

PROTOKÓŁ NR 11/11/2009
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 30 listopada 2009 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.00, a zakończyło o godzinie 21.15.

W posiedzeniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów, mieszkańcy oraz Kierownictwo Administracji Osiedla.

Posiedzeniu przewodniczył p. Zbigniew Mordasewicz – Z-ca Przewodniczącej Rady Osiedla, który zaproponował następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń plenarnych Rady Osiedla 7 i 28 września br. oraz 26 października br.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
4. Informacja o wykonaniu zadań gospodarczych Osiedla za 3 kwartały 2009 r.
5. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 r.
6. Wniosek w sprawie zmian zasad korzystania z pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego.
7. Przyjęcie Regulaminu organizacyjnego Komisji ds. Wniesionych Rady Osiedla „Sadyba”.
8. Zatwierdzenie składu Komisji ds. Wniesionych Rady Osiedla „Sadyba”.
9. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
10. Wniosek Administracji Osiedla w sprawie dzierżawy gruntu dla szkoły i przedszkola.
11. Informacja o stanie zadłużenia w Osiedlu.
12. Wolne wnioski.

Ad 1

Przyjęcie porządku obrad.

Do proponowanego porządku obrad zgłoszono następujące zmiany:

Pani Barbara Szymańska zgłosiła wniosek o uzupełnienie porządku obrad o „Rozszerzenie składu Komisji ŁPPIE” – jako pkt 8 (połączony z dotychczasowym pkt 8). Jednocześnie p. Szymańska zgłosiła akces do pracy w tejże Komisji.

Pan Zbigniew Mordasewicz zaproponował zdjęcie z porządku obrad części pkt 2, tj. przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla z dnia 28 września br. i 26 października br., ponieważ nie zostały jeszcze sporządzone oraz zdjęcie z porządku obrad pkt 3 „Informacje Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego” – ze względu na brak protokołu z tego posiedzenia.

Wobec braku innych uwag Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie proponowanego porządku obrad wraz z wprowadzonymi zmianami.

W głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 13 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Rada Osiedla przyjęła porządek obrad wraz ze zgłoszonymi zmianami.

Ad 2

Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla 7 i 28 września br. oraz 26 października br.

Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 28 września br. i 26 października br. zostało zdjęte z porządku obrad.

Wobec braku uwag do protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla z dnia 7 września br, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wnioski o jego przyjęcie.

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

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia RO w dniu 7 września br.

Ad 3

Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

Ten punkt został zdjęty z porządku obrad.

Ad 4

Informacja o wykonaniu zadań gospodarczych Osiedla za 3 kwartały 2009 r.

Kierownik Administracji Osiedla poinformował, że wykonanie zadań gospodarczych Osiedla za 3 kwartały 2009 r. było szczegółowo omawiane w Komisjach RO. W związku z tym odstąpił od zreferowania sprawy.

W toku dyskusji nad sprawozdaniem za 3 kwartały br. głos zabrali: p. Przybylski, p. Bahdaj, p. Szurmak, p. Szymańska, p. Bieda.

Wyjaśnień udzielała p. Grażyna Celińska – Główna Księgowa AO.

Po dyskusji p. Mordasewicz poprosił o przedstawienie stanowisk poszczególnych Komisji w przedmiotowej sprawie.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej – p. Adam Przybylski – poinformował, że Komisja przyjęła sprawozdanie AO za 3 kwartały 2009 r. do aprobującej wiadomości. Jednocześnie Komisja zwróciła uwagę na niski stan wykorzystania funduszu remontowego oraz zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie przez Administrację Osiedla sprawy spłaty pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki - p. Maria Kaszyńska - poinformowała, że Komisja nie rozpatrywała sprawozdania.

Przewodniczący Komisji Samorządowej, p. Krzysztof Pawłowski, poinformował, że Komisja nie zajmowała się sprawozdaniem, ponieważ nie otrzymała materiałów.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz, poinformował że Komisja Rewizyjna zażądała omówienia sprawozdania AO za 3 kwartały 2009 r., gdyż jest to zwyczajowo przyjęte. Jednocześnie Komisja wyraziła zgodę, aby materiał wysłany przez Administrację do Zarządu był podstawą wykonania planu w III kwartale br.

Komisja Rewizyjna przyjęła do wiadomości to sprawozdanie i po analizie powyższego materiału stwierdziła, że:

- sytuacja finansowa Osiedla po trzech kwartałach br. nie jest zła,
- jest niski stopień wykonania planu remontów,
- brak jest części opisowej do sprawozdania,

- odsetki naliczane od Centralnego Funduszu Remontowego są zbyt wysokie. Sprawa ta została zasygnalizowana w Administracji z prośbą o wyjaśnienie w Zarządzie Spółdzielni.

