

AO-4/ 2222¹ /KA/KK/2011

Warszawa, 29.11.2011 r.

dot: RO/314w/2011

Rady Domów-Nieruchomości
Osiedla SADYBA

.....

W związku ze skierowanym do Państwa pismem Prezydium Rady Osiedla z 28 listopada 2011 r (RO/314w/2011) Administracja Osiedla „Sadyba” wyjaśnia:

1. Podstawowe założenia i wskaźniki do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2012 rok precyzuje Uchwała nr 77 Rady Nadzorczej MSM Energetyka z 27.09.2011r. Zgodnie z zapisami § 1 Uchwały nr 77 Administracja Osiedla „Sadyba” przekazała Radom Domów-Nieruchomości propozycje prac remontowych w budynkach nieruchomości z uwzględnieniem priorytetów- prac remontowych poprawiających bezpieczeństwo mieszkańców takich jak: wymiana instalacji gazowych, instalacji elektrycznych oraz prac związanych z poprawą ochrony p.poż, wymianą dźwigów osobowych. Rady Domów Nieruchomości miały prawo wyrażenia opinii w sprawach hierarchii ważności poszczególnych robót (zgodnie z terminem podanym w Uchwale - do 18 listopada 2011 r) natomiast ostateczny zakres robót ustala kierownictwo osiedla dostosowując wielkość nakładów do możliwości finansowych każdego budynku.

Ostateczna wersja planu remontów dla poszczególnych budynków jest wynikiem szczegółowej analizy potrzeb wynikających zarówno z przeglądów budynków jak i oczekiwań mieszkańców (elementów często rozbieżnych) przy dostosowaniu do możliwości finansowych budynku a więc w rzeczywistości jest decyzją mająca na względzie dobro mieszkańców a jednocześnie - przy niewystarczających środkach na realizację wszystkich potrzeb - nie zawsze zgodną z oczekiwaniami mieszkańców. Na ostateczną wersję planu remontów składa się praca pracowników wszystkich działów Administracji.

Zgodnie z zapisami Uchwały nr 77 „ W przypadku braku propozycji Rad Domów-Nieruchomości w wymaganych terminach – zakres niezbędnych prac remontowych dla tych nieruchomości ustalają Administracje Osiedli i przedstawiają je do akceptacji Radom Osiedli”.

Administracja Osiedla „Sadyba” przekazała Radzie Osiedla do zaopiniowania projekt planu remontów na 2012 r z uwzględnieniem planu remontów dla budynków nieruchomości Sadyby. Zgodnie z zapisami w Protokole z posiedzenia plenarnego Rady Osiedla z 24 października 2011r jeden z członków Rady Osiedla stwierdził:

„ Zgodnie z zapisami § 99 Statutu, Zebraniu Domowemu Nieruchomości powierza się decydowanie o pracach remontowych nieruchomości, ich realizacji oraz kosztach z tym związanych. Jeśli w danej nieruchomości istnieje Rada Domu, to Rada Osiedla do tego nic nie ma.” „Kierownik AO ponownie skierował zapytanie, czy Rada Osiedla zajmuje się uchwalaniem planu rzeczowego remontów na budynki oraz co zrobi Rada Osiedla przy uchwalaniu planu gospodarczo – finansowego Osiedla w grudniu br, gdy poszczególne Rady Domów – Nieruchomości nie wypowiedzą się w sprawie remontów”. W odpowiedzi jeden z członków

Rady Osiedla wyjaśnił, że „ Rada Osiedla nie zajmuje się i nie będzie się zajmowała uchwalaniem planów budynkowych, ponieważ jest to w gestii Zebrania Domowego i Rad Domów - Nieruchomości. Jeśli do 18 listopada 2011r Rady Domów – Nieruchomości nie wypowiedzą się na temat remontów budynkowych, to wówczas Rada Osiedla ma obowiązek zająć się tym tematem, ale tylko w stosunku do tych budynków, w których nie zajęto żadnego stanowiska w sprawie remontów. Wówczas prawdopodobnie Rada Osiedla zgodzi się z propozycjami remontów przedstawionymi przez Administrację Osiedla”.

W świetle przytoczonych zapisów z Protokołu i Uchwały nr 77 prośba Prezydium o przekazanie przez Państwa kopii uzgodnień jako materiałów niezbędnych do zaopiniowania całości planu gospodarczo- finansowego na 2012 rok wydaje się niezasadna. Projekt planu remontów dla poszczególnych budynków stanowi załącznik do planu gospodarczo-finansowego na poszczególne lata przekazywanego Radzie Osiedla „Sadyba”.


2. Ze względu na brak jednoznacznych zapisów w Uchwale nr 17 Rady Nadzorczej z 19 maja 2009 w sprawie zasad postępowania przy udostępnianiu kopii dokumentów Administracja Osiedla „Sadyba” występowała do Zespołu Radców Prawnych MSM Energetyka o jednoznaczną opinię w sprawie procedur udostępniania dokumentów członkom Rady Osiedla i Rad Domów – Nieruchomości. Zgodnie z uzyskanymi odpowiedziami:

- Rada Domu-Nieruchomości otrzymuje dokumenty, po złożeniu wypełnionego wniosku i podpisaniu oświadczenia przez Przewodniczącego lub Zastępcę Rady. Z protokołu lub uchwały Rady powinno wynikać, że jest to decyzja Rady, która upoważniła członka Rady do wystąpienia z takim wnioskiem. Rada Domu-Nieruchomości otrzymuje dokumenty bezpłatnie, jednak powinna być poinformowana o kosztach udostępnienia dokumentów;

- wniosek Rady Osiedla podpisany przez jedną osobę, traktowany jest jak wniosek członka Spółdzielni, który może dostać dokumenty z zachowaniem zasad określonych w uchwale nr 17 Rady Nadzorczej. Wniosek podpisany przez co najmniej dwie osoby z Rady Osiedla (w tym przewodniczącego lub jego zastępcę) nie wymaga podpisania oświadczenia.

Informacje te przekazane zostały Radzie Osiedla „Sadyba” pismem AO-4/641w/OS/AJ/2011 z 25 października 2011r- tak więc zarzut wynikający z treści pisma Prezydium wprowadzenia jednostronnie przez kierownika AO Sadyba zasad udostępniania dokumentów Radzie Osiedla jest nieuzasadniony.

Z poważaniem,

 Administracja Osiedla „Sadyba”
ul. Kłosa 3, 02-942 Warszawa
mgr Krzysztof Kuciński
Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Administracji Osiedla „Sadyba”

Do wiadomości:

- Rada Osiedla „Sadyba”
- Zarząd MSM Energetyka
- Przewodniczący Rady Nadzorczej MSM Energetyka