

PROTOKÓŁ nr 2/03/2011
z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla „Sadyba”
w dniu 7 marca 2011 roku.

Posiedzenie rozpoczęło się o godzinie 18.⁰⁰, a zakończyło o godzinie 21.⁰⁰.

W posiedzeniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla, przedstawiciele Rad Domów oraz Kierownictwo Administracji Osiedla i Inspektor Nadzoru Robót Elektrycznych.

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 1 lutego 2011 r.
3. Opinia w sprawie przedłużenia umowy o pracę z p. Barbarą Nowak na stanowisku Zastępcy Kierownika ds. Technicznych Administracji Osiedla „Sadyba”.
4. Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.
5. Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.
6. Informacja nt. funkcjonowania nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.
7. Informacja nt. realizacji uchwały nr 6/10/2009 Rady Osiedla „Sadyba” z 26 października 2009 r. w zakresie dostosowania stawek opłat czynszowych za lokale użytkowe.
8. Informacja Kierownika Administracji Osiedla o terminie zwołania Zebrania Osiedlowego.
9. Przyjęcie porządku obrad Zebrania Osiedlowego.
10. Wolne wnioski.

Ad 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Wobec braku uwag, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie zaproponowanego porządku obrad.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie porządek obrad (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

Ad 2 - Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Osiedla w dniu 1 lutego 2011 r.

Pan M. Potkański wniósł dwie uwagi do protokołu (na str. 15 i 16 oraz 21), które zostały uwzględnione.

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

Rada Osiedla przyjęła protokół z plenarnego posiedzenia w dniu 1 lutego 2011 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla; za przyjęciem głosowało 14 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 0 osób).

Ad 3 - Opinia w sprawie przedłużenia umowy o pracę z p. Barbarą Nowak na stanowisku Zastępcy Kierownika ds. Technicznych Administracji Osiedla „Sadyba”.

Zarząd Spółdzielni zwrócił się z pismem do Rady Osiedla o wyrażenie opinii na temat dalszego zatrudnienia pani B. Nowak, której trzymiesięczny okres zatrudnienia w ramach umowy zawartej na okres próbny kończy się 26.03.2011 r.

Po dyskusji Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała przedłużenie umowy o pracę z p. Barbarą Nowak na stanowisku Zastępcy Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba” ds. Technicznych.

Okres dalszego zatrudnienia (na czas określony, czy nieokreślony) Rada Osiedla pozostawiła do decyzji Kierownika Administracji.

W głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem powyższego stanowiska głosowało 12 osób, przeciw – 0, wstrzymały się od głosu 2 osoby.

Ad 4 - Informacja Administracji Osiedla o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego.

Kierownik AO przekazał informację o realizacji wniosków z poprzedniego posiedzenia plenarnego, tj.:

- Pismo Zarządu dot. możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostało wywieszane w budynkach na klatkach schodowych oraz umieszczone na stronie internetowej Administracji.

- Pani K. Skiba-Gomułka zwracała uwagę, że Administracja nie odpowiada w terminie na pisma.

Kierownik AO poinformował, że został sporządzony wykaz pism z roku 2010, na które nie udzielono jeszcze odpowiedzi; stosunkowo jest ich niewiele. Odbyło się spotkanie robocze Kierownika z pracownikami Administracji, na którym przekazano wytyczne w tym zakresie.

Następnie **Kierownik AO** poinformował, że rozmawiał z Dyrektorem Pogotowia Opiekuńczego w sprawie uruchomienia studni oligoceńskiej. Pan Dyrektor nie widzi przeciwwskazań, ale wystąpił problem natury finansowej, gdyż zgodnie z wytycznymi Prezydenta m.st. Warszawy prawdopodobnie Spółdzielnia będzie musiała wносить do Miasta opłaty za dzierżawę terenu pod studnię oligoceńską.