Jednocześnie p. Szwaranowicz podkreślił, że Rada Osiedla wystąpiła o zmianę Regulaminu Centralnego Funduszu Remontowego, aby środki z tego funduszu mogły być pożyczane na okres pięciu, a nie dwóch lat.

Po przedstawieniu stanowisk poszczególnych Komisji w sprawie sprawozdania za 3 kwartały 2009 r. oraz wobec braku innych uwag – p. Mordasewicz poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie do wiadomości tego sprawozdania.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw – 2, wstrzymały się od głosu 4 osoby.

Rada Osiedla przyjęła do wiadomości sprawozdanie z wykonania zadań gospodarczych Osiedla za 3 kwartały 2009 r.

Ad 5

Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 r.

Kierownik Administracji Osiedla poinformował, że poszczególne Komisje zaakceptowały projekt planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 rok. W dniu dzisiejszym członkowie Rady otrzymali kolejną wersję planu, uwzględniającą uwagi zgłoszone przez niektóre Rady Domów. Administracja podejmie jeszcze rozmowy w tej sprawie z Radami Domów i w połowie roku będzie można ewentualnie dokonać korekty planu.

Następnie Z-ca Przewodniczącej RO poprosił o przedstawienie stanowisk poszczególnych Komisji w przedmiotowej sprawie.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. Adam Przybylski, poinformował że Komisja Techniczno-Eksploatacyjna rekomenduje przyjęcie planu remontów.

Jednocześnie p. Przybylski zgłosił uwagę, że w niektórych przypadkach pożyczki planowane z CFR są nieuzasadnione. Jako przykład podał budynek ul. Sobieskiego 72, w którym przewiduje się pożyczkę w kwocie 40.000 zł, podczas gdy saldo budynku na koniec br. wyniesie 72.000 zł. W związku z powyższym, zdaniem p. Przybylskiego, pożyczka z CFR dla tego budynku jest zbędna. Jako drugi przykład p. Przybylski podał budynek przy ul. Jaszowieckiej 10, w którym przewiduje się pożyczkę w kwocie 70.000 zł, a jednocześnie saldo na koniec roku ma wynieść 26.000 zł. Zdaniem p. Przybylskiego pożyczka z CFR dla tego budynku jest przynajmniej o 25.000 zł za duża. Następny przykład – to budynek przy ul. Konstancińskiej 3B, w którym planuje się pożyczkę z CFR na kwotę 120.000 zł, a przewidywane saldo na koniec roku wyniesie 50.000 zł.

Kierownik Krzysztof Kuciński wyjaśnił, że pożyczki z CFR będą przeznaczone na roboty remontowe wymagane zgodnie z prawem budowlanym. Poza tym Rady Domów na pewno jeszcze zgłoszą swoje propozycje remontowe dla poszczególnych budynków i wówczas te pożyczki będą niezbędne.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki - p. Maria Kaszyńska – poinformowała, że Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2010.

Przewodniczący Komisji ds. Samorządowych i Kultury, p. Krzysztof Pawłowski, poinformował że Komisja nie zajmowała się tym tematem.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz, w pierwszej kolejności powrócił jeszcze do sprawozdania za 3 kwartały br., zwracając uwagę, że w tym sprawozdaniu powinno być zawarte zestawienie faktur.

Następnie p. Szwaranowicz przystąpił do omówienia projektu planu remontów na 2010 rok. Zaznaczył, że Komisja nie rozpatrywała wersji planu, przedstawionej przez Administrację w dniu dzisiejszym, ponieważ nie zdążyła się z nią zapoznać.

Do wersji przedstawionej na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej zgłoszono następujące uwagi:

- są zastrzeżenia do podsumowań niektórych pozycji,
- poddano w wątpliwość realność wykonania tego planu, ponieważ jest to plan zawierający o wiele więcej robót, niż w roku bieżącym. W związku z tym powinna być zapewniona możliwość odpowiedniego nadzoru ze strony Administracji. Kierownik Administracji przedstawił Radzie harmonogram przygotowania dokumentacji w celu realizacji robót oraz informację o tym, który Inspektor Nadzoru będzie odpowiedzialny za wykonanie danych robót remontowych. Z przedstawionego harmonogramu wynika, iż pierwsze przetargi będą przygotowywane już w grudniu br.
- Komisja Rewizyjna wychodzi z założenia, że Rady Domów będą pilnować realizacji planu remontów w poszczególnych nieruchomościach i w każdej chwili mają możliwość interwencji. Natomiast w przypadku budynków, w których nie dokonano wyboru Rad Domów, zatwierdzenie planu remontów będzie w gestii Rady Osiedla.

