

**PROTOKÓŁ nr 13/12/2011**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”**  
**w dniu 12 grudnia 2011 roku.**

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.<sup>00</sup>, a zakończyło o godzinie 22.<sup>00</sup>.

W posiedzeniu udział wzięło 21 członków Rady Osiedla, Przewodniczący RN - p. Z. Rothe, przedstawiciele Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele Rad Domów, Kierownictwo AO, Główny Ekonomista AO oraz Kierownik OEK.

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 21 listopada 2011r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok.
4. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.
5. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
6. Podjęcie uchwał w sprawie wykluczenie z członkostwa w MSM „Energetyka” mieszkańców zalegających z opłatami za mieszkanie.
7. Wolne wnioski.

**Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.**

**Przewodnicząca RO** poinformowała, że do Rady Osiedla wpłynęło pismo Zarządu z prośbą o opinię w sprawie udzielenia zamówienia w trybie z wolnej ręki firmie „City Lift” na wykonanie remontu dwóch dźwigów osobowych w budynku przy ul. Bonifacego 89. Zaproponowała uzupełnienie porządku obrad o pkt 3: *„Zaopiniowanie wniosku o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki firmie „City Lift” na wykonanie remontu dwóch dźwigów osobowych w budynku przy ul. Bonifacego 89.”*

Wobec braku innych uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wniosek o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad – wraz ze zgłoszonymi zmianami.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła proponowany porządek obrad wraz ze zgłoszonymi zmianami (w głosowaniu udział wzięło 20 członków Rady Osiedla).

**Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 21 listopada 2011 r.**

**Przewodnicząca RO** przypominała, że na posiedzeniu plenarnym RO w październiku br. członek Rady Osiedla informował, że jest członkiem Rady Szkoły w Zespole Szkół nr 59. Przewodnicząca jest w posiadaniu pisemnej informacji, że w Zespole Szkół nie ma Rady Szkoły.

Jednocześnie **Przewodnicząca** przypominała, że na plenarnym posiedzeniu RO w listopadzie br. padła informacja, że osiedle otrzymało 900.000 zł kaucji z budynku Konstancińska 3b. Administracja wówczas nie wyjaśniła tej sprawy.

Wobec powyższego, **Przewodnicząca** zwróciła się o wyjaśnienie na piśmie, czy została rozliczona kaucja gwarancyjna w kwocie 900.000 zł za realizację inwestycji przy ul.

Konstancińskiej 3b oraz czy to prawda, że osiedlowy fundusz remontowy został zasilony ww. kwotą. Jeśli Administracja nie jest w stanie udzielić odpowiedzi, to należy w tej sprawie zwrócić się o wyjaśnienia do Zarządu.

Następnie **Przewodnicząca RO** przypomniała, że Rada Osiedla nadal oczekuje na pisemne wyjaśnienie w sprawie finansowania i budowy placów zabaw z nadwyżki bilansowej za 2010 rok, przyznanej decyzją Walnego Zgromadzenia.

W nawiązaniu do wypowiedzi Przewodniczącej, **p Z. Zwolińska** wyjaśniła, że nie zna dokładnej nazwy Rady w Zespole Szkół nr 59, ale należy do jednostki, która wspólnie z Dyrekcją zajmuje się sprawami szkoły.

**Pan M. Potkański** zwrócił się do Administracji, aby protokoły z posiedzeń Rady Osiedla były przekazywane członkom Rady w ciągu 10-12 dni od posiedzenia, ponieważ w przeciwnym przypadku członkowie RO nie pamiętają, o czym była mowa i nie są w stanie zgłosić uwag.

Wobec braku uwag do protokołu z 21 listopada 2011 r., **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wniosek o jego przyjęcie.

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 21 listopada 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 20 członków Rady Osiedla; za przyjęciem protokołu głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 4 osoby).

### **Ad 3 – Zaopiniowanie wniosku o wyrażenie zgody na udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki firmie „City Lift” na wykonanie remontu dwóch dźwigów osobowych w budynku przy ul. Bonifacego 89.**

W imieniu Administracji Osiedla „Sadyba”, Zarząd MSM „Energetyka” zwrócił się z prośbą o pozytywne zaopiniowanie złożonego do Biura Zarządu wniosku o udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki firmie „City Lift” (...), na wykonanie remontu dwóch dźwigów osobowych o nr rej. 3127063893 i 3127063892 w 11-kondygnacyjnym budynku przy ul. Bonifacego 89. Budynek posiada zgodę Rady Nadzorczej na zaciągnięcie na ten cel pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego. Zamówienie może zostać udzielone zgodnie z rozdz. VII pkt 3.9 oraz pkt 4 i 6 regulaminu przetargowego.

W związku z sytuacją, że dźwig nr rej. 3127063893 został wyłączony z eksploatacji decyzją Urzędu Dozoru Technicznego, a pozostały w użytkowaniu dźwig nr rej. 3127063892 wykazuje dużą awaryjność, zachodzi obawa, że mieszkańcy budynku w każdej chwili mogą zostać pozbawieni windy.

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała ww. wniosek i wyraziła zgodę na udzielenie zamówienia w trybie z wolnej ręki firmie „City Lift” (...), na wykonanie remontu dwóch dźwigów osobowych o nr rej. 3127063893 i 3127063892 w 11-kondygnacyjnym budynku przy ul. Bonifacego 89.**

W głosowaniu udział wzięło 20 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem powyższego stanowiska głosowało 20 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

#### **Ad 4 – Podjęcie uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok.**

Administracja Osiedla przedstawiła plan gospodarczo-finansowy Osiedla „Sadyba” na 2012 rok.

**Przewodnicząca RO** poinformowała, że Prezydium RO opracowało projekt uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok oraz stanowisko Rady Osiedla w sprawie korekty stawek użytkowania wieczystego za tereny ogólnosiedlowe, które zostały rozdane członkom Rady Osiedla przed dzisiejszym posiedzeniem.

**Pan W. Czapski** poinformował, że również przygotował projekt uchwały w sprawie planu, który rozdał członkom Rady przed dzisiejszym posiedzeniem.

**Kierownik AO** omówił plan gospodarczo-finansowy Osiedla „Sadyba” na 2012 rok. Poinformował, że plan został opracowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Uchwale nr 77 Rady Nadzorczej z dnia 27.09.2011 r. w sprawie podstawowych założeń i wskaźników do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2012 rok. Plan został podzielony na dwie części, tj. działalność gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałą działalność. W oparciu o stanowisko Rady Osiedla z dnia 21 listopada 2011 r. przyjęto założenie, że prognozowany niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi dla poszczególnych nieruchomości zostanie zniwelowany w okresie do trzech lat.

Zgodnie z ww. uchwałą RN, w planie na 2012 r. nie należy uwzględniać funduszu remontowego z dochodów z pozostałej działalności gospodarczej uzyskanych za 2011 r. zatwierdzonych Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie podziału nadwyżki bilansowej. Dochody te posłużą do realizacji zaplanowanych remontów na rok 2013, dokonując jednocześnie upustu stawki opłat dla członków Spółdzielni w roku 2013.

Po analizie wykonania kosztów i przychodów za trzy kwartały 2011 roku, prognozie wykonanie czwartego kwartału 2011 roku oraz ustaleniu planowanego wyniku finansowego na 31.12.2011 r., przygotowano plan kosztów i przychodów na rok 2012 z uwzględnieniem wzrostu opłat kosztów niezależnych od Administracji Osiedla „Sadyba” o wskaźnik 0,03 średnio w osiedlu, usług i opłat komunalnych o wskaźnik 0,01 średnio w osiedlu, energii cieplnej o wskaźnik 0,05 (zgodnie z taryfą SPEC), energii elektrycznej o wskaźnik 0,16 (wg informacji rynkowych). Zgodnie z uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej, uwzględniono wzrost kosztów zależnych od administracji, tj. eksploatacji podstawowej średnio w osiedlu o wskaźnik 0,05, konserwacji średnio w osiedlu o wskaźnik 0,06, odpis na fundusz remontowy budynków pozostał bez zmian. Planowany wynik netto na gospodarce zasobami mieszkaniowymi to – 56.290 zł; planowany wynik netto na pozostałej działalności gospodarczej to 1.955.620 zł; ogólny wynik netto na działalności to 1.899.330 zł. Wskaźnik wzrostu wynagrodzeń pracowników przyjęto o połowę niższy od maksymalnego wskaźnika określonego w Uchwale nr 77 RN, tj. na poziomie 3% (Rząd przyjął wskaźnik inflacji na poziomie 2,8%). Materiały i przedmioty małowartościowe zaplanowano na tym samym poziomie, co w roku 2011. Zaplanowano wzrost kosztów wody na cele techniczne i ogólne o 30%. Koszty

te zostały oszacowane na podstawie aktualnej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie m.st. Warszawy na okres od 30 czerwca 2011 r. do 29 czerwca 2012 r., zatwierdzonej uchwałą Rady m.st. Warszawy. Koszty wywozu nieczystości pozostawiono na poziomie roku 2011. Zaplanowano 5% wzrostu kosztów z tytułu podatku od nieruchomości oraz za dzierżawę terenu – zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy; wieczyste użytkowanie gruntów nieruchomości o gruntów wspólnych pozostaje na poziomie roku 2011. Koszty dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzewu wody wzrosły średnio na poziomie wskaźnika 0,05. Stawka odpisu na działalność społeczno-kulturalną pozostaje bez zmian, tj. 0,07 zł/m<sup>2</sup>.

Następnie **Kierownik** wniósł autopoprawkę na str. 14 w tabeli nr 7 poz. 6 wyposażenie klubu plan 2012 - winno być 5.000 zł; na str. 15 w tabeli nr 9 poz. 6 akcja zimowa ilość imprez – winno być 2; na str. 15 w tabeli nr 8 poz. 8 Koncert w Kościele – należy zmienić datę na 11.11.2011 r.; na str. 15 w tabeli nr 8 poz. 5 – winno być „z nadwyżki bilansowej za 2010 r.”; stawka odpisu na fundusz remontowy Korczyńska 6 – winno być 1,60 zł/m<sup>2</sup>.

**Przewodnicząca RO** zwróciła się, aby tekst jednolity planu na 2012 rok wraz ze zgłoszonymi poprawkami stanowił załącznik do uchwały.

Kontynuując swoją wypowiedź, **Kierownik Administracji** poinformował, że w roku 2012 zaplanowano w poszczególnych nieruchomościach zróżnicowane stawki eksploatacji podstawowej od 2,16 zł/m<sup>2</sup> do 3,50 zł/m<sup>2</sup>. Stawka na konserwację nieruchomości wzrosła średnio o 0,14 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Wzrost spowodowany jest po pierwsze koniecznością pokrycia niedoborów w kosztach konserwacji z lat ubiegłych (stawka była na niezmiennym poziomie od 2009 r.), po drugie ujęciem po stronie planu kosztów ekipy konserwatorów - wynagrodzenia z narzutami (7 etatów), materiały pośrednie i bezpośrednie, pomniejszające wynagrodzenia po stronie kosztów eksploatacji dotychczasowej. Zmiana ta jest niezbędna z uwagi na fakt, że ewidencja tych kosztów prowadzona jest bezpośrednio w kosztach konserwacji. W 13 nieruchomościach nastąpiło obniżenie stawki eksploatacji podstawowej, w 9 nieruchomościach pozostała na dotychczasowym poziomie, a w 29 nieruchomościach ta stawka została podwyższona. Skutki zmian planowanych stawek opłat dla typowych wielkości mieszkań na 2012 rok według średnich stawek osiedlowych zostały zaprezentowane w tabeli nr 6.

