokonane po zamknięciu roku obrachunkowego, po zbadaniu sprawozdania przez biegłego rewidenta.

Przewodnicząca RO poinformowała, iż zwracała się z prośbą o podanie, na przykładzie jednego budynku, stanu funduszu na pozostałej działalności ogólnosiedlowej. Otrzymała materiał dot. budynku ul. Sobieskiego 72a. Zwróciła uwagę, że w pozycji przychodów z hydroforni jest minusowe saldo, a p. Główna Księgowa mówiła wcześniej, że nie może być minusowego salda na pozostałej działalności i jest ono księgowane w koszty ogólne Zarządu. W związku z powyższym skierowała zapytanie do p. Celińskiej, z jakich pozycji składa się stan funduszu na pozostałej działalności ogólnosiedlowej w tym budynku?

Główna Księgowa wyjaśniła, że program finansowo-księgowy posiada opcje do końcowego rozliczania budynków, tj. wynik na GZM, jak również na pozostałej działalności gospodarczej. W planie kont bardzo ważna jest ósma cyfra, określająca przynależność dokumentu do danej operacji księgowej. Wszelkie przychody oznaczone końcówką „31” są uznawane jako przychody z pozostałej działalności Osiedla, a nie są to przychody nieruchomości. Na podstawie zestawienia dla poszczególnych typów działalności: lokale użytkowe wynajmowane, lokale użytkowe własnościowe, lokale użytkowe wygospodarowane z hydroforni, stacji trafo, dzierżawa powierzchni dachu, reklama budynkowa, garaże w najmie i reklamy ogólnosiedlowe - wyspecyfikowano uzyskaną nadwyżkę z działalności gospodarczej. W tabeli informującej o wynikach na nieruchomości został przedstawiony zbiorczy wynik netto po opodatkowaniu podatkiem dochodowym. Odnośnie budynku ul. Sobieskiego 72A, p. G. Celińska wyjaśniła, że przychód ogółem w tym budynku wyniósł 7.908,72 zł, w tym: z tytułu najmu lokali wygospodarowanych - 5.028,60 zł i z lokali

oznaczonych jako stacje trafo - 2.880,12 zł. Do tej działalności został przypisany podatek od nieruchomości dot. budynku + podatek od nieruchomości dot. gruntu w łącznej kwocie 820,00 zł. Z hydroforni jest wynik ujemny, ponieważ na to konto zaksięgowano podatek od nieruchomości i podatek od terenu wspólnego.

W związku z powyższymi wyjaśnieniami **Przewodnicząca RO** zapytała, dlaczego tylko do tej hydroforni zaksięgowano podatki?

Pani G. Celińska wyjaśniła, że podatek od nieruchomości jest księgowany w poszczególnych kwartałach. Sprawdziła księgowania od I kwartału 2009 roku i ww. podatki zostały przypisane również do hydroforni Spalska 1 i Korczyńska 11.

Przewodnicząca RO stwierdziła, iż niezrozumiałe są takie księgowania, tym bardziej że hydrofornia została przypisana do Spalskiej 1.

Przybyły w tym momencie na zebranie Przewodniczący KdsSiK, **p. Krzysztof Pawłowski**, poinformował, że w oparciu o przedstawione dokumenty (3 różne wersje sprawozdania dot. OEK) oraz w związku informacją Kierownika Administracji i Kierownika OEK, Komisja nie była w stanie zająć stanowiska w sprawie przyjęcia sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2009 – w tematach dotyczących KdsSiK i pozostawia w gestii Rady Osiedla podjęcie decyzji w tej sprawie. Jednocześnie p. K. Pawłowski poinformował, że były rozbieżności w analityce pomiędzy sprawozdaniem szczegółowym sporządzonym przez Kierownika OEK a sprawozdaniem ogólnym. W tej sytuacji (przez analogię) powstaje wątpliwość, czy fundusze remontowe dla poszczególnych nieruchomości są prawidłowo rozliczone oraz, czy środki z funduszu remontowego są zaksięgowane na odpowiednich kontach. Pan K. Pawłowski stwierdził, że w każdej z trzech wersji sprawozdania z działalności OEK kwoty ogółem były zgodne, lecz występowały różnice między danymi na fakturach, a danymi ujętymi w sprawozdaniu ogólnym (nieprawidłowo zaksięgowane).