Reasumując, Komisja Rewizyjna zarekomendowała przyjęcie planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 rok.

Główna Księgowa, p. Grażyna Celińska, poinformowała że proponuje się zwiększenie odpisu na fundusz remontowy w 11 budynkach Osiedla. Jednocześnie przedstawiła adresy tych budynków i proponowane stawki.

Następnie Kierownik Administracji Osiedla zreferował, na czym polegają korekty w stosunku do wersji planu remontów rozesłanej wcześniej do członków Rady Osiedla. Poinformował, że zmiana planu nastąpiła po wnioskach zgłoszonych przez Rady Domów. Ponadto przedstawił informację o planowanych podwyżkach, tj. za wywóz nieczystości, energię elektryczną, podgrzewanie wody i centralne ogrzewanie, w niektórych budynkach nastąpi niewielki wzrost stawki na eksploatację podstawową.

Pan Jan Bieda zgłosił wniosek formalny o przesunięcie sprawy zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów na rok 2010 na następne posiedzenie Rady Osiedla, uzasadniając to tym iż członkowie Rady, otrzymując poprawiony materiał w dniu dzisiejszym, nie mieli możliwości zapoznania się z nim. Jest to zbyt poważny temat, żeby się nim zajmować w tej chwili – bez wnikliwego rozpoznania.

Kierownik Administracji wyjaśnił, że w październiku br. Rada Osiedla zatwierdziła środki finansowe na roboty ogólnosiedlowe. W listopadzie br. poszczególne Komisje pozytywnie zaopiniowały plan rzeczowy remontów na 2010 rok. Korekta planu wynika z wniosków zgłoszonych przez Rady Domów i polega na tym, iż niektóre roboty zostały zaniechane lub w miejsce proponowanych przez AO robót wprowadzone zostały inne roboty – zgodnie z postulatami Rad Domów.

Pan Marek Potkański poparł wniosek zgłoszony przez p. Biedę – o przesunięcie rozpatrzenia planu remontów na grudniowe posiedzenie plenarne RO, poświęcone wyłącznie tej sprawie.

Następnie p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. Biedę – o przesunięcie na następne plenarne posiedzenie Rady Osiedla sprawy planu rzeczowo-finansowego remontów na 2010 rok.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 13 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 osób, przeciw – 3, wstrzymały się 3 osoby.

Wniosek został przyjęty.

W tym momencie powrócono jeszcze do dyskusji nad planem remontów, podczas której głos zabrali: p. Barbara Szymańska, p. Wojciech Czapski, p. Ryszard Bombała i p. Wiesław Nowak.

Pan Wojciech Czapski zwrócił uwagę na procedurę, jaka obowiązuje w Spółdzielni odnośnie uchwalania planów, tj.: Rady Domów i Zebrania Domowe, biorąc pod uwagę środki finansowe, jakie mają do dyspozycji, zatwierdzają propozycje do planu remontów. Następnie są one przekazywane do Administracji. Jednakże procedura nakazuje, aby plan był zatwierdzany przez Zarząd. Wówczas jeden członek Zarządu decyduje, które roboty mają być wykonane i nie zgadza się na żadną z propozycji przedstawionych przez Rady Domu. Pan Czapski stwierdził, że jest to niezgodnie ze statutem i poradnikiem dla Rad Domów/Zebrań Domowych, ponieważ w ten sposób pozbawia się statutowych uprawnień tych organów. Taka sytuacja nie może mieć miejsca.

Wobec powyższego p. Wojciech Czapski zawnioskował o upoważnienie Prezydium Rady Osiedla do wyjaśnienia z Zarządem MSM „Energetyka” sprawy planu remontów w relacji Zarząd – Rady Nieruchomości.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób, przeciw – 0 , wstrzymały się od głosu 4 osoby.

Wniosek został przyjęty.

Ad 6

Wniosek w sprawie zmian zasad korzystania z pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz, zreferował genezę powstania projektu uchwały w sprawie zmian zasad korzystania z pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego.

Pan Adam Przybylski zwrócił uwagę, że powyższy dokument powinien mieć formę wniosku skierowanego do Rady Nadzorczej, a nie uchwały.

Jednocześnie p. Przybylski poinformował, że sprawa ta była dyskutowana na Komisji Technicznej Rady Nadzorczej. Mówiono wówczas o niewielkim stopniu wykorzystania Centralnego Funduszu Remontowego. Wobec powyższego padł wniosek skierowany do Plenum Rady Nadzorczej o rozpatrzenie ewentualnej zmiany w Regulaminie, która umożliwiłaby większe i efektywniejsze korzystanie z tego funduszu. Obecne zapisy ww. regulaminu dopuszczają tylko dwuletni okres spłaty pożyczki z CFR, ponieważ istniała obawa ze strony Rady Nadzorczej i Zarządu, że niektóre budynki mogą skorzystać z tej pożyczki, a następnie wydzielić się ze Spółdzielni i jej nie spłacać.

