

PROTOKÓŁ nr 7/06/2011
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 20 czerwca 2011 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.⁰⁰, a zakończyło o godzinie 21⁴⁵.

W posiedzeniu udział wzięło 18 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 protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 30 maja 2011 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
4. Informacja na temat przebiegu Walnego Zgromadzenia członków MSM „Energetyka”.
5. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
6. Ocena sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r.
7. Wniosek Administracji Osiedla w sprawie remontu balkonów w budynku Bonifacego 83/85.
8. Wniosek Komisji Ładu w sprawie zakupu karmników, śmietniczek i koszy betonowych oraz usunięcia graffiti.
9. Dokooptowanie do składów Komisji Rady Osiedla.
10. 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 15 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 30 maja 2011 r.

Wobec braku uwag do ww. protokołu, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek o jego przyjęcie.

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 30 maja 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 15 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba).

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

Przewodnicząca RO przypominała o ustaleniach z zebrania plenarnego Rady Osiedla w dniu 30 maja 2011 r., tj.:

1. 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.

Z-ca Kierownika ds. technicznych, p. Barbara Nowak, poinformowała że pisma do Rad Domów w powyższej sprawie zostały wysłane. Niektóre Rady Domów/Nieruchomości udzieliły już odpowiedzi.

2. Zobowiązano Administrację Osiedla do przygotowania, na najbliższe posiedzenie Komisji Rewizyjnej, wniosków w sprawie zmiany zapisów w umowach na konserwację. Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, że konserwacja praktycznie nie istnieje, tylko istnieje usuwanie awarii.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że powyższy materiał nie został przekazany do Komisji Rewizyjnej. Zapytała, kiedy zostanie przygotowany?

Pani B. Nowak poinformowała, że Administracja jest w trakcie przygotowywania materiałów dot. 3 umów na konserwację; nowe zapisy umów na konserwację należy uzgodnić z zespołem radców prawnych. Wnioski w sprawie zmiany zapisów w umowach prawdopodobnie będą przedłożone w ciągu najbliższego miesiąca.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. A. Szwaranowicz, przypomniał że uwagi Komisji Rewizyjnej nie dotyczyły tylko 3 wybranych umów, tylko zabezpieczenia interesów Spółdzielni we wszystkich umowach na konserwację. Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, że konserwacja praktycznie nie istnieje, tylko istnieje usuwanie awarii.

Wobec powyższego, Rada Osiedla ponownie zobowiązała Administrację do przygotowania na posiedzenie Komisji Rewizyjnej we wrześniu br. wniosków w sprawie zmiany zapisów w umowach na konserwację, a następnie przekazała je do zaopiniowania przez zespół radców prawnych.

3. Rada Osiedla przypomina, 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, poinformowała, że Administracja na najbliższe posiedzenie plenarne Rady Osiedla przygotowuje projekt uchwały Rady Osiedla w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2010 rok na członków Spółdzielni.

4. W związku z pismem Zarządu Spółdzielni (l.dz. CM/AJ/10 z dnia 09.03.2011 r.), o zajęcie stanowiska w sprawie wykupu lokali mieszkalnych zajmowanych przez pracowników Spółdzielni – gospodarzy domów, 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 z Radami Domów-Nieruchomości.

Pani B. Nowak wyjaśniła, że Administracja nie przygotowała jeszcze wniosku w powyższej sprawie; jest to nadzorowane przez Kierownika AO.

Ponownie zobowiązano Administrację do przygotowania wniosku w sprawie wykupu mieszkań przez gospodarzy domów (ilu mieszkań dotyczy temat, jakie są koszty wykupu, jakie są opinie Rad Domów).

5. Zarząd Spółdzielni zwrócił się z pismem do Rady Osiedla o przygotowanie tematyki dot. lustracji Osiedla „Sadyba”. Rada Osiedla upoważniła Zespół ds. weryfikacji w składzie: M. Rosołowska, M. Potkański, A. Szwaranowicz do udzielenia odpowiedzi. Ustalono, że po spotkaniu 21 czerwca br. Zespół ds. weryfikacji kosztów wypracuje stanowisko nt. lustracji.

6. Rada Osiedla zwracała się do Głównej Księgowej o sprawdzenie, czy budynek Konstancińska 3a uczestniczył w programie termomodernizacyjnym i czy zostało to skorygowane. Jeżeli nie, to należy przedstawić propozycję w tej sprawie.

Główna Księgowa wyjaśniła, że budynek Konstancińska 3a nie uczestniczył w programie termomodernizacyjnym i nie był obciążony żadnymi kosztami z tym związanymi.

Ad 4 - Informacja na temat przebiegu Walnego Zgromadzenia członków MSM „Energetyka”.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. K. Pawłowski, poinformował, że aktualnie może przekazać tylko swoje spostrzeżenia na temat przebiegu Walnego Zgromadzenia; Komisja nie dyskutowała na ten temat. Poza tym, trudno jest w tej chwili przekazać szczegóły n/t przebiegu WZ bez sprawozdania z tego zebrania. Poinformował, że m.in. nie została przyznana nadwyżka budżetowa biura Zarządu na pokrycie części kosztów działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

Pan M. Potkański wyraził pogląd na temat organizacji Walnego Zebrania, stwierdzając, iż było za mało urządzeń do elektronicznego głosowania, zbyt mała czcionka na ekranie, zbyt długo trwało przeprowadzanie głosowań i podawanie wyników głosowania, nie umożliwiono dostępu do barku w czasie trwania zebrania. Odnośnie sposobu prowadzenia zebrania, wyraził pogląd, iż dało się zauważyć manipulację prowadzącego obrady, zwłaszcza w przypadku, gdy nie dopuścił do głosowania nad propozycjami zmian porządku obrad. Został przegłosowany porządek obrad zaproponowany przez Zarząd Spółdzielni. Zdaniem p. Potkańskiego mogło to mieć wpływ na wyniki głosowań przeprowadzanych w dalszej części zebrania (m.in. dot. wyborów do Rady Nadzorczej), gdyż z każdą godziną ubywało uczestników WZ (z 440 osób do końca pozostało tylko ok. 80 osób). Zbędnym było czytanie przez prowadzącego wszystkich uchwał i uzasadnień, ponieważ uczestnicy zebrania mieli ten materiał w formie

pisemnej. Wystarczyło powiedzieć, na której stronie jest dany materiał. Pozytywnym elementem w prowadzeniu obrad było przestrzeganie ustalonego czasu wystąpień i przerywanie wydłużających się wypowiedzi oraz odmowa udzielania głosu kolejny raz tym samym osobom. Pan M. Potkański uważa, iż błędem było niepodanie przez prowadzącego zebranie problemu związanego ze zmianami statutu. Można było zaproponować zobowiązanie Rady Nadzorczej i Zarządu do zorganizowania na jesieni br. Walnego Zgromadzenia w częściach. Rady Osiedli, zgłaszając swoich kandydatów do poszczególnych Komisji WZ, powinny mieć na uwadze predyspozycje i umiejętności tych osób. Należy zastanowić się nad zmianami Regulaminu WZ dotyczącego sposobu wyboru kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Powinny być brane pod uwagę wybory dokonane na Zebraniach Osiedlowych. Pan M. Potkański pochwalił Zarząd za dostarczenie obszernego materiału na Walne Zgromadzenie.