Zgodnie z Uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej, Administracja przekazała Radom Domów – Nieruchomości propozycje prac w ich budynkach z uwzględnieniem priorytetów. W szczególności należało uwzględnić prace remontowe poprawiające bezpieczeństwo mieszkańców tj. przewidzieć: wymianę instalacji gazowych, instalacji elektrycznych oraz realizację prac związanych z poprawą ochrony ppoż. wymianą dźwigów osobowych.

Rady Domów – Nieruchomości miały prawo wyrażenia opinii w sprawach hierarchii ważności poszczególnych robót do 18 listopada 2011 r., natomiast ostateczny zakres robót ustali kierownictwo osiedla, dostosowując wielkość nakładów do możliwości finansowych każdego budynku.

**Kierownik AO** przypomniał, że w październiku br. do Rady Osiedla został przekazany projekt planu rzeczowo-finansowego remontów budynków; wówczas Rada Osiedla stwierdziła, że nie będzie zajmowała się remontami w budynkach, tylko zajęła stanowisko

odnośnie remontów ogólnosiedlowych. Konstrukcja planu remontów od lat jest niezmienna. Zgodnie z przepisami wewnątrzspółdzielczymi oraz przepisami prawa budowlanego i wydanymi do niego rozporządzeniami, plan robót remontowych sporządzony został z zachowaniem pierwszeństwa dla robót remontowych mających na celu:

- eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania lokali i osób trzecich,
- zabezpieczenie przeciwpożarowego budynku,
- spełnienie wymagań ochrony środowiska,
- zachowanie zapobiegawczego charakteru remontów.

**Kierownik AO** zasygnalizował, że w przypadku niektórych budynków nie dokonano ustaleń z Radami Domów-Nieruchomości, ponieważ nie wpłynęły pisma RD-N zawierające opinię w tej sprawie. Administracja uwzględniła tylko te opinie Rad Domów-Nieruchomości, które są możliwe do zrealizowania w oparciu o przyjętą przez Administrację hierarchię ważności poszczególnych robót i możliwości finansowe każdego z budynków, jak również uwzględniają konieczność kumulowania środków finansowych na roboty zagrażające stanu technicznemu budynków. Jednocześnie **Kierownik** podkreślił, że zgodnie z zapisami Statutu, „do kompetencji Zebrania Domowego Nieruchomości należy wnioskowanie, opiniowanie i decydowanie o pracach remontowych i ich realizacji oraz kosztach z tym związanych, z wyjątkiem prac zastrzeżonych do kompetencji Zarządu przepisami prawa budowlanego i innymi”. W związku z powyższym, niezrozumiała jest propozycja uchwały przygotowanej przez Prezydium RO, aby zatwierdzić plany remontów tylko tych nieruchomości, na które ich Rady Domów-Nieruchomości wyraziły zgodę, tym bardziej że w październiku br. Rada Osiedla uznała, iż nie będzie zajmowała się remontami budynkowymi.

Jeżeli dana Rada Domu-Nieruchomości życzy sobie wykonania innych robót, niż to proponuje Administracja, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby wystąpiła z pismem, że pomimo informacji uzyskanych z Administracji o występujących zagrożeniach bezpieczeństwa, żąda wykonania innych robót i potwierdziła to czytelnymi podpisami.

Remonty ogólnosiedlowe były omawiane na posiedzeniach komisji RO. Administracja nie może przedstawić szczegółowego harmonogramu tych robót, z uwagi na konieczność modernizacji oświetlenia oraz analizy projektu wykonania dróg p.poż. - ze względu na zmianę przepisów w tym zakresie.

Plan robót ogrodniczych został opracowany na podstawie analizy wykonania robót ogrodniczych w 2011 r., potrzeb wynikających ze standaryzacji zagospodarowania terenu w elementy roślinne i małej architektury oraz konieczności zachowania dyscypliny finansowej. Harmonogram prac ogrodniczych na 2012 r. stanowi załącznik nr 7 do planu.

Planowane koszty konserwacji własnej na 2012 rok wynoszą 402.236,61 zł, tj.:

— konserwacja zieleni własna	– 258.236,61 zł
— sadzonki roślin (drzewa, krzewy, kwiaty)	– 50.000,00 zł
— kora, torf ogrodniczy	– 12.000,00 zł
— paliwo do sprzętu ogrodniczego	– 7.000,00 zł
— nasiona trawy	– 500,00 zł
— materiały pozostałe	– 500,00 zł
— wynagrodzenia konserwatorów	– 133.132,61 zł
— wynagrodzenia konserwatora – biuro	– 55.104,00 zł

— koszenie trawy (czterokrotnie)

- 144,000,00 zł

**Przewodnicząca RO** zwróciła się do przedstawicieli Zarządu o opinię w sprawie opracowanego przez Administrację projektu planu gospodarczo-finansowego osiedla na 2012 rok.

**Członek Zarządu ds. ekonomicznych, p. L. Kaczmarek**, stwierdził że plan jest zgodny ze wskaźnikami zawartymi w Uchwale nr 77 Rady Nadzorczej. Plan remontów ma charakter proporcjonalny. Nie ma zastrzeżeń do założeń planu w działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Plan został sporządzony prawidłowo i jest znacznie lepiej przygotowany, niż w ubiegłym roku.

**Członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi, p. G. Engelbrecht**, stwierdził że w zakresie remontów plan na 2012 rok jest kontynuacją polityki remontowej na Osiedlu „Sadyba”. Roboty zostały zaplanowane w sposób racjonalny. Są to prace, które są związane z poprawą bezpieczeństwa i muszą być wykonane (na poziomie realizacji planu należy rozważyć z poszczególnymi Radami Domów-Nieruchomości, czy zakres tych robót ma być maksymalny). Poprawa stanu technicznego budynków będzie skutkowała obniżką opłat na ubezpieczenie. Pan Prezes stwierdził, iż nie może odnieść się negatywnie do sporządzonego przez Administrację planu remontów; został lepiej przygotowany niż w ubiegłym roku. Ponadto Pan Prezes nadmienił, że w Biurze Zarządu podjęto działania nad opracowaniem programu remontowego na najbliższe 9 lat.

Następnie **Przewodnicząca** zwróciła się do poszczególnych komisji o opinię nt. planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok.

**Przewodniczący KT-E, p. A. Przybylski**, poinformował, że Komisja rozpatrywała plan i stwierdziła, że został opracowany zgodnie z zasadami; nie można mieć zastrzeżeń do jego budowy pod względem formalnym. Komisja podjęła dyskusję na temat remontów budynków, ponieważ do jej wiadomości wpłynęły pisma dot. uzgodnień remontów budynkowych z Radami Domów-Nieruchomości. Komisja rozpatrzyła 11 pism w powyższej sprawie. Komisja stwierdziła, że zgodnie z wytycznymi zawartymi w Uchwale nr 77 Rady Nadzorczej, priorytetem są remonty związane z podwyższeniem bezpieczeństwa budynków, tj. wymiana WLZ i remont wind.

Komisja przyjęła do akceptującej wiadomości przedstawiony przez Administrację Osiedla plan gospodarczo-finansowy Osiedla „Sadyba” na rok 2012 i rekomenduje do uchwalenia przez Radę Osiedla.

**Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller**, poinformowała, że podczas burzliwej dyskusji jeden członek Komisji opuścił posiedzenie. W związku z tym, nie było kworum i Komisja Ładu nie mogła zająć stanowiska w sprawie planu na 2012 rok.

**Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. K. Pawłowski**, poinformował, że Komisja rozpatrywała plan gospodarczo-finansowy osiedla na 2012 rok w części dotyczącej

Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Komisja przyjęła plan do akceptującej wiadomości i rekomenduje jego przyjęcie. Jednocześnie Komisja zwróciła uwagę, że plan nie zawiera perspektywicznego spojrzenia na rozwój Ośrodka oraz nie uwzględnia nakładów na remont klubu. Według informacji Kierownictwa AO, w I połowie 2012 roku Administracja zamierza przeprowadzić analizę kosztów działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Poza tym, Komisja zwróciła uwagę na brak uzgodnień remontów budynkowych z niektórymi Radami Domów oraz, że Administracja Osiedla nie przekazuje Radom Domów z automatu protokołów z przeglądów technicznych; tak szczegółowe dane są przekazywane na pisemny wniosek Rady Domu. Wydaje się, że przy planowaniu, brak wiedzy Rad Domów-Nieruchomości o stanie technicznym ich budynków, jest dużym mankamentem.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. A. Szwaranowicz**, poinformował że Komisja rozpatrywała plan gospodarczo-finansowy na 2012 rok. Przewodniczący KR zwracał się do Kierownika o dostarczenie planu w formie elektronicznej (Excel), w celu przeanalizowania tego materiału. Jednakże plan przekazano tylko w formie papierowej oraz elektronicznej (PDF).

Komisja nie zgłosiła zastrzeżeń do planu w części dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zaakceptowała proponowane podwyżki stawek opłat.

**Pan A. Szwaranowicz** przypomniał, iż Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w październiku br. ustalała, że nie będzie zajmować się remontami budynkowymi i przyjęła plan w zakresie robót ogólnosiedlowych. Jednakże okazało się, że niektóre Rady Domów-Nieruchomości protestują przeciwko proponowanym przez Administrację planom remontowym w budynkach lub informują, iż nie uwzględniono ich postulatów, mimo tego, że posiadają środki finansowe. W tej sytuacji, Komisji Rewizyjna postanowiła omówić sprawę remontów w budynkach. Komisja zgłosiła szereg wątpliwości dotyczących remontów ogólnosiedlowych oraz budynkowych. Komisja zwróciła uwagę na zbyt mały zakres zaplanowanych robót ogólnosiedlowych (tylko 100.000 zł), chociaż dzięki temu zostanie zwiększony fundusz remontowy budynkowy. Zdaniem **p. Szwaranowicza**, istnieje wątpliwość, czy proponowane przez Administrację remonty budynkowe w chwili obecnej są konieczne i racjonalne. Np. nieracjonalne są: wymiana wodomierzy w całym budynku (można wymienić tylko niesprawne), WLZ (nie wszystkie pomiary są odpowiednie, ale tylko w niektórych przypadkach instalacja może zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców – nie ma potrzeby wymiany instalacji w całym budynku), remont balkonów (powinny być wyremontowane tylko te uszkodzone, a nie w całym budynku), montaż drzwi ppoż. (niezasadny – wystarczą drzwi uszczelnione, które będą chroniły przed dymem). Komisja wychodzi z założenia, że przy indywidualnym rozliczaniu budynków, to mieszkańcy powinni mieć decydujący głos o zakresie remontów w budynku. Administracja Osiedla może proponować plan remontów budynkowych w przypadku udokumentowanego zagrożenia konstrukcji budynku oraz zagrożenia zdrowia i życia mieszkańców. Ponadto Administracja nie powinna planować remontów, na które budynek nie posiada wystarczających środków finansowych, a mieszkańcy nie wyrażają zgody na zaciągnięcie pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego, jak w przypadku Konstancińskiej 3a i 3b (remont dachu).

Reasumując, **p. A. Szwaranowicz** poinformował, że Komisja Rewizyjna przyjęła plan gospodarczo-finansowy osiedla na 2012 rok w części dotyczącej gospodarki zasobami

mieszkaniowymi, przyjęła proponowane podwyżki stawek opłat oraz plan remontów w budynkach – w których został uzgodniony z Radami Domów-Nieruchomości. Pozostałe remonty powinny być uzgodnione i przeanalizowane z Radami Domów-Nieruchomości.

