

**PROTOKÓŁ nr 4/04/2011**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”**  
**w dniu 26 kwietnia 2011 roku.**

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.<sup>00</sup>, a zakończyło o godzinie 19.<sup>45</sup>.

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

Posiedzeniu przewodniczył p. Wojciech Czapski – Z-ca Przewodniczącej Rady Osiedla – który zaproponował następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 28 marca 2011 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
4. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
5. Ocena wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 r. – podjęcie uchwały.
6. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011.
7. Ocena realizacji wniosków Zebrania Osiedlowego.
8. Sprawy organizacyjne Zebrania Osiedlowego.
  - Zaopiniowanie projektów uchwał na Zebranie Osiedlowe.
  - Propozycje składów Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego.
  - Propozycje kandydatur do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.
9. Wolne wnioski.

**Pan W. Czapski** przypomniał wniosek przyjęty przez Radę Osiedla w dniu 28 czerwca 2010r. , zgłoszony przez Komisję Samorządową RO, następującej treści:

*Komisja Samorządowa Rady Osiedla „Sadyba”, w celu usprawnienia obrad Rady Osiedla, na podstawie Regulaminu Rady Osiedla MSM „Energetyka” (uchwała nr 8 Rady Nadzorczej z dnia 24.02.2009 r.), wnosi o:*

1. *Wyznaczenie maksymalnego czasu wypowiedzi członka Rady Osiedla (poza sprawozdawcami) do 3 minut,*
2. *Przyjęcie, jako zasady, że wniosek składany przez członka Rady Osiedla, który może podlegać uchwaleniu, powinien być przedłożony w formie pisemnej.*

**Z-ca Przewodniczącej RO** zwrócił uwagę, że ten wniosek nadal obowiązuje.

**Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.**

Wobec braku uwag, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad – bez zmian.

**Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie proponowany porządek obrad (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).**

## **Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 28 marca 2011 r.**

Wobec braku uwag do ww. protokołu, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wniosek o jego przyjęcie.

**Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 28 marca 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).**

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

Członkowie Rady Osiedla zapoznali się z pisemną informacją Administracji na temat realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

**Z-ca Przewodniczącej RO** skierował zapytanie, czy są jakieś uwagi do powyższej informacji?

**Pani M. Kaszyńska** zapytała, kiedy będzie wdrożony system rozliczania opłat na członków i osoby niebędące członkami Spółdzielni?

**Główna Księgowa** przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla sygnalizowała, że Administracja będzie kierowała wnioskiem do Rady Osiedla o ponowne przeanalizowanie i uściślenie tego ustalenia. W rozumieniu Pani Głównej Księgowej Rada Osiedla ustaliła, aby zmniejszyć opłaty na fundusz remontowy dla członków, a pozostawić na tym samym poziomie dla osób niebędących członkami Spółdzielni. W tej sytuacji zmniejszyłyby się wpływy na fundusz remontowy w poszczególnych budynkach. W związku z powyższym wymaga to przemyślenia. Po Walnym Zgromadzeniu Administracja przygotuje propozycję zwiększenia obciążeń dla osób niebędących członkami Spółdzielni.

Następnie **p. M. Kaszyńska** zwróciła uwagę, że zawiadomienia o Zebraniu Osiedlowym zostały napisane zbyt małą czcionką, są rozwieszane w różnych miejscach w budynkach; nie wszyscy mieszkańcy mogą to odczytać.

Rada Osiedla przyjęła do wiadomości informację Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

## **Ad 4 – Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.**

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 9 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla.

### **Wniosek nr 1**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. udostępnienia miejsca parkingowego na terenie przyległym do najazdu kanałowego przed budynkiem Administracji Przewodniczącemu Rady Domu (...).

**Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 1:**

Negatywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba”.

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

**Rada Osiedla negatywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba”.**

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

**Wniosek nr 2**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na przepisanie umowy najmu na lokal użytkowy przy ul. Bonifacego 73 o pow. 9 m<sup>2</sup> (pomieszczenie wózków) zawartej w dniu 12.05.1998 r. z (...). W związku ze śmiercią najemcy w/w lokalu p.(...), jej córka p. (...) zwróciła się z prośbą o przepisanie umowy najmu na dotychczasowych warunkach.

(...)

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię.

**Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 2**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Bonifacego 73 z p.(...) na dotychczasowych warunkach.

