

**PROTOKÓŁ NR 1/02/2010**  
**z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”**  
**w dniu 22 lutego 2010 roku.**

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.00, a zakończyło o godzinie 20.30.

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

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 30 listopada 2009 r. oraz 16 grudnia 2009 r.
3. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.
4. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości.
6. Wniosek Administracji Osiedla o zaopiniowanie dofinansowania pożyczką z CFR remontów przewidzianych na 2010 r. w czterech budynkach Osiedla Sadyba.
7. Omówienie zestawień zatrzymanych sum i kaucji gwarancyjnych i terminów ich zwolnienia-ocena zabezpieczenia umów.
8. Ocena umów wytypowanych w porozumieniu z Administracją Osiedla, obejmujących działalność usługową na rzecz Osiedla.
9. Informacja o realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego i uchwał 1. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
10. Wniosek w sprawie podjęcia działań w sprawie modernizacji układu komunikacyjnego.
11. Wniosek do Zarządu o przygotowanie programu i przeprowadzenie szkoleń dla członków Rad Domów-Nieruchomości i zainteresowanych członków Spółdzielni.
12. Informacja w sprawie terminu Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka”.
13. Informacja w sprawie terminu i miejsca Zebrania Osiedlowego.
14. Wolne wnioski.
  - Pismo do Zarządu Spółdzielni w sprawie umowy z firmą Elart.
  - Pismo do Zarządu Spółdzielni w sprawie służebności gruntowej drogi dojazdowej do Stacji Łady.

#### **Ad 1**

##### **Przyjęcie porządku obrad.**

Do zaproponowanego porządku obrad zgłoszono następujące uwagi:

**Pan Andrzej Szwaranowicz** – o zdjęcie pkt 7, ponieważ Komisja Rewizyjna nie zajmowała się tym tematem z powodu braku dokumentacji.

**Pan Marek Potkański** – o zdjęcie pkt 5, ponieważ przed chwilą członkowie RO otrzymali propozycję Administracji, która znacząco odbiega od ustaleń Rady Osiedla z 2008 roku.

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby najpierw tą sprawą zajęła się Komisja ds. Wniesionych, ponieważ w tej komisji są przedstawiciele wszystkich pozostałych komisji.

Pan M. Potkański zwrócił się prośbą do członków RO o przekazywanie ewentualnych uwag do projektu uchwały w sprawie zasad współpracy Administracji Osiedla z Radami Domów/Nieruchomości – w ciągu najbliższych 7-10 dni.

Wobec braku innych uwag, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad wraz z wprowadzonymi zmianami.

**Rada Osiedla przyjęła porządek obrad wraz ze zgłoszonymi zmianami w głosowaniu: 14 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.**

**Ad 2**

**Przyjęcie protokołów z plenarnych posiedzeń Rady Osiedla w dniu 30 listopada 2009 r. oraz 16 grudnia 2009 r.**

Do protokołu z dnia 16 grudnia 2009 r. p. Ryszard Bombała zgłosił uwagę, iż brak jest jego wypowiedzi w pkt. 5.

Przewodnicząca RO zwróciła się z prośbą, aby p. Bombała przekazał na piśmie swoje uwagi. Zostaną one załączone do ww. protokołu.

**Wobec braku innych uwag p. M. Rosołowska poddała pod głosowanie wniosek o przyjęcie protokołów z posiedzeń plenarnych Rady Osiedla w dniu 30 listopada 2009 r. i 16 grudnia 2009 r. wraz ze zgłoszonymi uprzednio uwagami.**

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

**Rada Osiedla przyjęła protokoły z posiedzeń plenarnych Rady Osiedla w dniu 30 listopada 2009 r. i 16 grudnia 2009 r. wraz ze zgłoszonymi uwagami.**

**Ad 3**

**Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzednich posiedzeń plenarnych.**

Przewodnicząca RO poinformowała, że na poprzednich posiedzeniach plenarnych do Administracji skierowano 6 wniosków, które dotychczas nie zostały załatwione lub wyjaśnione, tj.:

1. Pan Janusz Chmielewski zawnioskował o sporządzenie przez Administrację raportu o stanie technicznym budynków – w terminie do końca czerwca 2010 r.  
**Kierownik AO** poinformował, że przeglądy techniczne budynków wykonywane są corocznie, a protokoły z tych przeglądów są dostępne do wglądu.  
Przewodnicząca zapytała, kiedy będzie sporządzony raport na powyższy temat?  
**Kierownik** odpowiedział, że zgodnie z wnioskowanym terminem.
2. Przewodnicząca RO zapytała kiedy będzie udostępnione poprawione zestawienie stawek za użytkowanie wieczyste gruntów (dot. numerów działek i numerów ksiąg wieczystych)?  
**Kierownik AO** wyjaśnił, że prawie zostało to już uporządkowane. Administracja wystąpi jeszcze do sądu wieczysto-księgowego o przesłanie 3 wyciągów z ksiąg wieczystych. Prace nad tym dokumentem zostaną zakończone w kwietniu br.
3. Rada Osiedla wskazała na konieczność dokonania korekty opłat za użytkowanie wieczyste terenów obejmujących drogi wewnętrzne za poprzednie dwa lata, w związku z błędami w uchwale podjętej przez Radę Miasta w tej sprawie.  
**Kierownik AO** poinformował, że jeszcze nie podjęto działań w tej sprawie.
4. Na posiedzeniu RO w dniu 16.12.2009 r. p. A. Przybylski zawnioskował, aby tabele stawek były uzupełnione o termin spłaty pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego. Przewodnicząca RO skierowała zapytanie, czy ten materiał został uzupełniony?  
**Kierownik AO** poprosił o sprecyzowanie wniosku.  
Wobec powyższego, Przewodnicząca RO zwróciła się z prośbą do Przewodniczącego Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej o sprecyzowanie ww. wniosku na komisji.
5. Przewodnicząca RO zwróciła się z zapytaniem, czy Administracja Osiedla wystąpiła do Zarządu z pytaniem, kiedy będzie możliwa zmiana dostawcy energii elektrycznej?

**Kierownik AO** poinformował, że takie zapytanie zostało skierowane do Zarządu.

6. W związku z wystąpieniem mieszkańca z ul. PBW 5 i artykułem zamieszczonym w październikowym M-6, Rada Osiedla zwracała się z prośbą o przedstawienie sprawy na odprawie z pracownikami i zwrócenie uwagi na sposób obsługi mieszkańców.

**Kierownik AO** wyjaśnił, że przedstawił sprawę na odprawie z pracownikami i zwrócił uwagę na sposób obsługi mieszkańców.

#### **Ad 4**

##### **Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.**

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 8 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

**I sprawa** – wniosek o wyrażenie zgody na przedłużenie na kolejne 10 lat umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 207,50 m<sup>2</sup>, przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 7 z przeznaczeniem na placówkę urzędu pocztowego.

*Komisja ds. Wniesionych zaproponowała, aby pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba pod warunkiem wpisania do umowy najmu zasady rozliczania opłat za ogrzewanie oraz zużycie ciepłej i zimnej wody zgodnie z Regulaminami rozliczania tych opłat obowiązującymi na Osiedlu „Sadyba”.*

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

Wniosek został przyjęty.

**II sprawa** - wniosek o wyrażenie zgody na przedłużenie na kolejne 3 lata umowy dzierżawy powierzchni pod baner reklamowy o pow. 8,06 m<sup>2</sup> umieszczony na pawilonie przy ul. Sobieskiego 70B\_z p. [REDAKTOR] i p. [REDAKTOR] prowadzących s.c. „Remi”.

Komisja ds. Wniesionych zaproponowała, aby pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba.

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

Wniosek został przyjęty.

**III sprawa** - wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy o pow. 256,77 m<sup>2</sup> w pawilonie przy ul. Sobieskiego 74/78 na okres 10 lat z możliwością przedłużenia, z przeznaczeniem na restaurację, w której byłaby prowadzona sprzedaż niskoprocentowych do 4,5% napojów alkoholowych z p. [REDAKTOR], prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą EMO. Mając na względzie brak zgody Rady Domu ul. Urle 1 oraz charakter działalności prowadzonej przez p. [REDAKTOR] w innych punktach w Warszawie, Komisja ds. Wniesionych zajęła negatywne stanowisko w sprawie zawarcia umowy najmu i zarekomendowała zawarcie umowy z firmą Prime Service – [REDAKTOR] – z przeznaczeniem na Familijny Klub Aikido, Rekreacji i Kultury Japońskiej.