Pozostałe komisje, tj. Komisja Windykacyjna oraz Komisja ds. Wniesionych nie zajmowały się planem gospodarczo-finansowym na 2012 rok.

Po przedstawieniu opinii poszczególnych Komisji, **Kierownik AO** ustosunkował się do wypowiedzi p. Pawłowskiego oraz p. Szwaranowicza. Wyjaśnił, że remont Ośrodka Edukacji Kulturalnej był zaplanowany, ale okazało się, że zakres robót przekracza możliwości finansowe. Administracja weźmie pod uwagę remont klubu przy sporządzaniu planu remontów w latach następnych. Jednocześnie **Kierownik** zasygnalizował, że w I połowie 2012 r. Administracja zamierza przeprowadzić analizę dot. dalszego funkcjonowania Ośrodka. Protokoły z przeglądów technicznych nie są przekazywane z automatu do wszystkich Rad Domów-Nieruchomości, ale nie oznacza to, że te przeglądy nie są wykonywane i nie są brane pod uwagę przy sporządzaniu planu remontów.

Odnosnie ustaleń prac remontowych z Radami Domów-Nieruchomości, **Kierownik AO** przypomniał, że zgodnie z Uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej, Rady Domów – Nieruchomości miały prawo wyrażenia opinii w sprawach hierarchii ważności poszczególnych robót do 18 listopada 2011 r., natomiast ostateczny zakres robót ustali kierownictwo osiedla dostosowując wielkość nakładów do możliwości finansowych każdego budynku. Ustalenia z kilkunastu budynków były omawiane na posiedzeniu Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, w tym dot. budynku Jaszowiecka 11 i Korczyńska 6; po wyjaśnieniach Administracji nie zgłoszono uwag. Administracja jest otwarta na dalszą dyskusję w tej sprawie. Zrozumiałe jest to, że mieszkańcy dbają o estetykę osiedla i budynków, ale mieszkańcy nie ponoszą odpowiedzialności za utrzymanie we właściwym stanie technicznym obiektów budowlanych, tylko odpowiada za to kierownictwo administracji oraz inspektorzy nadzoru.

Odnosnie sporządzonego przez Administrację planu gospodarczo-finansowego, **Kierownik AO** przypomniał, że przed 2008 r. Rada Osiedla zatwierdzała plany i dokumenty były wówczas wystarczające, a były to tylko wydruki z systemu księgowego; nie było problemów z zatwierdzaniem planów. Zwrócił uwagę, że od 2008 roku jakość dokumentów uległa poprawie; mają inną formę i są bardziej przejrzyste. Rada Osiedla w tym roku otrzymała obszerniejszy materiał; plan na 2012 rok obejmuje szczegółowe załączniki, które dotychczas nie były prezentowane. Niezrozumiałe jest, że Rada Osiedla warunkuje przyjęcie planu udostępnieniem tego dokumentu w wersji elektronicznej w arkuszu kalkulacyjnym Excel, na którym pracują pracownicy administracji. Nie może być tak, że instrumenty i metodologia opracowana przez pracowników administracji, będzie przekazywana Radzie Osiedla. Schemat planu remontów jest taki sam, jak w latach ubiegłych i nie powinno się go rozpatrywać w kategoriach, czy mieszkańcy są zadowoleni z proponowanych remontów, czy nie. Po przeanalizowaniu korespondencji z Radami Domów-Nieruchomości wynika, że sytuacji konfliktowych jest w przypadku ponad 10 budynków, w których Rady Domów nie wyrażają zgody na remonty zaplanowane przez Administrację lub zgłaszają inne postulaty. Poza tym, niektóre Rady Domów nie są w stanie zająć merytorycznie stanowiska w sprawie planu remontów, na co zwracał uwagę p. W. Nowak przy omawianiu planu na posiedzeniu Komisji

Kulturalno-Samorządowej. **Kierownik AO** ponownie przypomniał, że zgodnie z Uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej, Rady Domów – Nieruchomości miały prawo wyrażenia opinii w sprawach remontów, ale ostateczny zakres robót ustali kierownictwo osiedla, dostosowując wielkość nakładów do możliwości finansowych każdego budynku. W świetle powyższego, skierował zapytanie, czy Rada Osiedla zatwierdzi remonty w budynkach, które są priorytetowe (dot. bezpieczeństwa mieszkańców i poprawy stanu technicznego budynków, np. wymiana WLZ), czy te, które są postulowane przez Rady Domów (np. malowanie klatek schodowych). Oczywiście postulaty mieszkańców odnośnie remontów są bardzo ważne, ale należy to rozważyć pod względem merytorycznym. Komisja Techniczno-Eksploatacyjna wypowiadała się merytorycznie na temat remontów budynków i po wysłuchaniu argumentacji Administracji odnośnie kilkunastu budynków, nie wносиła żadnych zastrzeżeń.

Ustosunkowując się do wypowiedzi p. Szwaranowicza, że Komisja Rewizyjna miała niewielkie zastrzeżenia do planu w części dot. gospodarki zasobami mieszkaniowymi, **Kierownik AO** poinformował, że tych zastrzeżeń było 38, m.in. dotyczyły wskaźnika wzrostu energii elektrycznej, wody technologicznej.

Odnosnie robót ogólnosiedlowych wyjaśnił, że biorąc pod uwagę sprawozdawczość i ocenę wykonania planu remontów, nie można zaplanować np. kwoty 2.000.000 zł na remont oświetlenia, ponieważ rzutowałoby to na wskaźnik wykonania planu. Ponadto ze względów formalno-prawnych nie wiadomo, czy prace te będą zrealizowane w 2012 r., tym bardziej, że kwestionowany jest projekt modernizacji oświetlenia. Propozycje odnośnie kwoty (100.000zł) i zakresu robót ogólnosiedlowych były omawiane na posiedzeniach komisji RO i zostały zawarte w stanowisku Rady Osiedla z października br.

Odnosnie racjonalności proponowanych remontów, **Kierownik** wyjaśnił, że zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Głównego Urzędu Miar, wodomierze c.w. i z.w. należy wymieniać co 5 lat. Nie wszystkie pomiary WLZ są odpowiednie i nie można rozpatrywać stanu tej instalacji tylko na podstawie pomiarów. Nawet, jeżeli pomiary są odpowiednie, to stara instalacja WLZ nie spełnia obowiązujących norm w zakresie zabezpieczeń. W związku z powyższym, nie należy kwestionować zasadności wymiany tej instalacji. Administracja dokłada starań, aby remonty wykonywać kompleksowo, dlatego są remontowane wszystkie balkony w danym budynku. Remont pojedynczych balkonów jest nieopłacalny, ponieważ koszt takiego remontu byłby o ok. 50% wyższy. Jednocześnie **Kierownik** zasygnalizował, że po wykonaniu remontu balkonów przez firmę Fartex w pierwszym budynku, niektóre Rady Domów zwracały się o uwzględnienie w planie remontów ich budynków remontu balkonów oraz aby był wykonywany przez tę firmę. Odnosnie montażu drzwi ppoż., **Kierownik** wyjaśnił, że aktualne przepisy ppoż. narzucają obowiązek montażu drzwi o odpowiedniej odporności ogniowej. Odnosnie remontu dachu w budynkach Konstancińska 3a i 3b, poinformował, że sprawa sfinansowania tych robót będzie indywidualnie rozpatrywana przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

Reasumując, **Kierownik AO** podkreślił, że plan na 2012 rok, podobnie jak w latach ubiegłych, został sporządzony zgodnie z wytycznymi Rady Nadzorczej. Niezrozumiałe jest to, że Rada Osiedla na posiedzeniu plenarnym w październiku br. stwierdziła, iż nie będzie się zajmowała remontami w budynkach, a w dniu dzisiejszym Rada Osiedla zamierza uchwalić plan warunkowo i utrudnić pracę Administracji w przyszłym roku. **Pan K. Kuciński** ponownie przypomniał, że zgodnie z Uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej, ostateczny zakres

robót ustali kierownictwo osiedla, dostosowując wielkość nakładów do możliwości finansowych każdego budynku.

**Przewodnicząca RO** odniosła się do wypowiedzi Kierownika, w której przywołał stanowiska przyjęte przez Radę Osiedla. Przypomniała, że to Administracja zaproponowała kwotę 100.000 zł na roboty ogólnosiedlowe, nie podając zakresu tych robót. W związku z powyższym, Komisja Rewizyjna na swoim posiedzeniu ustaliła zakres tych prac.

Jednocześnie **Przewodnicząca** przypomniała, że przy uchwalaniu planu na rok 2009, w uchwale Rady Osiedla nr 11/12/2008, Rada Osiedla zobowiązała Kierownika AO „Sadyba” do przedstawienia zakresu rzeczowego robót ogólnosiedlowych wraz z mapą drogową zawierającą szczegółowy harmonogram oraz zakres robót z podaniem wykazu dróg i miejsc posadowienia latarni wraz z ich liczbą i przedstawieniem planu terminu i kosztów wykonania tych prac, z zaznaczeniem prac, które zostały wykonane oraz tego, co pozostaje do wykonania - do końca stycznia 2009 r.

Administracja do tej pory nie przekazała zakresu tych prac, jak również nie przekazała zakresu robót drogowych (chodników) oraz nie podjęła dalszych działań w sprawie uruchomienia studni oligoceńskiej.

Odnosnie udostępniania dokumentów, **Przewodnicząca** przypomniała, że 27.10.br. Kierownik wyraził zgodę na przekazanie Radzie Osiedla zestawień kosztów GZM za rok 2010, które były przekazywane Radom Domów, ale oprócz obszernej korespondencji kierowanej do wiadomości Zarządu i Rady Nadzorczej, do chwili obecnej Rada Osiedla nie otrzymała tych materiałów. Zwróciła uwagę, że aktualnie Rada Osiedla ma ograniczony dostęp do dokumentów, niezbędnych do zaopiniowania planu remontów. Przykładowo podała, iż od dwóch dni bezskutecznie zwracała się o uzyskanie **do wglądu** protokołów pomiarów pięcioletnich instalacji elektrycznej w budynku Korczyńska 15.

**Pani Z. Zwolińska** odniosła się do wypowiedzi p. Szwaranowicza dot. zastrzeżeń do wymiany WLZ. Stwierdziła, iż mieszkańcy zdają sobie sprawę, że wymiana WLZ jest niezbędna. Stara instalacja sprzed ok. 30 lat nie działa prawidłowo i wymaga jak najszybszej wymiany. Jednocześnie **p. Zwolińska** podziękowała, że Komisja Rewizyjna zajęła votum separatum i nie wypowiedziała się na temat wykonania instalacji odgromowej (na tak lub na nie). **Pani Z. Zwolińska** poinformowała, że odbyła dyskusję z jednym z członków Rady Domu Konstancińska 9, który twierdził, że skoro budynek Konstancińska 9 jest długi, a obok jest posadowiony budynek wysoki, to instalacja odgromowa nie jest potrzebna. Podczas tej dyskusji p. Zwolińska stwierdziła, że występują również pioruny kuliste, na co jedna z członkiń Rady Domu odpowiedziała, że takich piorunów nie ma.

Na pytanie Przewodniczącej, "kto z Państwa widział piorun kulisty?", **p. Zwolińska** odpowiedziała: "ja, 2 razy", a zainteresowanych odesłała do Wikipedii.