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 lokalu użytkowego przy ul. Bonifacego 73 z p. (...) na dotychczasowych warunkach.**

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

**Wniosek nr 3**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na wynajęcie lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 (komora zsykowa) o pow. 26,90 m<sup>2</sup>, od dnia 1 maja 2011r. p. (...), z przeznaczeniem na salon fryzjerski. Pani (...) od dnia 14.04.2005r. jest najemcą lokalu użytkowego o pow. 40,00 m<sup>2</sup> przy ul. P.B.W. 7, gdzie prowadzi salon fryzjerski. W dniu 10.03.2011r. p. (...) złożyła wypowiedzenie na lokal przy ul. P.B.W. 7 z powodu trudnej sytuacji ekonomicznej i jednocześnie wystąpiła z prośbą o wynajęcie lokalu o mniejszej powierzchni przy ul. Spalskiej 1. Zgodnie z umową okres wypowiedzenia skutkuje na dzień 30.06.2011r. (...). Lokal użytkowy przy ul. Spalskiej 1 obecnie zajmowany jest przez p. (...), z którą od dnia 1.09.2010 r. była zawarta umowa na czas nieokreślony. Pani (...) w dniu 15.02.2011r. złożyła wypowiedzenie umowy na w/w lokal użytkowy, w którym prowadziła sklep z odzieżą dziecięcą z powodu nierentowności prowadzonej działalności. Zgodnie z zawartą umową okres wypowiedzenia skutkuje na dzień 31.05.2011r. (...). W przypadku wyrażenia zgody na wynajęcie lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 p. (...) Administracja wnioskuje o skrócenie okresu wypowiedzenia umowy p. (...) do dwóch miesięcy, p. (...) do jednego miesiąca.

Administracja proponuje z dniem 1 maja wynająć p. (...) lokal przy ul. Spalskiej 1 (...).

**Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na:

- rozwiązanie umowy z p. (...) na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 o powierzchni 26,90 m<sup>2</sup> z dniem 30.04.2011 r.;
- rozwiązanie umowy z p. (...) na wynajem lokalu użytkowego przy ul. PBW 7 o powierzchni 40,00 m<sup>2</sup> z dniem 30.04.2011 r.;
- zawarcie umowy wynajmu lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 o powierzchni 26,90 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na salon fryzjerski (...).

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

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na:**

- rozwiązanie umowy z p. (...) na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 o powierzchni 26,90 m<sup>2</sup> z dniem 30.04.2011 r.;
- rozwiązanie umowy z p. (...) na wynajem lokalu użytkowego przy ul. PBW 7 o powierzchni 40,00 m<sup>2</sup> z dniem 30.04.2011 r.;
- zawarcie umowy wynajmu z p. (...) lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 o powierzchni 26,90 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na salon fryzjerski (...)

**W głosowaniu udział brało 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.**

**Wniosek nr 4**

Zgodnie z pismem Zarządu TE-P/335/2011 z dnia 22.02.2011r. oraz załączoną do pisma opinią prawną, Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy w budynku przy ul. Jaszowieckiej 8 o powierzchni 20,00 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na biuro firmy ELART oraz części dachu o pow. 109,60 m<sup>2</sup> z firmą „ELART” (...).

**Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 4**

1. Zobowiązać Administrację Osiedla „Sadyba” do ustalenia z Elartem wykazu powierzchni zajmowanych przez ELART.
2. Zobowiązać Administrację Osiedla do podjęcia kroków, aby opinia w sprawie umowy z firmą ELART została opracowana przez niezależnego prawnika, który nie jest związany z MSM „Energetyka”.
3. Uznać, że Administracja Osiedla powinna zawrzeć z firmą Elart umowę najmu na wszystkie powierzchnie zajmowane przez ELART w budynkach Osiedla „Sadyba”.

W toku dyskusji **p. M. Kaszyńska** postulowała o ustalenie, jaką powierzchnię zajmuje ELART w budynku ul. Jaszowiecka 8, gdyż Administracja we wniosku podała niewłaściwy metraż lokalu zajmowanego przez tę firmę. Przypomniała, że powierzchnia tego lokalu była podawana w projekcie umowy najmu, przygotowanym przez Administrację.

**Pan J. Bieda** poparł wniosek p. Kaszyńskiej. Jednocześnie zwrócił uwagę, że w dokumentach będących w posiadaniu Administracji są podane prawidłowe powierzchnie lokali

zajmowanych przez ELART. W związku z powyższym, niezrozumiałym jest skąd ten błąd we wniosku Administracji.

**Pan M. Potkański** wyjaśnił, że wniosek przedstawiony przez Administrację jest realizacją polecenia Zarządu. Ta powierzchnia została podana przez Zarząd. Przyznał rację p. Kaszyńskiej, że w projektach umów była podana prawidłowa powierzchnia. Jest to kolejny przykład, jak załatwia się temat Elartu od kilkunastu lat. Zdaniem p. Potkańskiego powierzchnie powinny być potwierdzone przez ELART.