Administracja Osiedla wycofała wniosek, ponieważ firma Prime Service nie jest już zainteresowana wynajęciem lokalu. Wobec powyższego, należy ogłosić nowy przetarg.

**IV sprawa** - wniosek o zaopiniowanie projektu umowy z firmą Elart na wynajem powierzchni dotychczas użytkowanych przez tę firmę w budynkach na terenie Osiedla Sadyba.

Komisja zajęła stanowisko, iż niewątpliwie należy uzyskać niezależną opinię prawną w tej skomplikowanej sprawie i najlepiej, aby opinię taką przygotował prawnik z zewnątrz, a kosztami jego zatrudnienia powinno się obciążyć koszty ogólne Zarządu. Komisja postanowiła także, iż powinien zostać przygotowany projekt pisma Rady Osiedla skierowanego do Zarządu tej w sprawie.

W tym miejscu Przewodnicząca RO poinformowała, że na Prezydium RO został omówiony i przyjęty projekt pisma Rady Osiedla w powyższej sprawie, który będzie omówiony w dniu dzisiejszym w pkt. „Wolne wnioski”.

**V sprawa** - wniosek o zaopiniowanie i wyrażenie zgody na podpisanie aneksu do umowy nr 04/T/2009 z dnia 16.02.2009 r. z firmą „Zakład Remontowo -Budowlany” [REDAKTOWANE], wykonującą roboty blacharsko dekararskie.

Komisja ds. Wniesionych zarekomendowała wyrażenie zgody na zawarcie umowy z firmą „Zakład Remontowo -Budowlany” [REDAKTOWANE], na wykonywanie bieżących niezbędnych napraw dachów na wartość do 50.000 zł, przy czym każda robota ma być rozliczona protokołem i kosztorysem powykonawczym. Jednocześnie Komisja zajęła stanowisko, że na wykonanie generalnych remontów dachów należy ogłosić przetarg.

Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji z uwagami Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla).

**VI sprawa** - wniosek o zaopiniowanie podpisania umowy najmu na mieszkanie służbowe przy ul. Konstancińskiej 3A [REDAKTOWANE] na okres jednego roku z p. [REDAKTOWANE] zatrudnioną na stanowisku sprzątacza posesji w/w nieruchomości.

Komisja ds. Wniesionych zaproponowała, aby pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba”.

W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób, przeciw-0, wstrzymało się od głosu 6 osób.

**VII sprawa** – wniosek o wyrażenie opinii w sprawie dot. zwrotu nakładów poniesionych przez p. [REDAKTOWANE] na zaadoptowanie wneki na pracownię krawiecką w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78.

Komisja ds. Wniesionych zajęła stanowisko, iż Rada Osiedla nie ma kompetencji do zajmowania się sprawami inwestycyjnymi, które są w gestii Zarządu. W przypadku podjęcia przez Zarząd decyzji o zwrocie nakładów poniesionych przez p. [REDAKTOWANE] na zaadaptowanie wneki na pracownię krawiecką w pawilonie handlowym przy ul. Sobieskiego 74/78, powinno zostać wskazane, z jakich środków Zarząd zamierza pokryć te wydatki.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła stanowisko Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla).

**VIII sprawa** - wniosek o wyrażenie zgody na umieszczenie ogłoszenia w formie banera o wym. 150 x 80 cm tj. 1,2 m<sup>2</sup> na barierce przy pawilonie handlowym przy ul. Powsińskiej 25 na okres 3 miesięcy Panu [REDAKTOWANE]

Komisja ds. Wniesionych zaproponowała, aby pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla Sadyba.

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła stanowisko Komisji ds. Wniesionych (w głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla).