**Pan R. Bombała** zwrócił uwagę, że w planie remontów na 2012 rok nie uwzględniono żadnych robót, o które wnioskowali mieszkańcy Korczyńskiej 6 na Zebraniu Domowym. Zasygnalizował, że w 2011 roku również nie uwzględniono postulatów mieszkańców w zakresie remontów. Chciano wykonać tylko drzwi „więzienne” i położono płyty gipsowe na korytarzu. Dwa lata temu Rada Osiedla przyjęła w planie remontów remont hydroforni, którego kosztami obciążono fundusz remontowy czterech budynków. **Pan Bombała** zwrócił

uwagę na złą jakość wykonanych w hydroforni robót, np. popękane podłogi. Przyjęta przez Radę Osiedla w planie remontów wymiana instalacji odgromowej nie została zakończona do chwili obecnej. Prace zostały odebrane z udziałem przedstawiciela Rady Osiedla, a nie Rady Domu-Nieruchomości. Do chwili obecnej nie usunięto usterek w podjeździe dla osób niepełnosprawnych. Następnie **p. Bombała** zakwestionował wysokość proponowanej dla budynku Korczyńska 6 stawki odpisu na fundusz remontowy, opłaty stałej za ciepłą wodę oraz za wieczyste użytkowanie gruntów.

**Pani M. Szeller** odczytała swoje stanowisko – zdanie odrębne – w sprawie przyjęcia przez Radę Osiedla planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok:

*Jestem przeciwko przyjęciu w aktualnej postaci Planu Gospodarczo Finansowego na 2012r (PG-F na 2012), **swoje zdanie odrębne** uzasadniam bieżącą i prognozowaną sytuacją gospodarczą. **Należy tak konstruować plan naszego osiedla, aby uwzględnić fakt pogarszającej się sytuacji ekonomicznej wielu rodzin. Konieczne do wykonania remonty, wynikające z nowych wymogów technicznych, powinny być rozłożone na kilka lat, aby umożliwiły pokrycie w opłatach za mieszkania nie tylko rosnących kosztów eksploatacji, ale również rosnących kosztów remontowych. W moim przekonaniu przedstawiony przez AO plan nie spełnia tych wymogów, szczegóły poniżej:***

- I. W planie brak jest części opisującej szczegółowej strukturę zatrudnienia pod kątem potrzeb i zaplanowanego frontu robót. Oczekuję porównania zmiany liczby poszczególnych etatów wobec zmieniających się zadań.**

*Informacje na ten temat zatrudnienia to akapit z str. 7 PGF na 2012, gdzie mowa jest o planowanym wzroście wynagrodzeń o 3% (jak AO uzasadnia ten wzrost), króciutki rozdział 7, gdzie AO rozpisuje się o wielkości Działu Samorządowego i załącznika 7 ze schematem struktury. O Dziale Technicznym, przed którym stoi wyzwanie przerobu 8 mln ani słowa – dla mnie to niepokojące zjawisko.*

***Dlatego wątpliwości moje budzi taka struktura AO, gdzie jeden inspektor ds. elektryczno-dźwigowych nadzoruje planowane prace na remonty elektryczne - rzędu 2,62 mln PLN, gdy równocześnie jest zatrudnionych trzech inspektorów ds. budowlanych przy planowanych nakładach na remonty budowlane – rzędu 4,36 mln PLN,***

- II. Projekt Oświetlenia. W planie brak jest jakiegokolwiek pisemnej informacji (prócz małej wzmianki na str. 17) o koncepcji podejścia do tego projektu. Cała inwestycja ma podobno kosztować ponad cztery miliony złotych. Oczekuję opisu koncepcji i harmonogramu realizacji tego projektu z podziałem na etapy. Jednym z pierwszych etapów – przed przetargiem i rozpoczęciem jakichkolwiek prac - powinna być analiza wzrostu kosztów eksploatacji i powtórna weryfikacja ilości zaproponowanych latarni. Należałoby również przygotować harmonogram realizacji poszczególnych linii latarni biorąc pod uwagę krytyczność ich wykonania. AO w PGF na 2012 prezentuje budzące wątpliwości podejście pisząc tylko, że ...”planowane jest uregulowanie zagadnień formalno-prawnych tj.: w zakresie uzyskania decyzji pozwolenia na budowę modernizację sieci i urządzeń oświetlenia terenu” ...,**

### **III. Zakres i ilość remontów budynkowych, a także ich zasadność budzi także wątpliwości;**

- wymiany mieszkaniowych wodomiarów (w sumie 8). Rozumiałabym wymianę wodomiarów w budynkach, w których lokatorzy kwestionowaliby pomiary w danej nieruchomości. Jeśli nie, to po co wyrzucać pieniądze na taki remont, można je kumulować na ważniejsze prace lub po prostu zmniejszyć obciążenia czynszowe,
- projekty WLZ (21 szt.) i ich realizacje (16 szt.) tłumaczy się zdawkowo złym stanem instalacji elektrycznej, której przewody wykonane są z aluminium. **Informuję, że dzisiaj też wykonuje się instalacje „z aluminium” jeśli inwestorzy nie chcą płacić kilkakrotnie więcej za miedź (forum dla elektryków [www.elektroda.pl/](http://www.elektroda.pl/)).** Jeśli pomiary w trakcie przeglądów są OK., nie ma śladów zwarć, wygrzewania się kabli, czy zgłoszeń o wyłączeniach prądu, to wolalabym znacznie rozsądniejsze podejście do wymian instalacji WLZ.
- planuje się 4 remonty w wieżowcach - instalacje drzwi ppoż. po 200 tyś PLN/remont. Klatki w wieżowcach są niepalne, a zabójczy jak zwrócono mi uwagę jest dym oraz brak samoczynnie otwierających się klap oddymiających. **Czy prawdą jest, że w jednym z wieżowców zrobiono wyjątek i zakupiono inne dużo tańsze drzwi? Oczekuję, że przed przystąpieniem do tak drogich remontów AO pisemnie poinformuje RO uzasadniając swoje decyzje gdzie w jednych budynkach restrykcyjnie traktuje się prawo ppoż. a w innych nie.**
- robienie ogromów w ilości 21 szt., czy w zbliżającym się pierwszym roku kryzysu (i powszechnych podwyżek) racjonalny jest tak szeroki front robót?

*Moja propozycja to znaczne zmniejszenie frontu robót, tak by zatrudnieni inspektorzy wreszcie mogli skrupulatniej pełnić swoje obowiązki nadzoru prac, w odpowiednim do zakresu remontu wymiarze czasu. Doglądając kilka razy w tygodniu remontu w danej nieruchomości, pilnując zakresu i jakości wykonywanych prac. W tej chwili widok inspektora w trakcie remontu jest rzadkością,*

- IV. AO nie uzgadnia z mieszkańcami planów remontów, ich zastrzeżenia i propozycje się ignoruje (rozmawiałam na ten temat z mieszkańcami kilku nieruchomości) - i to mimo obowiązujących ich przepisów zawartych w Statucie MSM Energetyka (§ 99 ust. 3a oraz § 101 ust 2). Swój brak uzgodnień tłumaczy względami profilaktyki ppoż. czy eliminacją zagrożeń bezpieczeństwa mieszkańców.**

*Może w to bym uwierzyła, gdyby nie stan klatek moich sąsiadów z budynku obok. Otóż myśl o kilkudziesięciu osobach schodzących i wchodzących codziennie zrujnowanymi klatkami po odpadającym gresie ze schodów snu z powiek AO nie spędza. AO uważa za priorytetową wymianę wodomiarów i projekt WLZ. Złamanie karku czy nogi na zrujnowanych schodach jest mniej prawdopodobne niż zagrożenie wynikające z posiadania niecertyfikowanego licznika wody!!!!*

- V. W planie brak zaplanowanych funduszy, na zadania, których realizacja:**

- była planowana w PGF na 2011, a później niewykonana – są to - **projekt organizacji ruchu, zbudowanie 3 placów zabaw, montaż sprzętu dla dorosłych outdoor-fitness, poprawę estetyki pawilonów,**

- *była planowana w 2011 i oczekiwano realizacji w 2011, czyli budowy 3 miłych kącików,*

*VI. W planie (str. 17 dwa ostatnie akapity) przedstawiono listę remontów ogólnoośiedlowych). Z załącznika nr 4 wynika, iż przewidziano na taki zakres prac tylko ~100 tys PLN. Jest to kuriozalne – koszt samego chodnika przed szkołą wyceniono na ponad 400 tys PLN. Plan zawiera jeszcze listę kilku lokalizacji, **brakuje tam Korczyńskiej 15** – gdzie budowa chodnika wzdłuż budynku jest sprawą bezpieczeństwa mieszkańców,*

*VII. Opis prac konserwacyjnych to ogólniki na temat podniesienia estetyki otoczenia, nasadzeniach zastępczych i nasadzeniach roślin na zasadzie sprawiedliwego podziału (strona 20 PGF na 2012) oraz informacja zawarta w załączniku nr 7 – tabeli na końcu dokumentu (poniżej jej kwintesencja):*

- *zaplanowane jedno lub dwukrotne cięcie krzewów na całym osiedlu, dyskusyjne moim zdaniem 4-ro krotne cięcie krzewów w Parku Dygata (czy jest tam aż taka różnorodność krzewów w stosunku do zieleni przy budynkach?),*
- *dyskusyjne także moim zdaniem jest zaplanowanie cięć pielęgnacyjnych drzew przed aż 50-cioma nieruchomościami,*
- *zrobienie ogrodzeń przed 8-mioma nieruchomościami (+ 2 rezerwa),*
- *zrobienie nasadzeń przed 16 nieruchomościami.*

*Tabela zawiera niespójności (tak na oko 30%) pomiędzy wnioskami mieszkańców, a planowanymi pracami – przedstawiam tylko kilka przykładów:*

- *będą robione ogrodzenia dla Konstancińskiej 5A i 7, Sobieskiego 64 (bez wniosków) równocześnie nie zaplanowano ogrodzeń dla Korczyńskiej 10 i Spalskiej 2, których mieszkańcy przesłali do AO wnioski,*
- *brak zaplanowanych nasadzeń dla mieszkańców nieruchomości, którzy składali takie wnioski Korczyńska 1,3, stary wniosek Bonifacego 87, zła sytuacja Solankowej 6 – wnioski leżą od 2009 roku, Sobieskiego 66-66A (to co zostało zrobione w pobliżu wniosowała Sobieskiego 64), planowane nasadzenia bez wniosków Korczyńska 2, Bonifacego 83/85 lub dla budynków, przy których w 2011r wykonano już prace - Spalska 1.*

*Na temat konserwacji zieleni powinniśmy dyskutować na spotkaniach Komisji Ładu, niestety większość spotkań odbywała się w atmosferze podejrzeń i napięcia, na każdą prośbę o harmonogramy, raporty czy informacje AO reagowała z urażeniem. Nie było miejsca na konstruktywne dyskusje. Przedstawiona (i opracowana) przez AO lista Wniosków Mieszkańców i RD-N w 2011 jest chaotyczna, niespójna i zawiera również pozycje w żaden sposób niewnioskowane przez mieszkańców. Nie stworzono narzędzi do wspierania nasadzeń roślin na zasadzie sprawiedliwego podziału. Powinna być zrobiona dokumentacja wielokrotnie obiecana przez AO – nadal jej brak.*

**Pan M. Kieszek** zwrócił uwagę na fakt, że Administracja przekazując Radzie Domu propozycję do planu remontów, nie przedstawia decyzji administracyjnych oraz postanowień, z których wynika, że dane roboty należy wykonać. Ponadto zwrócił uwagę, że w budynku Jaszowiecka 11 wykonano instalację odgromową, mimo sprzeciwu Rady Domu-Nieruchomości, natomiast nie wyremontowano przedtem dachu. Jeśli w przyszłości w tym budynku będzie realizowany remont dachu, to instalacja odgromowa zostanie zdemontowana. Nieruchomość Korczyńska 1/3/5 posiada środki finansowe na funduszu remontowym budynku i wnioskowała o uwzględnienie w planie remontów wykonania nasad kominów i nie zostało to zrealizowane.