Po dyskusji, Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko do wniosku nr 4:

**Rada Osiedla postanawia:**

- 1. Zobowiązać Administrację Osiedla „Sadyba” do ustalenia z Elartem wykazu powierzchni zajmowanych przez ELART.**
- 2. Zobowiązać Administrację Osiedla „Sadyba” do podjęcia kroków, aby opinia w sprawie umowy z firmą ELART została opracowana przez niezależnego prawnika, który nie jest związany z MSM „Energetyka”.**
- 3. Uznać, że Administracja Osiedla „Sadyba” powinna zawrzeć z firmą ELART umowę najmu na wszystkie powierzchnie zajmowane przez ELART w budynkach Osiedla „Sadyba”.**

**W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.**

#### **Wniosek nr 5**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. wydzierżawienia firmie MaJar s.c. części trawnika o pow. 7 m x 5 m tj. 35 m<sup>2</sup> przy ul. Limanowskiego przed wynajmowanymi przez powyższą firmę lokalami: pizzerii Da Grasso i Arena Kebab, znajdującymi się w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78, w okresie od 1.05.2011r. do 30.09.2011r. z przeznaczeniem na umieszczenie na nim w okresie letnim kilku stolików z parasolami. (...).

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię.

#### **Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 5**

Negatywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” w sprawie wydzierżawienia firmie MaJar s.c. części trawnika o pow. 7 m x 5 m tj. 35 m<sup>2</sup> przy ul. Limanowskiego przed wynajmowanymi przez powyższą firmę lokalami: pizzerii Da Grasso i Arena Kebab, znajdującymi się w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78.

**Kierownik AO** poinformował, że Administracji udało się wynegocjować za dzierżawę w/w terenu stawkę (...). Firma MaJar s.c. już i tak posiada koncesję na alkohol i jest on sprzedawany wewnątrz lokalu, więc nic nie stoi na przeszkodzie, aby ten ogródek wynająć. Zwrócił uwagę, że spożywanie alkoholu przed pawilonem handlowym i tak ma miejsce, gdyż jest kupowany w pobliskim sklepie (w cenie o wiele niższej, niż w lokalu pizzerii Da Grasso) i jest od razu spożywany. Kierownik AO zwrócił się z prośbą o zmianę stanowiska Komisji ds. Wniesionych i wyrażenie pozytywnej opinii.

W toku dyskusji **p. A. Przybylski** zwrócił uwagę, że po zakończeniu działalności w ogródku, trawnik będzie zdewastowany.

**Kierownik AO** wyjaśnił, że w umowie najmu będą zawarte odpowiednie zapisy, które będą zobowiązywały najemcę do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

**Pan M. Potkański** zwrócił uwagę, że w miejscu proponowanym na ogródek rosną drzewa.

**Pani Z. Zwolińska** opowiedziała się za wyrażeniem zgody na wydzierżawienie firmie MaJar s.c. części trawnika w okresie letnim.

**Pan J. Bieda** poparł stanowisko Komisji ds. Wniesionych.

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

**Rada Osiedla negatywnie opiniuje wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” w sprawie wydzierżawienia firmie MaJar s.c. części trawnika o pow. 7 m x 5 m tj. 35 m<sup>2</sup> przy ul. Limanowskiego przed wynajmowanymi przez powyższą firmę lokalami: pizzeria Da Grasso i Arena Kebab, znajdującymi się w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78.**

**W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 12 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 4 osoby.**

#### **Wniosek nr 6**

Administracja Osiedla „Sadyba” ponownie wnioskuje o wyrażenie opinii na odstąpienie w 50% od pobierania opłaty z tytułu „eksploatacja podstawowa” za użytkowanie lokalu w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 przez CSiSW, z powodu zalewania lokalu i tym samym niemożności prowadzenia zajęć w odpowiednim standardzie. W lutym 2011r. Administracja usunęła przyczyny zalewania lokalu (nieszczelność powłoki rampy i jej obróbki przy ścianie budynku).

Administracja proponuje obniżenie o 35% stawki czynszu za okres od 1.01.2011r. do 28.02.2011r .

#### **Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 6**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba i wyrazić zgodę na obniżenie opłat za eksploatację powierzchni podstawowej 184,97 m<sup>2</sup> za okres od 1.01.2011r. do 28.02.2011r (...).

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 eksploatację powierzchni podstawowej 184,97 m<sup>2</sup> za okres od 1.01.2011 r. do 28.02.2011 r. (...).**

**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 7**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawieszenie banera informacyjnego o wymiarach 1m x 3m, Centrum Sztuk i Sportów Walki i Uczniowskiego Klubu Sportowego „Sadyba” na pawilonie handlowym od strony ul. Sobieskiego w okresie od

1.04.2011r do 30.10.2011r. W dniu 1 lutego 2011r. na plenarnym posiedzeniu Rada Osiedla „Sadyba” wyraziła zgodę na umieszczenie nośnika reklamowego za odpłatnością (...), pozostawiając wnioskodawcy wybór rodzaju nośnika. Pan (...) zwrócił się z prośbą o zmniejszenie kwoty za m<sup>2</sup> powierzchni banera.