Przewodnicząca poinformowała, że do Komisji Rewizyjnej oraz na dzisiejsze zebranie plenarne RO zostało przekazane poprawione sprawozdanie z działalności OEK.

W toku dalszej dyskusji głos zabrali: p. Ludmiła Bahdaj i p. Andrzej Ciepłiński.

Pani M. Rosołowska skierowała zapytanie, jaki jest wynik na pozostałej działalności dot. wynajmu miejsc garażowych?

Główna Księgowa wyjaśniła, że garaże w najmie są tylko na ul. Konstancińskiej 3; wynik na tej działalności jest ujemny i wynosi - 28.844 zł. Natomiast na lokalach użytkowych w najmie, usytuowanych w tym budynku występuje wynik dodatni i wynosi 179.000 zł. Ogółem daje to wynik dodatni ok. 155.000 zł. Pani G. Celińska stwierdziła, że nie potrafi w tej chwili wyjaśnić, dlaczego powstał minus na tej działalności. Prawdopodobnie stawka opłat za najem garażu jest zbyt mała i nie pokrywa kosztów związanych z tą działalnością.

Przewodnicząca poprosiła o przedstawienie szczegółowej kalkulacji stawki czynszu najmu za garaże w 2009 roku. Jednocześnie skierowała zapytanie, czy w planie na rok 2010 została ujęta podwyżka opłat za miejsca garażowe?

Główna Księgowa stwierdziła, iż w tej chwili nie dysponuje taką wiedzą.

Po dyskusji i wyjaśnieniach Głównej Księgowej, **Przewodnicząca RO**, ze względu na stwierdzone nieprawidłowości w księgowaniu, gdyż nie odzwierciedlają one rzeczywistego stanu funduszy budynkowych, a także brak wystarczających wyjaśnień w tej sprawie **zgłosiła głos odrębny**. Jednocześnie Przewodnicząca stwierdziła, że wyjaśnienia Głównej Księgowej są niewystarczające oraz niezgodne z przekazanymi Radzie Osiedla dokumentami.

Następnie Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” za 2009 rok.

W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 osób, przeciw 11, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Rada Osiedla nie przyjęła sprawozdania z działalności MSM „Energetyka” Administracji Osiedla Sadyba za 2009 rok.

Przewodnicząca RO stwierdziła, że poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie sprawozdania z działalności MSM „Energetyka” Administracji Osiedla Sadyba za 2009 rok jest bezprzedmiotowe, ponieważ Rada Osiedla nie przyjęła tego sprawozdania.

Pan Krzysztof Kuciński stwierdził, iż jest mu przykro, gdyż po raz pierwszy, odkąd jest Kierownikiem AO, Rada Osiedla nie przyjęła sprawozdania. Jednocześnie przypomniał, że o problemach związanych z brakiem współpracy Pani Głównej Księgowej z pracownikami Administracji oraz występujących błędach w księgowaniu informował na posiedzeniu Prezydium w dniu 19 kwietnia br.

Ad 6

Informacja o wykonaniu zadań remontowych za I kwartał 2010 r.

Kierownik AO, **p. Krzysztof Kuciński**, omówił wykonanie zadań remontowych za I kwartał 2010 r. Informacja o wykonaniu zadań remontowych stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Na zapytanie Przewodniczącej RO w sprawie oświetlenia, **p. Zbigniew Mordasewicz** poinformował, że wraz z pracownikiem AO był na targach oświetleniowych.

Są dwa typy lamp:

- oświetlenie przybudynkowe, gdzie nie stosuje się opraw żarowych,
- oświetlenie parkingów, gdzie można zastosować oprawy żarowe.

Zastosowanie powyższego oświetlenia przyczyni się do oszczędności energii elektrycznej.