Następnie **p. M. Potkański** zawniósł, aby w związku z wypowiedzią Radcy Prawnego biura Zarządu i niektórych członków Spółdzielni zamieszkałych na Sadybie podczas Walnego Zgromadzenia Członków na członków Rady Osiedla, którzy opowiedzieli się za wydzieleniem Sadyby ze struktur MSM „Energetyka” i uniemożliwieniem przez prowadzącego zebrania udzielenia w tej sprawie wyjaśnień, uważa za konieczne przedstawienie takich wyjaśnień w dostępny dla Rady Osiedla sposób. Takim sposobem jest np. zamieszczenie stanowiska Rady Osiedla w gazecie M-6, na stronie internetowej Sadyby oraz na forach dyskusyjnych w internecie. Ponieważ takie wyjaśnienie powinno ukazać się możliwie szybko, zaproponował, aby upoważnić Prezydium RO do akceptacji tekstu tych wyjaśnień.

Pan W. Czapski przekazał swoje uwagi odnośnie, jak powinno przebiegać Walne Zgromadzenie. Według p. Czapskiego, na Walne Zgromadzenie mieszkańcy przychodzą głównie z dwóch powodów: rozliczenia wydatkowanych środków finansowych za poprzedni okres oraz wyznaczenia strategii do dalszego działania. Jeżeli na WZ będą toczyły się dyskusje o wszystkim i o niczym, to jest strata czasu. Poza tym, p. Czapski zwrócił uwagę, że projekty uchwał nie zostały przedstawione w formie przygotowanej przez Osiedla (odczytano i przyjęto uchwały według interpretacji Zarządu). Nie przedłożono pod głosowanie uchwały w sprawie sfinansowania z nadwyżki bilansowej remontu dachu w budynkach Konstancińska 3a i Konstancińska 3b.

Pan W. Nowak poinformował, że był Przewodniczącym Komisji Wnioskowej WZ; złożono 58 wniosków (w tym 8 wniosków do Rady Nadzorczej, 12 wniosków do Zarządu, 21 wniosków do Rad Osiedli i Administracji, 17 wniosków nie zostało zakwalifikowanych); wnioski dotyczyły głównie poszczególnych nieruchomości; słuszny jest wniosek zgłoszony przez p. Czapskiego – skierowany do Rady Nadzorczej – o powołanie Komisji ds. zmian Statutu.

Pani M. Szeller wyraziła zdanie, że materiały na Walne Zgromadzenie zostały nieodpowiednio przygotowane przez Zarząd (były nieuporządkowane). Zaproponowała, aby na plenarnych posiedzeniach wstawić stały punkt dotyczący wydzielenia Osiedla ze struktury Spółdzielni oraz aby poszczególni członkowie Rady Osiedla przygotowali na piśmie argumenty ekonomiczne za lub przeciw wydzieleniu Sadyby ze Spółdzielni. Zdaniem p. Szeller, z ekonomicznego punktu widzenia pozostanie w MSM „Energetyka” jest nieopłacalne.

Pan A. Szwaranowicz skrytykował sposób głosowania nad uchwałami, tj. że w pierwszej kolejności były poddawane pod głosowanie uchwały w brzmieniu zaproponowanym przez Zarząd. W związku z tym, że zostały przyjęte w brzmieniu proponowanym przez Zarząd; Przewodniczący Walnego Zgromadzenia uznał, że innych propozycji tych uchwał nie będzie poddawał pod głosowanie.

Pani M. Szeller poinformowała, że jako Sekretarz Walnego Zgromadzenia, zgłaszała cztery uwagi do Przewodniczącego WZ; tylko jedna została uwzględniona, ponieważ została poparta przez prawnika. **Pani Z. Zwolińska** zgodziła się z wypowiedzią p. Szeller, pod warunkiem, że zostanie uwzględniony § 97 pkt. 18 statutu, który mówi, że „do zakresu działania Rady Osiedla należy organizowanie referendów w celu zaciągnięcia opinii członków Spółdzielni w sprawach kluczowych dla Osiedla”. Odnosząc się do wypowiedzi p. Szeller, stwierdziła, że w sytuacji, gdyby próbowała przedstawić Radzie Domu uzasadnienie umieszczone w projekcie uchwały, to by się ośmieszyła. Rada Osiedla powinna włożyć więcej pracy w opracowanie tego tematu.

Pani L. Bahdaj m.in. zwróciła uwagę, że atmosfera na Walnym Zgromadzeniu była nieprzychylna dla Sadyby.

Pani M. Rosołowska zwróciła uwagę, że z nadwyżki budżetowej biura Zarządu Osiedle „Sadyba” otrzymało tylko 100.000 zł na place zabaw, OEK będzie dofinansowany z nadwyżki bilansowej Osiedla „Sadyba”, podczas gdy np. Osiedle „Idzikowskiego” otrzymało 210.000 zł. Nadmieniła, że działalność kulturalna prowadzona na Sadybie jest jednym z argumentów, dzięki któremu MSM „Energetyka” otrzymuje wyróżnienia i nagrody.

Pan J. Gajda, odnośnie prowadzenia obrad przez Przewodniczącego WZ, stwierdził, iż jeśli prowadzący zebranie przyjął taką koncepcję, że jeżeli jest kilka wniosków w sprawie zmiany porządku obrad, to w pierwszej kolejności poddaje pod głosowanie proponowany przez Zarząd i wniosek ten przechodzi, to w tej sytuacji nie ma potrzeby odczytywania pozostałych wniosków. Analogiczna sytuacja była w przypadku projektów uchwał; w pierwszej kolejności były poddawane pod głosowanie projekty przygotowane przez Zarząd i jeżeli przeszły, niezasadne było przedstawianie innych propozycji projektów uchwał. Odnośnie zmian statutu, każdy uczestnik zebrania mógł postawić wniosek o zwołanie kolejnego Walnego Zgromadzenia w tej sprawie, ponieważ na tym WZ nie było wymaganej ilości członków Spółdzielni do uchwalenia zmian w statucie.