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię i proponuje za umieszczenie banera stawkę (...).

#### **Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 7**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na stawkę opłat za umieszczenie banera informacyjnego CSiSW na pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 w okresie 1.04 – 31.10.2011 r. (...).

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

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na stawkę opłat za umieszczenie banera informacyjnego Centrum Sztuk i Sportów Walki na pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 w okresie 1.04 – 31.10.2011 r. (...).**

**W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.**

#### **Wniosek nr 8**

Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się o zaakceptowanie wniosku o dofinansowanie przewidzianych na 2011 rok remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w wysokości 300 000,00 zł w budynku Korczyńska 10. Zgodnie z decyzją mieszkańców środki przeznaczone zostaną na dofinansowanie przewidzianych na 2011 rok prac: remont WLZ, instalacji dzwonekowej i domofonowej oraz wymiana drzwi korytarzowych na spełniające wymagania p.poż., a także na remont i malowanie korytarzy i klatki schodowej. W planie remontów na 2011 r. dla budynku Korczyńska 10 nie planowano pożyczki z CFR. Na Zebraniu Nieruchomości w dniu 31 marca 2011 r. przyjęto wniosek o realizację zaciągnięcie pożyczki z CFR w wysokości 300 000,00 zł. Mieszkańcy budynku wyrazili zgodę na zawarcie pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego.

#### **Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 8**

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i zaakceptować wniosek Rady Domu przy ul. Korczyńskiej 10 o dofinansowanie proponowanych przez mieszkańców budynku remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w wysokości 300 000,00 zł.

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

**Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i zaakceptowała wniosek Rady Domu przy ul. Korczyńskiej 10 o dofinansowanie proponowanych przez mieszkańców budynku remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w wysokości 300 000,00 zł.**

**W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób.**

### **Wniosek nr 9**

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody firmie CSiSW na utworzenie nowego wejścia na patio, aby było ono dostępne z zewnątrz, bez konieczności wchodzenia do lokalu użytkowego w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78, którego w/w firma jest najemcą. Takie rozwiązanie pozwoli na dostęp do patio wszystkim klientom CSiSW bez przechodzenia przez salę ćwiczeń. Wejście byłoby w postaci furtki o metalowej konstrukcji.

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię.

#### **Proponowane stanowisko Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 9**

Pozostawić wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” bez rozpatrzenia i zobowiązać Komisję ds. Kultury Rady Osiedla „Sadyba” do nawiązania współpracy z Centrum Sztuk i Sportów Walki m.in. w celu wykorzystania przez tego najemcę pomieszczeń do rozwoju działalności edukacyjnej i kulturalnej prowadzonej na Osiedlu Sadyba.

W toku dyskusji **p. Z. Zwolińska** skierowała zapytanie, na czym miałyby polegać współpraca Komisji Kultury i Centrum Sztuk i Sportów Walki?

Przewodniczący Komisji Kultury, **p. K. Pawłowski**, wyjaśnił, że chodzi o nawiązanie współpracy z CSiSW na wypracowanych przez obydwie zainteresowane strony zasadach. Obecnie nie wiadomo, jakie są potrzeby i możliwości tego Centrum. Będzie to polegało na rozmowach i negocjacjach Kierownika OEK z CSiSW. Uzgodnione pomiędzy obydwojema stronami propozycje będą przedstawione do zaopiniowania przez Komisję Kultury.

**Pan W. Czapski** poparł pierwszą część stanowiska Komisji ds. Wniesionych, aby pozostawić wniosek Administracji Osiedla bez rozpatrzenia. Jednocześnie zwrócił uwagę, że CSiSW prowadzi działalność gospodarczą i wynajmuje pomieszczenia od Administracji Osiedla. W związku z powyższym nawiązywanie bezpośredniej współpracy przez Komisję Kultury może być źle odebrane. To Administracja Osiedla powinna rozważyć możliwość współpracy i zorientować się, na jakich zasadach miałyby ona funkcjonować pomiędzy Ośrodkiem Edukacji Kulturalnej Sadyba a Centrum Sztuk i Sportów Walki.

**Pan M. Potkański** poinformował, że pomieszczenia CSiSW mogą być wykorzystywane bezpłatnie przez OEK do godz. 15.00. Sposób wykorzystywania tych pomieszczeń dla potrzeb ośrodka powinna ustalić Komisja Kultury. W związku z powyższym p. Potkański zaapelował o przyjęcie proponowanego stanowiska Komisji ds. Wniesionych.