Po dyskusji, Rada Osiedla upoważniła Kierownika Administracji do podjęcia negocjacji z Dyrektorem Pogotowia Opiekuńczego dot. przedstawienia warunków uruchomienia studni oligoceńskiej. Po przeprowadzeniu rozeznania w powyższej sprawie, Kierownik przedstawi informację na Komisję Techniczno-Eksploatacyjną.

Rada Osiedla wyraża zgodę na uruchomienie studni oligoceńskiej, lecz nie wyraża zgody na ponoszenie kosztów za dzierżawę terenu pod studnię.

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

Kierownik AO przekazał informację na temat pożaru instalacji elektrycznej, który miał miejsce w dniu 25 lutego br. w budynku przy ul. Spalskiej 5. W wyniku pożaru budynek został pozbawiony dopływu energii elektrycznej oraz gazu i centralnego ogrzewania. W nocy z 25 na 26 lutego br. Administracja podłączyła węzeł cieplny; w dniu 26 lutego br. wznowiono dostawę gazu do budynku; w dniu 28 lutego br. PZU przystąpiło do oceny szkód powstałych w związku z pożarem – w celu uzyskania odszkodowania z tego tytułu. Zaproponowano mieszkańcom pobyt w pobliskim hotelu „Atos”. Z tej propozycji skorzystały 3 osoby. Ze względu na fakt, że w budynku nie było wielu mieszkańców – Administracja zapewniła ochronę firmy MATPOL na czas weekendu (25-27.02.br.); koszt ochrony wyniesie 12 zł/godz. netto. W dniu 28 lutego br. instalacja elektryczna była gotowa do podłączenia, z tym że wystąpił problem, gdyż Zakład Energetyczny za miesięczne bezlicznikowe podłączenie instalacji elektrycznej zażądał kwoty ok. 15.000 zł. Jest to kwota nie do przyjęcia, gdyż koszt miesięcznego zużycia energii w tym budynku

wynosi ok. 3.000 zł. Administracja interweniowała w tej sprawie w STOEN-ie; zostały wysłane warunki techniczne na instalację, która będzie opomiarowana i koszty będą o wiele mniejsze. Została już podpisana ze STOEN-em umowa na dostawę energii elektrycznej. Prawdopodobnie w dniu 8 marca br. w godzinach rannych nastąpi podłączenie awaryjnego zasilania energii elektrycznej do budynku.

Jednocześnie **Kierownik** zasygnalizował, że instalacja w budynku ul. Spalska 5 była stara, nie spełniała obowiązujących norm i w roku 2011 była przewidziana wymiana WLZ w tym budynku. Są już projekty, zatwierdzone przez Zakład Energetyczny. Remont będzie realizowany przez firmę (...), która ma umowę na konserwację.

Następnie **Pan Kierownik** poinformował, że w dniu 4 marca br. na terenie Osiedla pojawiła się telewizja TVN Warszawa. Dwóch pracowników firmy (...) było pod wpływem alkoholu; zostali zwolnieni z pracy i jest już zatrudniona nowa brygada.

W toku dyskusji **p. M. Potkański** zwrócił uwagę, że reportaż TVN Warszawa w ww. sprawie wskazuje na to, że tylko Administracja jest winna powstałej sytuacji. Skierował zapytanie, dlaczego Pan Kierownik w udzielonym wywiadzie telefonicznym nie powiedział, że nie tylko Administracja jest winna temu, że nie ma dopływu prądu w ww. budynku. Jednocześnie p. Potkański zwrócił uwagę, że na stronie internetowej pod tym reportażem są komentarze niekorzystne dla Administracji. Jeżeli redaktor TVN zmanipulował wypowiedź Kierownika, to zdaniem p. Potkańskiego, Administracja powinna umieścić swój komentarz.

Kierownik Administracji wyjaśnił, że redaktorowi TVN udzielił takiej samej informacji, jak na dzisiejszym zebraniu.