Zdaniem **p. Kieszka**, instalację WLZ należy wymieniać, ale w przypadku budynku Jaszowiecka 11 prace te nie zostały zakończone, gdyż nie wymieniono głównego złącza kablowego. Większość pozycji w planie remontów, zdaniem **p. Kieszka**, jest propozycją Administracji, a postulaty Rad Domów-Nieruchomości nie zostały uwzględnione.

**Pan J. Bieda** zgodził się ze stanowiskiem p. A. Szwaranowicza, że należy oszczędnie gospodarować środkami finansowymi i remontować tylko te balkony, które wymagają naprawy, a nie w całym budynku. Odnosząc się do wypowiedzi Kierownika AO, **p. Bieda** stwierdził, że nieprawdą jest, iż Rada Osiedla zaproponowała kwotę 100.000 zł na roboty ogólnosiedlowe, bo to zaproponowała Administracja i nie chciała tej kwoty podwyższać, mając na uwadze to, że w przypadku podwyższenia kwoty na remonty ogólnosiedlowe, wskaźnik wykonania planu mógłby być mniejszy.

Poza tym **p. J. Bieda** zwrócił uwagę, że niektórych członków Rady Osiedla interesują tylko sprawy dotyczące ich budynków, a potrzeby ogólnosiedlowe są dla nich sprawą drugorzędną. Uzasadnionym wyjątkiem jest wystąpienie p. Czapskiego, który zapewne będzie mówił o sytuacji w budynku Konstancińska 3b, gdzie stan techniczny dachu zagraża katastrofą budowlaną. Jeśli Zarząd i Administracja nie podejmą pilnie decyzji, to kto będzie ponosił odpowiedzialność za ten stan. Jednocześnie **p. Bieda** zwrócił się do Rady Nadzorczej i Zarządu oraz Administracji Osiedla, aby zgłaszane potrzeby remontowe w poszczególnych budynkach były realizowane w ramach posiadanych środków finansowych.

**Pani L. Bahdaj**, w nawiązaniu do wypowiedzi p. Szeller, stwierdziła, że przestrzega obowiązujących przepisów. Budynek przy ul. Bonifacego 89 został wyposażony w drzwi z szybami antywłamaniowymi, a nie przeciwpożarowymi, co zostało zatwierdzone przez Wydział Architektury Dzielnicy Mokotów. Jest zaskoczona przebiegiem tej dyskusji. Oczywiście Rady Domu-Nieruchomości mają prawo decydować o remontach w ich budynkach, ale to musi być zgodne z obowiązującymi regulaminami. Wyjaśniła, że w pierwszej kolejności powinno być zorganizowane Zebranie Domowe, na którym mieszkańcy podejmują uchwałę w sprawie remontów, a protokół z tego Zebrania powinien być złożony w biurze administracji. Jednocześnie **p. L. Bahdaj** zwróciła uwagę, że dyskusja nie dotyczy generalnie planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok, lecz poszczególnych budynków. Jeśli istnieją budynki, w których jeszcze nie dokonano uzgodnień planu remontów budynkowych z Radami Domów-Nieruchomości, to jeszcze można to zrealizować w I kwartale 2012 roku i dokonać korekty planu remontów. Nieprzyjmowanie planu ze względu

na fakt, że z niektórymi Radami Domów nie uzgodniono planu remontów (ok. 30% budynków), zdaniem **p. Bahdaj** jest niepoważne i nieuzasadnione.

**Pan J. Chmielewski** skierował zapytanie, ilu Radom Domów jest znana procedura związana z wykonaniem robót w zakresie bezpieczeństwa ppoż., które są kosztowne i co jest proponowane w poszczególnych etapach tych prac? Zdaniem **p. Chmielewskiego**, należy starać się o dofinansowanie tych robót z Centralnego Funduszu Remontowego. Rady Domów, które nie posiadają tej wiedzy, mogą nie orientować się, jakie remonty są priorytetem.

**Pan Z. Mordasewicz**, ustosunkowując się do niektórych spraw podniesionych przez p. Szeller oraz p. Biedę, poinformował że zgodnie z obowiązującymi przepisami, wodomierze należy legalizować co 5 lat. Nie zgodził się z wypowiedzią p. Biedy, że niektórzy członkowie Rady Osiedla, będąc jednocześnie w Radzie Domu, wykorzystują to i na posiedzeniu Rady Osiedla poruszają indywidualne sprawy swojego budynku. W przypadku budynku Bonifacego 75 Rada Domu zorganizowała Zebranie Domowe i ustalono priorytety remontów budynkowych.

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że dyskusja powinna dotyczyć całego projektu planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok, a nie wyłącznie indywidualnych spraw poszczególnych budynków.

Wobec przedłużającej się dyskusji, **p. J. Bieda** zgłosił wniosek formalny o przerwanie dyskusji i głosowanie nad uchwałą.

**Pan W. Czapski** zgłosił wniosek przeciwny, o kontynuowanie dyskusji, ponieważ sprawa przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok jest bardzo ważna dla Osiedla.

**Przewodnicząca RO** w pierwszej kolejności poddała pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. Biedę.

W głosowaniu udział wzięło 21 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowały 4 osoby, przeciw – większość osób.

Wniosek nie został przyjęty.

W toku dalszej dyskusji, **p. Z. Mordasewicz** poinformował, że na Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej odbyła się obszerna dyskusja na temat planu. Komisja zarekomendowała przyjęcie planu na 2012 rok.

**Pan R. Korona** postulował o sprawdzenie wysokości stawek opłat w poszczególnych budynkach; np. w przypadku jednego budynku eksploatacja podstawowa wynosi 93.000 zł, a naliczono opłatę na eksploatację podstawową w wysokości 144.000 zł; powstaje różnica w wysokości 51.000 zł i nie wiadomo na co te środki zostaną przeznaczone.

Następnie **p. Korona** wyraził pogląd, że wystarczy trzykrotne koszenie trawników w ciągu roku.

**Pan A. Szwaranowicz** odniósł się do wypowiedzi Kierownika, że nie jest najważniejsze zadowolenie mieszkańców i stwierdził, że właśnie zadowolenie mieszkańców jest najważniejsze i w związku z tym to Rady Domów-Nieruchomości i mieszkańcy powinny decydować o remontach w swoich budynkach. Odnośnie remontów związanych z bezpieczeństwem (np. wymiana WLZ), wyraził pogląd, iż trzeba je wykonać, ale należy rozważyć, czy są one konieczne do wykonania w 2012 roku oraz w których budynkach. Tylko w wyjątkowych wypadkach, kiedy istnieje zagrożenie awarią, Administracja ma obowiązek je wykonać. Jednocześnie **p. Szwaranowicz** zwrócił uwagę, że w wielu przypadkach postulowane przez mieszkańców roboty nie wymagają dużych nakładów finansowych (np. malowanie klatek schodowych), ale przyczyniają się do zadowolenia wśród mieszkańców. Następnie **p. Szwaranowicz** zwrócił się z zapytaniem, czy dokumenty, o które zwraca się Rada Osiedla do Administracji Osiedla, są supertajne? Zdaniem **p. Szwaranowicza**, ograniczenie członkom Rady Osiedla dostępu do informacji (np. nieprzekazanie tabel dot. planu na 2012 rok w arkuszu kalkulacyjnym Excel) jest nieporozumieniem. Następnie **p. Szwaranowicz** zwrócił uwagę, że w projekcie uchwały proponowane jest zatwierdzenie planów remontów na 2012 r. tych nieruchomości, na które ich Rady Domów-Nieruchomości wyraziły zgodę i które posiadają kompletne środki funduszu remontowego, pozwalające na ich realizację. Niezatwierdzone pozostaną tylko remonty w tych budynkach, z których wpłynęły protesty lub nie zostały uzgodnione.

**Pani M. Szeller**, nawiązując do wypowiedzi **p. L. Bahdaj**, że w budynku Bonifacego 89 wymieniono drzwi za kwotę 120.000 zł, zakwestionowała, dlaczego w innych budynkach proponuje się wymianę drzwi ppoż. za kwotę 220.000 zł. Obowiązkiem Rady Osiedla, która jest odpowiedzialna nie tylko za budynki w których mieszka, jest dbanie o interesy sąsiadów i finanse osiedla. Zabezpieczenie budynków zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami w tym kraju praktycznie jest poza możliwościami; należy w tym zakresie zachować zdrowy rozsądek i umiar.

**Pani L. Bahdaj** po raz kolejny zwróciła uwagę, że Rada Osiedla zatwierdza plan w oparciu o uzgodnienia z większością Rad Domów-Nieruchomości. Natomiast w I kwartale 2012 r. Administracja może uzgodnić remonty budynkowe z pozostałymi Radami Domów. Zdaniem **p. Bahdaj**, przebieg dyskusji ma wydźwięk nagonki.

Przedstawiciel RD-N Solankowa 4, **p. Chudzyński**, skierował zapytanie, dlaczego w niektórych nieruchomościach dopuszcza się do deficytu na gzm; zdaniem **p. Chudzyńskiego** należałoby to od razu zniwelować (dopłacić). Następnie zwrócił uwagę na niewłaściwie wykonany remont WLZ w niektórych budynkach i nadal brak stanowiska AO, co dalej?. Skierował zapytanie, czy można oczekiwać rekompensaty bądź zwrotu kosztów z tego tytułu?

**Pan W. Czapski** zaapelował, aby zatwierdzić plan w całości. Nie będzie to stanowić żadnej przeszkody, aby Administracja Osiedla w I kwartale 2012 r. przeprowadziła ostateczne uzgodnienia z Radami Domów-Nieruchomości, dotyczące planów remontowych poszczególnych nieruchomości na 2012 r.

**Pani Z. Zwolińska** zgłosiła wniosek formalny, aby poddać pod głosowanie projekt uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok, przedstawiony przez p. W. Czapskiego.

W związku z wnioskiem p. Czapskiego, **Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RO** zwrócił uwagę, że w planie na 2012 rok zaproponowano kwotę 1.500.000 zł na remont dachu w budynkach Konstancińska 3a i 3b. Dopóki Zebrania Domowe tych nieruchomości nie wystąpią o pożyczkę z Centralnego Funduszu Remontowego na ten cel, nie można zatwierdzać takiego planu.

**Kierownik AO**, odpowiadając p. Bombale, poinformował że Administracja przekazała rysunek techniczny drzwi ppoż. w budynku Korczyńska 6 oraz materiał dot. wyglądu tych drzwi. Do momentu przystąpienia wykonawcy do robót, mieszkańcy nie zgłaszali żadnych uwag w tej kwestii. Instalacja odgromowa w tym budynku została wykonana i odebrana. Zwrócił uwagę, że p. Bombała kilkakrotnie kwestionował wykonanie tych robót, ale nie zgłosił konkretnych uwag. Pozostałe sprawy remontowe poruszone przez p. Bombałę, są sprawami zaległymi, niezalatwionymi przez poprzednie Kierownictwo. Odnośnie kwestionowanej przez p. Bombałę wysokości opłaty stałej za ciepłą wodę, **Kierownik** wyjaśnił, że opłata ta jest wnoszona zaliczkowo.