**IX sprawa – nie rozpatrywana przez Komisję ds. Wniesionych** - wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy na czas określony (3 lata) od dnia 01.03.2010r. do 29.02.2013r. na dzierżawę terenu przy ul. Bonifacego 77 o powierzchni 67,20 m<sup>2</sup>, na którym usytuowany jest kiosk handlowy (sprzedaż art. spożywczych) będący własnością s.c. „PPHU TAMAGO [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej [REDAKTOWANE]

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji.

W głosowaniu udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 15 osób, przeciw-0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

#### **Ad 5**

#### **Wniosek Administracji Osiedla o zaopiniowanie dofinansowania pożyczką z CFR remontów przewidzianych na 2010 r. w czterech budynkach Osiedla Sadyba.**

**Przewodnicząca RO** poinformowała, że Administracja Osiedla zwróciła się z prośbą o zaopiniowanie wniosków o dofinansowanie przewidzianych na 2010 rok remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w budynkach:

- Przy Bernardyńskiej Wodzie 1 – na kwotę 15.000 zł
- Sobieskiego 72A – na kwotę 205.000 zł
- Solankowa 4 – na kwotę 33.000 zł
- Solankowa 6 – na kwotę 30.000 zł

Wniosek AO stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

**P. M. Rosołowska** zwróciła uwagę, że wnioski o pożyczki z CFR zostały złożone przez poszczególne Rady Domów oraz Zebrania Domowe i wpisane do planu rzeczowego remontów na rok 2010. Ponadto Przewodnicząca podkreśliła, że zgodnie z Instrukcją dot. postępowania przy formułowaniu wniosków przez mieszkańców o udzielenie pożyczki z centralnego funduszu remontowego oraz zgodnie z Regulaminem tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym w MSM „Energetyka” – opinia Rady Osiedla nie jest potrzebna.

**Kierownik AO** poinformował, że Administracja została zobowiązana do przedstawienia tego wniosku pismem z dnia 11.02.br. znak TE/308/10 i zapoznał zebranych z tym pismem.

**Przewodnicząca** zwróciła uwagę, że pismo Członka Zarządu, G. Engelbrechta, nie jest podstawą prawną do zajmowania stanowiska przez Radę Osiedla.

W toku dyskusji głos zabrali: p. Adam Przybylski, p. Maria Rosołowska, p. Marek Potkański, p. Krzysztof Pawłowski.

**Rada Osiedla przyjęła do akceptującej wiadomości wnioski o dofinansowanie przewidzianych na 2010 rok remontów pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego w budynkach: Przy Bernardyńskiej Wodzie 1, Sobieskiego72A,**

Solankowa 4 i Solankowa 6. Szczegółowe stanowisko Rady Osiedla zostało zawarte w piśmie znak RO/99-w/2010 (załącznik nr 3 do niniejszego protokołu).

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

Pan Marek Potkański zawnioskował, aby treść pisma do Zarządu uzupełnić o stwierdzenie, że przez jednego Członka Zarządu dodaje się niepotrzebnie pracy Radzie Osiedla.

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

Wniosek został przyjęty.

Ad 6

**Ocena umów wytypowanych w porozumieniu z Administracją Osiedla, obejmujących działalność usługową na rzecz Osiedla.**

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz, poinformował że Komisja zajmowała się oceną wytypowanych umów. Generalnie Komisja nie ma większych zastrzeżeń do umów. Jednakże wymagają one doprecyzowania, tj. np.:

- brakuje zapisów o sposobie weryfikacji materiałów użytych do konserwacji oraz na podstawie jakich dokumentów ta weryfikacja ma być przeprowadzona,
- brakuje zapisów o odbiorze robót zanikowych przed ich zakryciem,
- 12-miesięczny okres gwarancji jest zbyt krótki,
- należy zwrócić uwagę na sposób zabezpieczenia gwarancji.

Komisja Rewizyjna nadal będzie zajmowała się kontrolą umów, zawartych z wykonawcami i konserwatorami, świadczącymi usługi na terenie Osiedla „Sadyba”.

**Rada Osiedla przyjęła do wiadomości informację przekazaną przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej.**

Pani L. Bahdaj zwróciła uwagę, że w przypadku remontów powinny być prowadzone dzienniki budowy i wpisy inspektorów nadzoru.

