

PROTOKÓŁ nr 6/05/2011
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 30 maja 2011 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.⁰⁰, a zakończyło o godzinie 21.⁴⁰.

W posiedzeniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Kierownictwo Administracji Osiedla i OEK.

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 kwietnia 2011 r. oraz 16 maja 2011 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.
4. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
5. Wniosek Komisji Ładu w sprawie ciągnika Yukon.
6. Przygotowanie do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka”:
 - kandydaci do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia,
 - projekty uchwał.
7. Dokooptowanie do składów Komisji Rady Osiedla.
8. Wolne wnioski.

Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.

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

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie proponowany porządek obrad (w głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 26 kwietnia 2011 r. oraz 16 maja 2011 r.

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

Rada Osiedla przyjęła protokoły z plenarnych posiedzeń w dniu 26 kwietnia 2011 r. oraz 16 maja 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby).

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

Kierownik Administracji poinformował, że wszystkie sprawy zostały omówione na poprzednim posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla; na ostatnim posiedzeniu plenarnym nie zgłoszono wniosków do Administracji.

Przewodnicząca RO poinformowała, że pomimo omówienia, dotychczas nie zostały zrealizowane poniższe wnioski - z poprzednich posiedzeń plenarnych, tj.:

- 1) Z posiedzenia plenarnego RO 7 marca br. – p. M. Potkański zawnioskował o zobowiązanie Administracji do zabezpieczenia instalacji ciepłej w piwnicach budynków przed utratą ciepła.

Pani B. Nowak poinformowała, że Administracja rozpoczęła działania od wystąpienia do Rad Domów-Nieruchomości przy ul. Urle, następnie wystąpi do Rad Domów-Nieruchomości przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że Administracja powinna wystąpić jednocześnie do wszystkich Rad Domów-Nieruchomości. W związku z powyższym, zobowiązano Administrację do wystąpienia do wszystkich Rad Domów-Nieruchomości z propozycją dotyczącą zabezpieczenia instalacji ciepłej w piwnicach budynków przed utratą ciepła – w terminie do 4 czerwca 2011 r.

- 2) Z posiedzenia plenarnego RO 7 marca br. - p A. Szwaranowicz zawnioskował, aby Administracja Osiedla na najbliższe posiedzenie Komisji Rewizyjnej oraz Plenum RO przygotowała wnioski w sprawie zmiany zapisów w umowach na konserwację. Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, że konserwacja praktycznie nie istnieje, tylko istnieje usuwanie awarii.

Rada Osiedla przyjęła deklarację p. B. Nowak, że Administracja Osiedla na najbliższe posiedzenie Komisji Rewizyjnej przygotowuje wnioski w sprawie zmiany zapisów w umowach na konserwację.

- 3) Z posiedzenia plenarnego RO 28 marca br. - Przewodnicząca RO przypomniała, że Administracja została zobowiązana do wdrożenia do 31 marca 2011 r. systemu rozliczania opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych w podziale na członków Spółdzielni i osoby niebędące członkami.

Główna Księgowa, p. G. Celińska, przypomniała, że na ostatnim posiedzeniu plenarnym RO informowała, iż tę sprawę należy ponownie przedyskutować z Radą Osiedla; zadeklarowała, że to nastąpi po przyjęciu przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, tj. w lipcu 2011 r.

- 4) Z posiedzenia plenarnego RO 26 kwietnia br. - Rada Osiedla zobowiązała Administrację do poinformowania Zarządu Spółdzielni, iż Rada Osiedla zajmie stanowisko w sprawie wykupu lokali mieszkalnych zajmowanych przez pracowników Spółdzielni – gospodarzy domów (pismo Zarządu l.dz. CM/AJ/10 z dnia 09.03.2011 r.) w terminie do 30 czerwca 2011 roku. Termin ten wynika z faktu, że Administracja nie przygotowała kompletnych materiałów w sprawie.

W związku z powyższym, Rada Osiedla zobowiązała Administrację do przygotowania na najbliższą Komisję Rewizyjną stosownego wniosku w tej sprawie, zawierającego dane liczbowe, tj. (ilu mieszkań dotyczy (adresy), jaki jest koszt nieruchomości, czy Administracja popiera wykup mieszkań przez gospodarzy, itp.). Rada Osiedla uważa, że sprawa wykupu lokali zakładowych powinna być przedyskutowana i zaopiniowana przez Rady Domów-Nieruchomości.

Kierownik AO poinformował, że informacje w przedmiotowej sprawie są zawarte w piśmie Zarządu; Administracja popiera wykup mieszkań zakładowych przez gospodarzy domów.

Przewodnicząca RO na podstawie okazanego przez Sekretarza RO pisma poinformowała, że żadne z powyższych informacji nie są zawarte w piśmie Zarządu.

Pan J. Bieda zawnioskował, aby Administracja przeprowadziła rozpoznanie w sprawie lokali zakładowych i przygotowała informację dla Rady Osiedla.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla).

Ad 4 – Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 5 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla.

Wniosek nr 1

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę ze Szkołą Języków Obcych „DIRECT SCHOOL” (...), na zamontowanie banera reklamowego o wymiarach 1m x 2m tj 2,00 m², który byłby umieszczony na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25. (...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 1

Pozytywnie zaopiniować propozycję Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na umieszczenie banera reklamowego Szkoły Języków Obcych „DIRECT SCHOOL” o wymiarach 1m x 2m na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25 (...).

Do proponowanego stanowiska Komisji ds. Wniesionych nikt nie zgłosił uwag.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała propozycję Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na umieszczenie banera reklamowego Szkoły Języków Obcych „DIRECT SCHOOL” o wymiarach 1m x 2m na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25 (...).

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 19 osób, przeciw - 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 2

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy (kolejne trzy lata) zawartej w dniu 20.11.2008 r. na czas określony do dnia 30.09.2011 r. (...) na dzierżawę terenu przy ul. Limanowskiego/Sobieskiego o powierzchni 37,00 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy – sprzedaż art. odzieżowych, (...).

Pan (...) wystąpił również z prośbą o zmniejszenie opłat za wywóz śmieci, ponieważ w zakresie prowadzonej działalności nie posiada żadnych odpadów.

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię (...).

Dzierżawca nie ma zaległości z tytułu dzierżawy w/w terenu.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 2

Pozytywnie zaopiniować propozycję Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na przedłużenie na kolejne trzy lata umowy zawartej w dniu 20.11.2008 r. (...) na dzierżawę terenu przy ul. Limanowskiego/Sobieskiego o powierzchni 37,00 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (...).

Do proponowanego stanowiska Komisji ds. Wniesionych nikt nie zgłosił uwag.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała propozycję Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na przedłużenie na kolejne trzy lata umowy zawartej w dniu 20.11.2008 r. (...) na dzierżawę terenu przy ul. Limanowskiego/Sobieskiego o powierzchni 37,00 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (...).