Pan J. Gajda zabrał głos na temat projektu uchwały w sprawie wydzielenia Osiedla „Sadyba” ze Spółdzielni, wyrażając swoje zdanie, jak powinna brzmieć taka uchwała.

Następnie odbyła się dyskusja na temat wniosku zgłoszonego i odczytanego przez p. M. Potkańskiego, w sprawie opracowania tekstu wyjaśnień, w której udział wzięli: J. Gajda, Z. Zwolińska, A. Szwaranowicz, W. Czapski.

Po dyskusji p. M. Potkański wycofał wniosek.

Wobec powyższego, **Przewodnicząca RO** zaproponowała przyjęcie wniosku następującej treści:

W świetle wypowiedzi na Walnym Zgromadzeniu, dotyczących Osiedla Sadyba, Rada Osiedla upoważnia Prezydium Rady Osiedla do przygotowania na następne plenarne posiedzenie projektu tekstu wyjaśnień, których nie można było przedstawić na WZ - w celu umieszczenia ich w M-6, na stronie Sadyby oraz na forach dyskusyjnych w internecie.

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

Wniosek został przyjęty.

Ad 5 – Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 7 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla.

Wniosek nr 1

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie wydzierżawienia gruntu przy ul. Sobieskiego/Czarnomorska o pow. 30,00 m²,. na czas określony (3 lata) od 1.07.2011r. Panu (...), prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą „NAZIF KEBAB”, który na dzierżawionym terenie chciałby postawić nowy kiosk z przeznaczeniem na działalność gastronomiczną (sprzedaż kurczaków z różną).

Obecnie na w/w terenie jest posadowiony kiosk będący własnością p. (...), z którym była zawarta umowa na czas określony (3 lata) do dn. 30.06.2011r.

Pan (...) sprzedał w/w kiosk Panu (...) i przestał płacić czynsz dzierżawy. Na dzień 30.04.2011r. zaległość ta wynosi 3780,00 zł. W przypadku wyrażenia zgody na dzierżawę p. (...) zgodził się pokryć koszty tego zadłużenia.(...).

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

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 1

Wstrzymać się z zaopiniowaniem wniosku do czasu jednoznacznego wyjaśnienia problemów omówionych w powyższych uwagach oraz do czasu dostarczenia przez p. (...) warunków zabudowy.

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

Rada Osiedla wstrzymała się z zaopiniowaniem wniosku do czasu jednoznacznego wyjaśnienia problemów omówionych w uwagach Komisji ds. Wniesionych oraz do czasu dostarczenia przez p.(...) warunków zabudowy.

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 17 osób, przeciw - 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wniosek nr 2

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zmianę podnajemcy części lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Powsińskiej 25, (...).

Z Panią (...) zawarta jest umowa najmu na w/w lokal użytkowy o pow. 148,91 m² na czas nieokreślony od dnia 28.11.2005r. z przeznaczeniem na sklep mięsny i spożywczy.

Od 1.12.2006 r. Pani (...) podnajmowała część powierzchni (14,80 m²) w/w lokalu użytkowego na rzecz Pani (...) z przeznaczeniem na prowadzenie sprzedaży surówek i garmazerk. W związku z rezygnacją dotychczasowego podnajemcy p. (...) zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na podnajem części powierzchni lokalu (**24,75 m²**) na rzecz Pana (...), który prowadziłby dotychczasową działalność tj. sprzedaż surówek i wyrobów garmazeryjnych(...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię .

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 2

1. Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na podpisanie umowy z p.(...) na podnajem 24,75 m² w lokalu wynajmowanym przez p. (...) w pawilonie Powsińska 25 pod warunkiem, że czynsz za podnajem nie będzie większy niż czynsz płacony przez podstawowego najemcę.
2. Do sprawy podziału wynajmowanej powierzchni oraz ew. korekty stawek powrócić po złożeniu przez p. (...) formalnego pisma w tej sprawie.
3. Rozliczenie opłat za zimną wodę we wszystkich lokalach użytkowych będzie następować w roku kalendarzowym, zgodnie z obowiązującym regulaminem.
4. W każdej nowej umowie dotyczącej podnajmu zostanie wprowadzony zapis, że Administracja Osiedla ma prawo do bieżącej kontroli wysokości opłat wnoszonych przez podnajemcę (na podstawie przedłożonych do wglądu faktur).

W toku dyskusji **p. A. Szwaranowicz** był zdania, że zapis w umowie mówiący o tym, iż Administracja ma prawo do bieżącej kontroli wysokości opłat wnoszonych przez podnajemcę, wydaje się być niestosownym.

Przewodnicząca RO wyraziła zdanie przeciwne; relacje między obydwoma stronami reguluje umowa i to Spółdzielnia powinna narzucić warunki podnajmu lokalu. Wynajmujący ma prawo skontrolować, jakie opłaty wnosi podnajemca. Nie można doprowadzić do sytuacji, aby najemcy zarabiali na podnajmie, gdyż to Spółdzielnia powinna czerpać jak najwyższe zyski z najmu lokali użytkowych.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko do wniosku nr 2:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek i wyraziła zgodę na podpisanie umowy z p. (...) na podnajem 24,75 m² w lokalu wynajmowanym przez p. (...) w pawilonie Powsińska 25 pod następującymi warunkami:

- czynsz za podnajem nie będzie większy niż czynsz płacony przez podstawowego najemcę;
- do sprawy podziału wynajmowanej powierzchni oraz ew. korekty stawek należy powrócić po złożeniu przez p. (...) formalnego pisma w tej sprawie.

Rada Osiedla postanowiła, że rozliczenie opłat za zimną wodę we wszystkich lokalach użytkowych będzie następować w roku kalendarzowym, zgodnie z obowiązującym regulaminem; w każdej nowej umowie dotyczącej podnajmu zostanie wprowadzony zapis, że Administracja Osiedla ma prawo do bieżącej kontroli wysokości opłat wnoszonych przez podnajemcę (na podstawie przedłożonych do wglądu faktur).

W głosowaniu brało udział 17 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 15 osób, przeciw - 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wniosek nr 3

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy najmu p. (...) na lokal użytkowy o pow. 53,26 m² w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 70B z przeznaczeniem na dotychczasową działalność gastronomiczną na okres 6-ciu miesięcy tj. do 31.12.2011r. na dotychczasowych warunkach.

Z p. (...) była zawarta umowa na czas określony od dnia 1.07.2008r. do 30.06.2011r.

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 3

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu p.(...) na lokal użytkowy o pow. 53,26 m² w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 70B z przeznaczeniem na dotychczasową działalność gastronomiczną na okres 6-ciu miesięcy tj. do 31.12.2011r. na dotychczasowych warunkach, pod warunkiem wpisania do umowy dwutygodniowego okresu wypowiedzenia i opuszczenia w tym czasie lokalu.