Pan Jacek Malczewski zaproponował modyfikację wniosku przygotowanego przez Komisję Rewizyjną.

W toku dyskusji nad sprawą zmiany Regulaminu CFR głos zabrali: p. Ludmiła Bahdaj, p. Bogdan Szurmak i p. Skiba-Gomułka.

Następnie p. Zbigniew Mordasewicz odczytał treść wniosku, po uwzględnieniu poprawek zgłoszonych przez p. Malczewskiego:

Na podstawie § 97 pkt 1 Statutu MSM „Energetyka” - Rada Osiedla „Sadyba” postanawia co następuje: zwrócić się do Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”, aby w wyjątkowych przypadkach zwiększyć możliwość spłaty pożyczek z CFR przez budynki. W tym celu proponujemy zmianę „Regulaminu tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym MSM „Energetyka” w pkt 4.1. o zapis: „W przypadku konieczności wykonania kosztownych remontów wynikających ze stanu zagrożenia budynku lub nakazanych przepisami prawa dopuszcza się wydłużenie terminu spłaty pożyczki do lat pięciu. Przy czym pożyczka uzyskana przez nieruchomość, która wyłącza się z zasobów Spółdzielni podlega natychmiastowej spłacie przez członków Spółdzielni i właścicieli mieszkań niebędących członkami Spółdzielni stanowiących tę nieruchomość”.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Wniosek został przyjęty.

Ad 7

Przyjęcie regulaminu organizacyjnego Komisji do Spraw Wniesionych Rady Osiedla „Sadyba”.

Pan Marek Potkański poinformował, że wszyscy członkowie Rady otrzymali projekt „Regulaminu organizacyjnego Komisji do Spraw Wniesionych”. Projekt ww. regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Do ww. Regulaminu zgłoszono następujące uwagi:

- p. Krzysztof Pawłowski zgłosił wniosek o wykreślenie punktów: 2 i 11,
- p. Janusz Gajda zaproponował następujący zapis pkt. 2: „W skład Komisji do Spraw Wniesionych wchodzi po jednym przedstawicielu stałych Komisji Rady Osiedla”

Po dyskusji p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wniosek p. Janusza Gajdy o zmianę zapisu pkt. 2.

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

Wniosek został przyjęty.

Następnie Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. Krzysztofa Pawłowskiego o wykreślenie pkt. 11.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowały 2 osoby, przeciw – 12, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nie został przyjęty.

Wobec braku innych uwag, p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie „Regulaminu organizacyjnego Komisji do Spraw Wniesionych” wraz ze zgłoszonymi uprzednio poprawkami.

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

Rada Osiedla przyjęła „Regulamin organizacyjny Komisji do Spraw Wniesionych” wraz ze zgłoszonymi poprawkami, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad 8

Zatwierdzenie składu Komisji do Spraw Wniesionych Rady Osiedla „Sadyba” oraz rozszerzenie składu Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki.

Z-ca Przewodniczącej RO poinformował, że poszczególne Komisje rekomendowały do składu Komisji do Spraw Wniesionych następujących członków Rady Osiedla:

- p. Jan Garbarczyk – z Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej
- p. Jan Bieda – z Komisji Windykacyjnej
- p. Maria Rosołowska – z Prezydium RO

Następnie p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie ww. składu Komisji do Spraw Wniesionych.

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

Rada Osiedla zaakceptowała ww. skład Komisji do Spraw Wniesionych.

Następnie p. Zbigniew Mordasewicz przystąpił do realizacji drugiej części pkt 8 dot. rozszerzenia składu KŁPPIE.

Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki – p. Maria Kaszyńska - zapytała czy wniosek p. Barbary Szymańskiej dot. uzupełnienia porządku obrad o rozszerzenie składu KŁPPIE wpłynął do Prezydium Rady?

Pani B. Szymańska stwierdziła, że w każdym momencie można złożyć wniosek do Prezydium RO o rozszerzenie porządku obrad lub zdjęcie z porządku obrad danych punktów. Jednocześnie przypomniała, że jej wniosek o uzupełnienie składu KŁPPIE został uwzględniony przy zmianie porządku obrad dzisiejszego zebrania. Pani B. Szymańska uzasadniła swój wniosek tym, iż chciałaby uczestniczyć w pracach tejże Komisji, ponieważ brak jest reprezentacji południowej części Osiedla „Sadyba” w tej Komisji.