Ustosunkowując się do stanowiska p. Szeller w sprawie planu, odnośnie struktury zatrudnienia w dziale technicznym, **Kierownik AO** przypomniał, że kierownictwo administracji w ubiegłym roku złożyło wniosek do Komisji ds. Wniesionych o zwiększenie liczby etatów w tym dziale.

Jednocześnie **Kierownik** wyjaśnił, że harmonogram prac ogrodniczych został sporządzony zgodnie z Uchwałą nr 77 Rady Nadzorczej oraz przy uwzględnieniu stanu środków finansowych na ten cel.

Odpowiadając p. Kieszkowi, **Kierownik AO** wyjaśnił, że Radom Domów-Nieruchomości, na ich wniosek, są udostępniane dokumenty. Jednocześnie przypomniał, że w tym przypadku obowiązuje procedura, określona w Uchwale nr 17 z dnia 19.05.2009 r. w sprawie zatwierdzenia zasad postępowania przy udostępnianiu kopii dokumentów Spółdzielni jej członkom. Tylko w jednym przypadku Administracja nie przekazała do Rady Osiedla materiałów dot. rozliczenia kosztów budynkowych za 2010 rok, ponieważ (jak wynikało z pisma RO), zamierzeniem było, że przy organizowaniu corocznych spotkań z Radami Domów-Nieruchomości, przedstawiciele Rady Osiedla tłumaczyliby dokumenty przekazane przez Administrację. Materiały te zostały przekazane Radom Domów-Nieruchomości.

**Główny Ekonomista AO** odniosła się do wypowiedzi p. Chudzyńskiego, wyjaśniając że wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi -56.260 zł jest wynikiem średnim w osiedlu, tj. średnio 0,22 zł/m<sup>2</sup> rocznie. W przypadku budynku Solankowa 4 nie występuje deficyt na gzm. Ze względu na warunki społeczno-ekonomiczne, za zgodą Rady Osiedla i akceptacją Zarządu, ustalono że pokrycie niedoborów nastąpi w okresie do trzech lat.

Odpowiadając p. R. Koronie, wyjaśniła, że stawki są prawidłowe. Aby dojść do prawidłowych wyliczeń stawki, w załączniku nr 1 do planu na 2012 rok należy zsumować koszty eksploatacji oraz koszty zarządzania ogólnego (w tym wynagrodzenia pracowników

administracji, koszty administracji i narzuty kosztów Biura Zarządu). Ten załącznik jest prezentowany po raz pierwszy; w przyszłości Administracja dołoży starań, aby był przedstawiony czytelniej.

W nawiązaniu do wypowiedzi p. Szeller, **Główny Ekonomista** poinformowała, że przy omawianiu planu w zakresie działania Komisji Ładu, Komisja głównie skupiła się na konieczności zabezpieczenia środków finansowych z przeznaczeniem na tzw. miłe kącki, fontanny, urządzenia rekreacyjne outdoor-fitness, co jest nieadekwatne do prowadzonej przez administrację polityki oszczędności. Na posiedzeniu Komisji Ładu p. M. Rosołowska apelowała, aby wykazać się podejściem oszczędnościowym. W związku z powyższym, Administracja nie ujęła w planie ww. pozycji. Natomiast AO informowała, że będzie realizowany plac zabaw, a jego koszty będą pokryte z nadwyżki bilansowej za 2010 roku, przyznanej uchwałą Walnego Zgromadzenia. Członkowie Komisji Ładu na posiedzeniu nie kierowali żadnymi pytań odnośnie kosztów i stawek opłat, a później nie było kworum.

**Przewodnicząca RO** odniosła się do wypowiedzi Kierownika AO, stwierdzając że nieprawdą jest, że Rada Osiedla miała udzielać wyjaśnień Radom Domów-Nieruchomości, ponieważ we wniosku skierowanym do Administracji Osiedla było inne uzasadnienie. Rada Osiedla uzasadniała, że dokumenty te były niezbędne do przygotowania spotkań z Radami Domów-Nieruchomości. Odnośnie wniosku Administracji o zwiększenie liczby etatów, **Przewodnicząca** przypomniała, że faktycznie Administracja złożyła taki wniosek na Komisji ds. Wniesionych, lecz Komisja zwróciła się o uzupełnienie materiałów do tego wniosku, lecz nie otrzymała ich z AO do chwili obecnej.

Po dyskusji, **Przewodnicząca RO**, w imieniu Prezydium RO, odczytała stanowisko Prezydium jako uzasadnienie do projektu uchwały opracowanej przez Prezydium RO:

**„Przedstawiana dzisiaj propozycja uchwały w sprawie planu Osiedla na 2012 rok jest kompromisem wynikającym z jednej strony z przekazania członkom Rady Osiedla przez Administrację Osiedla projektu planu dopiero w godzinach wieczornych 5 grudnia br., a z drugiej strony obowiązkiem Rady Osiedla dotyczącym zaopiniowania tego planu. Tak późne przekazanie planu spowodowało, że nie było możliwe dokonanie pełnej analizy propozycji Administracji Osiedla, Komisje miały na to 2 – 3 dni, a Rada Osiedla tylko niecały tydzień.**

**Radzie Osiedla odmówiono przedstawienia dokumentów w formie elektronicznej (word, excel) oraz odmówiono przekazania kopii rozliczeń kosztów i przychodów na gzm w podziale na poszczególne nieruchomości na 2010 rok, co znakomicie wydłużyło czas analiz lub wręcz takie analizy uniemożliwiło. W planie nie uwzględniono stanowisk podjętych przez Radę Osiedla w sprawie planu na dwóch ostatnich posiedzeniach.**

**Należy podkreślić, że rozbudowane przez Administrację Osiedla zasady obiegu dokumentów, oprócz uniemożliwienia Radzie Osiedla analizy**

**zawartych w nich danych, generują dodatkowe koszty, które są także jednym z czynników rosnących kosztów eksploatacji.**

**Nasze zdumienie budzi również fakt, że podczas dyskusji nad projektem planu w czasie posiedzeń Komisji Rady Osiedla mimo zgłaszanych uzasadnionych, naszym zdaniem uwag, Administracja Osiedla stwierdzała, że w planie nic nie będzie zmienione.**

**W planie robót ogólnosiedlowych Administracja zawnioskowała o wydatki w sumie na 100 tysięcy złotych, jednocześnie informując poszczególne Rady Domów o realizacji w 2012 roku kolejnych prac ogólnosiedlowych wokół ich nieruchomości, których koszt znacznie przewyższa wnioskowaną przez AO sumę.**

**Częściowe odmalowanie elewacji pawilonu Sobieskiego 74/78 (planowane i niezrealizowane przez Administrację Osiedla już kolejny rok) konieczne jest ze względu na stan elewacji, który odstrasza potencjalnych klientów i powinno być wykonane w 2012 r. Administracja odmówiła wstawienia do planu remontu garażu przy Konstancińskiej 3, argumentując to koniecznością wyburzenia pawilonów i realizacji w to miejsce nowych inwestycji. Jest to na pewno jeden z większych problemów na Osiedlu, wymagających wzajemnych dyskusji, a nie arbitralnych decyzji.**

**Projekt planu zakłada w niektórych nieruchomościach wysokie wydatki remontowe, których realizacja może doprowadzić do rosnącego zadłużania się budynków i mieszkańców, którzy nie będą w stanie pokrywać rosnących kosztów eksploatacji.**

**Od 2009 roku Administracja nie przedstawiła harmonogramów robót, każdorazowo deklarując uzgadnianie ich na bieżąco.**

**W planie remontów niezgodzonych z Radami Domów-Nieruchomości wstawione są prace, na które jest już podpisana umowa.**

**Prezydium Rady Osiedla, mając jednak na uwadze obowiązek zaopiniowania planu i nieutrudniania władzom Spółdzielni przyjęcia planu całej Spółdzielni na 2012 rok, przedstawia projekt kompromisowej uchwały zawierającej nie tylko akceptację głównych założeń planu, ale również zobowiązanie Administracji Osiedla do przeprowadzenia w terminie do 31.01.2012 r. ostatecznych uzgodnień z Radami Domów-Nieruchomości, dotyczących planów remontowych poszczególnych nieruchomości na 2012 rok, do czego Zebrania Domowe i Rady Domów-Nieruchomości mają prawo na podstawie przepisów zawartych w § 99 ust. 3a oraz w § 101 ust. 2 Statutu MSM Energetyka”.**

**Pani Z. Zwolińska** ponownie zgłosiła wniosek formalny o poddanie pod głosowanie uchwały w sprawie planu gospodarczo-finansowego na 2012 rok, przedstawionej przez p. W. Czapskiego – jako najdalej idącej.

**Pan M. Potkański** zgłosił autopoprawkę do uchwały opracowanej przez Prezydium RO, tj. aby poprawić datę uchwały z 2008 r. na 2011 r. oraz w § 2 z 2011 r. na 2012 r.; w § 1 w pkt. 3 zmienić łączny wynik na działalności na 1.899.330 zł.

**Pani L. Bahdaj** zaproponowała zmodyfikowanie § 4 uchwały opracowanej przez Prezydium RO, tj. aby w pkt. 1 nadać brzmienie: „Zatwierdzić plan remontów na 2012 r.”, pkt 2 pozostawić bez zmian, a pkt. 3 nadać brzmienie: „Korekta planu remontów poszczególnych nieruchomości powinna być dokonana w terminie do 31.03.2012 r.”

**Pan A. Szwaranowicz** zabrał głos przeciwko propozycji zgłoszonej przez p. L. Bahdaj, uzasadniając to tym, że nie można zatwierdzić robót, na które nie ma środków finansowych (np. remont dachu Konstancińska 3a i 3b) lub nie były uzgodnione z Radami Domów-Nieruchomości.

**Przewodnicząca** zaproponowała, aby ten problem rozstrzygnąć w drodze głosowania.

**Członek Zarządu ds. ekonomicznych, p. L. Kaczmarek**, zasugerował, aby w uchwale przygotowanej przez p. Czapskiego - w § 1 pkt. 3 skreślić „eksploatacyjnej”.

**Pan M. Potkański** zawnioskował o przeprowadzenie imiennego głosowania nad uchwałą. Wniosek został przyjęty 8 głosami za (zgodnie z Regulaminem Rady Osiedla, w przypadku wniosku o imienne głosowanie, wystarczy 25% głosów za).

Następnie **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie imienne uchwałę w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok – w wersji przygotowanej przez p. W. Czapskiego – jako najdalej idącą.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 21 członków Rady Osiedla.

Za podjęciem uchwały głosowali: L. Bahdaj, S. Bąk, M. Chojnacka, W. Czapski, M. Kaszyńska, Z. Mordasewicz, T. Pieńkowska, A. Przybylski, Z. Zwolińska (9 osób).

Przeciw głosowali: J. Bieda, R. Bombała, J. Chmielewski, J. Gajda, M. Kieszek, W. Nowak, K. Pawłowski, M. Potkański, M. Rosołowska, M. Szeller, A. Szwaranowicz, R. Szymczak (12 osób).

Uchwała nie została podjęta.