Po dyskusji, Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko do wniosku nr 9:

**Rada Osiedla pozostawia wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” bez rozpatrzenia i zobowiązuje Komisję Kultury Rady Osiedla „Sadyba” do nawiązania współpracy z Centrum Sztuk i Sportów Walki m.in. w celu wykorzystania przez tego najemcę pomieszczeń do rozwoju działalności edukacyjnej i kulturalnej prowadzonej na Osiedlu „Sadyba”.**

**W głosowaniu brało udział 15 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 12 osób, przeciw – 2, wstrzymała się od głosu 1 osoba.**

## **Ad 5 – Ocena wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 r..**

**Kierownik Administracji** zgłosił autopoprawkę do Sprawozdania z działalności Administracji w 2010 roku, tj. aby na str. 18 zmienić na „ok. 5000 roślin”.

**Z-ca Przewodniczącej RO, p. W. Czapski**, zwrócił się do poszczególnych Komisji o przedstawienie opinii w sprawie wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 rok.

**Przewodniczący Komisji Kultury, p. K. Pawłowski**, poinformował, że Komisja Kultury rozpatrywała Sprawozdanie z działalności Administracji w części dotyczącej Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Komisja Kultury rekomenduje przyjęcie tego sprawozdania w części dot. Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

**Przewodniczący Komisji Samorządowej, p. W. Nowak**, poinformował że Komisja rozpatrywała sprawozdanie i ustosunkowała się do wyników finansowych. Komisja Samorządowa pozytywnie zaopiniowała propozycję Administracji Osiedla, aby część nadwyżki bilansowej przeznaczyć na pokrycie niedoboru na GZM w nieruchomościach budynkowych. Komisja zwraca się do Rady Osiedla o zaakceptowanie ww. stanowiska.

**Przewodnicząca Komisji Zagospodarowania Przestrzennego, p. M. Kaszyńska**, poinformowała, że Komisja rozpatrywała sprawozdanie w części dotyczącej zakresu działania tej komisji. Komisja Zagospodarowania Przestrzennego nie wnosi zastrzeżeń do części merytorycznej sprawozdania z zakresu Działu Zieleni i Infrastruktury. Komisja pozytywnie ocenia zmiany zachodzące na terenie Osiedla. Komisja z aprobatą przyjmuje działania Administracji w zakresie poprawy infrastruktury osiedlowej w zakresie tzw. małej architektury, w tym przede wszystkim modernizację placów zabaw. Nie sposób również pominąć rosnącej liczby nowych nasadzeń, które w widoczny sposób poprawiają standard życia i dają pozytywny obraz zmian zachodzących na naszym Osiedlu. Mimo powyższej pozytywnej oceny działalności merytorycznej, Komisja nie może jednak przyjąć sprawozdania z powodu błędów i nieścisłości w części finansowej. Sprawozdanie to daje fałszywy, znacznie zawyżony koszt konserwacji zieleni, poniesionych na naszym Osiedlu, co uniemożliwia rzetelną analizę faktycznie poniesionych kosztów, a także planowanie wydatków na ten cel w przyszłości. Komisja zgłosiła liczne zastrzeżenia do danych księgowych zawartych w sprawozdaniu w części dotyczącej kosztów konserwacji zieleni. Komisja nie jest w stanie na podstawie niejasnych wyjaśnień oraz sprzecznych ze sobą dokumentów stwierdzić, ile naprawdę wynosi koszt konserwacji zieleni, w związku z powyższym Komisja Zagospodarowania Przestrzennego nie może przyjąć sprawozdania w części dotyczącej zieleni za 2010 rok.

**Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. A. Przybylski**, zaznaczył że Komisji nie był znany projekt uchwały w przedmiotowej sprawie, ale były znane w znacznej części uwagi do sprawozdania, opracowane pisemnie przez p. Rosołowską i p. Potkańskiego. Komisja pozytywnie oceniła wykonanie planu rzeczowego remontów w 2010 roku. W porównaniu do roku 2009 nastąpił wzrost o 92%. W liczbach bezwzględnych jest to