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu p. (...) na lokal użytkowy o pow. 53,26 m² w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 70B z przeznaczeniem na dotychczasową działalność gastronomiczną na okres 6-ciu miesięcy tj. do 31.12.2011r. na dotychczasowych warunkach, pod warunkiem wpisania do umowy dwutygodniowego okresu wypowiedzenia i opuszczenia w tym czasie lokalu.

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 4

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy na czas określony (3 lata) od dnia 01.06.2011r. do 31.05.2014r na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego 74/78 o powierzchni 82,45 m² na którym usytuowany jest kiosk handlowy (sklep

z odzieżą używaną) będący własnością p. (...), prowadzącą działalność gospodarczą (...) na dotychczasowych warunkach.

Obecny dzierżawca p. (...) wypowiedziała umowę dzierżawy powyższego terenu i jednocześnie sprzedała Pani (...) znajdujący się tam pawilon handlowy, w którym będzie kontynuowana taka sama działalność.(...)

Administracja wnioskuję o pozytywną opinię.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 4

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas określony (3 lata) od dnia 01.06.2011 r. do 31.05.2014 r. na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego 74/78 o powierzchni 82,45 m² na którym usytuowany jest kiosk handlowy (sklep z odzieżą używaną) z p. (...).

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek i wyraziła zgodę na zawarcie umowy na czas określony (3 lata) od dnia 01.06.2011r. do 31.05.2014r. na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego 74/78 o powierzchni 82,45 m² na którym usytuowany jest kiosk handlowy (sklep z odzieżą używaną) z p. (...).

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” wnioskuję o wyrażenie zgody na wkładanie do skrzynek pocztowych korespondencji dla członków Rady Osiedla „Sadyba”, Komisji Rady Osiedla oraz Rad Domów/Nieruchomości.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 5

Pozytywnie zaopiniować wniosek pod warunkiem wcześniejszego poinformowania dotychczasową drogą zainteresowanych działaczy samorządowych o zmianie procedury dostarczania korespondencji.

W toku dyskusji **p. A. Szwaranowicz** był zdania, aby uwarunkować to tym, że materiały będą wysyłane co najmniej na 3 dni przed zebraniem.

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby pozytywnie zaopiniować powyższy wniosek, pod warunkiem, że jeśli materiały wysyłane będą w terminie krótszym niż 3 dni, Dział Samorządowy będzie przysyłał wcześniej pocztą elektroniczną informację o fakcie włożenia korespondencji do skrzynki pocztowej; osoby nieposiadające poczty elektronicznej powiadamiane będą telefonicznie.

Po dyskusji Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko do wniosku nr 5:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek pod następującymi warunkami:

- **jeśli materiały wysyłane będą w terminie krótszym niż 3 dni, Dział Samorządowy będzie przysyłał pocztą elektroniczną informację o fakcie włożenia korespondencji do**

skrzynki pocztowej; osoby nieposiadające poczty elektronicznej powiadamiane będą telefonicznie;

- Dział Samorządowy poinformuje dotychczasową drogą zainteresowanych działaczy samorządowych o zmianie procedury dostarczania korespondencji.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 15 osób, przeciw - 1, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Wniosek nr 6

Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się o akceptację wystąpienia do Rady Nadzorczej o reasumpcję Uchwał Rady Nadzorczej MSM Energetyka - nr 3 z 25 stycznia 2005 r. i nr 8 z 22 lutego 2005 r. w sprawie finansowania kosztów gruntownych remontów dźwigów dla budynków Konstancińska 1, Bonifacego 71 oraz Jaszowiecka 14 – pominiętych w ww Uchwałach Rady Nadzorczej.

Od dnia 28 grudnia 2010 r – kiedy pismem AO-4/1711w/EK/MC/10 Administracja wystąpiła do Zarządu o refundację poniesionych kosztów wymiany dźwigu osobowego w budynku Konstancińska 1 - Administracja Osiedla „Sadyba” wykonuje kolejne zalecenia Zarządu. Administracja Osiedla „Sadyba” nie widzi podstaw wykonania zalecenia otrzymanego w piśmie TE/860/2011 tj. wystąpienia do Rady Osiedla o akceptację wniosku do Walnego Zgromadzenia Członków o przeznaczenie części nadwyżki bilansowej przypadającej osiedlu „Sadyba” i przez nie wypracowanej na przedmiotowe dofinansowanie remontów dźwigów.

Proponowane stanowisko Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 6

Wstrzymać się z zaopiniowaniem wniosku do czasu wyjaśnienia wszystkich problemów związanych z przeprowadzeniem i sfinansowaniem remontów dźwigów w budynkach: Konstancińska 1, Bonifacego 71 oraz Jaszowiecka 14.

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

Rada Osiedla wstrzymała się z zaopiniowaniem wniosku do czasu wyjaśnienia wszystkich problemów związanych z przeprowadzeniem i sfinansowaniem remontów dźwigów w budynkach: Konstancińska 1, Bonifacego 71 oraz Jaszowiecka 14.

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 7

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę na czas nieokreślony z p. (...), prowadzącą działalność gospodarczą (...).

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 7

W oparciu o wyjaśnienie Zarządu MSM Energetyka pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na zawarcie umowy o zamontowanie banera reklamowego o wym. 3,90 m x

1,10 m tj. 4,29 m² na czas nieokreślony z p. (...) na pawilonie handlowym przy ul. Konstancińskiej 3 (...).

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek i wyraziła zgodę na zawarcie umowy na zamontowanie banera reklamowego o wym. 3,90 m x 1,10 m tj. 4,29 m² na czas nieokreślony z p. (...) na pawilonie handlowym przy ul. Konstancińskiej 3 (...).

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

Administracja Osiedla „Sadyba” przedstawiła wniosek dodatkowy o wyrażenie zgody na podpisanie umowy (...) na wykonanie wymiany i modernizacji instalacji elektrycznej w części administracyjnej w budynku przy ul. Korczyńskiej 8. Prace te są niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców.

Zakres prac obejmuje:

- wymianę instalacji oświetlenia administracyjnego
- wymianę WLZ pionów + TP + montaż licznika dla instalacji zewnętrznych
- montaż instalacji dzwonekowej do 143 lokali mieszkalnych (230 V)
- montaż instalacji elektrycznej w piwnicach
- montaż instalacji elektrycznej w zsypach (...).