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 18 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nr 3

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę na czas nieokreślony (...).

Pani (...)zwróciła się z prośbą o zezwolenie na zamontowanie banera reklamowego o wym. 3,90 m x 1,10 m tj. 4,29 m², który byłby umieszczony na pawilonie handlowym, przy ul. Konstancińskiej 3 obok szyldu APTEKI.

(...)

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 3

Wstrzymać się z zaopiniowaniem wniosku do czasu uzyskania opinii Zarządu MSM Energetyka, czy umieszczenie na pawilonie handlowym Spółdzielni banera reklamowego firmy, której właścicielem jest członek Rady Osiedla nie narusza przepisu o działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.

Komisja ds. Wniesionych wystąpiła już z pismem do Zarządu i oczekuje na opinię prawną.

W toku dyskusji, **p. W. Czapski** zwrócił uwagę, że w tym rejonie są umieszczone banery reklamowe także innych firm; zapytał, czy w tych przypadkach również było kierowane zapytanie do Zarządu?

Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych wyjaśnił, że w pozostałych przypadkach nie dotyczy to członków Rady Osiedla i nie narusza przepisu o działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.

Pani L. Bahdaj postulowała, aby uwzględnić ceny obowiązujące na Osiedlu Sadyba.

Pan M. Potkański wyjaśnił, że proponowana stawka za wynajęcie powierzchni pod reklamę, jest zgodna ze stawkami czynszu obowiązującymi w Osiedlu „Sadyba”.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko do wniosku nr 3:

Rada Osiedla postanowiła wstrzymać się z zaopiniowaniem wniosku do czasu uzyskania opinii Zarządu MSM „Energetyka”, czy umieszczenie na pawilonie handlowym Spółdzielni banera reklamowego firmy, której właścicielem jest członek Rady Osiedla, nie narusza przepisu o działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 5 osób.

Wniosek nr 4

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę(...) na zamontowanie banera reklamowego o wymiarach 1m x 1m tj 1,00 m², który byłby umieszczony na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25 (...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 4

Pozytywnie zaopiniować propozycję Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na zawarcie umowy (...) na zamontowanie banera reklamowego o wymiarach 1m x 1m, który byłby umieszczony na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25 (...).

Do proponowanego stanowiska Komisji ds. Wniesionych nikt nie zgłosił uwag.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała propozycję Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na zawarcie umowy (...) na zamontowanie banera reklamowego o wymiarach 1m x 1m, który byłby umieszczony na barierce przy pawilonie handlowym Powsińska 25 (...).

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 19 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 5

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie pozytywnej opinii w sprawie zawarcia umowy najmu na okres jednego roku na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Bonifacego 74 (...) dla (...) sprzątacza posesji nieruchomości - budynku ul. Bonifacego 74. (...).

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 5

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na okres jednego roku na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Bonifacego 74 z (...) sprzątaczem posesji nieruchomości - budynku ul. Bonifacego 74.

Do proponowanego stanowiska Komisji ds. Wniesionych nikt nie zgłosił uwag.

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu na okres jednego roku na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Bonifacego 74 z (...) - sprzątaczem posesji nieruchomości - budynku ul. Bonifacego 74.

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 19 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Ad 5 – Wniosek Komisji Ładu w sprawie ciągnika Yukon.

Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller, przedstawiła wniosek, przyjęty na posiedzeniu Komisji Ładu w dniu 23 maja br., następującej treści:

Komisja Ładu Rady Osiedla „Sadyba” wnioskuje do Rady Osiedla o przyjęcie następującego stanowiska:

W związku z tym, że ciągnik Yukon jest na stanie biura Zarządu, a Osiedle z tego ciągnika nie korzysta, Rada Osiedla uznaje, że Osiedle „Sadyba” nie powinno ponosić kosztów amortyzacji ww. ciągnika w wysokości 16.000 zł rocznie.

W toku dyskusji **p. M. Potkański** wyraził wątpliwość, czy Rada Osiedla może zajmować takie stanowisko, ponieważ ciągnik został zakupiony przez Osiedle „Sadyba”; do tej pory nie została załatwiona przez Zarząd sprawa reklamacji ciągnika, która ciągnie się od ponad 1 roku.

Przewodnicząca RO przypomniała, że po wielokrotnych interwencjach Rady Osiedla o podjęcie działań przez Dział Prawny Spółdzielni w sprawie ciągnika, Zarząd kierował m.in. zapytania do Administracji Osiedla, czy ciągnik jest dobrze zabezpieczony, czy firma ciągnik odebrała – zamiast podjąć skuteczne działania.

Na zapytanie p. W. Czapskiego, na czym stanie jest ciągnik, **Główna Księgowa** wyjaśniła, że środki trwale o wartości powyżej 3.500 zł są w ewidencji biura Zarządu; Osiedle „Sadyba” raz na kwartał jest obciążane przez Zarząd kosztami amortyzacji.

Zdaniem **p. Czapskiego**, skoro ciągnik jest na stanie biura Zarządu, to Zarząd powinien ponosić koszty amortyzacji tego ciągnika.

Przewodnicząca RO wyjaśniła, że z uzyskanych informacji wynika, iż sprawa została skierowana do Sądu Gospodarczego; jeżeli będzie wygrana, to Zarząd otrzyma zwrot kosztów za zakupiony ciągnik.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie stanowisko o treści zaproponowanej przez Komisję Ładu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Rada Osiedla przyjęła stanowisko w sprawie ciągnika Yukon.

Ad 6 – Przygotowanie do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” - kandydaci do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca RO zwróciła się o zgłaszanie propozycji do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia:

Do Prezydium Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

- Na Przewodniczącego – p. Adama Przybylskiego – nie wyraził zgody z powodu wyjazdu,
Na Sekretarza – p. Magdalenę Szeller – wyraziła zgodę,
Na asesora – p. Macieja Kieszka – wyraził zgodę.

Do Komisji Walnego Zgromadzenia zgłoszono:

- Do Komisji Skrutacyjnej - p. Andrzeja Szwaranowicza i p. Krzysztofa Pawłowskiego – wyrazili zgodę,
Do Komisji Mandatowej – p. Marka Potkańskiego – wyraził zgodę,
Do Komisji Wnioskowej – p. Wiesława Nowaka – wyraził zgodę.

Wobec braku innych kandydatur, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie ww. kandydatur do Prezydium i Komisji Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

- projekty uchwał

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. Adam Przybylski, poinformował że mieszkańcy nieruchomości Konstancińska 3b wystąpili z wnioskiem do Zarządu o wprowadzenie do porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 18 czerwca 2011r. uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010 i przeznaczenie jej części w kwocie 98.000 PLN na sfinansowanie części kosztów przygotowania do remontu dachu nieruchomości Konstancińska 3b, w tym:

- wykonania ekspertyzy technicznej dachu, wymaganej od MSM „Energetyka” postanowieniem Państwowej Inspekcji Nadzoru Budowlanego,
- zabezpieczenia przed zalaniem mieszkań na okres przygotowania do remontu,
- przygotowania projektu remontu dachu na podstawie ww. ekspertyzy.