Pan Jan Bieda poinformował, że analizuje zapisy umowy z TKKKF Spartakus. Zwrócił uwagę, że koszty eksploatacyjne TKKF Spartakus obciążają Ośrodek Edukacji Kulturalnej i zawnioskował, aby Komisja Rewizyjna oraz Komisja ds. Samorządowych i Kultury przyjrzały się zapisom tej umowy. Należy przeprowadzić rozeznanie, czy Spółdzielnia ma jakieś korzyści z działalności TKKF oraz, czy OEK słusznie ponosi koszty eksploatacyjne ww. działalności.

Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wniosek zgłoszony przez p. J. Biedę.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw-0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Wniosek został przyjęty.

Następnie p. Jan Bieda poprosił o zajęcie przez Radę Osiedla stanowiska w sprawie umowy z [REDAKTOR] jednocześnie zastrzegając, iż nie ma żadnych uwag do działalności tego stowarzyszenia. Zdaniem p. Biedy do wyjaśnienia jest sprawa odprowadzania podatku VAT (p. Bieda twierdzi, iż nie jest płacony) oraz korzystania z garażu przy ul. Konstancińskiej 3B. Rada Osiedla powinna zwrócić się do Zarządu Spółdzielni z zapytaniem, jakie wymierne korzyści ma Spółdzielnia [REDAKTOR] z tytułu tego, iż jest członkiem tego stowarzyszenia?

Przewodnicząca RO zaproponowała, aby tę sprawę omówić najpierw na Prezydium RO, tj. określić, która komisja ma się tym zająć i w jakim zakresie.

**Pan** [REDACTED] wyjaśnił, iż p. Bieda jest w błędzie, ponieważ podatek VAT jest wliczany do czynszu i jest płacony ( w kwocie ok. 1.000 zł/miesięcznie). Kiedyś skierowano w tej sprawie zapytanie do Urzędu Skarbowego, ale pozostało bez odpowiedzi. Poza tym p. Czapski podkreślił, że Stowarzyszenie [REDACTED] zostało założone przez członków MSM „Energetyka” i tylko oni do tego stowarzyszenia należą. W ramach swojej działalności [REDACTED] przygotował do pracy ok. 20 młodych prawników, którzy są do dyspozycji i będą służyć osiedlu. Stowarzyszenie może podjąć współpracę odnośnie zorganizowania szkoleń dla Rad Domów/Nieruchomości (np. pozyskać środki finansowe).

W związku z tym, iż sprawa ta nie znajduje się w porządku obrad dzisiejszego posiedzenia, **Przewodnicząca RO** zaproponowała, aby omówić ją w wolnych wnioskach lub na Prezydium RO.

W nawiązaniu do wypowiedzi p. [REDACTED], **p. Bieda** przypomniał, iż wcześniej zastrzegł, że nie ma żadnych uwag do działalności stowarzyszenia, tylko do zapisów umowy. Jednocześnie p. Bieda zadeklarował przygotowanie w tej sprawie wniosku oraz projektu pisma do Zarządu i zgłoszenie go do odpowiedniej komisji RO.

#### **Ad 7**

##### **Informacja o realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego i uchwał 1. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.**

**Przewodnicząca RO** zwróciła się do poszczególnych komisji o informację w sprawie realizacji wniosków z Zebrania Osiedlowego i uchwał 1. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

**Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego Porządku i Estetyki, p. Maria Kaszyńska**, poinformowała że Komisja zajmowała się wnioskami z zakresu Komisji i złożyła uwagi do ich realizacji, które zostały uwzględnione przez Administrację.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz**, poinformował, że Komisja otrzymała uaktualnioną informację o realizacji wniosków. Komisja dokonała dekretacji wniosków do poszczególnych komisji, zgodnie z ich zakresem działania (załącznik nr 4 do niniejszego protokołu) – w celu zweryfikowania odpowiedzi. Komisja oczekuje, że stanowiska komisji odnośnie sposobu realizacji wniosków zostaną przygotowane na następane zebranie plenarne Rady Osiedla.

**Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, p. Adam Przybylski**, poinformował że Komisja rozpatrywała wnioski skierowane do Rady Osiedla, które są w jej zakresie działania i są przygotowywane odpowiedzi. W niektórych przypadkach, te same wnioski są kierowane do różnych organów Spółdzielni i powstaje dylemat, który organ ma przygotować odpowiedzi. Np. jeżeli odpowiedzi udziela Zarząd lub Rada Nadzorcza, to czy Rada Osiedla również ma udzielać odpowiedzi i czy te odpowiedzi będą się pokrywały?

**Przewodnicząca RO** zwróciła się do Administracji, aby AO przekazała poszczególnym komisjom Rady Osiedla treść odpowiedzi na wnioski kierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej.

#### **Ad 8**

##### **Wniosek w sprawie podjęcia działań w sprawie modernizacji układu komunikacyjnego.**

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że sprawa modernizacji układu komunikacyjnego i zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na terenie Osiedla „Sadyba” jest problemem ciągnącym się od kilku lat. Ostatnio po raz kolejny była dyskutowana na posiedzeniu KŁPPIE.

**Przewodnicząca Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki, p. Maria Kaszyńska**, poinformowała że w wyniku dyskusji na posiedzeniu w dniu 02.02.br. Komisja przyjęła wniosek o podjęcie natychmiastowych działań w sprawie modernizacji układu komunikacyjnego w Osiedlu „Sadyba” uwzględniającego dostosowanie liczby miejsc parkingowych do aktualnych potrzeb.

W toku dyskusji głos zabrali: p. Andrzej Ciepliński, p. M. Rosołowska, p. Krzysztof Pawłowski.

**Po dyskusji Rada Osiedla przyjęła wniosek Komisji Ładu Przestrzennego, Porządku i Estetyki, jednocześnie wnioskując do Administracji Osiedla, aby rozpoczęła działania w tym zakresie.**

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

#### **Ad 9**

##### **Wniosek do Zarządu o przygotowanie programu i przeprowadzenie szkoleń dla członków Rad Domów-Nieruchomości i zainteresowanych członków Spółdzielni.**

**Przewodniczący Komisji ds. Samorządowych i Kultury, p. Krzysztof Pawłowski**, poinformował że wniosek ten zgłoszono w wyniku przeprowadzanych spotkań z Radami Domów i przedyskutowano na posiedzeniu KdsSiK; był również zgłaszany na Zebraniu Osiedlowym. Jednocześnie p. Pawłowski podkreślił, że przepisy wewnątrzspółdzielcze (regulaminy) w ogóle nie są znane mieszkańcom, o czym można było przekonać się na Zebraniach Domowych. W związku z powyższym, zachodzi potrzeba przeprowadzenia szkoleń dla członków Rad Domów/Nieruchomości i zainteresowanych członków Spółdzielni. W toku dyskusji głos zabrali: p. Rosołowska, p. Skiba-Gomułka, p. Bahdaj i p. Czapski.

**Pan Wojciech Czapski** stwierdził, iż szkolenia powinny służyć temu, żeby zachęcić wszystkich mieszkańców, którzy chcą działać społecznie w MSM „Energetyka”, aby włączyli się do pracy Rad Nieruchomości ze swoim zasobem wiedzy i tym, co pozyskają w wyniku szkolenia. W pierwszej kolejności Administracja i Zarząd powinny przygotować założenia i program szkolenia. Pan W. Czapski zadeklarował swoją współpracę z Administracją i Zarządem w tym zakresie, aby Rada Osiedla w kwietniu br. mogła zwrócić się do Zarządu z propozycją szkoleń.

**Przewodnicząca RO** zaproponowała modyfikację wniosku złożonego przez Komisję ds. Samorządowych i Kultury na następujący:

**Rada Osiedla postanawia, że po przygotowaniu założeń i programu szkoleń pod nadzorem p. Wojciecha Czapskiego, zwróci się do Zarządu Spółdzielni o przygotowanie i przeprowadzenie tych szkoleń.**

**W głosowaniu brało udział 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 9 osób, przeciw-0, wstrzymało się od głosu 5 osób.**

#### **Ad 10**

##### **Informacja w sprawie terminu Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka”.**

**Kierownik AO** poinformował, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję w sprawie zwołania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia w dniu 19 czerwca 2010 r.