W związku ze zbliżającym się okresem wakacyjnym **Przewodnicząca RO** zaproponowała, aby Rada Osiedla nie odnosiła się jedynie do powyższego wniosku, lecz przyjęła jako zasadę następujące stanowisko:

Jeżeli są prace, na które zabezpieczone są środki na budynkach, zgoda Zebrania Domowego lub inne zgody wymagane regulaminami MSM „Energetyka”, Rada Osiedla wyraża zgodę na podpisanie umowy na wykonanie tych prac w trybie z wolnej ręki.

Powyższe stanowisko obowiązuje do następnego posiedzenia plenarnego Rady Osiedla.

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

Ad 6 – Ocena sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r.

Przewodnicząca RO zwróciła się do poszczególnych Komisji o przedstawienie opinii w sprawie wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 roku.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. A. Przybylski, poinformował, że Komisja Techniczno-Eksploatacyjna omawiała realizację planu remontów w I kwartale 2011r. W informacji Zarządu opracowanej dla potrzeb Rady Nadzorczej określono stopień zaawansowania rozpoczęcia realizacji planu remontów w 2011r., gdzie rozpoczęciem realizacji danej pozycji planu jest podpisanie umowy z wykonawcą. W Osiedlu „Sadyba” określono to zaawansowanie na 23%. Pan A. Przybylski zwrócił uwagę, że w sprawozdaniach

Zarządu stosuje się wskaźnik procentowy wykonania planu, a powinien być stosowany wskaźnik w odniesieniu do powierzchni użytkowej mieszkań. Gdyby w przypadku Osiedla „Sadyba” zastosowano wskaźnik w odniesieniu do p.u.m., to wykonanie planu remontów byłoby znacznie wyższe. Komisja Techniczno-Eksploatacyjna jednogłośnie przyjęła do wiadomości Sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kw. 2011 r.

Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller, poinformowała że Komisja Ładu nie otrzymała do chwili obecnej harmonogramu prac zespołu konserwacji zieleni na 2011 rok, jak również raportów z wykonanych nasadzeń, o co już wcześniej wnioskowała. W związku z powyższym, Komisja Ładu nie może zająć stanowiska odnośnie sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej, p. K. Pawłowski, poinformował, że Komisja rozpatrywała sprawozdanie z działalności Administracji w części dotyczącej Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Komisja Kulturalno-Samorządowa rekomenduje przyjęcie tego sprawozdania w części dot. Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. A. Szwaranowicz, poinformował, że Komisja Rewizyjna rozpatrywała sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 roku. Komisja nie stwierdziła żadnych zagrożeń finansowych, zwróciła uwagę na małe wykorzystanie środków na remonty (tak to zazwyczaj bywa w I kwartale). Komisja Rewizyjna przyjęła do wiadomości to sprawozdanie i rekomenduje jego przyjęcie przez Radę Osiedla.

Pan W. Czapski przypomniał, iż na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej zwracał się do p. Głównej Księgowej o przygotowanie szczegółowego wykazu pozycji, które wchodzi w skład kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – materiały i przedmioty małoceńne oraz szczegółowego wykazu pozycji, które wchodzi w skład pozostałych kosztów. Jednocześnie p. Czapski zwrócił się o przygotowanie informacji na temat kosztów wywozu śmieci, którymi obciążane są lokale użytkowe.

Przewodnicząca RO poinformowała, że sprawa wywozu śmieci będzie wyjaśniana podczas spotkania zespołu ds. weryfikacji rozliczeń, ponieważ nie wszystkie lokale użytkowe są obciążane kosztami tej usługi.

Główna Księgowa, p. G. Celińska, poinformowała, że Administracja poda szczegółowe informacje na temat pozycji kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o które wnioskował p. W. Czapski, przy sporządzaniu sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I półrocze 2011 r. Pani Celińska wyjaśniła, że w skład pozostałych kosztów wchodzi przede wszystkim ubezpieczenie budynków, ochrona, deratyzacja, dezynfekcja oraz koszty wyspecyfikowane w tabeli dot. kosztów zarządzania.

Pan A. Przybylski zwrócił uwagę, że Rada Osiedla będzie oceniać Administrację Osiedla za I półrocze br. Komisja Techniczna Rady Nadzorczej otrzymuje co miesiąc informację na temat procentowego przygotowania oraz wykonania remontów w poszczególnych osiedlach.

Wyniki Sadyby nie są zadawalające, co daje podstawę osobom krytykującym działalność Administracji, Kierownika i Rady Osiedla „Sadyba” do negatywnej oceny. W związku z powyższym, Administracja powinna się dobrze przygotować do oceny swojej działalności za I półrocze br.

Po dyskusji **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie do wiadomości Sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r. wraz z uwagą zgłoszoną przez Przewodniczącą KT-E dotyczącą stopnia zaawansowania robót remontowych.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 19 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 18 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Rada Osiedla przyjęła do wiadomości Sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r.

Ad 7 – Wniosek Administracji Osiedla w sprawie remontu balkonów w budynku Bonifacego 83/85.

Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem, czy Administracja przygotowała materiały w powyższej sprawie, o które wnioskowała Komisja Techniczno-Eksploatacyjna oraz Prezydium RO.

Z-ca Kierownika ds. technicznych, p. B. Nowak, wyjaśniła, że podczas przeglądu pięcioletniego budynku stwierdzono dostateczny stan balkonów. W związku z powyższym, w planie remontów na rok 2011 ujęto remont tych balkonów. W biurze Zarządu został zorganizowany przetarg na wybór wykonawcy. Na przetarg nie wpłynęła żadna oferta. W tej sytuacji, zgodnie z regulaminem przeprowadzania przetargów, dokonano wyboru firmy z wolnej ręki, która już wcześniej remontowała balkony (...). W budynku przy ul. Bonifacego 83/85 nie ma Rady Domu, więc zostało zorganizowane Zebranie Domowe w celu uzyskania opinii na temat remontu balkonów. Zebranie Domowe podjęło decyzję o remoncie części balkonów; zdaniem mieszkańców nie ma konieczności naprawy wszystkich balkonów.

Następnie **p. Nowak** poinformowała, że w związku ze złym stanem technicznym balkonów w budynku przy ul. Bonifacego 83/85, Kierownik Administracji podjął decyzję o wykonaniu remontu. Konieczność przeprowadzenia remontu balkonów wynika z przeglądu pięcioletniego, gdzie określono, iż stan balkonów jest dostateczny. Powyższą decyzję podjęto zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2 z dnia 22.01.2008 r., na podstawie której „Kierownik Administracji Osiedla informuje Rady Domów o konieczności wykonania w budynku remontów wynikających z prawa budowlanego lub innych przepisów ogólnych i decyzje w tym względzie podejmuje samodzielnie”. Ze względu na fakt, że w budynku Bonifacego 83/85 nie ma Rady Domu-Nieruchomości, Prezes G. Engelbrecht zwrócił się o uzyskanie stanowiska Rady Osiedla w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie **p. B. Nowak** zasygnalizowała, że w przypadku remontu tylko części balkonów (segmentami) mogą wzrosnąć koszty tych prac. Poinformowała, że materiały, o które wnioskowała KT-E i Prezydium RO (protokół z Zebrania Domowego, 4 kompletne projekty

balkonów, oraz protokół z przeglądu pięcioletniego w budynku Bonifacego 83/85) zostały przygotowane i są dostępne do wglądu na dzisiejszym posiedzeniu.