Pan Jan Bieda poparł kandydaturę p. Barbary Szymańskiej do KŁPPIE.

Następnie p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wniosek o rozszerzenie składu KŁPPIE o p. B. Szymańską.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek został przyjęty.

Ad 9

Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje nowopowstałej Komisji ds. Wniesionych do każdej z 7 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Wobec nie zgłoszenia żadnych pytań i uwag do tego materiału poddano głosowaniu każdą ze spraw wniesionych, uzyskując w odniesieniu do wszystkich tych spraw akceptację propozycji Komisji ds. Wniesionych.

I sprawa – wniosek AO o pozwolenie na zainstalowanie anteny nadawczo-odbiorczej do aparatury krótkofalowej przez p. [REDAKTOWANO] na dachu budynku przy ul. Bonifacego 73.

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

Wniosek został przyjęty.

II sprawa – wniosek AO o wyrażenie zgody na przedłużenie na kolejne 3 lata umowy dzierżawy terenu o powierzchni 77,0 m² przy ul. Urle 1 z przeznaczeniem na sklep z artykułami motoryzacyjnymi, zawartej z p. [REDAKTOWANO]

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

Wniosek został przyjęty.

III sprawa – wniosek AO o wyrażenie zgody na ponowne zawarcie umowy dzierżawy terenu pod nośniki reklamowe z firmą reklamową NEWS OUTDOOR POLAND sp. z o.o. z siedzibą [REDAKTOWANO]

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

Wniosek został przyjęty.

IV sprawa – wniosek AO o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy z firmą REMONDIS Otwock sp. z o.o. na okres 1 roku na ryczałtowy wywóz nieczystości stałych, gabarytów, gruzu, sprzętu AGD, odpadów zielonych, zaopatrzenie Osiedla w sezonie zimowym w skrzynie z piachem oraz ich bieżące uzupełnianie, zaopatrzenie Osiedla w pojemniki na selektywną zbiórkę surowców wtórnych oraz ich odbiór.

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

Wniosek został przyjęty.

V sprawa – wniosek AO o wyrażenie zgody na umieszczenie reklamy w postaci banera o wymiarach 2,5 m x 1 m na pawilonie przy ul. Konstancjińskiej 3 (obok reklamy hydrauliki) p. [REDAKTOWANO] prowadzącej działalność gospodarczą [REDAKTOWANO]

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

Wniosek został przyjęty.

VI sprawa– wniosek AO o przedłużenie umowy na 1 rok z firmą „KOWBUD” – [REDAKTOWANO] – wykonującą od 1996 roku roboty budowlane na terenie Administracji Osiedla „Sadyba”.

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

Wniosek został przyjęty.

VII sprawa - wniosek AO o wyrażenie zgody na wydierżawienie gruntu przy ul. Limanowskiego/Jaszowiecka i w pobliżu wjazdu do garażu przy ul. Konstancjińskiej 3

z przeznaczeniem na sprzedaż choinek w okresie od dnia 16.12.2009 r. do 24.12.2009 r. p. [REDACTED]

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

Wniosek został przyjęty.

Ad 10

Wniosek Administracji Osiedla w sprawie dzierżawy gruntu dla szkoły i przedszkola.

Administracja Osiedla przedstawiła do zaopiniowania wniosek w sprawie poddzierżawy terenu będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni na Osiedlu „Sadyba” w lokalizacjach:

- Szkoła przy ul. Sobieskiego 68 zajmująca dwie działki: Nr 15/2 o pow. 3887 m² i nr 15/3 o pow. 45 m²,
- Przedszkole przy PBW 13, zajmujące teren na działce nr 6 o pow. 4017 m².

Wniosek ten stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

W toku dyskusji nad wnioskiem **p. Bogdan Szurmak** zwrócił uwagę, że do wniosku Administracji załączono stanowisko Zarządu Spółdzielni. Zarząd podkreśla, że „*przed oficjalnym zgłoszeniem roszczeń wobec Urzędu Dzielnicy Mokotów odnośnie odpłatności za funkcjonowanie na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, należy rozważyć wszystkie za i przeciw. Wskazane byłoby np. sporządzić bilans gruntów, za które może zgłosić roszczenia Dzielnicą i Spółdzielnia. Należy przygotować się na wszelkie rozwiązania i nieprzewidziane działania Dzielnicy w stosunku do Spółdzielni*”. Zdaniem p. Szurmaka, jeżeli zażądamy od Miasta opłat za grunty dzierżawione przez jednostki oświatowe, to Miasto szukając pieniędzy „odbije pałeczkę”. Pan Szurmak optował za tym, aby uregulować stan prawny gruntów zlokalizowanych na terenie Osiedla „Sadyba”. Jednocześnie przypomniał, że w 2002 roku Spółdzielnia zawarła wstępne porozumienie z Miastem dot. zamiany gruntów. W związku z powyższym należałoby w pierwszej kolejności zapytać Zarząd, na jakim to jest etapie.