**Członek Zarządu ds. GZM, p. G. Engelbrecht**, zaproponował następujące poprawki w uchwale przygotowanej przez Prezydium RO:

— w § 1 pkt 3 łączny wynik na działalności (netto) – powinno być 1.899.330 zł i skreślić wyraz „eksploatacyjnej”,

— zmienić brzmienie § 3 na następujący:

„Zatwierdzić plan remontów ogólnosiedlowych obejmujący następujące zadania:

- *rozpoczęcie działań związanych z modernizacją i wymianą latarni na terenie Osiedla, w pierwszej kolejności należy wymieniać te latarnie i obwody, których stan techniczny zagraża bezpieczeństwu mieszkańców lub nie zapewnia wymaganego oświetlenia terenów Osiedla;*
- *rozpoczęcie modernizacji i naprawy chodników, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných, których stan techniczny tego wymaga, w tym modernizacja chodnika przy Zespole Szkół nr 59 przy ul. Sobieskiego 68;*
- *dalsza modernizacja placów zabaw za przyznane decyzją Zebrania Walnego, a niewykorzystane dotychczas środki finansowe z nadwyżki bilansowej za 2010 rok;*
- *remont pawilonu handlowego Sobieskiego 74/78;*
- *remont pomieszczeń biurowych w pawilonie Konstancińska 3.*

*Warunkiem rozpoczęcia robót w poszczególnych pozycjach jest przedstawienie Radzie Osiedla do akceptacji harmonogramów robót, które będą załącznikami do umów lub aneksów. Brak harmonogramów powinien być podstawą do niepodpisania umów na wykonywanie tych robót”.*

— w § 4 pkt 1 zamiast „kompletne” zapisać „wystarczające”,

— w § 4 pkt 3 po słowach „korekta planu” dopisać „rzeczonego”.

Następnie **Przewodnicząca** poddała pod głosowanie imienne uchwałę w sprawie planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok – opracowaną przez Prezydium RO – wraz z poprawkami zgłoszonymi przez p. Potkańskiego i Członka Zarządu ds. GZM.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 21 członków Rady Osiedla.

Za podjęciem uchwały głosowali: L. Bahdaj, S. Bąk, J. Bieda, J. Chmielewski, M. Chojnacka, J. Gajda, M. Kaszyńska, M. Kieszek, Z. Mordasewicz, W. Nowak, K. Pawłowski, G. Pieńkowska, M. Potkański, A. Przybylski, M. Rosołowska, A. Szwaranowicz, R. Szymczak, Z. Zwolińska (18 osób).

Przeciw głosowali: R. Bombała, W. Czapski, M. Szeller (3 osoby).

Uchwała została podjęta.

Członkowie Rady Osiedla przed posiedzeniem otrzymali projekt stanowiska Rady Osiedla w sprawie korekty stawek użytkowania wieczystego za tereny ogólnosiedlowe (załącznik nr 3 do protokołu).

**Przewodnicząca** omówiła projekt tego stanowiska.

Wobec braku uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie ww. stanowisko.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła powyższe stanowisko (w głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla).

## **Ad 5 – Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.**

Ten punkt porządku obrad nie został zrealizowany.

**Przewodnicząca RO** zwróciła się do Administracji o przekazanie na posiedzenie plenarne w styczniu 2012 r. pisemnej informacji o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia

plenarnego, tj. z 21.11.2011 r. oraz niezrealizowanych wniosków z wcześniejszych posiedzeń RO.

## **Ad 6 – Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.**

Administracja Osiedla „Sadyba” w okresie od ostatniego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba” przekazała Komisji ds. Wniesionych RO łącznie 5 spraw wniesionych do zaopiniowania przez Radę Osiedla „Sadyba” oraz dodatkowo 3 sprawy, które nie były opiniowane przez Komisję. W wyniku dyskusji na posiedzeniu Komisji ds. Wniesionych RO w dniu 7.12.2011r. postanowiono przedstawić członkom Rady Osiedla Sadyba następujące rekomendacje:

### **Wniosek nr 1**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na podpisanie umowy w trybie „z wolnej ręki” z firmą: „KOWBUD” (...) na realizację robót ogólnobudowlanych w osiedlu „Sadyba” (...) na czas określony tj. do 31.12.2012 roku.

#### **Uzasadnienie**

Firma „KOWBUD” realizuje w osiedlu „Sadyba” drobne roboty ogólnobudowlane od 1996 roku. Roboty realizowane były profesjonalnie i bardzo operatywnie. Z uwagi na koniunkturę rynkową, firma wyraziła chęć dalszej współpracy do końca 2012 roku po wyższej stawce za 1 r-g (...). Roboty wykonywane byłyby tak jak dotychczas tj. w oparciu o każdorazowe zgłoszenia i rozliczane kosztorysem powykonawczym (...)

Wnioskujemy o wyrażenie zgody na podpisanie umowy na realizację prac ogólnobudowlanych, (...), z terminem realizacji do 31.12.2012 roku.

#### **Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 1**

1. Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na podpisanie umowy w trybie „z wolnej ręki” z firmą KOWBUD na realizację na terenie Osiedla „Sadyba” drobnych robót ogólnobudowlanych (...)
2. Zobowiązać Administrację Osiedla „Sadyba” do dokonywania gwarancyjnej oceny każdej pracy wykonywanej przez firmy działające na terenie osiedla ( w tym firmę KOWBUD) przed upływem okresu gwarancji .

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

1. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na podpisanie umowy w trybie „z wolnej ręki” z firmą KOWBUD na realizację na terenie Osiedla „Sadyba” drobnych robót ogólnobudowlanych (...)
2. Rada Osiedla zobowiązała Administrację Osiedla „Sadyba” do dokonywania gwarancyjnej oceny każdej pracy wykonywanej przez firmy działające na terenie osiedla ( w tym firmę KOWBUD) przed upływem okresu gwarancji .

W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało większość osób.

### **Wniosek nr 2**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. zawieszenia opłat za dzierżawiony grunt o pow. 25 m<sup>2</sup> przy ul. Bonifacego/Klarysewska, przeznaczony na

handel obwoźny, prowadzony przez p. (...). Dzierżawca w/w terenu zwraca się z prośbą o zawieszenie opłat w okresie od 01.12.2011 r. do 31.03.2012 r. ze względu na mały utarg w tym okresie, który nie pokrywałby opłat. (...)

#### **Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 2**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na obniżenie opłat za dzierżawiony przez p.(...) teren przy ul. Bonifacego/Klarysewska w okresie od 1.12.2011 r. do 31.03.2012 r. (4 miesiące) (...).

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

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na obniżenie opłat za dzierżawiony przez p. (...) teren przy ul. Bonifacego/Klarysewska w okresie od 1.12.2011 r. do 31.03.2012 r. (4 miesiące) (...).**

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

#### **Wniosek nr 3**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu z firmą MaJar s.c., (...), na lokal użytkowy o pow. 11,76 m<sup>2</sup> mieszczący się w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78 (niski parter) wraz z częścią wspólnego korytarza o pow. 2,99 m<sup>2</sup>, na czas nieokreślony od dnia 1.12.2011 r. z przeznaczeniem na magazyn pizzerii Da Grasso mieszczącej się w tym samym pawilonie handlowym. Lokal wolny od dnia 1.02.2011 r. Według Uchwały nr 6/10/2009 lokal zaliczony do kat. III z minimalną stawką (...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię (...)

#### **Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z firmą MaJar s.c., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Sobieskiego 74/78, na lokal użytkowy o pow. 11,76 m<sup>2</sup> mieszczący się w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78 (niski parter) wraz z częścią wspólnego korytarza o pow. 2,99 m<sup>2</sup>, na czas nieokreślony od dnia 1.12.2011 r. z przeznaczeniem na magazyn pizzerii Da Grasso mieszczącej się w tym samym pawilonie handlowym (...)

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

- **Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu z firmą MaJar s.c., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Sobieskiego 74/78, na lokal użytkowy o pow. 11,76 m<sup>2</sup> mieszczący się w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78 (niski parter) wraz z częścią wspólnego korytarza o pow. 2,99 m<sup>2</sup>, na czas nieokreślony od dnia 1.12.2011 r. z przeznaczeniem na magazyn pizzerii Da Grasso mieszczącej się w tym samym pawilonie handlowym (...)**

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

#### **Wniosek nr 4**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy nr 4/E/2010 z dnia 04.01.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami, zawartej z REMONDIS OTWOCK Sp. z o.o. (...), na wywóz nieczystości stałych z terenu Osiedla „Sadyba” na dotychczasowych warunkach (...) z terminem obowiązywania umowy do dnia 31.12.2012 r.

#### **Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 4**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na przedłużenie umowy nr 4/E/2010 z dnia 04.01.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami, zawartej z REMONDIS OTWOCK Sp. z o.o. (...), na wywóz nieczystości stałych z terenu Osiedla „Sadyba” na dotychczasowych warunkach (...) z terminem obowiązywania umowy do dnia 31.12.2012 r.

Do proponowanego stanowiska Komisji **Przewodnicząca RO** zgłosiła uwagę, aby zobowiązać Administrację Osiedla do przeanalizowania rozmieszczenia i wykorzystania pojemników do segregacji odpadów oraz na odpady komunalne w poszczególnych altanach śmietnikowych, zgodnie z umową.

- 1. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy nr 4/E/2010 z dnia 04.01.2010 r. wraz z późniejszymi aneksami, zawartej z REMONDIS OTWOCK Sp. z o.o. (...), na wywóz nieczystości stałych z terenu Osiedla „Sadyba” na dotychczasowych warunkach (...) z terminem obowiązywania umowy do dnia 31.12.2012 r.**
- 2. Rada Osiedla zobowiązała Administrację Osiedla do przeanalizowania rozmieszczenia i wykorzystania pojemników do segregacji odpadów oraz na odpady komunalne w poszczególnych altanach śmietnikowych, zgodnie z umową.**

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

#### **Wniosek nr 5**

Administracja Osiedla „Sadyba” ponownie wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. opłat, za zajmowane przez stację benzynową ORLEN n/w grunty:

- część działki 6/8, KW 65735 o powierzchni 120,00 m<sup>2</sup> ( teren zielony, na którym umieszczona jest tablica reklamująca produkty ORLEN).
- część działki 6/20, KW 65735 o powierzchni 520,00 m<sup>2</sup>.
- W dniu 21 listopada 2011r. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała w/w wniosek i wyraziła zgodę na zawarcie umowy z PKN ORLEN na dzierżawę gruntów (...)

W dniu 21.11.2011 r. Administracja dokonała ponownych pomiarów terenów zajmowanych przez stację ORLEN, uwzględniając tylko jeden pas ruchu służący do wjazdu na stację paliw. Zajmowane powierzchnie wynoszą:

- część działki 6/20, KW 65735 ( wjazd na stację paliw) - 83,93,00 m<sup>2</sup>,
  - część działki 6/8, KW 65735 (teren zielony z tablicą reklamową) – 129,94 m<sup>2</sup>
- (...).

#### **Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 5**

- Nie zajmować ostatecznego stanowiska w sprawie umowy z PKN Orlen i upoważnić Administrację Osiedla „Sadyba” do wystąpienia za pośrednictwem Zarządu MSM Energetyka do PKN Orlen z propozycją zawarcia umowy na dzierżawę gruntów (...)

W kolejnych decyzjach Rada Osiedla wystarczająco ograniczyła swoje propozycje dotyczące opłat za dzierżawę gruntu przez PKN Orlen i nie przyjęcie przez PKN Orlen propozycji podpisania umowy na warunkach określonych w pkt. 1 powinno skutkować wystąpieniem MSM Energetyka na drogę postępowania sądowego.