Pani M. Kaszyńska była zdania, że Kierownik Administracji powinien skierować do TVN Warszawa sprostowanie do tego reportażu i umieścić na stronie internetowej Administracji.

Ad 5 - Sprawy wniesione przez Administrację Osiedla.

Członkowie Rady Osiedla otrzymali przed posiedzeniem pisemny materiał zawierający rekomendacje Komisji ds. Wniesionych do 14 spraw wniesionych przez Administrację Osiedla w okresie od poprzedniego posiedzenia Rady Osiedla.

Wniosek nr 1 - Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się z prośbą o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Konstancińskiej 3 A, (...).

Dotychczasowa umowa najmu zawarta jest na okres od 17.03.2010 r. do 16.03.2011 r.

Rada Domu Nieruchomości wyraziła pozytywną opinię.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 1:

Pozytywnie zaopiniować wniosek i wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) na okres 1 roku.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 1:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy najmu na lokal służbowy (...) przy ul. Konstancińskiej 3 A(...) na okres 1 roku.

W głosowaniu brało udział 14 członków Rady Osiedla; za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 13 osób, przeciw - 0, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek nr 2 - Administracja Osiedla „Sadyba” zwraca się z prośbą o wydanie opinii w sprawie wystąpienia o nakaz sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (...) przy ul. Bonifacego 89, w którym zamieszkuje (...), z powodu notorycznego zakłócania spokoju i ciszy nocnej, a także naruszania Regulaminu Porządku Domowego. Jednocześnie informujemy, że zadłużenie czynszowe na dzień 31.01.2011. wynosi 5 496,56 zł. Pierwsza sprawa po wyroku jest u komornika sądowego.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 2:

Administracja Osiedla „Sadyba” powinna wystąpić do Zarządu MSM „Energetyka” z wnioskiem o skierowanie sprawy pozbawienia p. (...) prawa do zajmowanego lokalu własnościowego i eksmisji na drogę postępowania sądowego.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 2:

Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła stanowisko, że Administracja Osiedla „Sadyba” powinna wystąpić do Zarządu MSM „Energetyka” z wnioskiem o skierowanie sprawy pozbawienia p. (...) prawa do zajmowanego lokalu własnościowego i eksmisji na drogę postępowania sądowego (w głosowaniu brało udział 13 członków Rady Osiedla).

Wniosek nr 3 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy z Urzędem Gminy Dzielnicy Mokotów na n/w grunty:

a) KW Nr 65735, dz. nr 6 z obrębu 1-05-09 o powierzchni 4 017 m² położony przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 13, stanowiący teren przedszkola.

b) KW Nr 85305, dz. nr 15/2 o powierzchni 3 887 m² oraz dz. nr 15/3 o powierzchni 45 m² z obrębu 1-05-16 położone przy ul. Sobieskiego 68, stanowiące teren szkoły.

Stawki za dzierżawę powyższych gruntów będą odpowiadały stawce odprowadzanej przez Spółdzielnię MSM „Energetyka” do Urzędu Gminy.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 3:

1. Podtrzymać stanowisko Rady Osiedla z 28.06.2010 r. o refundacji przez szkołę i przedszkole jedynie bieżących opłat ponoszonych przez MSM Energetyka z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości.

2. W oparciu o upoważnienie Prezesa Zarządu MSM Energetyka zawarte w piśmie N/93/2010 z 6.05.2010 r. zobowiązać Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba” do niezwłocznego podjęcia negocjacji w celu podpisania stosownych umów o refundację przez szkołę i przedszkole bieżących opłat ponoszonych przez MSM „Energetyka” z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 3:

1. Rada Osiedla podtrzymuje swoje stanowisko z dnia 28.06.2010 r. o refundacji przez szkołę i przedszkole jedynie bieżących opłat ponoszonych przez MSM „Energetyka” z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości.

