

PROTOKÓŁ nr 8/07/2011
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 18 lipca 2011 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18⁰⁰, a zakończyło o godzinie 21¹⁵.

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

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 20 czerwca 2011 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.
4. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Osiedla za 2010 rok.
5. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
6. Przyjęcie planu pracy Rady Osiedla w kadencji 2011/2012.
7. Rekomendacja p. Wiesława Nowaka do Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej.
8. Uzupelnienie składów Komisji RO.
9. 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 17 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 20 czerwca 2011 r.

Do ww. protokołu **p. Z. Zwolińska** zgłosiła uwagę do swojej wypowiedzi na str. 5, proponując następujące brzmienie:

„**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”.

Pan M. Potkański zgłosił uwagę do zapisu na str. 2 w pkt. 2, proponując następujące brzmienie: „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”.

Pani Z. Zwolińska zaproponowała, aby zweryfikować zapis na str. 4 w drugim akapicie (złagodzić brzmienie).

Wobec braku innych uwag do ww. protokołu, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o jego przyjęcie wraz z zaproponowanymi zmianami.

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 20 czerwca 2011 r. wraz z wprowadzonymi zmianami (w głosowaniu udział wzięło 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 16 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 3 osoby).

Ad 3 - Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.

Na ostatnim posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla przyjęto następujące ustalenia:

1. Ponownie zobowiązano Administrację do przygotowania na posiedzenie Komisji Rewizyjnej we wrześniu br. wniosków w sprawie zmiany zapisów w umowach na konserwację zawartych w roku 2011.
2. Administracja Osiedla przygotowuje na najbliższe posiedzenie Komisji Rewizyjnej projekt uchwały dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej na członków Spółdzielni.
Kierownik AO poinformował, że projekt ww. uchwały został przygotowany i będzie omawiany na dzisiejszym posiedzeniu.
3. 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).
Kierownik AO poinformował, że wniosek w powyższej sprawie będzie przygotowany na następne posiedzenie plenarne RO.
4. Przy sprawozdaniu za I półrocze 2011 r. Administracja Osiedla poda szczegółowo, co kryje się w pozycjach: materiały i przedmioty małowartościowe oraz pozostałe koszty.
Główna Księgowa wyjaśniła, że powyższe informacje będą podane przy sprawozdaniu za I półrocze 2011 r.
5. Administracja Osiedla przygotowuje pisemną informację, w których budynkach wykonano gres na nowo wyremontowanych balkonach, w których budynkach i dlaczego go nie ma i za co faktycznie zapłacono.
Z-ca Kierownika ds. technicznych poinformowała, że na wszystkich nowo remontowanych balkonach wykonawca kładzie gres. Nie posiada informacji, aby na jakimkolwiek balkonie w budynku przy ul. Sobieskiego 62 i Bonifacego 73 nie położono gresu.
6. Administracja Osiedla przygotowuje na najbliższe plenarne posiedzenie informację nt. remontów hydroforni.
Kierownik AO poprosił o uszczegółowienie ww. wniosku; jakiego zakresu ta informacja ma dotyczyć.
Przewodnicząca RO przypomniała, że na ostatnim posiedzeniu Prezydium i Plenum RO informowano Administrację o tym, że niewłaściwie został przeprowadzony remont

hydroforni (jest zalewana i nie posiada odwodnienia). Na Prezydium Administracja wyjaśniła, że w jednej hydroforni wykonawca zobowiązał się do nieodpłatnego wykonania odwodnienia. W związku z sygnałami od mieszkańców o zalewaniu hydroforni, Rada Osiedla zwracała się do Administracji o sprawdzenie tych informacji. Rada Osiedla oczekuje nadal na wyjaśnienia.

7. Administracja Osiedla przygotowuje informację, kiedy będzie przegląd gwarancyjny chodników.

Pani B. Nowak wyjaśniła, że część chodników została wykonana w zeszłym roku; zgodnie z zawartą umową, pogwarancyjny przegląd nastąpi po upływie 1 roku. Natomiast część robót została wykonana w roku bieżącym i w związku z tym pogwarancyjny przegląd nastąpi w roku 2012.

Przewodnicząca RO przypomniała, że informacja na temat przeglądu gwarancyjnego miała dotyczyć robót wykonanych w roku 2007 przez firmę ADROG. Na Prezydium Administracja informowała, że te przeglądy gwarancyjne odbyły się już bez udziału Rady Osiedla i kaucje gwarancyjne zostały wypłacone. Rada Osiedla wystosowała pismo do Administracji z zapytaniem, czy usterki zostały usunięte i oczekuje na odpowiedź.

W uzupełnieniu, **p. B. Nowak** poinformowała, że odbył się przegląd gwarancyjny robót wykonywanych przez firmę ADROG; nie stwierdzono usterek pogwarancyjnych; kaucja została wypłacona. Pani Kierownik nie wiedziała o tym, że o odbiorach robót ogólnosiedlowych powinna być zawiadomiona Rada Osiedla.

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

Główna Księgowa wyjaśniła, że książeczki są drukowane dla mieszkańców, którzy nie zgłosili, że wnoszą opłaty w innej formie (np. przelewem z konta bankowego) oraz dla najemców lokali użytkowych i garaży. Koszt wydrukowania jednej książeczki wynosi 0,64 zł; łącznie za wszystkie książeczki wyniósł 3.325 zł.

Ustalono, że zostaną wywieszane ogłoszenia na klatkach schodowych, aby mieszkańcy, którzy wnoszą opłaty za lokale, nie korzystający z książeczek opłat - zgłaszali ten fakt do Administracji.

9. Administracja Osiedla przygotowuje 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.

Pani B. Nowak poinformowała, że plan pracy Działu Infrastruktury i Zieleni na rok 2011 oraz wykaz nasadzeń roślin został przygotowany.

Przewodnicząca Komisji Ładu, p. M. Szeller, stwierdziła, że w tej sprawie wypowie się w wolnych wnioskach. Jej zdaniem, część prac została wykonana, a część nie.

Przewodnicząca RO poinformowała, że realizacja dwóch ustaleń z poprzedniego posiedzenia plenarnego była w gestii Rady Osiedla. Jedna sprawa dotyczyła wypracowania stanowiska nt. lustracji.