Następnie **Przewodniczący KT-E** zgłosił projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany regulaminu udzielania pożyczek budynkom w celu realizacji prac remontowych nakazanych przez państwowe organy nadzoru. Zmiana regulaminu polegałaby na tym, aby remonty o znacznej wartości, przekraczającej 5-letnie odpisy na cele remontowe w danym budynku, nakazane przez państwowe organy nadzoru, mogły być spłacane przez okres do 6 lat. Dotyczy to nakazów wydawanych przez Urząd Dozoru Technicznego, Państwową Straż Pożarną, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz nakazów przepisów Prawa Budowlanego i innych.

Tekst projektu ww. uchwały został przekazany członkom Rady Osiedla w materiałach na dzisiejsze posiedzenie.

Jednocześnie **p. A. Przybylski** poinformował, że Zarząd przygotował projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, który jest w kolizji z projektami uchwał w tej sprawie, przygotowanymi przez Radę Osiedla „Sadyba”.

Kierownik AO wyjaśnił, że według informacji pozyskanych z Zarządu, dla Sadyby przewidywane jest tylko dofinansowanie działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej z nadwyżki bilansowej wypracowanej przez Osiedle „Sadyba”.

Przewodnicząca RO zwróciła się do Administracji Osiedla o przekazanie projektu uchwały przygotowanego przez Zarząd w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Biura Zarządu, do czego została zobowiązana AO na posiedzeniu Prezydium RO tydzień temu.

Wobec niedostarczenia przez Administrację tego materiału, **Przewodnicząca RO** zapoznała zebranych z uzyskanym z biura Zarządu w dniu dzisiejszym projektem uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010. Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę 765.492,00 PLN na Centralny Fundusz Remontowy oraz 275.540,89 PLN na zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni.

W toku dyskusji głos zabrali: J. Grzesiak – RD-N Konstancińska 3a, W. Czapski, M. Rosołowska, A. Przybylski, Z. Zwolińska.

Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zmiany regulaminu udzielania pożyczek budynkom w celu realizacji prac remontowych nakazanych przez państwowe organy nadzoru w brzmieniu proponowanym przez Przewodniczącego Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. projekt uchwały (w głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla).

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby Rada Osiedla poparła projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok – zgodnie z treścią zgłoszoną przez Radę Domu-Nieruchomości Konstancińska 3b – tj. sfinansowanie części kosztów remontu dachu nieruchomości Konstancińska 3b i Konstancińska 3a do wysokości 100.000 PLN z nadwyżki bilansowej biura Zarządu.

W toku dyskusji głos zabrali: J. Grzesiak, M. Rosołowska, J. Bieda

Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o poparcie wniosku Rady Domu-Nieruchomości Konstancińska 3b i przyjęcie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010, tj. sfinansowania części kosztów remontu dachu nieruchomości Konstancińska 3b i Konstancińska 3a do wysokości 100.000 PLN z nadwyżki bilansowej biura Zarządu.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem uchwały głosowało 16 osób, przeciw – 1, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Rada Osiedla przyjęła ww. projekt uchwały.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. Krzysztof Pawłowski, zgłosił projekt uchwały – przygotowany przez Komisję Kulturalno-Samorządową - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010, tj. aby z nadwyżki bilansowej biura Zarządu za rok 2010 wydzielić sumę 250 000 PLN z przeznaczeniem na dofinansowanie kosztów działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej „Sadyba”.

Tekst projektu ww. uchwały został przekazany członkom Rady Osiedla w materiałach na dzisiejsze posiedzenie.

W toku dyskusji **p. A. Przybylski** zwrócił uwagę, że wnioskowana suma 250.000 PLN nie pokrywa wszystkich kosztów działalności OEK; powinno być zaakcentowane, że znaczna część kosztów jest pokrywana przez mieszkańców Osiedla „Sadyba”.

Pan A. Szwaranowicz poparł swojego przedmówcę.

Przewodnicząca RO przypomniała, że na Zebraniu Osiedlowym oraz na zebraniu plenarnym Rady Osiedla podjęto uchwałę o sposobie podziału nadwyżki bilansowej. Administracja wnioskowała, aby z nadwyżki bilansowej za rok 2010, wypracowanej przez Osiedle „Sadyba”, przeznaczyć kwotę 250.000 PLN na dofinansowanie działalności OEK. Jednocześnie przypomniała, że pozostało jeszcze ponad 200.000 PLN z nadwyżki bilansowej za rok 2009 oraz wnoszone są opłaty od mieszkańców Osiedla w wysokości 0,07 zł/m² miesięcznie.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej zasygnalizował, iż kwota z nadwyżki bilansowej za 2010 rok obejmie również I półrocze 2012 roku; ewentualnie w przyszłym roku można rozważyć możliwość obniżenia wysokości opłat na działalność społeczno-wychowawczą, wnoszonych przez mieszkańców.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że w projekcie uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, przygotowanym przez Zarząd, została ujęta kwota 250.000 PLN na dofinansowanie działalności OEK, lecz z nadwyżki wypracowanej przez Osiedle „Sadyba”. W związku z tym, wątpliwe jest, aby zostały jeszcze przydzielone środki w takiej samej wysokości z nadwyżki bilansowej biura Zarządu. Przewodnicząca zapytała, czy Administracja wycofuje wniosek dot. podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, wypracowanej przez Osiedle, tj. aby przeznaczyć 250.000 PLN na pokrycie części kosztów działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej?

Kierownik Administracji poinformował, że Administracja nie wycofuje tej propozycji podziału nadwyżki bilansowej.

Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o przyjęcie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok w brzmieniu proponowanym przez Komisję Kulturalno-Samorządową.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. projekt uchwały (w głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla).

Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller, zgłosiła projekt uchwały – przygotowany przez Komisję Ładu - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2010, tj. aby z nadwyżki bilansowej biura Zarządu za rok 2010 wydzielić kwotę 240.000 PLN z przeznaczeniem na dofinansowanie budowy placów zabaw przy ul. Solankowej 6 oraz Powsińskiej 38 i 40 (125.700 PLN), doposażenia pozostałych placów zabaw (67.000 PLN), zamontowania 4 zestawów urządzeń fitness outdoor dla seniorów (46.000 PLN).

Tekst projektu ww. uchwały został przekazany członkom Rady Osiedla w materiałach na dzisiejsze posiedzenie.

W toku dyskusji głos zabrali: Z. Zwolińska, L. Bahdaj, M. Potkański, M. Rosołowska, J. Grzesiak.