W związku z tym, iż nie ma podstaw prawnych do podjęcia przez Radę Osiedla decyzji w sprawie remontu balkonów, **Przewodnicząca RO** zaproponowała przyjęcie następującego stanowiska:

W związku z wnioskiem Administracji Osiedla „Sadyba” w sprawie remontu balkonów, Rada Osiedla uznaje, że podjęcie decyzji w tej sprawie nie leży w kompetencji Rady Osiedla. Z przywołanych przez Kierownika AO podczas posiedzenia jednej z komisji przepisów w sprawie kompetencji Administracji (art. 48, 54, 55 Prawa Spółdzielczego, art. 95, 97, 98 Statutu oraz art. 22 Ustawy o własności lokali) jasno wynika, że Administracja uznaje, iż w sprawach tzw. zarządu zwykłego kompetencje w podejmowaniu decyzji należą do Administracji. W związku z powyższym Rada Osiedla nie widzi podstaw prawnych do podjęcia decyzji w sprawie remontu balkonów.

W toku dyskusji **p. A. Szwaranowicz** zwrócił uwagę, że w protokóle z przeglądu pięcioletniego jest zapisane, iż spody są zniszczone w 10 balkonach (wszystkich balkonów jest 50). W protokole z kolejnego przeglądu budynku jest zapisane, że pilnej wymiany wymaga instalacja WLZ, wyłączniki ppoż. nie spełniają norm, instalacja odgromowa jest do wymiany. Jednocześnie p. Szwaranowicz poinformował, że na Zebraniu Domowym Mieszkańców Bonifacego 83/85 zgłoszono szereg innych remontów, a odnośnie remontu balkonów wyrażono zgodę na naprawę tylko części balkonów, gdyż zdaniem mieszkańców nie ma konieczności naprawy wszystkich balkonów. Pan A. Szwaranowicz zwrócił uwagę, że w przypadku remontu wszystkich balkonów zabraknie środków na funduszu remontowym ww. budynku i wyniknie potrzeba zaciągnięcia pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego. Zebranie Domowe nie wyraziło zgody na zaciąganie pożyczki. Jeżeli zdaniem Administracji, ze względów bezpieczeństwa należy wykonać ten remont, to trzeba wyremontować i Administracja bierze za to odpowiedzialność. Następnie p. Szwaranowicz zapytał, z jakich środków będzie finansowany remont balkonów, jeśli zapadnie taka decyzja, ponieważ zgodnie ze stanowiskiem Zebrania Domowego nie można zaciągnąć pożyczki z CFR?

Pani B. Nowak wyjaśniła, że w planie są zabezpieczone środki finansowe na ten cel w kwocie ok. 173.000 zł, ponieważ remont balkonów w budynku Bonifacego 83/85 został ujęty w planie remontów na rok 2011.

Pan Z. Mordasewicz zwrócił uwagę, że zgodnie z przyjętą technologią we wszystkich remontowanych balkonach płyty balkonowe powinny być wyłożone gresem; czy są wyjątki, czy we wszystkich budynkach jest wykonywane jednakowo?

Pan W. Czapski zgłosił wniosek formalny o przerwaniu dyskusji i poddanie pod głosowanie proponowanego przez Przewodniczącą RO stanowiska.

Pan K. Pawłowski zgłosił wniosek formalny o nieprzerywanie dyskusji.

Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek dalej idący, zgłoszony przez p. Czapskiego.

W głosowaniu udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 7 osób, przeciw – 6, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wobec braku uwag do stanowiska Rady Osiedla w powyższej sprawie, **Przewodnicząca** poddała pod głosowanie wnioski o jego przyjęcie.

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

Rada Osiedla przyjęła stanowisko w sprawie remontu balkonów w budynku Bonifacego 83/85.

Ad 8 – Wniosek Komisji Ładu w sprawie zakupu karmników, śmietniczek i koszy betonowych oraz usunięcia graffiti.

Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller, przedstawiła wniosek przyjęty przez Komisję Ładu, następującej treści:

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

Rada Osiedla akceptuje:

- zakup 20 sztuk dużych koszy betonowych (90 l),
- wykonanie prac polegających na usunięciu graffiti (z funduszu ogólnosiedlowego),
- zakup 10 sztuk karmników dużych,
- zakup 55 sztuk śmietniczek (w tym 5 autopoprawka).

W toku dyskusji **p. J. Gajda** zwrócił uwagę, że usunięcie graffiti nie było ujęte w planie na rok 2011; nie podano kosztów usunięcia graffiti oraz których budynków to dotyczy.

Przewodnicząca RO wyjaśniła, że na posiedzeniu Komisji Ładu Administracja Osiedla poinformowała, że wszystkie ww. prace mogą być zrobione (są na to środki finansowe) pod warunkiem uzyskania zgody Rady Osiedla i zwróciła się do Komisji Ładu o zgłoszenie stosownego wniosku na posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla. Graffiti dotyczy większości budynków na osiedlu.

Pani M. Szeller wyjaśniła że koszt 1 kosza betonowego wynosi ok. 1.000 zł; koszt 1 karmnika dużego – 1.000 zł; koszt 1 śmietniczki – ok. 300 zł. Odnośnie graffiti nie posiada w tej chwili informacji o kosztach. Komisja Ładu zwracała się do Administracji o przeprowadzenie inwentaryzacji graffiti i ustalenie kosztów jego usunięcia. Zdaniem p. Szeller koszty tych prac nie powinny być pokrywane z funduszu remontowego danego budynku, ponieważ mieszkańcy tych budynków nie są winni dewastacji – lecz z funduszu ogólnosiedlowego.

Pani Z. Zwolińska była zdania, że nie ma potrzeby zakupu dużych koszy betonowych; jej zdaniem wystarczą małe śmietniczki.

Na zapytanie p. G. Pieńkowskiej, **Przewodnicząca Komisji Ładu** poinformowała, że karmniki mają być zamontowane w miejscach, o które wniosowały Rady Domów-Nieruchomości.