Przewodnicząca RO zwróciła się do p. E. Zawadzkiej o wyjaśnienie i sporządzenie notatki, będącej załącznikiem do niniejszego protokołu, ponieważ ww. informacja jest sprzeczna z tą, którą przekazał Inspektor nadzoru robót elektrycznych.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, aby w przyszłości informacja na temat wykonania prac działu zieleni i infrastruktury uwzględniała lokalizację ww. czynności.

Pan Zbigniew Mordasewicz skierował pytanie do p. Głównej Księgowej, czy jest otwarcie bilansu na rok 2010 na poszczególne budynki?

Główna Księgowa poinformowała, że jeszcze ta praca nie została dokończona, ponieważ jest czasochłonna, gdyż należy dokonać podziału na członków, osoby niebędące członkami oraz właścicieli posiadających odrębną własność lokalu. Jednocześnie nadmieniła, że w sprawozdaniu za rok 2009 zawarto informację o stanie funduszy remontowych na poszczególnych budynkach i jest ona wiarygodna.

Ad 7

Wniosek Administracji Osiedla o podwyższenie opłat zaliczkowych za energię ciepłą od 1 czerwca 2010 r. – podjęcie uchwały.

Przewodnicząca RO poprosiła o opinię Komisje, które rozpatrywały wniosek AO o podwyższenie opłat zaliczkowych za energię ciepłą od 1 czerwca 2010 r.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, **p. Adam Przybylski**, poinformował że Komisja po przeanalizowaniu materiału pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji o podwyższenie opłat zaliczkowych za energię ciepłą od 1 czerwca 2010 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. Andrzej Szwaranowicz**, poinformował, że Komisja po przeanalizowaniu materiału uważa, iż podwyżka nie jest konieczna, gdyż z symulacji dla całego Osiedla wynika, że w skali ogólnej nie wzrastają koszty energii cieplnej. Jednakże sprawa ta powinna być monitorowana. Komisja Rewizyjna rozważała możliwość wprowadzenia korekt stawek za energię ciepłą, w przypadku podwyższenia przez MPWiK stawek opłat za zimną wodę i kanalizację. W przyszłości należy zindywidualizować stawki opłat w poszczególnych lokalach.

W toku dyskusji **p. Marek Potkański** poinformował, że przeanalizował materiał dot. opłat za energię ciepłą i jego zdaniem w tej chwili podwyżka jest niezasadna. Można rozważyć wprowadzenie korekt stawek za energię ciepłą, w przypadku podwyższenia przez MPWiK stawek opłat za zimną wodę i kanalizację. Swoją opinię uzasadnił tym, że według danych przedstawionych przez Administrację skorygowane koszty będą o 10% niższe niż w poprzednim sezonie grzewczym. Za ostatni sezon grzewczy zwrócono mieszkańcom z tytułu nadpłaty za centralne ogrzewanie (według informacji Głównej Księgowej, na łączną kwotę 564.774 zł), a niedobór w roku bieżącym wyniesie 103.000 zł, tj. 0,41 zł/m² p.u.m. Administracja proponuje podwyżkę dla 34 budynków (maksymalna podwyżka stawki 30,9%), natomiast obniżkę dla 39 budynków (maksymalna obniżka 16,2%) i dla 1 budynku – bez zmian. Dane uwzględnione w sprawozdaniu oraz dostarczone w wykazach załączonych do wniosku są wzajemnie sprzeczne. Jednocześnie p. Potkański zwrócił uwagę, że w wykazie dostarczonym przez AO nie uwzględniono wszystkich budynków. Poza tym przypomniał, że w roku bieżącym była już podwyżka stawek opłat.

Pan Adam Przybylski poinformował, że w lutym br. dokonał przeglądu kosztów zużycia energii cieplnej (w dwóch budynkach: Konstancińska 7B i Sobieskiego 64) na podstawie faktur – porównując styczeń 2009 r. do stycznia 2010 r. i stwierdził znaczny wzrost kosztów (ok. 23%).

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, **p. Andrzej Szwaranowicz**, poinformował, że Komisja, analizując materiał dot. kosztów energii cieplnej, doszła do wniosku, iż należy zindywidualizować stawki opłat w poszczególnych budynkach. Mając na uwadze powyższe, Przewodniczący Komisji zaprezentował stanowisko, że w chwili obecnej nie ma podstaw do przeprowadzenia podwyżki.