Zespół ds. weryfikacji kosztów, po przeanalizowaniu dokumentów uznał, iż w związku z wprowadzonymi zmianami w systemie rozliczeń, a także poprawieniem błędów w rozliczeniach oraz wyjaśnieniami do poszczególnych zapisów księgowych, nie ma potrzeby przeprowadzania lustracji w Administracji Osiedla. Zespół przygotowuje sprawozdanie ze swoich prac.

Druga sprawa dotyczyła przygotowania tekstu wyjaśnień, w związku z niektórymi wypowiedziami, które padły podczas dyskusji na Walnym Zgromadzeniu, a których nie można było przedstawić na WZ - w celu umieszczenia ich w M-6, na stronie Sadyby, na forach internetowych.

Rada Osiedla odniesie się do tych wypowiedzi i przygotowuje tekst wyjaśnień, po sporządzeniu protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad 4 – Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Osiedla za 2010 rok.

Główna Księgowa, p. G. Celińska, omówiła projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Osiedla za 2010 rok. Poinformowała, że ww. uchwała pozwala skorzystać z możliwości dopuszczonej postanowieniami art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że *„pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków”*. W oparciu o ten przepis, przychody z działalności gospodarczej powinny zostać przeznaczone na pokrycie wydatków członków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Proponowana uchwała spowoduje, że wszyscy mieszkańcy Osiedla „Sadyba” będą partycypowali w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi i remontów w jednakowym stopniu.

Do powyższego projektu uchwały zgłoszono następujące uwagi:

- w § 2 ust. 1 na końcu dopisać: m²,
- w § 2 ust. 3 po wyrazie „przeznaczona” dopisać: „na”.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie ww. uchwałę.

W głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem uchwały głosowało 17 osób, przeciw – 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Rada Osiedla podjęła uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Osiedla za 2010 rok.

Ad 5 – Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

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

Wniosek nr 1

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na wynajęcie lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 (komora zsykowa) o pow. 26,90 m², od dnia 1 maja 2011r. (...), z przeznaczeniem na sklep z obuwiem.

(...). Od 1.05.2011 r. lokal jest wolny.

(...)Administracja wnioskuje o pozytywną opinię i utrzymanie stawki za wywóz śmieci (...).

Proponowana rekomendacja Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 1

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla na wynajęcie lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 (komora zsykowa) o pow. 26,90 m², (...), z przeznaczeniem na sklep z obuwiem pod warunkiem pozytywnej opinii Rady Domu Spalska 1 (...).

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla na wynajęcie lokalu użytkowego przy ul. Spalskiej 1 (komora zsykowa) o pow. 26,90 m², (...), z przeznaczeniem na sklep z obuwiem pod warunkiem pozytywnej opinii Rady Domu Spalska 1 (...).

W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 17 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nr 2

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie podzielenia opłat za lokal użytkowy (sklep mięsny i spożywczy) w pawilonie handlowym przy ul. Powsińskiej 25 o pow. 148,91 m², (...), na:

- powierzchnię podstawową (sala sprzedażowa) - 75,45 m²
- powierzchnię dodatkową (zaplecza) – 73,46 m²
- W/w lokal składa się z XI pomieszczeń:
 - I (sala sprzedażowa) pow. 75,45 m²
 - II (chłodnia) pow. 22,76 m²
 - III (magazyn) pow. 1,04 m²
 - IV (biuro) pow. 8,17 m²
 - V (WC) pow. 3,51 m²
 - VI (korytarz) pow. 1,37 m²
 - VII (korytarz) pow. 8,45 m²
 - VIII (magazyn) pow. 4,12 m²
 - IX (szatnia) pow. 4,25 m²
 - X (chłodnia) pow. 9,54 m²
 - XI (korytarz) pow. 10,25 m²
 - Razem 148,91 m²

Pani (...) w swoim piśmie informuje również o braku możliwości wykorzystywania jednego z pomieszczeń o pow. 22,76 m² w wynajmowanym lokalu, z powodu znajdujących się tam starych, nieczynnych urządzeń chłodniczych.

W dniu 16.06.2011 r. Komisja Administracji Osiedla potwierdziła, że w/w pomieszczenie nie może być wykorzystywane przez najemcę. Jednocześnie ustalono, że w w/w lokalu 20,07 m² zajmują korytarze (pomieszczenie: VI, VII i XI)

(...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowana rekomendacja Komisji ds. wniesionych do wniosku nr 2

I. Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na dokonanie korekty stawek za wynajem pomieszczeń w lokalu użytkowym (sklep mięsny i spożywczy) w pawilonie handlowym przy ul. Powsińskiej 25 o pow. 148,91 m² (...)

II. Zobowiązać Administrację Osiedla do niezwłocznego przedstawienia Radzie Osiedla propozycji rozwiązania problemu braku możliwości wykorzystania w tym lokalu pomieszczenia o pow. 22,76 m²; do czasu rozwiązania tego problemu i ostatecznej opinii Rady Osiedla zawiesić pobieranie opłat od najemcy za wynajem tego pomieszczenia.

W toku dyskusji, **Kierownik AO** poinformował, że najemca nie jest zainteresowany wynajmem pomieszczenia, w którym znajdują się urządzenia chłodnicze. Zdaniem Administracji, wydatkowanie środków finansowych (ok. 20.000 zł) na doprowadzenie tego pomieszczenia do użytkowania jest niezasadne.

W wyniku dyskusji, **Przewodnicząca RO** zwróciła się do Administracji Osiedla o przygotowanie na następne posiedzenie plenarne informacji na temat kosztów utylizacji urządzeń chłodniczych znajdujących się w pomieszczeniu sklepu spożywczo-mięsnego przy ul. Powsińskiej 25 oraz o rozpoznanie, czy te urządzenia w obecnym stanie nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

Kierownik AO zaproponował, aby zwiększyć stawkę na wynajem pozostałych pomieszczeń w tym lokalu użytkowym, tak aby zysk był taki sam, jak w przypadku włączenia do powierzchni wynajmowanej pomieszczenia o pow. 22,76 m².