W wyniku dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok, tj. aby z nadwyżki bilansowej biura Zarządu za rok 2010 wydzielić kwotę 100.000 PLN z przeznaczeniem na dofinansowanie budowy placów zabaw przy ul. Solankowej 6 oraz Powsińskiej 38 i 40, doposażenia pozostałych placów zabaw, zamontowania 4 zestawów urządzeń fitness outdoor dla seniorów.

W głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 17 osób, przeciw – 1, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Rada Osiedla przyjęła ww. projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Biura Zarządu za 2010 rok.

Pani M. Szeller zgłosiła projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze struktur MSM „Energetyka”, następującej treści:

§ 1

W oparciu o Ustawę Prawo Spółdzielcze (Dz. U. 1982 r. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami) art. 108 - 112, na wniosek mieszkańców - członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na osiedlu Sadyba uchwalamy wydzielenie się Osiedla SADYBA z Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”.

§ 2

Zobowiązujemy ZARZĄD MSM „Energetyka” do rozpoczęcia procedur prawnych i finansowych mających na celu dokonanie faktycznego wydzielenia Osiedla SADYBA (m.in. opracowanie planu podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań) a następnie przekazanie mu należnych środków, mających stanowić podstawę finansową działania nowo tworzonej spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

- 1. Każde Osiedle (w tym SADYBA) jest zarządzane własnymi i rozłącznymi Administracjami Osiedli. Jediną wspólną komórką jest Zarząd MSM „Energetyka”. Osiedle SADYBA nie ma praktycznie żadnych korzyści z bycia włączonym w tak duży organizm. Konieczność uzyskiwania przez Administrację Osiedla akceptacji Zarządu w drobnych sprawach i prowadzenia części sprawodawczości na jego potrzeby znacznie utrudnia zarządzaniem Osiedla. Wielopoziomowy system zarządzania wydłuża czas podjęcia każdej poważniejszej decyzji. Jeśli chodzi o stronę finansową, to obciążenie Osiedla na rzecz Zarządu wynosi rocznie około 720 tysięcy zł.*
- 2. Osiedle SADYBA boryka się ze swoimi problemami, których nie dzieli z innymi osiedlami MSM „Energetyka”. Jednak z uwagi na wiążące mieszkańców Prawo spółdzielcze, na*

Walnym Zgromadzeniu przy podejmowaniu uchwał dotyczących tylko SADYBY, większość głosów mają pozostałe osiedla (ponad 70% głosów).

- 3. Wydzielenie się SADYBY pozwoli mieszkańcom naszego osiedla decydować na jednym (Walnym) zebraniu o swoich sprawach. W bardziej spłaszczonej strukturze administracyjnej decyzje będą szybciej zapadać, będzie dokładniej określona odpowiedzialność, zmniejszy się ilość raportowania. Wpłynie to znacznie na obniżenie kosztów administracyjnych.*

W toku dyskusji **p. W. Czapski** poinformował, że w Sejmie odbyła się debata podkomisji w związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Prace zostały zakończone 25 maja br. Planuje się, aby zmiany do ww. ustawy weszły we wrześniu br. Jedną z zasadniczych zmian dotyczy art. 6, w proponowanym brzmieniu: „ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład nieruchomości stanowi wspólnotę mieszkaniową”. Oznacza to, że nieruchomości mogą stać się wspólnotami mieszkaniowymi. Zdaniem **p. Czapskiego**, jeżeli obecnie zostaną rozpoczęte działania w kierunku wydzielenia się Osiedla „Sadyba” z MSM „Energetyka”, to nie ma pewności, że na jesieni br. Osiedle „Sadyba” będzie istnieć jako spółdzielnia mieszkaniowa.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że zgłoszony przez p. Szeller projekt uchwały jest podyktowany właśnie ww. sytuacją. Jest duże niezadowolenie wśród mieszkańców osiedla ze sposobu funkcjonowania w obecnej strukturze. W momencie, gdy wejdzie w życie ustawa, która umożliwi, po wyodrębnieniu jednej nieruchomości, przekształcenie we wspólnotę mieszkaniową całej nieruchomości, to jednym z głównych powodów, którym będą kierować się mieszkańcy w kierunku przekształcenia nieruchomości Osiedla „Sadyba” we wspólnotę, będzie niezadowolenie z obecnej sytuacji. Przewodnicząca przypomniała, że było to wyrażane przez mieszkańców również na Zebraniu Osiedlowym.

Pan J. Bieda zwrócił uwagę, że sprawa wydzielenia się Osiedla była już niejednokrotnie rozpatrywana; wydzielone osiedle na pewno działałoby lepiej, niż w obecnej strukturze z Zarządem Spółdzielni. Jako przykład niewłaściwego działania Zarządu podał sprawę zawarcia umowy najmu z firmą ELART, która zajmuje pomieszczenia będące w zasobach Osiedla „Sadyba” – sprawa od wielu lat jest niezadowolona oraz fatalną obsługą prawną Zarządu na przykładzie wielu spraw. Jednocześnie **p. Bieda** wyraził obawę, czy istotny dla Osiedla temat wydzielenia się ze struktury Spółdzielni nie będzie miał negatywnego wpływu na los innych uchwał, jakie wnosimy na Walne Zgromadzenie.

Pani Z. Zwolińska zwróciła uwagę, że podjęcie proponowanej przez p. Szeller uchwały narusza § 97 ust. 3 Statutu, który stanowi, że „Rada Osiedla może wystąpić do Zarządu Spółdzielni z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni. Warunkiem złożenia żądania jest przedstawienie wyników referendum przeprowadzonego wśród członków Spółdzielni -mieszkańców osiedla potwierdzającego, że za podziałem opowiada się 50% członków plus jedna osoba spośród uprawnionych do głosowania” – co nie zostało dokonane. Jednocześnie p. Zwolińska zaznaczyła, że mieszkańcy nieruchomości Konstancińska 9 wypowiadają się przeciwko wydzieleniu się Osiedla „Sadyba” ze Spółdzielni.

Pan M. Potkański wyjaśnił, że Rada Osiedla nie występuje z żądaniem zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, tylko proponuje uchwałę Walnego Zgromadzenia. W związku z powyższym, przeprowadzenie referendum nie jest konieczne.

Pani L. Bahdaj zwróciła uwagę, że jeżeli Sejm uchwali zmiany do Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dając łatwą możliwość utworzenia wspólnot mieszkaniowych, to tą wspólnotą będzie zarządzał Zarząd MSM „Energetyka”. Zdaniem p. Bahdaj, należy jak najszybciej wydzielić się ze Spółdzielni.