#### **Ad 11**

##### **Informacja w sprawie terminu i miejsca Zebrania Osiedlowego.**

**Kierownik AO** poinformował, że Zebranie Osiedlowe odbędzie się 15 maja 2010 r.

**Pani Maria Rosołowska** poprosiła, aby Administracja wystąpiła do Zarządu o opinię prawną, czy w świetle aktualnie obowiązujących przepisów wewnątrzspółdzielczych, do

ustalenia terminu, miejsca i porządku obrad Zebrania Osiedlowego konieczne jest podjęcie stosownej uchwały przez Radę Osiedla.

## **Ad 12**

### **Wolne wnioski.**

**– Pismo do Zarządu Spółdzielni w sprawie umowy z firmą Elart. – część obrad niejawną**

**– Pismo do Zarządu Spółdzielni w sprawie służebności gruntowej drogi dojazdowej do Stacji Łady. – część obrad niejawną**

Administracja Osiedla wystąpiła z wnioskiem o wybór rodzaju oświetlenia, które ma być zamontowane na terenie Osiedla „Sadyba”. Zgodnie z ustaleniami poczynionymi z projektantem, wybór miał być dokonany do połowy grudnia ub. roku. Ze względu na ustalony wcześniej termin wykonania projektu – do 30 marca 2010 r. – istnieje pilna potrzeba wyboru opraw oświetleniowych.

Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych – p. Włodzimierz Kamiński – dokonał prezentacji opraw oświetleniowych i jednocześnie przypomniał, że materiały w tej sprawie zostały dostarczone członkom Rady ok. 1,5 miesiąca temu.

**Przewodnicząca RO** przypomniała, że wówczas został zaprezentowany jeden typ opraw i zespół powołany z komisji RO do rozpatrzenia tej sprawy zwrócił się z prośbą o uzupełnienie tego materiału.

**W toku dyskusji Rada Osiedla uznała, że wniosek ten powinien być najpierw zaopiniowany przez odpowiednie komisje, które już wcześniej zajmowały się tą sprawą i upoważniła powołany zespół do dokonania wyboru opraw oświetleniowych.**

**W głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 10 osób, przeciw -0, wstrzymały się od głosu 4 osoby.**

Ustalono, że spotkanie ww. zespołu odbędzie się w dniu 25 lutego br. o godz. 18.00 w siedzibie Administracji przy ul. Konstancińskiej 3.

Administracja Osiedla wystąpiła z wnioskiem o wyrażenie zgody na kontynuację rozmów z firmą KFC Pizza Hut, która zajmuje lokal użytkowy przy ul. Powsińskiej 25, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w ww. lokalu alkoholi niskoprocentowych (piwo) w zamian za wyremontowanie schodów przy pawilonie ul. Powsińska 25 oraz w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne lub „za symboliczną złotówkę” umieszczenie reklamy tej firmy. KFC Pizza Hut już kilkakrotnie zwracała się do Administracji w tej sprawie i nadal jest gotowa do dalszych rozmów.

**Pani M. Rosołowska** poprosiła o opinię Komisji ds. Wniesionych.

**Przewodniczący Komisji ds. Wniesionych, p. Marek Potkański,** poinformował że komisja już wcześniej zajmowała się tą sprawą i w październiku ub. roku negatywnie zaopiniowała wniosek Administracji, nie wyrażając zgody na sprzedaż piwa. Zdaniem p. Potkańskiego kontynuacja rozmów z ww. firmą bez wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych jest bezzasadna, ponieważ w tej sytuacji KFC Pizza Hut nie podejmie się remontu schodów.

**Po dyskusji, Przewodnicząca RO poddała pod głosowanie wnioski o wyrażenie zgody na kontynuowanie rozmów z KFC Pizza Hut, w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w ww. lokalu alkoholi niskoprocentowych (piwo) w zamian za wyremontowanie schodów przy pawilonie ul. Powsińska 25 oraz w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne lub „za symboliczną złotówkę” umieszczenie reklamy tej firmy z uwagą, że nie będzie to elewacja budynku mieszkalnego.**

**W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 16 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób, przeciw-2, wstrzymały się od głosu 4 osoby.**

**Wniosek został przyjęty.**

Administracja Osiedla zwróciła się z wnioskiem o wyrażenie zgody, aby kaucja gwarancyjna do wysokości 500,00 zł mogła być wypłacona bez konieczności tworzenia komisji odbiorowych złożonych z członków Rad Domu-Nieruchomości. Podjęcie pozytywnej decyzji pozwoli ograniczyć liczbę komisji i usprawnić pracę Administracji.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, p. Andrzej Szwaranowicz,** poinformował że ww. wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Rewizyjną.