rekordowe wykonanie w skali wszystkich osiedli MSM „Energetyka” oraz w przeliczeniu do wielkości zasobów. Plan rzeczowy remontów w roku 2010 został wykonany w 88%. Komisja zwróciła uwagę, że nie wszystkie planowane w poszczególnych budynkach remonty zostały wykonane, ale wykonano remonty, które pierwotnie nie były planowane. KT-E zwróciła się do Kierownika Administracji o przygotowanie danych uzupełniających do sprawozdania o obiektywnych przyczynach niewykonania niektórych prac remontowych (zwłaszcza odnośnie robót o dużej wartości). Komisja Techniczno-Eksploatacyjna zgłosiła liczne zastrzeżenia do części analityczno-finansowej sprawozdania, dotyczącej rozliczenia na budynki oraz obciążania funduszy budynkowych. Zgłoszono takie same uwagi, jak wniesione przez p. Rosołowską i p. Potkańskiego.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna pozytywnie zaopiniowała część opisową Sprawozdania z działalności Administracji Osiedla w 2010 roku oraz wykonanie planu rzeczowego remontów i konserwacji w roku 2010. Natomiast negatywnie zaopiniowała część analityczno-finansową sprawozdania. Komisja Techniczno-Eksploatacyjna nie rozpatrywała sprawozdania w części dotyczącej Ośrodka Edukacji Kulturalnej.

**Przewodniczący Komisji Windykacyjnej, p. J. Bieda**, poinformował że Komisja Windykacyjna przyjęła do wiadomości Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w 2010 roku w części dotyczącej zadłużeń – bez uwag.

**Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych, p. M. Potkański**, poinformował, że Komisja nie rozpatrywała sprawozdania, tym bardziej że posiedzenie Komisji odbyło się przed dostarczeniem tego sprawozdania przez Administrację.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. A. Szwaranowicz**, poinformował że Komisja Rewizyjna proponuje przyjąć Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla za 2010 rok pod warunkiem uzupełnienia go w ciągu dwóch miesięcy o:

- zestawienie kosztów, przychodów i wyników GZM na poszczególne nieruchomości,
- wyjaśnienie dużych rozbieżności w saldach GZM w poszczególnych nieruchomościach,
- nieuzupełnianie ujemnych sald nieruchomości z puli nadwyżki bilansowej do czasu wyjaśnienia powyższych rozbieżności,
- wyjaśnienie na piśmie zastrzeżeń formalnych do sprawozdania przedstawionych pisemnie przez M. Rosołowską i M. Potkańskiego,
- informację o korekcie planu w ciągu roku i zakresie jego wykonania,
- informację o sprawach niezrealizowanych od lat (ELART, ORLEN itd.),
- informację o liczbie miejsc parkingowych na parkingach społecznych w Osiedlu,
- wnioski.

Powodem takiego stanowiska Komisji Rewizyjnej jest brak poważnych zastrzeżeń merytorycznych do pracy Administracji Osiedla w 2010 roku. Gospodarka finansowa była prowadzona prawidłowo, co potwierdziło badanie bilansu. Stan finansów Osiedla jest dobry (wskaźnik zdolności płatniczej 1,05). Zadłużenia lokali mieszkalnych minimalnie wzrosły, ale lokali użytkowych w dalszym ciągu maleją i sumarycznie stanowią około 6,5% opłat, co jest

wielkością mniejszą od średniej wieloletniej. Zastrzeżenia Komisji spowodował brak w sprawozdaniu niektórych materiałów, a także stwierdzone błędy w wyliczeniach.

Komisja Rewizyjna proponuje powołanie zespołu ds. weryfikacji rozliczeń funduszy budynkowych, w którego skład wejdą wytypowani członkowie Rady Osiedla i pracownicy Administracji. Celem zespołu będzie zweryfikowanie kosztów na poszczególnych nieruchomościach na podstawie materiałów źródłowych (faktur). Wypracowane stanowisko zespół przedstawi Radzie Osiedla do końca czerwca 2011 roku.

Akces do pracy w tym zespole zgłosili: M. Rosołowska, M. Potkański i A. Szwaranowicz.

**Pan W. Czapski** w pierwszej kolejności poddał pod głosowanie wniosek o powołanie Zespołu ds. weryfikacji zapisów księgowych na poszczególne nieruchomości w 2010 roku na podstawie materiałów źródłowych (faktur) w składzie: M. Rosołowska, M. Potkański, A. Szwaranowicz, G. Celińska i A. Paradowska, który przedstawi wypracowane stanowisko do 30 czerwca 2011 roku.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

W toku dyskusji nad projektem uchwały, **p. Z. Mordasewicz** zaproponował, aby przyjąć propozycję Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, tj. przyjąć sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w 2010 roku w części dot. wykonania planu rzeczowego remontów i konserwacji, natomiast nie przyjmować sprawozdania w części analityczno-finansowej.

**Pan M. Potkański** zwrócił uwagę, że projekt uchwały zawiera wszystkie propozycje; stanowisko Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej zostało zawarte w warunkach, określających przyjęcie tego sprawozdania.

**Kierownik Administracji** poinformował, że wnioski wynikające ze sprawozdania Administracji, ze względu na ograniczenia czasowe, będą przedstawione na Zebraniu Osiedlowym.