Pan J. Grzesiak zwrócił uwagę, że jeżeli Sejm obecnej kadencji nie uchwali proponowanych zmian, to wszystkie projekty ustaw są likwidowane i będą przygotowywane od początku. W takim pośpiechu, albo będzie to bubel prawny, albo jeżeli ta ustawa przejdzie, to w interesie członków jest, aby się zabezpieczyć przed tą ustawą. Jednocześnie p. Grzesiak podkreślił, że ze sprawozdania Rady Osiedla wynika, ile jest niedopatrzeń ze strony Zarządu, np. Elart, Orlen i inne. Bez Zarządu Spółdzielni, Osiedle „Sadyba” dałoby sobie radę zdecydowanie lepiej.

Zdaniem **p. M. Szeller**, rolą Rad Domów-Nieruchomości jest wyjaśnienie mieszkańcom wymiernych korzyści, jakie niesie za sobą wydzielenie się ze struktur MSM „Energetyka”.

Pan B. Szurmak przypomniał, że już wcześniej na Zebraniu Przedstawicieli Członków podjęto uchwałę o podziale Spółdzielni. Wszystkie osiedla MSM „Energetyka” miały możliwość wydzielenia się ze Spółdzielni i żadne nie podjęło działań w tym kierunku. Zaproponował, aby sprawdzić, czy uchwała ta ma jeszcze moc prawną.

Przewodnicząca RO wyjaśniła, że była przygotowana uchwała na Zebraniu Przedstawicieli Członków, ale dotyczyła wyodrębnienia ze Spółdzielni Osiedla Stegny Rożek; nie dotyczyła podziału Spółdzielni. Wówczas ta uchwała nie została podjęta.

Zdaniem **p. E. Dąbrowskiej**, Osiedle „Sadyba” ma zbyt stare zasoby mieszkaniowe, aby wydzielić się w samodzielną spółdzielnię; są duże potrzeby remontowe.

Pan K. Pawłowski był zdania, aby zastanowić się nad powyższą propozycją; członkowie Rady Osiedla dopiero bezpośrednio na dzisiejszym posiedzeniu zapoznali się z tym wnioskiem i trudno jest w tej chwili wyrazić opinię w przedmiotowej sprawie. Większość członków Spółdzielni przychodzących na Walne Zgromadzenie nie jest zorientowana, o czym prowadzone są dyskusje. W przypadku ww. projektu uchwały na pewno będzie mocna dyskusja. Zdaniem p. Pawłowskiego, Rada Osiedla w tej chwili nie jest przygotowana do tego (nie ma żadnych opracowań), aby popierać uchwałę w sprawie wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze Spółdzielni. Pan Pawłowski nie czuje się upoważniony, aby jako członek Rady Osiedla, poprzeć ww. wniosek.

Pani L. Bahdaj zwróciła uwagę, że Zarząd ma obowiązek przygotowania materiałów, w momencie, gdy przedmiotowa uchwała zostanie podjęta.

Pan W. Czapski zwrócił uwagę na brak szerszego uzasadnienia do proponowanej uchwały. Nie podważa zasadności tej inicjatywy. Być może jest to dobra propozycja, tylko trzeba rozważyć elementy ekonomiczne. Jeżeli powyższa uchwała zostanie przedstawiona w takim

brzmieniu, to zgodnie ze statutem i opinią prawną, będzie odrzucona. Nie może głosować za uchwałą sprzeczną ze statutem Spółdzielni. Zdaniem p. W. Czapskiego, w tej sprawie powinno być przeprowadzone referendum wśród członków Spółdzielni – mieszkańców osiedla.

Zdaniem **p. Szeller** jest wiele ważnych powodów, aby wydzielić się ze Spółdzielni, np. brak chęci współpracy ze strony Zarządu.

Pan A. Szwaranowicz stwierdził, że dotychczas był przeciwnikiem wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze Spółdzielni (była już taka inicjatywa w połowie lat dziewięćdziesiątych). Zarząd miał dużo czasu, aby udowodnić swoją użyteczność, ale z tego nie skorzystał. Zdaniem p. Szwaranowicza, sprawa wydzielenia się Osiedla powinna być przedstawiona w pierwszej kolejności na Zebraniu Osiedlowym. Jest to zbyt poważna sprawa, aby ją załatwiać z zaskoczenia.

Pani B. Szymańska podzieliła zdania reprezentowane przez p. Czapskiego i p. Szwaranowicza. Należy podjąć inicjatywę wydzielenia się Osiedla z MSM „Energetyka”, ale te działania muszą być bardzo dobrze przygotowane. Głównym problemem jest brak obsługi prawnej osiedla. Wiele decyzji jest podejmowanych bez oceny prawnej; Rada Osiedla nie jest w stanie wypracować stanowiska, które byłoby korzystne dla Sadyby – bez pomocy prawnej.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że problem braku obsługi prawnej jest jednym z argumentów, który również przemawia za tym, aby Osiedle „Sadyba” jak najszybciej wydzieliło się ze Spółdzielni. Przypomniała, że w tej sprawie był wniosek Rady Osiedla o zatrudnienie prawnika – o zmianę struktury organizacyjnej AO „Sadyba” w związku z tym wnioskiem oraz wniosek Zebrania Osiedlowego w tej samej sprawie, a Zarząd do chwili obecnej nie wyraził zgody na zatrudnienie prawnika.

Jednocześnie **Przewodnicząca** podkreśliła, że zgodnie z ustawą i regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni, Rada Osiedla ma prawo zgłaszać projekty uchwał na Walne Zgromadzenie w sprawach dotyczących członków Spółdzielni. Walne Zgromadzenie uchwała zwykłą większością głosów podział Spółdzielni – co wynika z ustawy. Zgodziła się z p. Potkańskim, że zapis statutu przytoczony przez p. Zwolińską dotyczy żądania zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu podziału Spółdzielni. Walne Zgromadzenie w dniu 18 czerwca br. jest planowanym zebraniem i każdy członek czy organ Spółdzielni ma prawo złożyć projekty uchwał na WZ.

Pani M. Szeller przytoczyła art. 108 ustawy Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielnia może podzielić się na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej zwykłą większością głosów, w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostanie utworzona nowa spółdzielnia.

Pani Z. Zwolińska stwierdziła, że jako reprezentantka budynku Konstancińska 9, nie może podejmować decyzji w tak ważnej sprawie w imieniu mieszkańców; zdaniem p. Zwolińskiej ta sprawa powinna być przygotowana wcześniej, aby była możliwość zapoznania mieszkańców.

Pani M. Kaszyńska przypomniała o sytuacji w Osiedlu Stegny Rożek, kiedy była propozycja wydzielenia się ze Spółdzielni, gdzie zarzucono Radzie Osiedla niewłaściwe przygotowanie tego tematu. Wówczas część mieszkańców Osiedla Stegny Rożek złożyła w tej sprawie pozew do sądu przeciwko działaniom Rady Osiedla w przedmiotowej sprawie. Zdaniem p. Kaszyńskiej idea wydzielenia się ze Spółdzielni jest słuszna, ale uchwała w tej sprawie nie jest należycie przygotowana.