**Po dyskusji, Rada Osiedla jednogłośnie pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji, zgodnie ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej, z uwagą, że Administracja Osiedla raz na kwartał będzie przekazywała Radzie Osiedla zestawienie wypłaconych kaucji gwarancyjnych.**

**(W głosowaniu brało udział 16 członków Rady Osiedla).**

**Pan Adam Przybylski** omówił materiał dotyczący rozliczenia energii ciepłej i zmiany cen za dostawę energii ciepłej, który członkowie RO otrzymali na dzisiejszym posiedzeniu (załącznik nr 10 do niniejszego protokołu). Jednocześnie zwrócił uwagę, że SPEC od 1 stycznia br. podniósł opłatę za dostawę energii ciepłej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody. W związku z tym, że znacząco podniesiono opłatę przesyłową, należy przeanalizować moc zamówioną w poszczególnych budynkach. Ponadto p. Przybylski zwrócił uwagę, że w porównaniu do poprzedniego roku (na przykładzie typowych budynków: ul. Konstancińska 7B i ul. Sobieskiego 64) nastąpił wzrost opłat o ok. 24%. W tej sytuacji należy przeanalizować koszty energii ciepłej i w najbliższym czasie dokonać ewentualnej zmiany wysokości opłat za energię ciepłą. Nie można bowiem dopuścić do takiej sytuacji, aby pod koniec sezonu grzewczego zbierać od mieszkańców opłaty w znacznie wyższej wysokości.

Na zapytanie Przewodniczącej RO **Kierownik AO** poinformował, że Administracja może przygotować korektę wysokości opłat za energię ciepłą po I kwartale br.

**Pani Maria Rosołowska** zwróciła uwagę, że jak wynika z dokumentów KTE w rozliczeniu kosztów ogrzewania danej nieruchomości nie uwzględnia się ogrzewania pomieszczeń wynajmowanych. Wobec powyższego zwróciła się z prośbą o dokonanie korekty rozliczenia kosztów ogrzewania w tych nieruchomościach.

**Pan Jan Bieda** zwrócił się do członków Rady Osiedla, aby nie przyjmowali wstępnej informacji dot. umowy z [REDAKTOWANE] jako zarzutu wobec p. [REDAKTOWANE] i tego stowarzyszenia. Są to sprawy dot. zapisów umowy, które należy wyjaśnić z Zarządem.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 -Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla
- Załącznik nr 2 -Wniosek Administracji Osiedla o zaopiniowanie dofinansowania pożyczką z CFR remontów przewidzianych na 2010 r. w czterech budynkach Osiedla Sadyba
- Załącznik nr 3 - pismo Rady Osiedla znak RO/99-w/2010
- Załącznik nr 4 - dekrety wnioski z Zebrania Osiedlowego
- Załącznik nr 5 - wniosek KŁPPiE
- Załącznik nr 6 - wniosek KdsSiK
- Załącznik nr 7 - pismo Rady Osiedla w sprawie umowy z firmą Elart
- Załącznik nr 8 -pismo Rady Osiedla w sprawie służebności gruntowej drogi dojazdowej do Stacji Łady
- Załącznik nr 9 - notatka służbowa Rady Prawnego Spółdzielni - Mec. Zawadzkiego

Załącznik nr 10 -materiał dotyczący rozliczenia energii cieplnej i zmiany cen za dostawę energii cieplnej

**Sekretarz**  
**Rady Osiedla „Sadyba”**  
/-/ **Gabriela Koziarska**

**Przewodnicząca**  
**Rady Osiedla „Sadyba”**  
/-/ **Maria Rosołowska**

Sporządziła: Anna Szustak