Wobec braku innych uwag, **Z-ca Przewodniczącej RO** poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie Sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba” z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 rok – wraz z poprawką dot. daty w ostatnim akapicie, tj. 30 czerwca 2011 r. oraz załącznikiem, którym jest Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla Sadyba w 2010 r. (uchwała stanowi załącznik do protokołu).

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

Uchwała została podjęta.

## **Ad 6 – Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011.**

Członkowie Rady Osiedla zapoznali się z projektem Sprawozdania z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011.

Wobec braku uwag, **Z-ca Przewodniczącej RO** poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie Sprawozdania z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011 w proponowanej treści.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011 (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

#### **Ad 7 – Ocena realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego.**

**Z-ca Przewodniczącej RO, p. W. Czapski**, poinformował, że wnioski z Zebrania Osiedlowego były rozpatrywane przez poszczególne komisje Rady Osiedla. Ich realizacja została zatwierdzona na zebraniu plenarnym Rady Osiedla w grudniu ub. roku; obecnie zostały uaktualnione.

Wobec braku uwag, **p. W. Czapski** poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego.

W głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wniosek został przyjęty.

#### **Ad 8 – Sprawy organizacyjne Zebrania Osiedlowego.**

##### **- zaopiniowanie projektów uchwał na Zebranie Osiedlowe**

**Z-ca Przewodniczącej RO, p. W. Czapski**, poinformował że Rada Osiedla proponuje dwa projekty uchwał na Zebranie Osiedlowe:

- w sprawie Centrum Integracji Społecznej na Sadybie
- w sprawie zmiany sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.

Odnosnie pierwszego projektu uchwały, **p. W. Czapski** wyjaśnił, że wybudowanie Domu Kultury na terenie Osiedla Sadyba jest nierealne, ale pojawiła się możliwość, aby na Mokotowie powstało tzw. Centrum Integracji Społecznej; są na to pieniądze w budżecie Dzielnicy Mokotów i powinno się poczynić starania, aby ten ośrodek powstał na Sadybie.

Odnosnie drugiego projektu uchwały, stwierdził że ta sprawa jest znana; w zeszłym roku Zebrania Osiedlowe podejmowało taką uchwałę.

Po zapoznaniu się z ww. projektami uchwał oraz wobec braku uwag, **Z-ca Przewodniczącej RO** poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie ww. uchwał.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła ww. wnioski (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

##### **- propozycje składów Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego**

**Z-ca Przewodniczącej RO** zwrócił się do p. M. Potkańskiego o przedstawienie propozycji składów Prezydium i Komisji Zebrania Osiedlowego, zgłoszonych przez Prezydium Rady Osiedla.

**Pan M. Potkański** poinformował, że na posiedzeniu Prezydium RO w dniu 19 kwietnia br. przyjęto następujące propozycje:

Do Prezydium Zebrania Osiedlowego:

Na Przewodniczącego – p. Adama Przybylskiego  
Na Sekretarza – p. Jana Biedę  
Na asesorów – p. Marię Kaszyńską i p. Wojciecha Czapskiego

Prezydium RO opowiedziało się za tym, aby połączyć Komisję Mandatową i Skrutacyjną; do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Zebrania Osiedlowego zgłoszono:

p. Andrzeja Szwaranowicza  
p. Krzysztofa Pawłowskiego  
p. Zbigniewa Mordasewicza

Do Komisji Wnioskowej Zebrania Osiedlowego:

p. Wiesława Nowaka  
p. Małgorzatę Chojnacką  
p. Annę Dmowską

Ww. członkowie Rady Osiedla wyrazili zgodę na objęcie poszczególnych funkcji na Zebraniu Osiedlowym.

**Propozycje kandydatur do Rady Osiedla i Rady Nadzorczej**

**Pan W. Czapski** poinformował, że Zebranie Osiedlowe powinno dokonać wyboru 8 członków Rady Osiedla – w tym: 6 osób na czteroletnią kadencję, 1 osobę na 3 lata (na dokończenie kadencji p. Andrzeja Cieplińskiego), 1 osobę na 1 rok (na dokończenie kadencji p. Gabrieli Koziarskiej). Wszystkie osoby, będące w Radzie Osiedla, którym kończy się kadencja, mogą ponownie kandydować do Rady Osiedla. Na trzyletnią i jednoroczną kadencję (za p. A. Cieplińskiego i p. G. Koziarską) zostaną wybrane osoby, która otrzymają najmniejszą liczbę głosów spośród osób wybranych do Rady Osiedla.