2. W oparciu o upoważnienie Prezesa Zarządu MSM „Energetyka” zawarte w piśmie N/93/2010 z 6.05.2010 r. zobowiązuje Kierownika Administracji Osiedla „Sadyba” do niezwłocznego podjęcia negocjacji w celu podpisania stosownych umów o refundację przez szkołę i przedszkole bieżących opłat ponoszonych przez MSM „Energetyka” z tytułu wieczystego użytkowania gruntów i podatku od nieruchomości.

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

Wniosek nr 4 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy dzierżawy z PKN ORLEN , na zajmowane bezumownie przez stację paliw n/w grunty:

a) część działki 6/8, KW 65735 o powierzchni 120,00 m² (teren zielony, na którym umieszczona jest tablica reklamująca produkty ORLEN).

b) część działki 6/20, KW 65735 o powierzchni 520,00 m².

Administracja proponuje stawkę (...) zgodną ze stawkami za dzierżawę terenu obowiązującymi na Osiedlu „Sadyba” (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 4:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji i wyrazić zgodę na podjęcie negocjacji z PKN Orlen oraz zawarcie umowy dzierżawy, na zajmowane przez stację paliw dotychczas bezumownie n/w grunty:

a) część działki 6/8, KW 65735 o powierzchni 120,00 m² (teren zielony, na którym umieszczona jest tablica reklamująca produkty ORLEN).

b) część działki 6/20, KW 65735 o powierzchni 520,00 m².

ze stawką opłat (...) zgodną ze stawkami za dzierżawę terenu obowiązującymi na Osiedlu „Sadyba”(...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 4:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji i wyraziła zgodę na podjęcie negocjacji z PKN Orlen oraz zawarcie umowy dzierżawy, na zajmowane przez stację paliw dotychczas bezumownie n/w grunty:

a) część działki 6/8, KW 65735 o powierzchni 120,00 m² (teren zielony, na którym umieszczona jest tablica reklamująca produkty ORLEN).

b) część działki 6/20, KW 65735 o powierzchni 520,00 m².

ze stawką opłat (...) zgodną ze stawkami za dzierżawę terenu obowiązującymi na Osiedlu „Sadyba”(...).

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

Wniosek nr 5 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie przepisania umowy dzierżawy gruntu przy ul. Sobieskiego/Czarnomorska o pow. 20,00 m², zawartej w dniu 30.06.2008 r. na czas określony do dnia 30.06.2011 r. z p. (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „NAZIF KEBAB”.

(...) Z rozmowy przeprowadzonej z p. (...) wynika, że przyszły dzierżawca w miejscu obecnego kiosku zamierza wybudować nowy, dostosowany do działalności gastronomicznej.(...) Pan (...) nie wyraża zgody na stawkę za wywóz śmieci (...), twierdząc że posiada punkt gastronomiczny przy ul. (...), gdzie ma osobną umowę z firmą zajmującą się wywozem odpadów komunalnych ze stawką 50,00 zł. W tej cenie mieści się podstawianie kontenera na żądanie.

W powyższej sprawie w dniu 12.01.2011 r. wysłano pisma do n/w Rad Domów – Nieruchomości z prośbą o wyrażenie opinii: Sobieskiego 70, 70A, Jaszowiecka 1,3,5,7, Sobieskiego 72A, Jaszowiecka 2, Jaszowiecka 4,6, Spalska 2,4,6, Jaszowiecka 1,3,5,7, Spalska 1, Spalska 3,5.

Do chwili obecnej odpowiedzi udzieliły :

Pozytywne: Sobieskiego 70, 70A, Spalska 1, Jaszowiecka 2 ; Negatywne: Spalska 3,5

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 5:

Negatywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla i nie wyrazić zgody na przepisanie umowy dzierżawy gruntu przy ul. Sobieskiego/Czarnomorska o pow. 20,00 m², z p. (...)Biber prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „NAZIF KEBAB”.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 5:

Rada Osiedla negatywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla i nie wyraziła zgody na przepisania umowy dzierżawy gruntu przy ul. Sobieskiego/Czarnomorska o pow. 20,00 m², zawartej z p. (...) prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą „NAZIF KEBAB”.