Pan Wojciech Czapski potwierdził, że porozumienie z Dzielnicą zostało podpisane i m.in. zawierało wykaz gruntów proponowanych do zamiany. Niezrozumiałym jest, dlaczego ta sprawa nie została dotychczas sfinalizowana.

Pan Andrzej Szwaranowicz zasygnalizował, że problem ten był rozpatrywany na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Umowa dot. opłat za dzierżawę ma dotyczyć Osiedla i jednostek oświatowych, a nie Dzielnicy. Placówki oświatowe, tj. szkoła i przedszkole, są zlokalizowane na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, za który wnosimy opłatę za użytkowanie wieczyste oraz podatek od nieruchomości. Poddzierżawienie terenu tym placówkom zapewni pokrycie opłat za grunty, które wnosi Spółdzielnia. Zarząd proponuje wyższe stawki, które zapewniłyby dodatkowy dochód dla Osiedla. Natomiast Komisja Rewizyjna RO zajęła stanowisko, iż stawki opłat za poddzierżawienie terenu placówkom oświatowym powinny się równoważyć z opłatami za grunt, wnoszonymi przez Spółdzielnię.

Pan Jan Bieda zaproponował, aby rozpatrzenie tej sprawy przełożyć na następną posiedzenie plenarne Rady, ponieważ nie była jeszcze omawiana przez Komisję do Spraw Wniesionych.

Pan Marek Potkański był zdania, aby wniosek w przedmiotowej sprawie skierować do Zarządu, jednocześnie zaznaczając iż Rada Osiedla „Sadyba” wielokrotnie wypowiedała się w tej kwestii i sytuacja nadal się nie zmieniła.

W toku dalszej dyskusji głos zabrali: p. B. Szurmak, p. W. Czapski i p. J. Gajda.

Reasumując dyskusję Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. W. Czapskiego i uzupełniony przez p. J. Gajdę w brzmieniu:

Rada Osiedla „Sadyba” zwraca się do Zarządu MSM „Energetyka” o przedstawienie w przedmiotowej sprawie opinii Komisji Terenowo-Prawnej Rady Nadzorczej.

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

Ad 11

Informacja o stanie zadłużeń w Osiedlu.

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, p. Jan Bieda poinformował o stanie zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych. Jednocześnie p. Bieda zwrócił uwagę, że stan zadłużenia w porównaniu do okresu poprzedniego uległ znacznemu zmniejszeniu.

Ad 12

Wolne wnioski.

Administracja Osiedla przedstawiła wniosek o zajęcie przez Radę Osiedla stanowiska w sprawie służebności gruntowej drogi dojazdowej do stacji Łady. Administracja poinformowała, że dwie latarnie znajdujące się na działce, na której zlokalizowana jest stacja Łady, nie są własnością Osiedla „Sadyba” MSM „Energetyka”, nie są zasilane oraz nie są w konserwacji przez Administrację. Droga do przedmiotowej działki nie jest ogólnodostępną drogą dojazdową, lecz parkingiem dla mieszkańców Osiedla „Sadyba”. Działki parkingu są w użytkowaniu wieczystym Osiedla „Sadyba”.

W toku dyskusji w przedmiotowej sprawie głos zabrali: p. Wiesław Nowak, p. Bogdan Szurmak i p. Janusz Gajda.

Po dyskusji Rada Osiedla przyjęła do wiadomości informację Administracji Osiedla „Sadyba”.

Rada Osiedla uważa, że zgodnie z dokumentami przekazanymi wcześniej do biura Zarządu, droga dojazdowa do stacji Łady powinna być ustanowiona przez stację ORLEN i przebiegać przez stację benzynową, a nie tereny MSM „Energetyka”.

Jednocześnie Rada Osiedla zwróciła uwagę, że już wcześniej wyrażała swoją opinię na ten temat, nie wyrażając zgody na ustanowienie służebności na rzecz p. [REDACTED]

Następnie Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie ww. stanowisko Rady Osiedla.

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

Pan Adam Przybylski zwrócił się z zapytaniem, czy lokal p. [REDACTED], w związku z prowadzoną w nim działalnością gospodarczą pod nazwą „Target” [REDACTED] zmienił swój status z mieszkalnego na użytkowy i jakie są tego konsekwencje?