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na dokonanie korekty stawek za wynajem pomieszczeń w lokalu użytkowym (sklep mięsny i spożywczy) w pawilonie handlowym przy ul. Powsińskiej 25 o pow. 148,91 m² (...)

Rada Osiedla zobowiązała Administrację Osiedla do niezwłocznego przedstawienia Radzie Osiedla propozycji rozwiązania problemu braku możliwości wykorzystania w tym lokalu pomieszczenia o pow. 22,76 m²; do czasu rozwiązania tego problemu i ostatecznej opinii Rady Osiedla, postanowiła zawiesić pobieranie opłat od najemcy za wynajem tego pomieszczenia.

W głosowaniu brało udział 18 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 17 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nr 3

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w kiosku handlowym (sklep z artykułami ogólnospożywczymi i przemysłowymi) przy ul. Korczyńskiej 2/6, (...).

Pan (...) jest dzierżawcą terenu o pow. 42 m² pod w/w kiosk od dnia 30.01.2008 r. (umowa przedłużana co 3 lata, ostatnia umowa zawarta od dnia 16.01.2011r. do 15.01.2014r.), który poddzierżawia w/w grunt na rzecz p. (...).

Pani (...) dostarczyła zezwolenia wraz z pełną dokumentacją na sprzedaż napojów zawierających do 4,5% alkoholu oraz piwa, powyżej 4,5% do 18% alkoholu oraz powyżej 18% alkoholu przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży. (...).

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowana rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3

1. Negatywnie zaopiniować wniosek i zobowiązać Administrację Osiedla do wypowiedzenia umowy z p. (...) z 15.01.2011 r. ze skutkiem natychmiastowym.
2. Zwrócić uwagę Kierownictwu Administracji Osiedla na konieczność starannego przygotowywania wniosków przekazywanych do opinii Rady Osiedla; obowiązkiem pracowników Administracji, a nie społecznych działaczy Rady Osiedla, jest przeprowadzanie szczegółowych analiz wszystkich dokumentów związanych z wnioskowaną sprawą. Rada Osiedla nie będzie w przyszłości opiniować tak praktycznie nieprzygotowanych wniosków, jak wniosek o pozytywną opinię na sprzedaż alkoholu w kiosku handlowym przy ul. Korczyńskiej 2/6.

W toku dyskusji, **Kierownik AO** zasygnalizował, że osoby, które dzierżawią ten teren, tłumaczyły się, iż nie wiedziały o tym, że powinny uzyskać zgodę właściciela, czyli Spółdzielni, na sprzedaż alkoholu. Zwrócił uwagę, że pawilon został odnowiony przez dzierżawcę. Zdaniem Kierownika AO, należy jeszcze rozmawiać z dzierżawcą i nie pozbawiać osiedla środków finansowych, rozwiązując umowę dzierżawy.

Pan J. Chmielewski opowiedział się przeciwko sprzedaży alkoholu, twierdząc, że będzie to zakłócało spokój mieszkańców. Tego typu placówek jest i tak dużo w tej okolicy.

Pani K. Skiba-Gomułka wyraziła uznanie dla pracy społecznej p. M. Potkańskiego. Jej zdaniem, należy wystąpić do mieszkańców, czy wyrażają zgodę na sprzedaż alkoholu. Zasygnalizowała, że według jej wiedzy mieszkańcy okolicznych budynków przy ul. Korczyńskiej nie wyrażają na to zgody.

Pani M. Kaszyńska również opowiedziała się przeciwko sprzedaży alkoholu. Jednocześnie zaapelowała, aby Administracja wystąpiła do dzierżawcy o zainstalowanie poręczy przy schodkach (są niebezpieczne), w celu zapewnienia bezpieczeństwa klientom.

Pan A. Szwaranowicz poparł stanowisko Komisji ds. Wniesionych. Zwrócił uwagę, że w celu uzyskania koncesji na sprzedaż alkoholu jest określona procedura. Zdaniem p. Szwaranowicza, należałoby poinformować Urząd Dzielnicy, że ww. dzierżawca nie posiada zgody właściciela terenu na sprzedaż alkoholu. Jeżeli dzierżawca nie zlikwiduje alkoholu, to dopiero wówczas można wypowiedzieć umowę.

Zdaniem **Kierownika AO**, należy rozmawiać z dzierżawcą i uwarunkować możliwość dalszej kontynuacji umowy dzierżawy likwidacją sprzedaży alkoholu.

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

- 1. Rada Osiedla negatywnie zaopiniowała wniosek i zobowiązała Administrację Osiedla do wypowiedzenia umowy z p. (...) z 15.01.2011 r. ze skutkiem natychmiastowym.**
- 2. Rada Osiedla zwróciła uwagę Kierownictwu Administracji Osiedla na konieczność starannego przygotowywania wniosków przekazywanych do opinii Rady Osiedla; obowiązkiem pracowników Administracji, a nie społecznych działaczy Rady Osiedla, jest przeprowadzanie szczegółowych analiz wszystkich dokumentów związanych z wnioskowaną sprawą. Rada Osiedla nie będzie w przyszłości opiniować tak praktycznie nieprzygotowanych wniosków, jak wniosek o pozytywną opinię na sprzedaż alkoholu w kiosku handlowym przy ul. Korczyńskiej 2/6.**

W głosowaniu brało udział 19 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 16 osób, przeciw - 0, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Wniosek nr 4

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na pomalowanie lokalu mieszczącego się w budynku przy ul. Bonifacego 79, zajmowanego przez Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów.

Z Polskim Związkiem Emerytów, Rencistów i Inwalidów w dniu 19.02.2003 r. została zawarta umowa użyczenia.

(...).

Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów ponosi koszty energii elektrycznej zgodnie z umową (...), natomiast koszty utrzymania pomieszczenia ponosi Użycząjący.

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywną opinię.

Proponowana rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 4

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na pomalowanie lokalu mieszczącego się w budynku przy ul. Bonifacego 79, zajmowanego przez Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów ze środków ogólnoośiedlowych, pod warunkiem weryfikacji przedstawionego (...) kosztorysu.

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

Ze względu na zapis w umowie użyczenia, Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na pomalowanie lokalu mieszczącego się w budynku przy ul. Bonifacego 79, zajmowanego przez Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów ze środków ogólnoośiedlowych, pod warunkiem weryfikacji przedstawionego (...) kosztorysu.