Przewodnicząca RO uzupełniła wniosek, aby zobowiązać Administrację do monitorowania na bieżąco kosztów energii cieplnej i ewentualnego ponownego przygotowania wniosku w tej sprawie po kolejnym okresie rozliczeniowym.

Po dyskusji **Przewodnicząca RO** zaproponowała następujący tryb głosowania: w pierwszej kolejności zostanie poddana pod głosowanie uchwała w powyższej sprawie, a jeżeli nie zostanie przyjęta, to będzie poddany pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. A. Szwaranowicza i uzupełniony przez p. M. Rosołowską.

Następnie Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie podwyższenia opłat zaliczkowych za energię ciepłą od 1 czerwca 2010 r.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem uchwały głosowały 2 osoby, przeciw – 14, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Uchwała nie została podjęta.

Wobec powyższego, Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o zobowiązanie Administracji do monitorowania na bieżąco kosztów energii cieplnej i ewentualnego ponownego przygotowania wniosku w tej sprawie po kolejnym okresie rozliczeniowym.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wniosek został przyjęty.

Ad 8

Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osoby zalegającej z opłatami za mieszkanie.

Administracja Osiedla wystąpiła z wnioskiem o wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” 1 osoby zalegającej z opłatami za lokal mieszkalny. Członkowie Rady Osiedla otrzymali materiał w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, **p. Jan Bieda**, omówił sytuację dłużnika i poinformował o przeprowadzonych z nim rozmowach.

Po dyskusji Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie uchwałę w przedmiotowej sprawie. Za przyjęciem uchwały głosowało 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem uchwały głosowało 17 osób, przeciw-0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Uchwała została podjęta.

Ad 9

Podjęcie uchwały w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości.

Przewodnicząca RO poinformowała, że projekt uchwały w powyższej sprawie został uzgodniony z Administracją na wspólnym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej i Prezydium RO w dniu 22 kwietnia br.

Do ww. projektu uchwały p. Marek Potkański zgłosił poprawkę, aby w § 7 zmienić brzmienie na następujące: „*Uchwała obowiązuje od dnia 1 czerwca 2010 r.*”.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości.

W głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem uchwały głosowało 17 osób, przeciw-0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Uchwała została podjęta.

Ad 10

Ocena realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w 2009 r. i uchwał I Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

Przewodnicząca RO poprosiła Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej o przedstawienie oceny Komisji na temat realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego w 2009 r.

Przewodniczący Komisji, **p. Andrzej Szwaranowicz**, poinformował że Komisja dokonała dekretacji wniosków z Zebrania Osiedlowego do nadzoru lub weryfikowania opisu ich realizacji przez poszczególne Komisje Rady Osiedla. Propozycja opisu realizacji wniosków przyjęta przez Komisję Rewizyjną (dot. wniosków dekretowanych do KR) została uwzględniona.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, **p. Adam Przybylski**, poinformował że Komisja przejrzała wnioski skierowane do Rady Osiedla i uznała, że te same wnioski były kierowane zarówno do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni jak i do Rady Osiedla. Komisja uznała, iż należy przyjąć opis realizacji tych wniosków, opracowany przez Radę Nadzorczą.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki, **p. Maria Kaszyńska**, poinformowała że Komisja zajmowała się wnioskami, które są w gestii KŁPPiE, a opis ich realizacji został uzgodniony z Administracją.

Przewodniczący Komisji ds. Samorządowych i Kultury, **p. Krzysztof Pawłowski**, poinformował, że Komisja przedyskutowała i przyjęła opis realizacji wniosków zadekretowanych do nadzoru przez KdsSiK.

W toku dyskusji **p. Ryszard Bombała** zwrócił się z zapytaniem, kiedy będą realizowane wnioski zgłoszone przez niego na Zebraniu Osiedlowym w 2008 i 2009 roku, tj. wniosek nr 33 dot. zobowiązania najemcy hydroforni do przeprowadzenia remontu zdewastowanego

pomieszczenia, a nie obciążania kosztami remontu budynków przy ul. Korczyńskiej 6, 6a, 8, 10.