Ponadto p. Przybylski zwrócił uwagę na bardzo duże zadłużenie w budynku Konstancińska 5, które wynosi ok. 86.000 zł, w tym 1 lokal jest zadłużony na kwotę ok. 70.000 zł. Jest to ok. 12-letni czynsz i Zarząd powinien podjąć intensywne działania w celu zlikwidowania tego zadłużenia.

Jednocześnie p. A. Przybylski poinformował, że odbyło się posiedzenie Komisji Konkursowej w sprawie wyboru Z-cy Kierownika AO ds. Technicznych. Spośród złożonych 24 ofert pracy, 7 osób spełnia stawiane warunki. W dniu 8 grudnia br. odbędą się rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami na to stanowisko.

Pan Janusz Chmielewski zawnioskował o sporządzenie przez Administrację raportu o stanie technicznym budynków – w terminie do końca czerwca 2010 r.

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

Wniosek został przyjęty.

Pani Stanisława Bąk zwróciła się z zapytaniem, czy zostały obniżone krawężniki dla potrzeb osób niepełnosprawnych?

Kierownik Administracji poinformował, że krawężniki będą obniżone jeszcze w tym roku.

Pan Jan Bieda przypomniał, że na jednym z poprzednich posiedzeń Rady Osiedla (kilka miesięcy temu), Kierownik K. Kuciński poinformował, iż z powodu opóźnionych działań Rady Osiedla, w dwóch przypadkach Osiedle poniosło wymierne straty finansowe z tytułu nieumieszczenia reklam. W związku z powyższym p. Bieda poprosił, aby Administracja na następnym zebraniu plenarnym Rady Osiedla przedstawiła wyjaśnienie w tej sprawie.

[REDAKOWANE] Przewodnicząca Rady Domu PBW 1 – zwróciła uwagę na zagrzybienie elewacji budynku oraz na brak właściwego dojazdu do klatki I. Wobec powyższego skierowała prośbę do Rady Osiedla o uaktywnienie Zarządu – w celu załatwienia powyższej sprawy.

Z-ca Przewodniczącej RO wyjaśnił, że Rada Domu również ma prawo składać wnioski i powinna złożyć do Zarządu wniosek w tej sprawie.

Pan Jacek Malczewski zaproponował złożenie wniosku do Zarządu MSM „Energetyka”, następującej treści:

Rada Osiedla „Sadyba” zwraca się z wnioskiem do Zarządu o wyjaśnienie przyczyny i podstawy prawnej wzrostu naliczonych odsetek od Centralnego Funduszu Remontowego oraz podanie zasad naliczania tych odsetek.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 13 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 5 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 7 osób.

Wniosek został przyjęty.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 – Projekt „Regulaminu organizacyjnego Komisji do Spraw Wniesionych”
- Załącznik nr 2 – „Regulamin organizacyjny Komisji do Spraw Wniesionych” – tekst zatwierdzony przez RO,
- Załącznik nr 3 - Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla,

Załącznik nr 4 - Wniosek w sprawie poddzierżawy terenu będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni na Osiedlu „Sadyba”

**Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”
/-/ Gabriela Koziarska**

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Osiedla „Sadyba”
/-/ Zbigniew Mordasewicz**

Sporządziła z nagrania dyktafonowego: Anna Szustak

Projekt

Regulamin organizacyjny

Komisji Spraw Wniesionych

Rady Osiedla Sadyba MSM Energetyka

1. Komisja Spraw Wniesionych działa na podstawie uchwały Nr 5 /10 / 2009 Rady Osiedla Sadyba z dnia 26 października 2009 r. oraz w oparciu o przepisy § 97 pkt. 1 ppkt. 14 i 17 Statutu MSM Energetyka.
2. Członkami Komisji Spraw Wniesionych mogą być jedynie członkowie Rady Osiedla delegowani przez wszystkie stałe Komisje Rady Osiedla Sadyba jako ich przedstawiciele.
3. Komisja Spraw Wniesionych na swoich posiedzeniach rozpatruje wszystkie sprawy wniesione przez Administrację Osiedla Sadyba i do każdej z nich przedstawia rekomendacje do podjęcia decyzji przez Radę Osiedla Sadyba.
4. Sprawy wniesione łącznie z dokumentami uzupełniającymi są przekazywane na bieżąco przez Kierownictwo Administracji Osiedla Sadyba do Działu Samorządowego AO.
5. Dział Samorządowy AO dokonuje wstępnej analizy informacji zawartych w przekazanej dokumentacji każdej sprawy wniesionej i może wystąpić do pracownika Administracji Osiedla Sadyba prowadzącego daną sprawę o dodatkowe uzupełnienia tej dokumentacji.
6. Dział Samorządowy AO przekazuje na bieżąco otrzymaną i ew. uzupełnioną dokumentację sprawy wniesionej Przewodniczącemu Komisji Spraw Wniesionych.
7. Przewodniczący Komisji Spraw Wniesionych ma prawo występować, za pośrednictwem Działu Samorządowego, do pracownika Administracji Osiedla Sadyba prowadzącego daną sprawę o dodatkowe wyjaśnienia związane z rozpatrywanymi wnioskami.
8. Członkowie Komisji Spraw Wniesionych otrzymują przed posiedzeniem Komisji wszystkie wnioski dot. spraw wniesionych wraz z dodatkowo uzyskanymi wyjaśnieniami Administracji Osiedla Sadyba.
9. W posiedzeniach Komisji Spraw Wniesionych bierze udział Kierownik lub Z-ca Kierownika ds. Technicznych Administracji Osiedla Sadyba.
10. W posiedzeniach Komisji Spraw wniesionych mogą brać udział wnioskodawcy i osoby zaproszone przez Przewodniczącego Komisji z głosem doradczym.