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

Wniosek nr 5

Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o pozytywne zaopiniowanie przedłużenia umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Solankowej 6 (...). Dotychczasowa umowa najmu wygasa w dniu 20.07.2011 r. Pani (...) zatrudniona jest na czas określony (...) na stanowisku gospodarza domu nieruchomości Solankowa 4 i 6.

Rady Domów-Nieruchomości budynków przy ul. Solankowej 4 i Solankowej 6 wyraziły zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...).

Proponowana rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 5

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu służbowego (...) na czas trwania umowy o pracę (...).

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

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i wyraziła zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu służbowego (...) na czas trwania umowy o pracę (...).

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

Kierownik AO poinformował, że Administracja złożyła dodatkowo 2 wnioski dotyczące:

- **Dzierżawy gruntu przez firmę Texland** pod ustawienie 9 pojemników na zbiórkę odzieży używanej.

- **Obniżenia czynszu dla Ogniska TKKF Spartakus** (...).

Pan Kierownik oznajmił, że wniosek pierwszy może być rozpatrywany w terminie późniejszym. Zwrócił się o rozpatrzenie w dniu dzisiejszym wniosku o obniżenie od dnia 1.01.2011 r. stawki czynszu oraz opłat za media, za dwa lokale użytkowe mieszczące się w piwnicach n/w budynków:

1. przy ul. Bonifacego 79 kl. I pow. 22,23 m²,

2. przy ul. Sobieskiego 70 A kl VI o pow. 52,10 m²,

których najemcą jest Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej OGNISKO „SPARTAKUS” reprezentowane przez p. Marię Szymańską.

W dniu 1.06.2011 r. z Towarzystwem Krzewienia Kultury Fizycznej OGNISKO „SPARTAKUS” na w/w lokale została zawarta umowa najmu z przeznaczeniem na działalność statutową, która obowiązuje od dnia 18.10.2010 r. do 17.10.2015 r.

(...) z uwagi na brak środków finansowych, Zarząd Ogniska TKKF „SPARTAKUS” zwrócił się z prośbą o skrócenie okresu umowy najmu do dnia 31.07.2011 r.

Administracja wnioskuje o pozytywną opinię.

W toku dyskusji, **Kierownik Administracji**, biorąc pod uwagę długoletnie zaangażowanie Prezesa Zarządu TKKF „SPARTAKUS” p. Marii Szymańskiej, jej ogromny wkład wniesiony w życie społeczne Osiedla „Sadyba”, doceniony i nagrodzony odznaczeniem MSM „Energetyka”, zaproponował, aby przychylić się do prośby TKKF „SPARTAKUS” i skrócić okres obowiązywania umowy do dnia 31.07.2011 r. oraz wprowadzić aneks do umowy, obowiązujący od dnia 1.01.2011r. ze zmianą stawek czynszu (...).

Kierownik AO zwrócił uwagę, że dotychczas TKKF Spartakus korzystał z pomieszczeń (przez kilkadziesiąt lat) na zasadzie umowy użyczenia, a kosztami tej działalności obciążony był Ośrodek Edukacji Kulturalnej. (...).

Jednocześnie **Pan Kierownik** zasygnalizował, że na dzień dzisiejszy nie ma możliwości kontynuacji przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej działalności prowadzonej dotychczas przez to Ognisko, ponieważ wiązałoby się to z koniecznością zwiększenia liczby etatów w OEK (o 2 etaty).

Pani Z. Zwolińska zaapelowała, aby przychylić się do wniosku Administracji o obniżenie opłat. Jej zdaniem, należałoby prowadzić taką działalność, ponieważ przynosi korzyści osobom starszym.

Pan M. Potkański zwrócił uwagę, że p. Szymańska dwukrotnie zwracała się z pismem w sprawie likwidacji tej działalności z dniem 31 lipca 2011 r. z uwagi na brak środków finansowych. Należy się zastanowić nad sposobem rozwiązania tej sprawy i nie zawieszać tego typu działalności. W Zarządzie TKKF, oprócz p. Szymańskiej, są jeszcze inne osoby (młodsze), które mogą ją zastąpić i dalej prowadzić Ognisko. Gdzie i jak będzie prowadzona ta działalność – to jest sprawa wtórna.

Pani M. Kaszyńska poinformowała, że według dokumentów, do których dotarła, TKKF Spartakus powstał w 1971 r. pod patronatem Komisji Społeczno-Wychowawczej Rady Osiedla MSM „Energetyka”. Założycielem był p. Groll i 29 innych osób. Pan Radzikowski, jako Kierownik Osiedla „Sadyba”, wspierał działalność Spartakusa, jak również był jego członkiem. Zwróciła uwagę, że w Zarządzie Ogniska są starsze panie, którym należy się już odpoczynek, a nikt z młodych nie jest zainteresowany kontynuacją tej działalności. Pani M. Kaszyńska zwróciła uwagę, że Państwo Grollowie wnieśli duży wkład w działalność TKKF; przy ich pomocy powstały korty tenisowe oraz boiska do gry w piłkę nożną i koszykówkę.

Pani Kaszyńska wyraziła zdumienie, dlaczego w tej sprawie nie były prowadzone rozmowy z przedstawicielami TKKF Spartakus. Zaproponowała anulowanie umowy, na podstawie której Spartakus musi wносить opłaty z tytułu czynszu najmu za pomieszczenia, z których korzysta. Natomiast, w porozumieniu z Kierownikiem OEK, należy się zastanowić nad dalszym funkcjonowaniem tej działalności.

Opłaty wnoszone przez osoby korzystające z tego Ogniska muszą pokryć ubezpieczenie, wynajem sali i wynagrodzenie dla instruktora. Zarząd TKKF działa społecznie; nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia.

Kierownik AO wyjaśnił, że Administracja rozmawiała w przedmiotowej sprawie z p. Szymańską.

Pan A. Przybylski skierował zapytanie, czy stawki czynszu najmu były określone na podstawie kosztów rzeczywistych?