Pani A. Dmowska była przeciwna pokrywaniu kosztów usunięcia graffiti z funduszu ogólnosiedlowego. Ponadto zapytała o lokalizację koszy; zdaniem p. Dmowskiej pizzeria ma obowiązek wystawienia własnych koszy.

Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem do Administracji, które z wyżej wnioskowanych pozycji nie były umieszczone w planie na rok 2011?

Główna Księgowa, p. G. Celińska, poinformowała że na materiały zaplanowano 200.000 zł; z tego w I kwartale 2011 r. wydatkowano mało. Natomiast w m-cu maju wydatkowano już 43.000 zł (w tym zakupiono 25 śmietniczek za kwotę 8.025 zł). Jeżeli istnieje potrzeba zakupu większej ilości śmietniczek, to zdaniem p. Celińskiej nie będzie to stanowić przekroczenia kosztów. Przy zakupie dużych koszy betonowych, które są drogie, może wystąpić przekroczenie kosztów. Jeżeli Rada Osiedla zaakceptuje ten zakup, będzie to uzasadnieniem dla przekroczenia kosztów w tej pozycji.

Zdaniem **p. M. Potkańskiego** wniosek jest zasadny, ale nie został należycie przygotowany, gdyż nie podano kosztów i lokalizacji ww. pozycji. W związku z tym, że na dzień dzisiejszy nie są znane koszty usunięcia graffiti, p. Potkański zaproponował, aby odłożyć tę sprawę na termin późniejszy i zakończyć dyskusję.

Pan W. Nowak opowiedział się za przyjęciem wniosku; w szczególności w części dot. usunięcia graffiti – w celu poprawy estetyki osiedla.

Przewodnicząca RO, w związku z nienależytym przygotowaniem ww. sprawy, zaproponowała zdjęcie punktu dotyczącego graffiti z porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji Ładu zaproponowała, aby przegłosować wniosek Komisji, wyłączając sprawę usunięcia graffiti.

Pan A. Szwaranowicz zgłosił wniosek formalny o przegłosowanie wniosku Komisji Ładu, która uznała, iż należy zakupić śmietniczki, kosze i karmniki - z wyłączeniem usunięcia graffiti.

W wyniku dyskusji, Przewodnicząca Rady Osiedla poddała pod głosowanie następujące stanowisko:

Rada Osiedla akceptuje zakup: 20 sztuk dużych koszy betonowych (90 l), 10 sztuk karmników dużych, 55 sztuk śmietniczek. Kosze betonowe, karmniki i śmietniczki zakupione zostaną według wzorów wybranych przez Komisję Ładu. Koszt koszy, karmników i śmietniczek wynosić będzie ok. 45.000 zł.

Rada Osiedla przyjęła powyższe stanowisko (w głosowaniu udział wzięło 17 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 5 osób przeciw – 3, wstrzymało się od głosu 9 osób).

Po głosowaniu **Przewodnicząca RO** podzieliła się swoją refleksją, stwierdzając, że Administracja przerzuca na Radę Osiedla przygotowywanie wniosków, nie opracowując do nich materiałów. W wyniku tego, członkowie Rady Osiedla prowadzą obszerną dyskusję. Jednocześnie wyraziła zdziwienie sposobem głosowania jednego członka Rady Osiedla, przedstawiciela budynku Korczyńska 6, który wielokrotnie zadawał pytania, dlaczego od

trzech lat nie został postawiony karmnik przed budynkiem Korczyńska 6, a zagłosował przeciwko wnioskowi w sprawie karmników.

Ad 9 – Dokooptowanie do składów Komisji Rady Osiedla.

Sekretarz RO poinformował, że dwie osoby zgłosiły akces do pracy w komisjach Rady Osiedla, tj. p. Teresa Głuchowska do Komisji Ładu i p. Zofia Woźniak do Komisji Kulturalno-Samorządowej.

Przewodnicząca Komisji Ładu poinformowała, że Komisja zaakceptowała kandydaturę p. T. Głuchowskiej do Komisji Ładu.

Przewodniczący Komisji Kulturalno-Samorządowej poinformował, że popiera kandydaturę p. Z. Woźniak do Komisji Kulturalno-Samorządowej.

Wobec braku uwag, **Przewodnicząca RO** poddała pod głosowanie wnioski o uzupełnienie składu Komisji Ładu o członka Spółdzielni – p. Teresę Głuchowską i uzupełnienie składu Komisji Kulturalno-Samorządowej o członka Spółdzielni – p. Zofię Woźniak.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 17 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek został przyjęty.

Ad 10 - Wolne wnioski.

I.

Pan Z. Mordasewicz wracając do sprawy remontu balkonów, zwrócił uwagę, że we wniosku Administracji jest zapisane, że balkony w budynku Bonifacego 83/85 będą obłożone płytkami gresu. W związku z powyższym, skierował zapytanie, czy ten budynek jest lepszy od innych i dlaczego są stosowane różne technologie tych samych balkonów w poszczególnych budynkach? Wszystkie budynki powinny mieć wyremontowane balkony w jednakowej technologii; np. balkony w budynkach: Bonifacego 73, Sobieskiego 62 nie są obłożone gresem.

Z-ca Kierownika ds. technicznych, p. B. Nowak, wyjaśniła że wszystkie balkony są wyłożone gresem na płycie balkonowej (technologie obejmuje gres). Być może Rada Domu nie życzyła sobie wykonania gresu.

W związku z powyższym, **Przewodnicząca RO** zawnioskowała, aby Administracja Osiedla przygotowała pisemną informację, w których budynkach wykonano gres na nowowyremontowanych balkonach, w których budynkach i dlaczego go nie ma i za co faktycznie zapłacono.

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

Wniosek został przyjęty.

II.

Pani Z. Zwolińska zwróciła uwagę, że do chwili obecnej nie została załatwiona sprawa zawarcia umowy najmu powierzchni zajmowanych przez(...); Administracja nie określiła powierzchni wynajmowanej przez tę firmę. Czy wina, iż do tej pory sprawa ta nie została załatwiona, leży po stronie Zarządu czy Rady Osiedla?

Pan M. Potkański wyjaśnił, że metraż zajmowanych powierzchni jest znany. Dlaczego nie jest podpisana umowa, to nie jest pytanie do Rady Osiedla, tylko do Administracji, a przede wszystkim do Zarządu. Jednocześnie p. Potkański przypomniał, że w styczniu ub. roku, na interwencję Rady Osiedla, Kierownik Administracji przygotował projekt umowy z (...), który został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Osiedla. Natomiast Zarząd zakwestionował ten projekt umowy, stawiając zarzut, iż jest niezgodny z ustaleniami poczynionymi w październiku poprzedniego roku. Dyskusji na temat (...) było już kilkanaście i zwykle kończą się one na niczym.