Przewodnicząca RO wyjaśniła, że mieszkańcy Osiedla Stegny Rożek wystąpili do sądu, ponieważ nie zgadzali się ze sposobem podziału składników majątkowych przez Spółdzielnię, a nie dlatego, iż zostali wprowadzeni w błąd przez Radę Osiedla.

Pan M. Potkański zgłosił wniosek formalny o zakończenie dyskusji i poddanie pod głosowanie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w powyższej sprawie.

Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o przyjęcie projektu uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze struktur MSM „Energetyka”.

W głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 8 osób, przeciw – 6, wstrzymały się od głosu 4 osoby; 1 osoba nie wzięła udziału w głosowaniu, tj. p. W. Czapski, który wyraził głos odrębny, iż nie może głosować nad uchwałą, która jest sprzeczna ze statutem.

Rada Osiedla przyjęła projekt uchwały w sprawie wydzielenia się Osiedla „Sadyba” ze struktur MSM „Energetyka”.

Ad 7 – Dokooptowanie do składów Komisji Rady Osiedla.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej przedstawił wniosek o uzupełnienie składu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej o członka Spółdzielni – p. Ryszarda Koronę. Jednocześnie p. A. Przybylski poinformował, że p. Bogdan Szurmak zgłosił akces do pracy w Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, Komisji Ładu oraz Komisji ds. Wniesionych.

Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych poinformował, że p. Bogdan Szurmak zgłosił akces do pracy w Komisji ds. Wniesionych za pośrednictwem działu samorządowego. Komisja ds. Wniesionych jednogłośnie negatywnie zaopiniowała kandydaturę p. B. Szurmaka i nie przedstawiła do akceptacji przez Radę Osiedla wniosku o uzupełnienie składu Komisji ds. Wniesionych o p. B. Szurmaka.

Przewodnicząca Komisji Ładu poinformowała, że do pracy w Komisji zgłosił akces p. Bogdan Dzierżawski oraz p. Bogdan Szurmak. Komisja Ładu pozytywnie zaopiniowała kandydaturę p. B. Dzierżawskiego; negatywnie zaopiniowała kandydaturę p. B. Szurmaka.

Pan B. Szurmak zwrócił się do Rady Osiedla o pisemne wyjaśnienie przyczyny odebrania członkowi Spółdzielni prawa udziału w posiedzeniach Komisji Rady Osiedla, z możliwością głosowania.

Pan M. Potkański zwrócił uwagę, że zgodnie ze statutem, każdy członek Spółdzielni może uczestniczyć z głosem doradczym w posiedzeniach Komisji Rady Osiedla.

Przewodniczący KT-E przypomniał, że zgodnie ze statutem, Rada Osiedla może dokooptować do składu komisji członka Spółdzielni spoza Rady Osiedla, ale decyzja w tej sprawie jest w gestii Rady Osiedla. W związku z powyższym powinny się odbyć głosowania nad zgłoszonymi kandydaturami do poszczególnych komisji.

Pan K. Pawłowski zasygnalizował, że p. B. Szurmak nie po raz pierwszy jest zgłaszany do Rady Osiedla i za każdym razem nie zyskuje akceptacji członków-mieszkańców Osiedla Sadyba na Zebraniu Osiedlowym. Jest to sygnał, jak społeczność osiedla ocenia działalność p. Szurmaka. Pan Pawłowski oznajmił, że do tej pory wysoko oceniał działalność p. Szurmaka – jako członka Rady Domu-Nieruchomości. Obecnie to zdanie zmienił. Rada Osiedla otrzymała pismo kwestionujące, w oparciu o istniejący stan prawny, istnienie Rady Domu-Nieruchomości Korczyńska 6. W piśmie tym podniesiono problem osobowego składu Rady Domu-Nieruchomości, zarówno w odniesieniu do możliwości działania w jej składzie jednego z członków, jak też całkowitej liczebności.

Ww. Rada Domu, która jak dotąd nie potwierdziła prawomocności wyboru składu osobowego, w dniu 19 maja br. zorganizowała Zebranie Domowe-Nieruchomości.

Pan K. Pawłowski, poinformował że uczestniczył w tym zebraniu (na początku) jako Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej. Pan B. Szurmak nie dopuścił do głosu członka Rady Osiedla. W związku z powyższym, nie było możliwości, aby przekazać mieszkańcom informacje o tym, iż w oparciu o aktualny stan prawny, powstała wątpliwość co do istnienia Rady Domu-Nieruchomości Korczyńska 6. W tej sytuacji, zdaniem p. Pawłowskiego, nie ma możliwości, aby p. B. Szurmak mógł być dokooptowany do komisji.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej przedstawił wniosek o dokooptowanie do Komisji Kulturalno-Samorządowej p. Janiny Rdzanek.

Pan M. Potkański zgłosił wniosek formalny o przeprowadzenie tajnego głosowania w sprawie dokooptowania członków Spółdzielni spoza Rady Osiedla – do poszczególnych komisji. Poparł go w tej sprawie Jan Bieda.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem wniosku głosowało 14 osób, przeciw – 4, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Do Komisji Skrutacyjnej zgłoszono następujące kandydatury:

p. Zofię Zwolińską – wyraziła zgodę,

p. Jana Biedę – wyraził zgodę,

p. Wiesława Nowaka – wyraził zgodę.

Rada Osiedla przyjęła przez aklamację ww. skład Komisji Skrutacyjnej.

Komisja Skrutacyjna sporządziła karty wyborcze, przedstawiła zebrany zasady głosowania (pozostawienie nazwiska oznacza głos za, skreślenie nazwiska oznacza głos przeciw) i przeprowadziła tajne głosowanie w sprawie dokooptowania p. Ryszarda Korony do składu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. Bogdana Dzierżawskiego do składu Komisji Ładu, p. Bogdana Szurmaka do składu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, Komisji Ładu oraz Komisji ds. Wniesionych, p. Janiny Rdzanek do składu Komisji Kulturalno-Samorządowej.

Komisja Skrutacyjna stwierdziła, że na członków Komisji Rady Osiedla „Sadyba” (spoza Rady Osiedla) zgłoszono następujące kandydatury:

1. Do Komisji Ładu – p. Bogdan Dzierżawski i p. Bogdan Szurmak
2. Do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej – p. Ryszard Korona i p. Bogdan Szurmak
3. Do Komisji ds. Wniesionych – p. Bogdan Szurmak
4. Do Komisji Kulturalno-Samorządowej – p. Janina Rdzanek

Następnie Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania. Oddano 17 głosów, w tym: głosów ważnych 17.

Kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów „za”:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Bogdan Dzierżawski – do Komisji Ładu | głosów 17 |
| 2. Bogdan Szurmak – do Komisji Ładu | głosów 6 |
| 3. Ryszard Korona – do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej | głosów 17 |
| 4. Bogdan Szurmak – do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej | głosów 6 |
| 5. Bogdan Szurmak – do Komisji ds. Wniesionych | głosów 4 |
| 6. Janina Rdzanek – do Komisji Kulturalno-Samorządowej | głosów 16 |

Komisja stwierdziła, że Rada Osiedla „Sadyba” dokooptowała do Komisji Rady Osiedla następujące osoby (spoza Rady Osiedla):

1. **Bogdana Dzierżawskiego – do Komisji Ładu**
2. **Ryszarda Koronę – do Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej**
3. **Janinę Rdzanek – do Komisji Kulturalno-Samorządowej**

Ad 8 - Wolne wnioski.

I.

Pan Z. Mordasewicz podniósł sprawę usterek w dźwigach, m.in. w budynku przy ul. Bonifacego 75 – wykonywanych przez firmę LIFT-POL (aktualnie dźwig jest niesprawny przez ok. 2 tygodnie). Rada Domu-Nieruchomości złożyła w tej sprawie pismo do Zarządu; do chwili obecnej nie uzyskała odpowiedzi. Następnie p. Mordasewicz zapytał, czy skierowano do Zarządu sprawę montażu drzwi korytarzowych w budynku Bonifacego 75 oraz czy jest odpowiedź Zarządu?

Oдноśnie drzwi korytarzowych, **p. Barbara Nowak** wyjaśniła, że do Zarządu został przekazany projekt ugody; nie ma odpowiedzi w tej sprawie. Oдноśnie dźwigów – poinformowała, że Administracja przeprowadziła rozmowę z firmą LIFT-POL, aby przystąpiła do usunięcia usterek; LIFT-POL stwierdził, że dokona naprawy pod warunkiem wypłacenia kaucji gwarancyjnej. Administracja zajęła stanowisko, iż kaucja zostanie zwolniona w przypadku, gdy wykonawca przystąpi do usuwania usterek w dźwigach. Jednocześnie Administracja sygnalizowała, że jeżeli LIFT-POL nie przystąpi do usuwania usterek, to zleci tę naprawę innej firmie, a LIFT-POL zostanie obciążony jej kosztami. Zarząd zasugerował, aby podjąć rozmowy z LIFT-POL. Jednocześnie Zarząd zajął stanowisko, że usunięcie usterek przez inną firmę może być zlecone przez Zarząd; nie przez Administrację.

W toku dyskusji głos zabrali: M. Rosołowska, L. Bahdaj.

Po dyskusji, Rada Osiedla przyjęła następujące stanowisko:

Rada Osiedla „Sadyba” zwraca się do Zarządu Spółdzielni o niezwłoczne podjęcie zdecydowanych działań w celu usunięcia przez firmę LIFT-POL awarii i usterek dźwigów zgłaszanych na Osiedlu „Sadyba”.

Rada Osiedla uważa, że wypłacanie kaucji gwarancyjnej przed usunięciem usterek jest niedopuszczalne.

Zdaniem Rady Osiedla, kaucja gwarancyjna nie powinna być zwrócona firmie LIFT-POL, a gwarancja powinna zostać przedłużona na kolejny okres, ponieważ dotyczy wymiany podstawowych elementów nośnych w dźwigach osobowym (m.in. w budynkach Bonifacego 89 i Bonifacego 75).

Rada Osiedla zwraca się o wyjaśnienie, w jaki sposób została przedłużona aneksem umowa z firmą WINDA, która została przerwana inną umową (z LIFT-POL).

Jednocześnie przypominamy o decyzji Rady Osiedla oraz Zebrania Osiedlowego w sprawie zmiany struktury organizacyjnej Administracji Osiedla dotyczącej zatrudnienia prawnika na Osiedlu „Sadyba”.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła powyższe stanowisko (w głosowaniu udział wzięło 17 członków Rady Osiedla).

II.

Z-ca Przewodniczącej RO, p. M. Potkański, poinformował o zmianach w organizacji pracy Rady Osiedla, przyjętych przez Prezydium, tj.:

- 1) Zebrania plenarne Rady Osiedla będą odbywać się w przedostatnie poniedziałki miesiąca.
- 2) Posiedzenia Komisji powinny odbywać się nie później, niż na 10 dni przed posiedzeniem plenarnym Rady Osiedla, co umożliwi właściwe przygotowanie materiałów dotyczących spraw omawianych przez komisje.
- 3) Porządek obrad zebrania plenarnego Rady Osiedla powinien obejmować stałe punkty oraz 1-2 tematy przygotowane wcześniej przez komisje, wymagające szerszego omówienia i podjęcia decyzji przez Plenum Rady.
- 4) Każdy członek Rady Osiedla, w terminie do kolejnego posiedzenia plenarnego Rady, powinien poprzez komisje określić, koordynacją jakiego ważnego dla Osiedla problemu będzie zajmował się podczas bieżącej kadencji.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła powyższe ustalenia (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

III.

Pan M. Potkański poinformował, że Zarząd Spółdzielni wystąpił z pismem do Rady Osiedla o określenie tematyki lustracji w Osiedlu „Sadyba”. Zdaniem p. Potkańskiego, podstawowym tematem jest prowadzenie rachunkowości na Osiedlu.

Rada Osiedla upoważniła Zespół ds. weryfikacji zapisów księgowych w składzie: M. Rosołowska, M. Potkański, A. Szwaranowicz do udzielenia odpowiedzi.

IV.

Przewodnicząca RO zawnioskowała o upoważnienie Prezydium Rady Osiedla do prowadzenia korespondencji w sprawach nie wymagających decyzji Rady Osiedla.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

V.

Pan J. Chmielewski podniósł sprawę organizacji pracy działu eksploatacji i dozorców; zwrócił uwagę, że niektórzy gospodarze domów nie wykonują należycie swoich obowiązków; zieleni powinna być podlewana przez dozorców, a nie przez ogrodników.

VI.

Pan A. Przybylski poinformował, że Komisja Techniczna Rady Nadzorczej powołała specjalny zespół ds. rozpatrzenia zmian regulaminu rozliczania opłat za dostawę ciepła. Obecnie zakończono prace tego zespołu. Regulamin przygotowany dla Osiedla Sadyba uwzględniał specyfikę rozwiązań technicznych, m. in., że w każdym węźle cieplnym znajdują się dwa ciepłomierze, dzięki czemu następuje podział ciepła na poszczególne elementy składowe (opłatę za c.w. i opłatę za podgrzanie wody). Pozostałe trzy osiedla MSM „Energetyka”, za zgodą Rady Nadzorczej, przyjęły regulamin stosowany w Osiedlu Sadyba. Tymczasem okazało się, że regulamin ten nie może być stosowany w przypadku, gdy w węźle cieplnym znajduje się tylko jeden ciepłomierz, ponieważ wówczas nie ma możliwości podziału kosztów ciepła.