Kierownik AO wyjaśnił, że w tej sprawie już kilkakrotnie udzielał odpowiedzi. Zgodnie z przepisami dot. najmu lokali, najemca jest zobowiązany do przekazania lokalu w stanie nie pogorszonym. Natomiast najemca hydroforni przekazał ten lokal w stanie lepszym, a więc nie ma obowiązku jego wyremontowania.

Pani E. Zawadzka, odnosząc się do wniosku nr 36 dot. ustalenia jednakowej stawki na fundusz ogólnosiedlowy dla wszystkich nieruchomości (zgłoszonego przez p. R. Bombałę), poinformowała, że wnioskodawca otrzymał odpowiedź, iż nie ma racji, gdyż stawka na fundusz ogólnosiedlowy jest jednakowa dla wszystkich nieruchomości. Następnie odnosząc się do wniosku nr 37 dot. zakazu zadłużania nieruchomości wydatkami ogólnosiedlowymi bez zgody RN (zgłoszonego przez p. R. Bombałę), poinformowała że w kosztach robót ogólnosiedlowych uczestniczą wszystkie budynki. Roboty prawem nakazane w budynku Korczyńska 6 wynikają z interwencji i przeprowadzonej przez Straż Pożarną kontroli. W związku z decyzją Straży Pożarnej prace te muszą być wykonane.

Odnosząc się do wniosku nr 31 – dot. odwodnienia terenu graniczącego z nieruchomością Korczyńska 6 (zgłoszonego przez p. Bombałę) wyjaśniła, że wykonano projekt i prace te będą zrealizowane. Pani E. Zawadzka poinformowała, że spotkała się z opinią p. Bombały, iż jest to niesprawiedliwe, że budynek zapłacił za ten projekt. Wyjaśniła, iż miejsce zalewania graniczy z działką przynależną do nieruchomości Korczyńska 6. Jednocześnie przypomniała, że ostatnia awaria hydroforni dotyczyła tylko budynku Korczyńska 6 i kosztowała 5.000 zł, a kosztami jej usunięcia budynek nie został obciążony.

Odnosząc się do stanu technicznego ściany budynku Korczyńska 6, p. E. Zawadzka stwierdziła iż nic złego się nie dzieje, tylko jest to niechlujstwo wykonawcze. Założone szkiełko nie potwierdza, ani powiększania się, ani rozpadania. Przypomniała, że proponowała wykonanie ekspertyzy w tym zakresie, ale Rada Domu tego budynku nie wyraziła zgody.

Odnosząc się do wniosku nr 34 – dot. ogrodzenia podwójną siatką posadzonych kwiatów przed wejściem do budynku (zgłoszonego przez p. Bombałę) wyjaśniła, że ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe nie stosuje się podwójnego systemu grodzienia w terenach miejskich.

Ponadto p. E. Zawadzka poinformowała, że zgodnie z zaleceniami Straży Pożarnej, w budynku Korczyńska 6 w roku 2010 należy wykonać: pionowy ppoż. nawodnione, zabezpieczyć ściany budynku, przegrody ppoż., drzwi ppoż. do zsypów, zbiornik ppoż. w piwnicy i zabezpieczyć dopływ wody, WLZ - aby pracowały pompy, drogę pożarową-co się łączy z wycinką drzew.

Odnosząc się do wniosku nr 39 – dot. zobowiązania najemcy w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 do przeprowadzenia remontu zdewastowanych pomieszczeń (zgłoszonego przez p. Bombałę), p. E. Zawadzka poinformowała, że już udzielono odpowiedzi i nic w tym zakresie się nie zmieniło.

Pozostałe uwagi i pytania ze strony mieszkańców Korczyńskiej 6 będą wymagały oddzielnego spotkania w celu ich wyjaśnienia.