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

Wniosek nr 6 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie wynajęcia i rozbudowy pawilonu handlowego przy ul. Sobieskiego 70B o łącznej pow. 401,36 m² (pow. podstawowa 335,75 m² + piwnice o pow. 65,61 m²) przez firmę (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 6:

1. Upoważnić Administrację Osiedla do wystosowania listu intencyjnego do firmy (...) potwierdzającego możliwość wynajmu tej firmie całego pawilonu Sobieskiego 70B.
2. Administracja Osiedla powinna w ciągu miesiąca przeprowadzić negocjacje z firmą (...) dotyczące ostatecznego zakresu rozbudowy pawilonu Sobieskiego 70B, terminu przeprowadzenia modernizacji i zakresu niezbędnych prac oraz stawek opłat za wynajem powierzchni w pawilonie.
3. Administracja Osiedla przedstawi na kolejnym posiedzeniu Rady Osiedla ostateczny wniosek w sprawie wynajmu powierzchni w pawilonie Sobieskiego 70B.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 6:

1. Rada Osiedla upoważniła Administrację Osiedla do wystosowania listu intencyjnego do firmy (...) potwierdzającego możliwość wynajmu tej firmie całego pawilonu Sobieskiego 70B.

2. Administracja Osiedla powinna w ciągu miesiąca przeprowadzić negocjacje z firmą (...) dotyczące ostatecznego zakresu rozbudowy pawilonu Sobieskiego 70B, terminu przeprowadzenia modernizacji i zakresu niezbędnych prac oraz stawek opłat za wynajem powierzchni w pawilonie.

3. Administracja Osiedla przedstawi na kolejnym posiedzeniu Rady Osiedla ostateczny wniosek w sprawie wynajmu powierzchni w pawilonie Sobieskiego 70B.

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

Wniosek nr 7 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie opinii w sprawie dot. przedłużenia (na kolejne 3 lata) umowy dzierżawy terenu pod nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 12 m tj. 36 m², przy ul. Sobieskiego/Witosa z firmą reklamową (...).

Z firmą (...) zawarta jest umowa dzierżawy od dnia 01.02.2008r. do dnia 01.02.2011r. (...).

W związku z trudną sytuacją na rynku firma zaproponowała przedłużenie umowy ze stawką (...) niższą od dotychczasowej.

Po negocjacjach firma zaproponowała stawkę (...), która obowiązywałaby do końca 2011 r. oraz zwiększenie jej w roku następnym (...).

Wniosek złożony przez Administrację z opóźnieniem, z powodu braku porozumienia dot. wysokości opłat. Pierwsze pismo dot. przedłużenia umowy wpłynęło do Administracji 23.12.2010 r., (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 7:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na przedłużenie umowy (...) na dzierżawę terenu pod nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 12 m przy ul. Sobieskiego/Witosa na kolejne trzy lata na dotychczasowych warunkach, (...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 7:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy z firmą (...) na dzierżawę terenu pod nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 12 m przy ul. Sobieskiego/Witosa na kolejne trzy lata na dotychczasowych warunkach, (...).

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

Wniosek nr 8 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody w sprawie dot. przedłużenia (na kolejne 3 lata) umowy dzierżawy terenu pod podwójny nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 6 m x 2 tj. o łącznej pow. 36 m², umieszczony przy ul. Sobieskiego/Urle, z firmą reklamową (...).

Z w/w firmą zawarta jest umowa na czas określony od dnia 01.03.2008 r. do dnia 1.03.2011 r. (...) Administracja proponuje przychylić się do wniosku.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 8:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyrazić zgodę na przedłużenie umowy (...) na dzierżawę terenu pod podwójny nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 12 m przy ul. Sobieskiego/Urle na kolejne trzy lata na dotychczasowych warunkach, (...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 8:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji Osiedla „Sadyba” i wyraziła zgodę na przedłużenie umowy (...) na dzierżawę terenu pod podwójny nośnik reklamowy o wymiarach 3 m x 12 m przy ul. Sobieskiego/Urle na kolejne trzy lata na dotychczasowych warunkach, (...).