**Pan M. Potkański** poinformował, że Prezydium RO przyjęło następujące kandydatury do Rady Osiedla:

1. Małgorzata Chojnacka
2. Jan Garbarczyk
3. Magdalena Szeller
4. Maria Kaszyńska
5. Maria Rosołowska
6. Janusz Gajda
7. Zdzisław Rothe

Prezydium RO proponuje, aby Rada Osiedla liczyła 24 członków.

Członkowie Rady Osiedla zaakceptowali tę propozycję.

Do Rady Nadzorczej zgłoszono następujące kandydatury:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| p. J. Bieda                   | – zgłosił kandydaturę p. Marka Potkańskiego    |
| p. Z. Zwolińska i p. W. Nowak | - zgłosili kandydaturę p. Wojciecha Czapskiego |
| p. M. Potkański               | – zgłosił kandydaturę p. Barbary Szymańskiej   |
| p. W. Czapski                 | - zgłosił kandydaturę p. Zdzisława Rothe       |

## **Ad 9 - Wolne wnioski.**

1. **Kierownik Administracji** poinformował, że wpłynęło pismo Zarządu informujące, iż Rada Nadzorcza przyjęła założenia do programu Spółdzielni w zakresie rozwiązywania problemu lokali mieszkalnych zajmowanych przez pracowników Spółdzielni – gospodarzy domów. Administracja popiera stanowisko Zarządu i Rady Nadzorczej w tej kwestii.

Jednocześnie Pan Kierownik poinformował, że Zarząd zwraca się z prośbą, aby Rada Osiedla zajęła stanowisko w sprawie ww. założeń.

**Pan W. Czapski** zaproponował, aby w związku z tym, iż Rada Osiedla otrzymała ten materiał w dniu dzisiejszym, najpierw wypowiedziały się w tej sprawie komisje.

W toku dyskusji głos zabrali: p. A. Przybylski, p. K. Pawłowski, p. Z. Mordasewicz, p. W. Czapski, p. M. Kaszyńska, p. L. Bahdaj, p. M. Potkański.

Po dyskusji, Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie ustalenie, aby udzielić odpowiedzi Zarządowi, iż Rada Osiedla zajmie stanowisko w sprawie wykupu mieszkań zakładowych w terminie do 30 czerwca 2011 r. (w głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla).

2. **Pani M. Kaszyńska** poinformowała o stanowisku Komisji Zagospodarowania Przestrzennego w sprawie założeń, opartych na opracowaniu: „Analiza zapotrzebowania i możliwości lokalizacji miejsc parkowania samochodów na terenie osiedli mieszkaniowych MSM „Energetyka”. **Pani M. Kaszyńska** zasygnalizowała, że materiały te były również rozpatrywane na posiedzeniu Rady Nadzorczej. W analizie tej są podane nieprawdziwe informacje m.in. dotyczące lokalizacji budynków Spalska 4 i 6. Dodatkowo dane w tekście dotyczące budynków nieobjętych planem Sadyby Północnej są sprzeczne z rysunkami. W związku z tym nie jest jasne, które z tych budynków wzięto pod uwagę w obliczeniach. Błędne dane dotyczą również innych pozycji (liczba miejsc garażowych, powierzchni lokali użytkowych).

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego zajęła negatywne stanowisko w sprawie ww. założeń.

Jednocześnie **p. M. Kaszyńska** poinformowała, że powyższe stanowisko zostało umieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla.

3. **Pani M. Kaszyńska** skierowała zapytanie, czy Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla Sadyba w 2010 roku będzie prezentowane w formie pisemnej na Zebranie Osiedlowe?

**Kierownik AO** wyjaśnił, że Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla Sadyba w 2010 roku (bez załączników) będzie zamieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla, będzie wyłożone do wglądu w dziale samorządowym (wraz z załącznikami) i w formie książeczki na Zebraniu Osiedlowym. Natomiast Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla będzie zamieszczone na stronie internetowej Administracji Osiedla, wyłożone do wglądu w dziale samorządowym oraz opublikowane w Gazecie Osiedlowej Sadyba – która będzie przekazana do wszystkich mieszkańców osiedla.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego
- Załącznik nr 2 - uchwała Rady Osiedla nr 4/04/2011 w sprawie Sprawozdania Administracji Osiedla „Sadyba” z wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2010 rok
- Załącznik nr 3 - Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla za okres maj 2010-kwiecień 2011
- Załącznik nr 4 - realizacja wniosków z Zebrania Osiedlowego 15 maja 2010 r.
- Załącznik nr 5 - projekty uchwał na Zebranie Osiedlowe

**Sekretarz  
Rady Osiedla „Sadyba”**

**Wiesław Nowak**

**Z-ca Przewodniczącej  
Rady Osiedla „Sadyba”**

**Wojciech Czapski**

Sporządziła: Anna Szustak