Pani M. Rosołowska zgłosiła uwagi do sposobu realizacji dwóch wniosków skierowanych do Rady Nadzorczej, dotyczących: uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Parku Stanisława Dygata. Zwróciła się z prośbą do Przewodniczącego Rady Nadzorczej, p. Janusza Gajdy, o spowodowanie zmiany tych zapisów – zgodnie z przyjętymi na posiedzeniu Komisji ds. Terenowo-Prawnych oraz Rady Nadzorczej.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie do wiadomości wniosków z Zebrania Osiedlowego w 2009 roku oraz opisu ich realizacji. Wniosek został przyjęty większością głosów za.

Ad 11

Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010.

Członkowie Rady Osiedla w materiałach na dzisiejsze zebranie otrzymali projekt sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010.

Przewodnicząca RO podziękowała Sekretarzowi RO – p. G. Koziarskiej, za duży wkład pracy przy opracowywaniu sprawozdania.

Do ww. sprawozdania zgłoszono następujące uwagi:

Pani Maria Rosołowska – zgłosiła dwie autopoprawki na str. 3.

Pan Wojciech Czapski – zgłosił poprawkę, aby na str. 6 w pkt. 11 dopisać: *„Zorganizowane w lutym br. dla przedstawicieli Rady Nadzorczej, Zarządu i Rad Osiedli, prezentacja działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej oraz akcja „Chopin 2010” potwierdziły potrzebę funkcjonowania takiej placówki i wskazały nowy kierunek jej oddziaływania, jako ośrodka działalności społeczno-kulturalnej całej Spółdzielni”*.

Pan Marek Potkański – zwrócił uwagę na zbyt szeroko opisany (na str. 2 i 3) temat dot. uchwalenia zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości, lecz nie proponował żadnych zmian w tym zakresie, oprócz dodania zapisu: *„Uchwała w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla Sadyba z Radami Domów/Nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych domów-nieruchomości została podjęta przez Radę Osiedla 26 kwietnia 2010 r.”*.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010 wraz ze zgłoszonymi uwagami.

W głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 11 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 5 osób.

Rada Osiedla przyjęła sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010.

Ad 12

Przygotowanie do Zebrania Osiedlowego 15 maja 2010 r.

- zaopiniowanie projektów uchwał na Zebranie Osiedlowe,

Przewodnicząca RO zaproponowała zarekomendowanie Zebraniu Osiedlowemu dwóch projektów uchwał, które wynikają z wniosków i stanowisk mieszkańców Osiedla, które wpłynęły do Rady Osiedla:

I Uchwała:

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” wyraża sprzeciw wobec sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego na terenie nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego z kredytu bankowego lub Centralnego Funduszu Remontowego, spłacanego przez wszystkie Osiedla.

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” uważa, że podobnie jak w latach ubiegłych, koszt budowy lokalu użytkowego na terenie danego osiedla powinien być finansowany przez dane osiedle.

Wobec braku uwag, Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioszek o rekomendowanie powyższej uchwały Zebraniu Osiedlowemu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 14 osób, przeciw-1, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

II Uchwała:

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” zwraca się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy, tak aby opłaty te rozliczane były od osoby, a nie proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.

Wobec braku uwag, Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioszek o rekomendowanie powyższej uchwały Zebraniu Osiedlowemu.

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

- propozycje składów Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego,

Do Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego zgłoszono następujące propozycje składów:

Do Prezydium ZO:

- p. Adam Przybylski – na przewodniczącego
- p. Gabriela Koziarska – na sekretarza
- p. Jan Bieda i p. Wojciech Czapski – na asesorów

Do Komisji Mandatowej ZO:

- p. Maria Gurnecka
- p. Zofia Woźniak

Do Komisji Skrutacyjnej ZO:

- p. Jan Garbarczyk

Do Komisji Wnioskowej ZO:

- p. Andrzej Szwaranowicz
- p. Andrzej Ciepliński
- p. Anna Marcinkiewicz

- propozycje kandydatur do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca RO poinformowała, że 6 osobom kończy się kadencja w Radzie Osiedla i wyraziły one zgodę na ponowne kandydowanie.

Do Rady Osiedla zgłoszono propozycję nw. kandydatur:

1. p. Janusz Chmielewski
2. p. Andrzej Ciepłiński
3. p. Wiesław Nowak
4. p. Marek Potkański
5. p. Bogusław Ruta
6. p. Andrzej Szwaranowicz

Do Rady Nadzorczej zgłoszono kandydaturę p. Marii Rosołowskiej, której kończy się kadencja.