W uzupełnieniu wypowiedzi p. Potkańskiego, **Przewodnicząca RO** oznajmiła, że nie przypomina takiego ustalenia, aby Administracja miała określić powierzchnię lokali zajmowanych przez (...). Rada Osiedla zgłosiła wątpliwość co do opinii prawnej wydanej przez zespół radców prawnych, że należy podpisać umowę na lokal użytkowy przy ul. Jaszowieckiej 8. Natomiast powierzchnie w piwnicach wynajmowane pod urządzenia (...), ponieważ dotyczą danych nieruchomości, powinny być zgodnie z przepisami prawa wynajmowane nieodpłatnie. Komisja ds. Wniesionych RO zajęła stanowisko, że ww. opinia prawna jest niezgodna z obowiązującymi przepisami oraz ze stanem faktycznym na Osiedlu „Sadyba”, ponieważ powierzchnie w piwnicach są zajmowane pod urządzenia niezwiązane z daną nieruchomością.

III.

Pan J. Chmielewski zwrócił uwagę na:

- niewłaściwie przeprowadzony remont hydroforni przy ul. Jaszowieckiej (spękana powierzchnia, drzwi źle obsadzone, gdyż po opadach gromadzi się woda). Inspektor nadzoru zapewniał, że prace zostały przeprowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną,
- nowopołożone chodniki, które wymagają poprawy,
- źle prowadzoną konserwację wind.

W związku z powyższym, zobowiązano Administrację Osiedla do przygotowania na najbliższe plenarne posiedzenie informacji nt. remontów hydroforni oraz informacji, kiedy będzie przegląd gwarancyjny chodników.

IV.

W związku z tym, iż nie została przyjęta przez Walne Zgromadzenie uchwała w sprawie sfinansowania z nadwyżki budżetowej Biura Zarządu przygotowania projektu remontu dachu w budynkach przy ul. Konstancińskiej 3a i Konstancińskiej 3b oraz innych prac przewidzianych w tej uchwale, **p. W. Czapski** wniósł o przyjęcie do wiadomości następującego trybu postępowania w związku z pracami naprawczymi dachu w nieruchomości Konstancińska 3b (uzgodnionego przez Radę Domu z Z-cą Kierownika ds. technicznych):

1. Po zakończeniu ekspertyzy Administracja przystąpi do prac naprawczych dachu w budynku Konstancińska 3b nad mieszkaniami, które będą zagrożone w zimie.
2. Odbędą się spotkania z właścicielami 20 mieszkań (obecnie jest 7-8 mieszkań do zabezpieczenia przed zalaniem).

Rada Osiedla przez aklamację przyjęła do wiadomości ww. tryb postępowania w związku z pracami naprawczymi w budynku Konstancińska 3b.

V.

Pan R. Korona zwrócił się z prośbą o informację, ile wynosi koszt wydruku książeczek czynszowych?

Pani G. Celińska stwierdziła, że w tej chwili nie posiada takiej informacji. Wydruk książeczek jest zlecany raz w roku dla każdego lokalu.

W związku z powyższym ustalono, że Administracja Osiedla przygotowuje informację, ile wynosi koszt druku książeczek czynszowych, czy drukowane są dla wszystkich lokali, czy tylko dla tych którzy płacą z książeczki.

VI.

Przewodnicząca RO poinformowała, że zostały wydane warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku Konstancińska 11. Zwróciła uwagę, że ta inwestycja jest zagrożeniem dla mieszkańców i parku. Będzie uciążliwa zarówno w trakcie prowadzenia budowy, jak i po jej zakończeniu. Przewodnicząca przesłała do Zarządu, z prośbą o wykorzystanie, swoje uwagi zgłoszone do wizyt; podstawowym błędem jest to, że na jednej stronie jest podana inna liczba kondygnacji niż na innej stronie; potem zazwyczaj wyższa liczba kondygnacji jest wykorzystywana przy decyzjach administracyjnych. Zarząd, mimo iż nie został uznany za stronę w postępowaniu, złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego odwołanie od powyższej decyzji. Rada Osiedla będzie nadal śledzić tę sprawę.

VII.

Pani M. Szeller, w związku z brakiem reakcji Administracji na wnioski zgłaszane w trakcie Komisji Ładu, zamieszczane w porządku obrad i prośby zgłaszane e-mailem, zawnioskowała, aby Administracja Osiedla przygotowała dla Komisji Ładu:

- plan pracy Działu Infrastruktury i Zieleni na rok 2011,
- wykaz nasadzeń roślin uwzględniający rośliny zadołowane w roku ubiegłym oraz rośliny z tegorocznych zakupów,
- harmonogram prac wykonanych przez w/w zespół do końca maja br. z podziałem na okresy min. 2 tygodniowe.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 5 osób.

Wniosek został przyjęty.

VIII.

Pan J. Gajda, nawiązując do wypowiedzi p. W. Czapskiego, przypomniał, że na Walnym Zgromadzeniu Zarząd zaproponował dla nieruchomości Konstancińska 3a i Konstancińska 3b zaciągnięcie pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego, której spłata będzie rozłożona na 10 lat. Jeżeli mieszkańcy ww. nieruchomości są zainteresowani tą pożyczką, to po uzyskaniu opinii mieszkańców, należy do końca sierpnia br. złożyć stosowny wniosek w tej sprawie, ponieważ najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się we wrześniu.

Pan W. Czapski zwrócił uwagę, że nawet gdyby był już wykonany projekt remontu dachu, to i tak należy uzyskać wszystkie pozwolenia i nie ma szansy, aby remont został wykonany w tym roku. Nie można narażać mieszkańców, aby w okresie jesienno-zimowym mieli zalewane mieszkania. Zdaniem p. Czapskiego, obecnie nie ma możliwości zaciągnięcia pożyczki z CFR, ponieważ nie ma ani projektu remontu dachu, ani kosztorysu (nie wiadomo, jaki będzie koszt tego remontu).

Ustalono, że Administracja Osiedla przygotowuje do końca sierpnia br. kompleksową informację nt. pożyczki z CFR dla budynków Konstancińska 3a i 3b - z opiniami mieszkańców tych budynków.

Pan W. Czapski wyjaśnił, że obydwie Rady Domu-Nieruchomości zajęły już stanowisko w powyższej sprawie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - Sprawozdanie Administracji Osiedla z wykonania planu gospodarczo-finansowego za I kwartał 2011 r.
- Załącznik nr 2 - Stanowisko Rady Osiedla w sprawie remontu balkonów w budynku Bonifacego 83/85

**Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”**

Wiesław Nowak

**Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”**

Maria Rosołowska

Sporządziła: Anna Szustak