Pan M. Potkański wyjaśnił, że koszty działalności TKKF Spartakus wynoszą 650 zł/miesięcznie; ustalona stawka czynszu najmu (...) pokrywa tylko część tych kosztów.

Pan A. Przybylski, kontynuując swoją wypowiedź, zwrócił uwagę, że Rada Osiedla, w ramach swoich kompetencji, może ewentualnie umorzyć zaległości Spartakusa. Na dzień dzisiejszy nie wiadomo, czy Ognisko będzie miało możliwość kontynuowania działalności, jeśli nie będzie wnosić żadnych opłat za zajmowane lokale. Na dzisiejszym posiedzeniu można podjąć decyzję o ewentualnym umorzeniu zaległości.

Kierownik AO przychylił się do stanowiska reprezentowanego przez p. A. Przybylskiego. Ze względu na fakt, że następne posiedzenie plenarne RO odbędzie się prawdopodobnie dopiero we wrześniu br., zwrócił się, aby w dniu dzisiejszym Rada Osiedla przychyliła się do prośby TKKF „SPARTAKUS” o skrócenie okresu umowy najmu do dnia 31.07.2011r. i obniżenie stawki czynszu najmu, aby nie pogłębiać zadłużenia. Natomiast we wrześniu br. można powrócić do sprawy; zorganizować spotkanie Komisji Kulturalno-Samorządowej z p. Szymańską i porozmawiać odnośnie ewentualnej dalszej działalności.

Pan J. Gajda był zdania, iż aby godnie zachować się wobec p. M. Szymańskiej, to należy ją zaprosić i podziękować za dotychczasową działalność oraz duży wkład pracy w TKKF Spartakus. Należy zapytać, w jaki sposób można pomóc, aby ta działalność mogła być kontynuowana. Zaproponował, aby za okres do 31 października 2011 r. obniżyć czynsz najmu i powrócić do sprawy po tym okresie.

Wobec powyższego, **p. M. Potkański** zaproponował zobowiązanie Komisji Kulturalno-Samorządowej do podjęcia tematu dalszej działalności TKKF Spartakus i przeprowadzenia rozmów w tej sprawie z przedstawicielami Ogniska – w celu przygotowania propozycji dalszego załatwienia sprawy.

Zdaniem **p. Z. Mordasewicza**, Spartakus powinien korzystać z pomieszczeń na dotychczasowych zasadach, ponieważ nie zarabia na własnej działalności. Skierował zapytanie, kto w ogóle podjął ten temat?

Pan M. Potkański wyjaśnił, że ten temat wielokrotnie podnosili: p. B. Szurmak oraz p. B. Biedka. Sprawa ta wynikła przy okazji konieczności podpisania nowej umowy, gdyż poprzednia umowa wygasła.

Pan W. Nowak był zdania, aby przychylić się do wniosku p. M. Szymańskiej o rozwiązanie umowy oraz umorzyć zaległości z tytułu czynszu najmu.

Pan W. Czapski zwrócił uwagę, że istotą spółdzielczości są ludzie, a TKKF Spartakus jest symbolem działalności tej Spółdzielni. Był zdania, iż Spółdzielnia powinna stworzyć warunki, aby realizować potrzeby mieszkańców. Skierował zapytanie, skąd bierze się kwota ok. 600 zł/miesięcznie(...). Jeśli tak będziemy pojmować ten problem, żeby mieszkankę i działaczkę społeczną obciążać takim kosztami, to może z taką samą zaciekłością byśmy zaczęli walczyć o to, żeby obniżyć czynsze i zacząć zajmować się tym, czym powinniśmy się zajmować. Wiele zawdzięczamy działalności p. M. Szymańskiej (np. festyny, imprezy, itp.) i gestem ze strony Rady powinno być wyrażenie zgody na rozwiązanie poprzedniej umowy z dniem 31 lipca br.; zwłaszcza że to Stowarzyszenie prowadziło działalność, która

kosztowałyby tysiące złotych. Zdaniem p. Czapskiego, nie powinien być pobierany czynsz najmu. Zdaniem p. Czapskiego, decyzja co do dalszej działalności jest w gestii Zarządu TKKF Spartakus, a nie Rady Osiedla „Sadyba”. Jeżeli nie ma woli kontynuowania działalności, to należy zakończyć tę sprawę. Natomiast inną kwestią jest to, na co zostaną przeznaczone pomieszczenia dotychczas użytkowane przez TKKF Spartakus. Jeżeli do kontynuowania działalności są potrzebne dwa dodatkowe etaty, to wówczas dopiero wzrosną koszty, a członkowie Rady prowadzą tu dyskusję na temat 600 zł.

Pan J. Bieda, ustosunkowując się do wypowiedzi p. Czapskiego dot. obniżenia czynszu, zwrócił uwagę, że jeżeli od niektórych użytkowników lokali użytkowych uda się odzyskać pieniądze, które są winni i zostaną zwaloryzowane stawki czynszu najmu, zgodnie z zawartymi umowami, to Osiedle będzie mogło pokrywać koszty Spartakusa. Do tej pory nie jest załatwiona sprawa umowy z Elartem oraz inne sprawy.

Pani M. Kaszyńska ponownie wniosowała o rozwiązanie umowy, na podstawie której Spartakus musi wносить opłaty z tytułu czynszu najmu za pomieszczenia, z których korzysta.

Pan A. Szwaranowicz stwierdził, że działalność TKKF Spartakus jest pożyteczna i jego zdaniem powinna być finansowana ze środków przeznaczonych na Ośrodek Edukacji Kulturalnej. Opowiedział się za zaakceptowaniem wniosku o rozwiązanie umowy. Można podjąć rozmowy z przedstawicielami Zarządu TKKF w sprawie ewentualnej kontynuacji działalności.

Przewodnicząca RO podsumowała dotychczasową dyskusję, z której wynika, że proponowane jest zawarcie aneksu do umowy użyczenia, w którym należy powrócić do poprzednich warunków umowy, które umożliwią dalszą działalność „Spartakusa”, umorzenie zadłużenia oraz zobowiązanie Komisji Kulturalno-Samorządowej do wypracowania sposobu dalszego funkcjonowania działalności prowadzonej dotychczas przez TKKF Spartakus.