Wobec braku innych kandydatur, Przewodnicząca poddała pod głosowanie wniosek o rekomendację do zgłoszenia ww. kandydatów do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej na Zebraniu Osiedlowym.

Wniosek został przyjęty większością głosów za.

Kierownik Administracji przedstawił informację o możliwości elektronicznej obsługi głosowań oraz przybliżonych kosztach wykonania tej usługi na Zebraniu Osiedlowym w dniu 15 maja 2010 r.

Po dyskusji Rada Osiedla opowiedziała się za elektroniczną obsługą głosowań (na 400 uczestników zebrania) na Zebraniu Osiedlowym w dniu 15 maja 2010 r. (w głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla; powyższe stanowisko przyjęto większością głosów za).

Następnie **Przewodnicząca** poddała pod głosowanie wniosek o uzupełnienie porządku obrad Zebrania Osiedlowego o następujące punkty:

- Podjęcie uchwały w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego.
- Podjęcie uchwały w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie ww. wniosek.

Przewodnicząca RO zwróciła się z prośbą o umieszczenie ww. projektów uchwał w Gazecie Osiedlowej „Sadyba” oraz na stronie internetowej Administracji Osiedla. Jednocześnie przypomniała o konieczności uzupełnienia na klatkach schodowych informacji o podjętych przez Radę Osiedla uchwałach.

Ad 13

Wolne wnioski.

Przewodnicząca RO poinformowała, że Administracja Osiedla „Sadyba”, ze względu na stanowisko Zarządu MSM „Energetyka” wyrażone w piśmie TE/832/10 z 22 kwietnia 2010r., ponownie zwróciła się o zaopiniowanie wniosków o dofinansowanie przewidzianych na 2010 rok remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w budynkach:

Przy Bernardyńskiej Wodzie 1 – 15.000 zł; środki przeznaczone zostaną na dofinansowanie remontu kominów/usprawnienie wentylacji grawitacyjnej. Rada Domu złożyła wniosek o dofinansowanie remontów pożyczką z CFR, na którą mieszkańcy budynku wyrazili zgodę.

Solankowa 4 – 33.,000 zł; środki przeznaczone zostaną na dofinansowanie remontu balkonów. Rada Domu złożyła wniosek o dofinansowanie remontów pożyczką z CFR, na którą mieszkańcy budynku wyrazili zgodę.

Rada Nadzorcza MSM „Energetyka” wyraziła zgodę na udzielenie pożyczek z CFR dla ww. budynków, a Zarząd wystąpił do Administracji o dostarczenie dokumentacji celem zorganizowania przetargu w biurze Zarządu.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko:

W związku z uchwaleniem przez Radę Nadzorczą pożyczki z CFR dla powyższych budynków, Rada Osiedla pozytywnie opiniuje wnioski o dofinansowanie remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w budynkach: ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 1 i ul. Solankowa 4, nie chcąc dalszą korespondencją wstrzymywać remontów w tych budynkach. Na podstawie prowadzonej z Zarządem korespondencji Rada Osiedla „Sadyba” podtrzymuje swoje stanowisko, że zgodnie z obowiązującym prawem opinia Rady Osiedla w tej kwestii nie jest potrzebna. Ponieważ Rada Nadzorcza podjęła decyzję w tej sprawie, Rada Osiedla „Sadyba” skoryguje plan remontów Osiedla – zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie powyższe stanowisko (w głosowaniu brało udział 15 członków Rady Osiedla).

Przewodnicząca RO poinformowała, że przygotowała projekty stanowisk Rady Osiedla w następujących sprawach:

- ustanowienia służebności gruntowej przez tereny będące w użytkowaniu wieczystym Osiedla „Sadyba”,
- braku nadzoru nad prowadzeniem robót elektrycznych na Osiedlu „Sadyba” w latach ubiegłych,
- dzierżawy terenu zajętego bezumownie przez stację Orlen.