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

Wniosek nr 9 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o reklamę na czas nieokreślony od dnia 01.03.2011 r(...).

W/w firma chciałaby umieścić tabliczkę informacyjną o wym. 25 cm x 40 cm na budynku przy ul. Bonifacego 92 (przy wejściu do budynku).

(...) Administracja proponuje przychylić się do wniosku.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 9:

Pozytywnie zaopiniować wniosek Administracji Osiedla (...), pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Domu – Nieruchomości.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 9:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek Administracji (...), pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Rady Domu – Nieruchomości.

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

Wniosek nr 10 - Administracja Osiedla „Sadyba”, działając na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „Energetyka” – rozdział VII pkt. 3.1. oraz w oparciu o ofertę (...) z dnia 15.02.2011 r., wnioskuje o wyrażenie zgody na zakup i montaż oraz oprogramowanie centrali telefonicznej (...) wraz z zasilaczem w budynku biura Administracji Osiedla „Sadyba” przy ul. Konstancińskiej 3 w Warszawie. (...).

W dniu 15.02.2011 r. przeprowadzono w przedmiotowej sprawie negocjacje (...) w celu udzielenia zamówienia na zakup i montaż oraz oprogramowanie centrali telefonicznej (...) - w trybie zamówienia z wolnej ręki.

Mając na uwadze, że zakup centrali telefonicznej usprawni organizację pracy biura Administracji i oszczędzi mieszkańcom Osiedla czasu na oczekiwanie połączenia z merytorycznym pracownikiem Administracji, prosimy o pozytywne zaopiniowanie wniosku.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 10:

1. Zakup centrali telefonicznej dla potrzeb biura Administracji Osiedla „Sadyba” jest niezbędny i konieczny.
2. W przypadku zamówienia na centralę telefoniczną dla potrzeb Administracji Osiedla okoliczności podane w rozdziale VII pkt. 3.9 i 3.10 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „Energetyka” nie występują, a więc nie jest potrzebna opinia Rady Osiedla.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 10:

1. Rada Osiedla zajęła stanowisko, że zakup centrali telefonicznej dla potrzeb biura Administracji Osiedla „Sadyba” jest niezbędny i konieczny.

2. W przypadku zamówienia na centralę telefoniczną dla potrzeb Administracji Osiedla okoliczności podane w rozdziale VII pkt. 3.9 i 3.10 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM „Energetyka” nie występują, a więc nie jest potrzebna opinia Rady Osiedla.

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

Wniosek nr 11 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” MSM „Energetyka” na 2011 rok. W trosce o zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania po stronie ekonomiczno-technicznej proponujemy zmianę w obowiązującym schemacie organizacyjnym polegającą na utworzeniu stanowiska inspektora ds. analiz techniczno-ekonomicznych w dziale technicznym.

Zmiana podyktowana jest zwiększającą się liczbą analiz wykonywanych remontów, nie tylko po stronie księgowo-finansowej, ale także po stronie prognozy analiz wykonywanych planowych remontów, również na potrzeby Zarządu.

Powyższa zmiana nie skutkuje zwiększeniem liczby etatów. Dotychczas funkcjonujące dwa stanowiska ds. analiz ekonomicznych, podlegające bezpośrednio Kierownikowi Administracji Osiedla, zostaną zredukowane do jednego na rzecz działu technicznego, ze względu na uporządkowanie spraw w zakresie analiz prowadzonych w administracji.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 11:

Pozytywnie zaopiniować wniosek o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” na 2011 rok, polegającej na rezygnacji ze stanowiska inspektora ds. analiz ekonomicznych i utworzeniu stanowiska inspektora ds. analiz techniczno-ekonomicznych w Dziale Technicznym.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 11:

Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wniosek o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” na 2011 rok, polegającej na rezygnacji ze stanowiska inspektora ds., analiz ekonomicznych i utworzeniu stanowiska inspektora ds. analiz techniczno-ekonomicznych w Dziale Technicznym.