11. Rekomendacje Komisji Spraw Wniesionych przygotowywane są w oparciu o informacje zawarte w wnioskach Administracji Osiedla Sadyba i dodatkowe wyjaśnienia przedstawiane na pytania i uwagi członków Komisji zgłaszane na posiedzeniach.
12. Pisemne rekomendacje Komisji Spraw Wniesionych, zawierające treść wniosku Administracji Osiedla Sadyba oraz stanowisko Komisji, przedstawiane są na najbliższym posiedzeniu Rady Osiedla Sadyba.
13. Rada Osiedla Sadyba ma prawo nie akceptować rekomendacji Komisji Spraw Wniesionych i w wyniku głosowania przyjąć własną opinię.
14. Posiedzenia Komisji Spraw Wniesionych odbywają się w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.

Regulamin organizacyjny

Komisji do Spraw Wniesionych

Rady Osiedla Sadyba MSM Energetyka

15. Komisja do Spraw Wniesionych działa na podstawie uchwały Nr 5 /10 / 2009 Rady Osiedla Sadyba z dnia 26 października 2009 r. oraz w oparciu o przepisy § 97 pkt. 1 ppkt. 14 i 17 Statutu MSM Energetyka.
16. Członkami Komisji do Spraw Wniesionych mogą być jedynie członkowie Rady Osiedla delegowani przez wszystkie stałe Komisje Rady Osiedla Sadyba jako ich przedstawiciele.
17. Komisja do Spraw Wniesionych na swoich posiedzeniach rozpatruje wszystkie sprawy wniesione przez Administrację Osiedla Sadyba i do każdej z nich przedstawia rekomendacje do podjęcia decyzji przez Radę Osiedla Sadyba.
18. Administracja Osiedla Sadyba przekazuje na bieżąco otrzymaną i ew. uzupełnioną dokumentację sprawy wniesionej Przewodniczącemu Komisji do Spraw Wniesionych.
19. Przewodniczący Komisji do Spraw Wniesionych ma prawo występować do Administracji Osiedla Sadyba o dodatkowe wyjaśnienia dotyczących rozpatrywanych spraw wniesionych.
20. Członkowie Komisji do Spraw Wniesionych otrzymują przed posiedzeniem Komisji wszystkie wnioski dot. spraw wniesionych wraz z dodatkowo uzyskanymi wyjaśnieniami Administracji Osiedla Sadyba.
21. W posiedzeniach Komisji Spraw Wniesionych bierze udział Kierownik Administracji Osiedla Sadyba.
22. W posiedzeniach Komisji Spraw wniesionych mogą brać udział osoby zaproszone przez Przewodniczącego Komisji z głosem doradczym.
23. Rekomendacje Komisji Spraw Wniesionych przygotowywane są w oparciu o informacje zawarte w wnioskach Administracji Osiedla Sadyba i dodatkowe wyjaśnienia przedstawiane na prośbę członków Komisji.
24. Pisemne rekomendacje Komisji Spraw Wniesionych, zawierające treść wniosku Administracji Osiedla Sadyba oraz stanowisko Komisji, przedstawiane są na najbliższym posiedzeniu Rady Osiedla Sadyba.
25. Rada Osiedla Sadyba ma prawo nie akceptować rekomendacji Komisji Spraw Wniesionych i w wyniku głosowania przyjąć własną opinię.
26. Posiedzenia Komisji Spraw Wniesionych odbywają się w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na miesiąc.

Przewodniczący
Komisji do Spraw Wniesionych RO Sadyba
/-/ Marek Potkański