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

- 1. Rada Osiedla „Sadyba” nie zajęła ostatecznego stanowiska w sprawie umowy z PKN Orlen i upoważniła Administrację Osiedla „Sadyba” do wystąpienia za pośrednictwem Zarządu MSM Energetyka do PKN Orlen z propozycją zawarcia umowy na dzierżawę gruntów na następujących warunkach: (...)**
- 2. Rada Osiedla „Sadyba” uważa, że w kolejnych decyzjach wystarczająco ograniczyła swoje propozycje dotyczące opłat za dzierżawę gruntu przez PKN Orlen i nie przyjęcie przez PKN Orlen propozycji podpisania umowy na warunkach określonych w pkt. 1 powinno skutkować wystąpieniem MSM Energetyka na drogę postępowania sądowego.**

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

#### **Wniosek nr 6**

Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się z prośbą o pozytywne zaopiniowanie zawarcia umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Solankowej 6 z p. (...) na okres jednego roku. Dotychczasowa umowa najmu na lokal służbowy i umowa o pracę jest zawarta do 31.12.2011 r. Ponadto informujemy, że umowa o pracę zawarta jest od 01.01.2012r. do 31.12.2016 r. P. (...) zatrudniona jest na stanowisku gospodarza domu nieruchomości Solankowa 4 i 6. Rady Domu Nieruchomości wyraziły pozytywną opinię.

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Solankowej 6 z p.(...) zatrudnioną w charakterze gospodarza domu w nieruchomości Solankowa 4/6 na okres 1 roku do 31.12.2012 r.**

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

#### **Wniosek nr 7**

Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się z prośbą o pozytywne zaopiniowanie zawarcia umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Jaszowiecka 10 z p. (...) na okres jednego roku. Dotychczasowa umowa najmu zawarta jest do 31.12.2011 r. Umowa o pracę zawarta jest na czas nieokreślony. P. (...) zatrudniona jest na stanowisku gospodarza domu nieruchomości Jaszowiecka 10. Rada Domu Nieruchomości wyraziła pozytywną opinię.

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Jaszowieckiej 10 z p. (...) zatrudnioną w charakterze gospodarza domu w nieruchomości Jaszowiecka 10 na okres 1 roku do 31.12.2012 r.**

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

#### **Wniosek nr 8**

Administracja Osiedla "Sadyba" wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie przedłużenia umowy najmu na kolejny rok na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Jaszowieckiej 14 dla p. (...) – gospodarza domu nieruchomości Jaszowiecka 14. Dotychczasowa umowa ważna jest do 10.11.2011 r. Pan (...) uzyskał pozytywną opinię Rady Domu Nieruchomości.

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Jaszowieckiej 14 z p.(...) zatrudnionym w charakterze gospodarza domu w nieruchomości Jaszowiecka 14 na okres 1 roku do 31.12.2012 r.**

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

#### **Wniosek nr 9 – dodatkowy zgłoszony przez Administrację na posiedzeniu RO**

Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się z prośbą o pozytywne zaopiniowanie zawarcia umowy najmu na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Sobieskiego 72A z p. (...) – gospodarzem domu budynku Sobieskiego 72A. Dotychczasowa umowa ważna jest do 31.12.2011 r. Pani (...) uzyskała pozytywną opinię Rady Domu Nieruchomości.

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu na lokal służbowy (...) w budynku przy ul. Sobieskiego 72A z p. (...) – gospodarzem domu budynku Sobieskiego 72A na okres 1 roku do 31.12.2012 r.**

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

#### **Ad 7 – Podjęcie uchwał w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” mieszkańców zalegających z opłatami za mieszkanie.**

Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, p. Jan Bieda, poinformował że Administracja Osiedla skierowała wnioski o wykluczenie dwóch osób ze Spółdzielni, zalegających z opłatami za mieszkania, wymienionych w pismach: l.dz. AO-4/730-w/OS/W/2011i l.dz. AO-4/732-w/OS/W/2011. Sprawy te były rozpatrywane przez Komisję Windykacyjną, która jednogłośnie zaakceptowała wnioski Administracji o wykluczenie tych osób ze Spółdzielni. Jednocześnie p. Bieda poinformował, że Komisja rozpatrywała i zaakceptowała jeszcze dwa wnioski o wykluczenie osób zalegających z opłatami. Administracja postanowiła nie kierować jednego wniosku do Rady Osiedla, ze względu na brak opinii Rady Domu-Nieruchomości. W przypadku drugiego wniosku, jest informacja Rady Domu, że osobą

zalegającą z opłatami jest członek Rady Domu-Nieruchomości, który twierdzi, iż sprawa jego nie dotyczy. Na marginesie tych spraw Komisja stwierdziła, że część członków Rad Domów przed dokonaniem wyboru ich do tego organu samorządowego nie złożyła, wymaganego Regulaminem MSM Energetyka, oświadczenia o tym, że m. in. nie zalega z opłatami należności na rzecz Spółdzielni. Dotyczy to również tego ostatniego dłużnika. W tej sytuacji zwrócił się z wnioskiem, by tym zagadnieniem w skali kompleksowej zajęła się Komisja Kulturalno-Samorządowa Rady Osiedla.

Wobec braku uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wnioski o podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osoby zalegającej z opłatami, wymienionej we wniosku Administracji Osiedla z dnia 28 listopada 2011r. l.dz. AO-4/730-w/OS/W/2011.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 18 członków Rady Osiedla. Za podjęciem uchwały głosowało 18 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Następnie **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wnioski o podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z członkostwa w MSM „Energetyka” osoby zalegającej z opłatami, wymienionej we wniosku Administracji Osiedla z dnia 28 listopada 2011 r. l.dz. AO-4/732-w/OS/W/2011.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 18 członków Rady Osiedla. Za podjęciem uchwały głosowało 18 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.

## **Ad 8 – Wolne wnioski.**

1. **Przewodnicząca RO** zgłosiła wniosek, aby Rada Osiedla, w związku ze stwierdzeniami, które padły na poprzednim posiedzeniu plenarnym RO, zwróciła się na piśmie do Administracji o wyjaśnienie, czy została rozliczona kaucja gwarancyjna w kwocie 900.000 zł. za realizację inwestycji przy ul. Konstancińskiej 3b oraz czy to prawda, że osiedlowy fundusz remontowy został zasilony ww. kwotą.

Jeśli Administracja nie będzie w stanie udzielić odpowiedzi, ponieważ nie posiada materiałów źródłowych, to zwróci się w tej sprawie o wyjaśnienie do Zarządu.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła powyższy wniosek (w głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla).

2. **Pan A. Przybylski** poinformował, że Rada Domu-Nieruchomości Konstancińska 3b wystąpiła o zainstalowanie grzejników w garażu. Zwrócił uwagę, że dotychczas nie było takiej sytuacji i należy rozważyć, w jaki sposób obciążać mieszkańców kosztami centralnego ogrzewania w garażu. Gdyby zastosować dotychczas obowiązujące zasady, w kosztach tych partycypowaliby wszyscy mieszkańcy budynku. Nie wiadomo, czy wszyscy mieszkańcy korzystają z garażu. Jeśli nie, to nieuzasadnione byłoby obciążanie kosztami c.o. wszystkich mieszkańców tego budynku.

**Pan A. Przybylski** zaproponował, aby Rada Domu przedstawiła koncepcję rozliczania ciepła pomiędzy użytkowników garażu.

**Pan W. Czapski** wyjaśnił, że w przypadku budynku Konstancińska 3b każdy mieszkaniec posiada miejsce garażowe. W związku z powyższym nie ma problemu z rozliczeniem

ciepła. Jednocześnie **p. Czapski** poinformował, że wcześniej w garażu były zainstalowane grzejniki, ale je usunięto. Przyczyniło się do powstawania grzyba. W związku z tym, Rada Domu wystąpiła o ponowne zamontowanie grzejników w garażu.

- Pani M. Szeller** poinformowała, że w dniu 20 grudnia 2011 r. odbędzie się przetarg na kompleksowe sprzątanie budynków mieszkalnych. Rada Domu Urle 1/3/5/7/9 zgłosiła chęć uczestnictwa w tym przetargu i otrzymała materiały przetargowe. Z tych materiałów wynika, że Administracja zmieniła zakres sprzątania budynków w stosunku do zakresu opracowanego ok. 2 lata temu. Istotne są dwie zmiany, tj. mycie parteru pierwotnie było codziennie, a zmieniono na w miarę potrzeb, mycie klatek pierwotnie było dwa razy w tygodniu, a zmieniono na w miarę potrzeb, ale nie rzadziej niż raz w tygodniu. Administracja proponuje, że po wyłonieniu w postępowaniu przetargowym usługodawcy, na życzenie mieszkańców poszczególnych nieruchomości, może podjąć działania mające na celu wprowadzenie rozszerzonego zakresu sprzątania. **Pani M. Szeller** skierowała zapytanie, na podstawie jakich przepisów można zmieniać zakres prac po przetargu? Zwróciła uwagę, że jeśli po przetargu zostanie rozszerzony zakres sprzątania, to oczywistym jest, iż trzeba będzie ponieść dodatkowe koszty. Nie wiadomo, czy inne nieruchomości mają wiedzę na ten temat. Zdaniem **p. Szeller** materiały przetargowe nie powinny być udostępniane tylko do wglądu, lecz rozsyłane do zainteresowanych Rad Domów-Nieruchomości.

**Pani M. Kaszyńska**, w związku z tym, iż przetarg na sprzątanie będzie dotyczył także budynku Jaszowiecka 8, postuluwała o przekazanie Radzie Domu-Nieruchomości Jaszowiecka 8 oraz innym zainteresowanym Radom Domów specyfikacji na sprzątanie budynków mieszkalnych, a w szczególności materiałów dot. zakresu sprzątania – najpóźniej do 14.12.2011 r.

Wobec powyższego, **Przewodnicząca RO** zwróciła się do działu samorządowego o pilnie przesłanie do Rad Domów-Nieruchomości specyfikacji dot. przetargu na sprzątanie osiedla (zakres sprzątania), projektu umowy, pisma Przewodniczącej RO + odpowiedzi Kierownika AO w tej sprawie.

**Pani M. Kaszyńska** zaproponowała, aby materiały dotyczące wszystkich przetargów były z automatu przekazywane zainteresowanym Radom Domów Nieruchomości.

**Przewodnicząca RO** stwierdziła, iż w niektórych przypadkach nie będzie to możliwe, ponieważ niejednokrotnie jest to bardzo obszerny materiał, dotyczący wielu nieruchomości jednocześnie i rozsyłanie kompletu dla wszystkich nie jest możliwe.

Rada Osiedla upoważniła Przewodniczącą RO do decydowania, które specyfikacje istotnych warunków zamówienia mają być przekazywane Radom Domów-Nieruchomości.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła powyższe ustalenie (w głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla).

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - uchwała nr 6/12/2011 RO w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Osiedla Sadyba na 2012 rok
- Załącznik nr 2 - stanowisko RO w sprawie korekty stawek użytkowania wieczystego za tereny ogólnosiedlowe
- Załącznik nr 3 - uchwała RO nr 7/12/2011
- Załącznik nr 4 - uchwała RO nr 8/12/2011

Sekretarz  
Rady Osiedla „Sadyba”

/-/Wiesław Nowak

Przewodnicząca  
Rady Osiedla „Sadyba”

/-/ Maria Rosołowska

Sporządziła: (...)