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

Wniosek nr 12 - Zgodnie z opinią uwzględnioną na plenarnym posiedzeniu 13 grudnia 2010r. podczas przyjmowania planu gospodarczo-finansowego na rok 2011, dotycząca dodatkowej obsługi prawnej dla Osiedla „Sadyba” oraz pozytywną opinią Prezydium Rady Osiedla „Sadyba” z dnia 5 stycznia 2011 r. Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” MSM „Energetyka” na 2011 rok polegającej na utworzeniu stanowiska Radcy Prawnego.

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 12:

Mając na celu konieczność poprawy bieżącej obsługi prawnej Administracji Osiedla „Sadyba” pozytywnie zaopiniować wniosek o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” na 2011 rok, polegającej na utworzeniu stanowiska Radcy Prawnego bezpośrednio podległego Kierownikowi Administracji Osiedla „Sadyba”.

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 12:

Rada Osiedla, mając na celu konieczność poprawy bieżącej obsługi prawnej Administracji Osiedla „Sadyba”, pozytywnie zaopiniowała wniosek o uchwalenie zmiany w schemacie organizacyjnym Administracji Osiedla „Sadyba” na 2011 rok, polegającej na utworzeniu stanowiska Radcy Prawnego bezpośrednio podległego Kierownikowi Administracji Osiedla „Sadyba”.

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

Wniosek nr 13 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy na czas określony od dnia 18.01.2011 r. do 17.01.2014 r. (trzy lata) (...), na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego 74/78 o powierzchni 37,82 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 13:

Wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas określony od dnia 18.01.2011 r. do 17.01.2014 r. (trzy lata)(...) na dzierżawę terenu pod kiosk ze sprzedażą art. BHP przy ul. Sobieskiego 74/78 i ustalić nową stawkę za dzierżawę gruntu (...), nową stawkę za wywóz nieczystości (...) oraz dotychczasową stawkę za tablice reklamowe (...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 13:

Rada Osiedla wyraziła zgodę na zawarcie umowy na czas określony od dnia 18.01.2011 r. do 17.01.2014 r. (trzy lata) (...) na dzierżawę terenu pod kiosk ze sprzedażą art. BHP przy ul. Sobieskiego 74/78 i ustaliła nową stawkę za dzierżawę gruntu (...), nową stawkę za wywóz nieczystości (...) oraz dotychczasową stawkę za tablice reklamowe (...).

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

Wniosek nr 14 - Administracja Osiedla „Sadyba” wnioskuje o wyrażenie zgody na zawarcie umowy na czas określony od dnia 15.01.2011 r. do 14.01.2014 r. (trzy lata) (...), na dzierżawę terenu przy ul. Sobieskiego/Urle o powierzchni 41,04 m², na którym usytuowany jest kiosk handlowy (kwaciarnia)(...).

Rekomendacja Komisji ds. Wniesionych do wniosku nr 14:

Wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas określony od dnia 15.01.2011r. do 14.01.2014r. (trzy lata) (...), na dzierżawę terenu o pow. 41,04 m² pod kiosk ze sprzedażą kwiatów przy ul. Sobieskiego/Urle na kolejne trzy lata z nową stawką za dzierżawę gruntu (...) oraz dotychczasową stawką za wywóz śmieci (...).

Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko w stosunku do wniosku nr 14:

Rada Osiedla wyraziła zgodę na zawarcie umowy na czas określony od dnia 15.01.2011 r. do 14.01.2014 r. (trzy lata) (...) na dzierżawę terenu o pow. 41,04 m² pod kiosk ze sprzedażą kwiatów przy ul. Sobieskiego/Urle na kolejne trzy lata z nową stawką za dzierżawę gruntu (...) oraz dotychczasową stawką za wywóz śmieci (...).