Główna Księgowa, p. G. Celińska, zaproponowała, aby nie aneksować poprzedniej umowy, tylko wycofać się ze skutków finansowych umowy najmu – co pozwoli na wystawienie faktur korygujących.

Pan M. Potkański zwrócił uwagę, że Zarząd TKKF Spartakus informował, że to Ognisko z dniem 31 lipca 2011 r. kończy swoją działalność. Zaproponował, aby wstrzymać się z rozpatrzeniem tej sprawy w dniu dzisiejszym, ponieważ nie jest należycie przygotowana. Jednocześnie zaproponował, aby Komisja Kulturalno-Samorządowa wypracowała stanowisko w tej sprawie na plenarne posiedzenie Rady Osiedla, które odbędzie się we wrześniu br.

Kierownik AO ponownie zaapelował, aby nie odkładać sprawy na wrzesień br., ponieważ w takim przypadku „Spartakus” nadal będzie obciążany czynszem najmu, co spowoduje wzrost zadłużenia; zaapelował, aby przegłosować stanowisko, które zaproponowała Przewodnicząca RO w wyniku podsumowania dyskusji.

Po dyskusji, Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w powyższej sprawie:

Rada Osiedla postanawia wycofać się ze skutków finansowych umowy najmu zawartej z TKKF Spartakus i wrócić do warunków poprzedniej umowy użyczenia. Rada Osiedla zobowiązuje Komisję Kulturalno-Samorządową do wypracowania stanowiska co do dalszych działań w tej sprawie i przeprowadzenia rozmowy z p. M. Szymańską.

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

Jednocześnie ustalono, że posiedzenie Komisji Kulturalno-Samorządowej w sprawie wypracowania stanowiska co do dalszego działania w sprawie TKKF Spartakus odbędzie się w dniu 21 lipca 2011 r. o godz. 18.00. Ustalono, że na to posiedzenie, oprócz członków Komisji, należy zaprosić p. Marię Szymańską, Kierownika OEK oraz Kierownictwo AO – p. K. Kucińskiego i p. G. Celińską.

Ad 6 – Przyjęcie planu pracy Rady Osiedla w kadencji 2011/2012.

Do projektu planu pracy Rady Osiedla **p. W. Czapski** zgłosił następujące uwagi:

1. Do założeń do planu gospodarczo-finansowego Osiedla „Sadyba” na 2012 rok powinny być opracowane koszty GZM oraz plan remontów. Zaproponował, aby ta sprawa była omawiana na odrębnym posiedzeniu plenarnym RO, które byłoby poświęcone tylko tej tematyce (w dwóch punktach) - pt. „Informacja n/t stawek czynszowych za m² własnościowych lokali mieszkalnych i użytkowych, w aspekcie kosztów zarządzania ogólnego i eksploatacji” oraz pt. „Informacja n/t planu remontów na 2012 rok, w tym priorytetowych robót ogólnosiedlowych wraz z harmonogramem ich wykonania oraz określeniem wysokości środków z Centralnego Funduszu Remontowego, niezbędnych dla realizacji tego planu”.
2. Sprawa dot. oceny działalności monitoringu osiedlowego powinna być przeniesiona z 21.11.2011 r. na styczeń 2012 r.

Pan A. Przybylski częściowo poparł propozycję zgłoszoną przez p. Czapskiego, stwierdzając iż jest uszczegółowieniem zagadnienia dot. założeń do planu. Jednocześnie zwrócił uwagę, że przy opracowywaniu założeń do planu, powinny być określone priorytety na podstawie przeprowadzonych analiz, potrzeb remontowych lub przeglądów budynkowych.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że propozycja p. Przybylskiego jest sprzeczna z tym, co proponuje p. Czapski, który sugeruje, aby rozpocząć prace nad planem od określenia stawek opłat za lokale. Stawki czynszowe wynikają z planu. Zdaniem Przewodniczącej, w pierwszej kolejności należy założyć, jakie są potrzeby osiedla, uchwalić założenia, a następnie ustalić wynikające z potrzeb stawki opłat. Natomiast harmonogram prac remontowych wynika z przyjętego planu.

Zdaniem **p. Czapskiego** powinna być informacja, ile wynoszą koszty GZM w przeliczeniu na m² mieszkania (w tym, jakie są koszty Administracji); są tylko podawane ogólne liczby. Według wyliczenia p. Czapskiego – koszty GZM wynoszą 10,00 zł/m² (w tym 8,00 zł/m² to są koszty Administracji).

Główna Księgowa, w odniesieniu do wypowiedzi p. W. Czapskiego, wyjaśniła, że w sprawozdaniu Administracji za 2010 rok przedstawiono szczegółowo koszty zarządzania ogólnego (odprowadzane do Zarządu), administrowania oraz działalności organów samorządowych. Taka informacja będzie podana również w sprawozdaniu za I półrocze 2011r. Jednocześnie zasygnalizowała, że wstępne założenia do planów gospodarczych dot. polityki finansowej (wskaźniki) są określane przez Radę Nadzorczą stosowną uchwałą.

Pan M. Potkański nie zgodził się ze stwierdzeniem p. Czapskiego, że stawka GZM wynosi 10,00 zł/m², z czego 80% wynoszą koszty utrzymania administracji. Poinformował, że w przypadku budynku Konstancińska 7b, stawka na eksploatację podstawową wynosi 2,35 zł/m², a koszty administrowania nie stanowią 80%.

Pani M. Szeller zawnioskowała o przyjęcie planu pracy Rady Osiedla bez zmian, poza ewentualnym przeniesieniem na posiedzenie plenarne RO w styczniu 2012 r. sprawy dot. oceny działalności monitoringu osiedlowego.

Pani B. Szymańska zawnioskowała o zmianę brzmienia pkt. 4 dot. posiedzenia plenarnego w dniu 19.09.2011 r. na: „Analiza zapisów umów zawieranych z firmami świadczącymi usługi na osiedlu i wnioski w sprawie zmian”. Poza tym zwróciła uwagę, że niezrozumiałe są sformułowania: „Remonty pawilonów handlowych na Osiedlu Sadyba” i „Analiza zasad działania parkingów społecznych oraz możliwości pozyskania nowych miejsc”. Poza tym, przy temacie: „Wykorzystanie środków z Centralnego Funduszu Remontowego na koniec 2011 roku” brakuje informacji o organie przygotowującym.