Po dyskusji Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie stanowiska w ww. sprawach (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

Pan Wojciech Czapski poinformował, że w dniu 14 kwietnia br. odbyło się pierwsze spotkanie przed Zebraniem Osiedlowym z Radami Domów/Nieruchomości; 28 i 29 kwietnia br. odbędą się następne spotkania. Jednocześnie podziękował członkom RO –p. J. Biedzie i p. M. Potkańskiemu za udział w tym spotkaniu. Zaproponował między 15 maja a 19 czerwca br. zorganizowanie spotkań z Radami Domów/Nieruchomości, w celu zachęcenia do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Jednocześnie p. Czapski podkreślił, że jeżeli na Walnym Zgromadzeniu nie będzie obecnych co najmniej 450 osób, to nie będzie można podjąć uchwały w sprawie zmian statutu Spółdzielni (w zakresie dot. opłat za śmieci i windy).

Przewodnicząca poinformowała, że wpłynęło pismo Zarządu Spółdzielni w sprawie rozliczenia kosztów inwestycji Konstancińska 3A i 3B. Przypomniała, że na spotkaniu Rad

Domów Konstancińska 3A i 3B z członkiem Zarządu – p. G. Engelbrechtem, została przekazana informacja, że w stosunku do firmy, która budowała ten budynek, jest prowadzone postępowanie upadłościowe oraz postępowanie o odzyskanie wierzytelności. Na spotkaniu członek Zarządu p. G. Engelbrecht zobowiązał się, iż w ciągu tygodnia przygotuje wyjaśnienie, na jakim etapie jest ta sprawa i jakich kwot dotyczy. W związku z brakiem wyjaśnień, Rada Osiedla zwróciła się do Zarządu z pisemnym zapytaniem w tej sprawie.

W dniu dzisiejszym wpłynęła odpowiedź na to pismo, że wszystkie wyjaśnienia zostały udzielone na spotkaniu z udziałem Rad Domów/Nieruchomości, które odbyło się w marcu 2010 r.

W związku z powyższym p. M. Rosołowska zawnioskowała, aby Rada Osiedla ponownie wystąpiła do Zarządu o przekazanie wyjaśnień w powyższej sprawie.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - sprawy wniesione przez Administrację Osiedla
- Załącznik nr 2 - wyliczenie opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntów dla poszczególnych nieruchomości w roku 2009
- Załącznik nr 3 - sprawozdanie z działalności MSM „Energetyka” Administracji Osiedla „Sadyba” za 2009 rok
- Załącznik nr 4 - informacja o wykonaniu zadań remontowych za I kwartał 2010 r.
- Załącznik nr 5 - uchwała w sprawie podwyższenia opłat zaliczkowych za energię ciepłą
- Załącznik nr 6 - uchwała w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osoby zalegającej z opłatami za mieszkanie
- Załącznik nr 7 - uchwała w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla „Sadyba” z Radami Domów/Nieruchomości
- Załącznik nr 8 - realizacja wniosków z Zebrania Osiedlowego w 2009 r.
- Załącznik nr 9 - sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” w kadencji 2009-2010
- Załącznik nr 10 - projekty uchwał Zebrania Osiedlowego
- Załącznik nr 11 - stanowisko RO w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przez tereny będące w użytkowaniu wieczystym Osiedla „Sadyba”
- Załącznik nr 12 - stanowisko RO w sprawie braku nadzoru nad prowadzeniem robót elektrycznych na Osiedlu „Sadyba” w latach ubiegłych
- Załącznik nr 13 - stanowisko RO w sprawie dzierżawy terenu zajętego bezumownie przez stację Orlen
- Załącznik nr 14 - notatka dot. stawek czynszowych za lokal użytkowy w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78

- Załącznik nr 15 - notatka Głównej Księgowej odnośnie czynszu najmu za garaże w 2009 roku oraz informacja, czy w planie na rok 2010 została ujęta podwyżka opłat za miejsca garażowe
- Załącznik nr 16 - notatka dot. oświetlenia

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Osiedla „Sadyba”**

Zbigniew Mordasewicz

**Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”**

Maria Rosołowska

Sporządziła: Anna Szustak