Wobec powyższego zaistniała konieczność opracowania jednolitego tekstu ww. regulaminu.

Powołany przez Radę Nadzorczą zespół proponuje następujące zmiany w Regulaminie rozliczeń opłat za dostawę ciepła:

1. Zrezygnować z budzącej liczne skargi i reklamacje opłaty minimalnej w wysokości 0,7 średniej i dokonać zmian w regulaminie rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania według następujących zasad:
 - koszty stałe rozliczać na lokale według faktur SPEC-u oraz w wyniku podziału mocy w danym budynku, proporcjonalnie do udziału powierzchni lokalu w powierzchni użytkowej budynku (tj. według stawki zł/m²),
 - z kosztów zmiennych wydzielić część na opłacenie kosztów ogrzewania lokali wspólnych oraz tych pomieszczeń w lokalach, które nie mają podzielników (łazienki, kuchnie). Rozliczanie tej części należności będzie się odbywało, jak rozliczanie kosztów stałych (tj. według stawki zł/m²),
 - pozostała część należności będzie wyliczana na podstawie wskazań podzielników.
2. Koszt minimalny za centralne ogrzewanie w lokalu nie wyposażonym w podzielniki nie może być niższy niż dwukrotność średniej w budynku, odniesionej do metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu.

VII.

Pan W. Czapski wystąpił z propozycją, aby koszty odśnieżania dachu w budynku Konstancińska 3b w wysokości ok. 40.000 zł zostały przeksięgowane z eksploatacji na fundusz remontowy. Uzasadnił, to tym, że konieczność odśnieżania dachu wystąpiła w

związku z remontem (dokonaniem doraźnych napraw dachu), a poza tym będzie to miało wpływ na zmniejszenie ujemnego salda na GZM w tej nieruchomości.

Główna Księgowa, p. G. Celińska, wyjaśniła że odśnieżanie jest typową usługą eksploatacyjną; nie było wskazania na obciążenie tym kosztem funduszu remontowego budynku. Można ewentualnie rozważyć tę propozycję podczas prac zespołu ds. weryfikacji zapisów księgowych.

VIII.

Pani I. Sawińska z budynku Konstancińska 3a zasygnalizowała, że ww. nieruchomość została niezasadnie obciążona kosztami termomodernizacji (ocieplenia), która nie miała miejsca.

Przewodnicząca RO przypomniała, że miało to być skorygowane. W związku z powyższym zwróciła się do Głównej Księgowej o sprawdzenie, czy budynek Konstancińska 3a był obciążany odpisem termomodernizacyjnym i czy zostało to skorygowane. Jeżeli nie, to należy przedstawić propozycję w tej sprawie.

IX.

Przewodnicząca RO zapytała, czy zostały podpisane umowy na remont balkonów?

Kierownik AO wyjaśnił, że umowy są w trakcie podpisywania.

X.

Przewodnicząca RO skierowała zapytanie, na jakim etapie są roboty po pożarze na ul. Spalskiej?

Kierownik Administracji poinformował, że roboty elektryczne dobiegają końca i niebawem nastąpi ich odbiór.

Następnie **Przewodnicząca** zapytała, jakie dalsze działania podejmie Administracja w kierunku wyremontowania klatek schodowych po pożarze?

Kierownik K. Kuciński wyjaśnił, że Administracja otrzymała odszkodowanie w wysokości ok. 80.000 zł i przystąpi do odnowienia klatek schodowych; nie były jeszcze w tej sprawie prowadzone rozmowy z Radą Domu-Nieruchomości.

XI.

Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem, kiedy nastąpi odbiór chodników wykonywanych przez firmę BADROG? Czy jest przygotowane zestawienie chodników?

Z-ca Kierownika ds. technicznych, p. B. Nowak, wyjaśniła, że umówiła się z ww. firmą w dniu 3 czerwca br. na przegląd wykonanych przez tę firmę robót i sprawdzenie, czy zostały usunięte usterki. Zestawienie chodników jest przygotowywane przez inspektora nadzoru.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że w odbiorze robót powinni uczestniczyć przedstawiciele Rady Osiedla; zapytała, kiedy Rada Osiedla otrzyma w tej sprawie materiały?

Pani B. Nowak wyjaśniła, że w tej sprawie są sprzeczne informacje od inspektora nadzoru robót budowlanych i od Przewodniczącej RO. Według inspektora nadzoru usterki zostały usunięte, a Pani Przewodnicząca twierdzi, iż nie zostały usunięte. W tej sytuacji musi to

sprawdzić, zanim Administracja przystąpi do odbioru robót w obecności przedstawiciela Rady Osiedla.

Przewodnicząca RO przypomniała, że w grudniu ubiegłego roku zdecydowano się na odbiór robót pod śniegiem, pod warunkiem, że przy sprzyjających warunkach atmosferycznych zostaną sprawdzone wszystkie chodniki i będą usunięte usterki. Do chwili obecnej nie zostały usunięte, a zakres robót nie został do końca wykonany. Na początku maja br. do Rady Osiedla wpłynęło pismo informujące o odbiorze robót. Ze względu na fakt, iż Przewodnicząca nie uzyskała od Administracji wszystkich informacji dotyczących zakresu robót (przekazane materiały zawierały roboty wykonane w 2010 roku) oraz stwierdzonych wtedy usterek, których dokumentację zdjęciową przesłała do Administracji stwierdziła, że nie może podpisać protokołu odbioru. Następnie Pani Przewodnicząca zapytała, kiedy nastąpi odbiór robót, nieodebranych w roku 2010 oraz tych, co do których zgłaszano usterki, a wykonanych w 2011 roku?

Pani B. Nowak ponownie poinformowała, że umówiła się z firmą BADROG w dniu 3 czerwca br. na przegląd wykonanych przez tę firmę robót i sprawdzenie, czy zostały usunięte usterki. W chwili obecnej nie może zadeklarować terminu odbioru robót.

Pan J. Bieda zwrócił uwagę, że w przypadku stwierdzenia rozbieżności w informacji przekazanej przez podległego jej pracownika, Pani B. Nowak z tytułu sprawowanego nadzoru (Zastępca Kierownika Administracji ds. Techniczno Eksploatacyjnych) sama powinna dokonać przeglądu technicznego i o jego końcowym wyniku poinformować Radę Osiedla.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - Stanowisko Rady Osiedla w sprawie ciągnika Yukon
- Załącznik nr 2 - projekty uchwał na Walne Zgromadzenie MSM „Energetyka” (5 szt.)
- Załącznik nr 3 - protokół Komisji Skrutacyjnej z głosowania tajnego w sprawie dokooptowania do składów Komisji Rady Osiedla
- Załącznik nr 4 - Stanowisko Rady Osiedla w sprawie usunięcia usterek w dźwigach

**Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”**

Wiesław Nowak

**Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”**

Maria Rosołowska

Sporządziła: Anna Szustak