Pan M. Potkański, w odniesieniu do uwag zgłoszonych przez p. Szymańską, przypomniał, że ok. 3 miesiące temu Komisja Rewizyjna analizowała zapisy umów na konserwację i propozycje zmian zostały już przez komisję przedstawione; Rada Osiedla oczekuje na ustosunkowanie się do tych propozycji przez Administrację.

Komisje: Techniczno-Eksploatacyjna i Ładu podtrzymały brzmienie punktów, do których uwagi zgłosiła p. B. Szymańska.

Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek najdalej idący, zgłoszony przez p. Szeller, o przyjęcie planu pracy Rady Osiedla bez zmian.

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

Rada Osiedla przyjęła plan pracy Rady Osiedla w kadencji 2011/2012.

Ad 7 – Rekomendacja p. Wiesława Nowaka do Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Osiedla, p. W. Nowak, poinformował, że zgłasza akces do pracy w Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca RO przypomniała, że zgodnie ze statutem, każdy członek Spółdzielni może uczestniczyć w pracach Komisji Rady Nadzorczej. W tym celu musi uzyskać rekomendację Rady Osiedla.

Pani Z. Zwolińska zgłosiła wniosek formalny, aby głosowanie w powyższej sprawie odbyło się w sposób tajny.

Wniosek został odrzucony w głosowaniu: 2 głosy za, większość głosów przeciw.

Wobec braku uwag, Przewodnicząca RO poddała pod jawne głosowanie wniosek o udzielenie rekomendacji p. Wiesławowi Nowakowi do Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej.

W głosowaniu udział wzięło 18 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 9 osób, przeciw – 6, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Rada Osiedla zarekomendowała p. Wiesława Nowaka do Komisji Samorządowej Rady Nadzorczej.

Ad 8 – Uzupelnienie skladów Komisji RO.

Nie zgłoszono żadnych wniosków o uzupełnienie składów Komisji RO.

Ad 9 - Wolne wnioski.

I.

Pani M. Kaszyńska zaproponowała, aby odstąpić od procedury podpisywania protokołów konieczności przez Radę Domu-Nieruchomości, ponieważ powoduje to przedłużanie załatwienia danej sprawy; zdaniem p. Kaszyńskiej, powinno to być w gestii fachowców – inspektorów nadzoru.

Pani L. Bahdaj zgodziła się z tym, że protokół konieczności musi być w pierwszej kolejności podpisany przez inspektora nadzoru, który jest za to odpowiedzialny. Jednakże powinien być podpisywany również przez Radę Domu/Nieruchomości, która w ten sposób sprawuje kontrolę nad pracami wykonywanymi w budynku.

Pan M. Potkański opowiedział się za ograniczeniem podpisów na protokołach konieczności. Przypomniał, że w 2010 roku Rada Osiedla podjęła uchwałę w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla Sadyba z Radami Domów - Nieruchomości w zakresie planowania, wykonywania i rozliczania prac remontowych w ramach funduszy remontowych domów – nieruchomości, w której zostały określone te procedury. Zdaniem p. Potkańskiego, na zadanie ujęte w planie remontów nie powinno być protokołów konieczności; jest to zbędna biurokracja.

II.

Pani Z. Zwolińska postulowała o powołanie Komisji Samorządowej Rady Osiedla.

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby tę sprawę przygotowała Komisja Kulturalno-Samorządowa.

III.

Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem, czy Administracja podjęła działania w sprawie zainstalowania podliczników na polewaczkach oraz jak jest rozliczana woda do podlewania zieleni.

Kierownik AO wyjaśnił, że zostały zainstalowane wodomierze na polewaczkach; Administracja wnosi do MPWiK opłaty za wodę do podlewania zieleni - bez ścieków.

IV.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że na placach zabaw pojawiło się graffiti. Urządzenia zabawowe są wykonane z materiałów odpornych na graffiti. W związku z tym, napisy powinny być łatwousuwalne zwykłymi środkami czystościowymi. Graffiti, które pojawiło się w zeszłym roku, do chwili obecnej nie zostało wyczyszczone. Jeżeli nie można tego usunąć, to należy się skontaktować z firmą Playtime, aby na bieżąco czyścić graffiti.

V.

Przewodnicząca RO poinformowała, że wpłynęła kolejna już skarga mieszkanki budynku przy ul. Konstancińskiej 3b, dot. zalewania z dachu. Mimo wielokrotnych zgłoszeń, Administracja nie zabezpieczyła dachu ani nie reaguje na zgłoszenia. Wpłynęła również skarga mieszkańców budynku przy ul. Konstancińskiej 9, że nie otrzymują odpowiedzi na pisma. **Pani M. Rosołowska** skierowała zapytanie, czy Administracja podjęła działania w sprawie naprawy dachu oraz czy mieszkańcy otrzymali odpowiedzi.

Z-ca Kierownika ds. technicznych, p. B. Nowak, poinformowała że została wybrana firma do usuwania nieszczelności dachu w budynkach: Konstancińska 3a i Konstancińska 3b. Jest duży zakres prac do wykonania. Wykonawca będzie przygotowywał wstępny kosztorys. Były prowadzone rozmowy z Radami Domów ww. nieruchomości, które postulują, aby została zawarta nowa umowa na wykonanie tych robót. Pani B. Nowak zasygnalizowała, że wykonawca prawdopodobnie przystąpi do naprawy dachu w ciągu najbliższego tygodnia. Odpowiedzi na pisma są udzielane na bieżąco (pisemnie lub telefonicznie); spisywane są protokoły zalania, a mieszkańcy są informowani na bieżąco o wszelkich działaniach.

Przewodnicząca RO zwróciła uwagę, że odpowiedzi na pisma należy udzielać na piśmie. Działania nie mogą trwać wiele miesięcy, bowiem dach wymaga natychmiastowego zabezpieczenia. Zwróciła się o podjęcie bardziej zdecydowanych działań w tym kierunku.

VI.

Przewodnicząca RO poinformowała, że wpłynęło pismo z Delegatury BBiZK Urzędu m.st. Warszawy, z informacją o podejmowanych w wyniku interwencji działaniach, tj. w m-cu czerwcu br. kierowano na Osiedle „Sadyba” patrole ponadnormatywne, w wyniku których wylegitymowano 29 osób, zastosowano 19 pouczeń, nałożono 5 mandatów karnych.

Poinformowała, że podczas prac Osiedlowej Grupy Bezpieczeństwa, była zgłaszana do MPWiK, za pośrednictwem Urzędu Dzielnicy Mokotów, sprawa udrożeń kanalizacji deszczowej na osiedlu. Uzyskano wówczas informację od Administracji, że w newralgicznych miejscach elementy instalacji kanalizacyjnej zostały wymienione. Jeżeli występują zalania jeszcze w innych miejscach, to Administracja powinna przekazać tę informację na Osiedlową Grupę Bezpieczeństwa.

VII.

Pan J. Bieda zwrócił uwagę na fakt, że do chwili obecnej nie została uporządkowana sprawa związana z odpłatnością za użytkowanie przez ELART osiedlowej sieci telewizji kablowej, która jest własnością Spółdzielni i za którą zapłacili jej mieszkańcy, jak również warunków korzystania przez tę firmę z lokali użytkowych. W związku z powyższym, na ostatnim posiedzeniu Komisji Rewizyjnej RO ustalono, że zostanie przeprowadzone rozpoznanie, jakie rzeczywiste wydatki poniosła Spółdzielnia na realizację tej sieci kablowej. Pan J. Bieda zaproponował, aby powrócić do sprawy we wrześniu br. na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej oraz posiedzeniu plenarnym Rady Osiedla, na którym zostanie przedstawiony projekt pisma do Zarządu w przedmiotowej sprawie.

VIII.

Pan Z. Mordasewicz poruszył sprawę montażu drzwi korytarzowych oraz usunięcia przez firmę LIFT-POL awarii i usterek windy w budynku przy ul. Bonifacego 75. Odnośnie wykonania drzwi, miała być podpisana ugoda z wykonawcą; Zarząd przez ok. 2,5 miesiąca nie podjął decyzji w tej sprawie. Odnośnie firmy LIFT-POL, Zarząd uważa, że należy wypłacić kaucję przed usunięciem usterek, co jest niedopuszczalne. Pan Z. Mordasewicz zwrócił się do Rady Osiedla o pomoc w powyższych sprawach.

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby Rada Domu/Nieruchomości Bonifacego 75 zwróciła się w tej sprawie do Zarządu z pismem o wyjaśnienie i przekazała do wiadomości Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Osiedla. Jeżeli to nie poskutkuje, Rada Domu może złożyć skargę do Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

IX.

Pani M. Szeller, w związku z tym, że Administracja nie przekazała Komisji Ładu wszystkich informacji, o które się zwracała Komisja, o pracach zespołu ogrodników i nasadzeniach, ponownie zgłosiła te wnioski:

Sprawa I:

1. Zobowiązać AO do przedstawienia informacji, jaka kwota została uwzględniona w planie na 2011 r. na zbudowanie dwóch placów zabaw: Powsińska i Solankowa. Podana kwota ma nie uwzględniać dodatkowych funduszy otrzymanych z podziału nadwyżki finansowej Osiedla za 2010.
2. Zobowiązać AO do weryfikacji dotychczasowych kosztów budowy placów zabaw wykonywanych do tej pory przez firmę PLAYTIME (...). Porównać koszty budowy tych placów w firmie NOVUMGROM (...).

Sprawa II:

1. Zobowiązać AO do przedstawienia listy wszystkich zaległych i bieżących wniosków Rad Domów-Nieruchomości, spółdzielców dotyczących drobnych „nie ogrodniczych” prac typu: zbudowanie ogrodzenia, przestawienie donic i ustawienia pniaków oraz do oszacowania terminów realizacji tych wniosków przy następujących założeniach:
 - a. AO będzie je wykonywać własnymi siłami (ogrodnicy i np. ślusarze),
 - b. AO będzie wykonywała rękoma firmy zewnętrznej.
2. Zobowiązać AO, by w obu powyższych przypadkach przedstawiła konsekwencje takich działań:

- a. opóźnienia realizacji innych prac (długość opóźnienia prac i jakich prac wykonywanych to dotyczyłoby) przez ogrodników i ślusarzy,
- b. informacji na temat dodatkowych kosztów. Weryfikacja kosztów poprzez wysłanie do kilku firm zapytań ofertowych o ceny takich prostych standardowych prac.

Sprawa III:

Zobowiązać AO do przedstawienia listy pilnych nasadzeń zastępczych, które nie zostały dokonane w latach poprzednich z różnych przyczyn. Lista powinna zawierać informacje nt. lokalizacji, ilości i gatunku drzew. Preferowane są gatunki iglaste.

X.

Pan W. Czapski skierował zapytanie, czy w sprawozdaniu Administracji za I półrocze br. będzie zamieszczona informacja o kosztach wywozu śmieci z lokali użytkowych.

Pani G. Celińska poinformowała, że Administracja przedstawi w sprawozdaniu za I półrocze 2011 r. szczegółową informację o kosztach i przychodach z tytułu wywozu śmieci dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych (w najmie oraz własnościowych). Jednocześnie zasygnalizowała, że nie wszyscy płacą za wywóz śmieci, jako odrębną pozycję; w przypadku lokali użytkowych ta opłata jest wliczana w jedną pozycję wraz z pozostałymi kosztami (z wyłączeniem centralnego ogrzewania i ciepłej wody).

XI. W części niejawnej (bez udziału Administracji Osiedla)

Przewodnicząca RO poinformowała, że do Rady Osiedla wpłynęło pismo z dnia 18 lipca 2011 r. w sprawie przyznania nagród uznaniowych Kierownictwu Administracji Osiedla „Sadyba”.(...).

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - Uchwała nr 5/07/2011 Rady Osiedla w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Osiedla za 2010 rok
- Załącznik nr 2 - Plan pracy Rady Osiedla w kadencji 2011/2012

Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”
Wiesław Nowak

Przewodnicząca
Rady Osiedla „Sadyba”
Maria Rosołowska

Sporządziła: Anna Szustak