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

Ad 6 – Informacja nt. funkcjonowania nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Przewodniczący Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej, **p. Adam Przybylski**, omówił skutki działania nowego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. Analizę przeprowadzono na przykładzie 9 budynków 11-kondygnacyjnych o podobnym stanie technicznym i jednakowej konstrukcji, ze 153 mieszkaniami w każdym budynku. Przeprowadzono porównanie rozliczenia według nowego regulaminu z rozliczeniem, jakie obowiązywałoby przy stosowaniu poprzedniego regulaminu. Ogółem w sezonie grzewczym 2009/2010 liczba lokali z redukcją zwrotów w tych budynkach wynosi 536; liczba lokali ponad 150% średniej wynosi 236.

Pan A. Przybylski omówił strukturę podziału należności za centralne ogrzewanie na przykładzie typowego budynku wysokiego ul. Konstancińska 7B – liczba lokali 153, w tym 5 lokali bez podzielników. Gdyby stosować poprzedni regulamin, to budynek miałby saldo ujemne w wysokości 1.297,37 zł.

Następnie **p. A. Przybylski** poinformował, że opłata średnia za centralne ogrzewanie w Osiedlu w sezonie grzewczym 2009/2010 wyniosła 1,48 zł/m²/m-c; najmniejszą opłatę średnią miał budynek przy ul. Bonifacego 89 (1,12 zł/m²/m-c), a największą – budynek Powsińska 40 (2,34 zł/m²/m-c).

Jednocześnie **p. A. Przybylski** omówił statystykę dotyczącą opłat za dostarczone ciepło w sezonie grzewczym 2009/2010. Poinformował, że na ogólną liczbę mieszkań 4816 jest 1564 mieszkań z dopłatą do 0,7 średniej, 2601 mieszkań z dopłatą między 0,7 a 1,5 oraz 651 mieszkań z sumą należności ponad 1,5 średniej. Suma dopłat do 0,7 średniej wynosi 165.558,31 zł; suma należności ponad 1,5 średniej wynosi 215.001,42 zł. Jest 11 mieszkań z przekroczeniem 1,5 opłaty średniej o ponad 1.000 zł. Najwyższe opłaty ponad 1,5 średniej występowały w budynku Powsińska 40 (3.689,61 zł) oraz Korczyńska 6a (1.664,56 zł). Te kwoty byłyby „darowane”, gdyby rozliczanie należności następowało według poprzedniego regulaminu.

W tym samym mieszkaniu przy ul. Powsińskiej 40 przekroczenia limitu 150% opłaty średniej w budynku wynosiły:

- w sezonie grzewczym 2008/2009 o 2.695,90 zł
- w sezonie grzewczym 2007/2008 o 1.523,45 zł

W sezonie grzewczym 2009/2010 łączne wydatki na dostarczenie ciepła wyniosły 6.260.444,03 zł, z czego 2.380.659,45 zł przypada na podgrzanie wody, zaś 3.879.784,58 zł na centralne ogrzewanie.

Jednocześnie **p. Przybylski** stwierdził, że woda ciepła jest zbyt podgrzewana, a instalacje nie są odpowiednio izolowane.

Pan W. Czapski zgłosił problem dotyczący rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w budynku Konstancińska 3B. Poinformował, że jeden z mieszkańców tego budynku miał zadłużenie w opłatach za lokal. W związku z powyższym Spółdzielnia wystąpiła na drogę postępowania sądowego. Ww. członek Spółdzielni przedstawił w sądzie argumenty, że czynsz jest taki wysoki, ponieważ płaci za dużo za centralne ogrzewanie. W związku z powyższym Sąd powołał biegłego, który na podstawie dostarczonych przez Spółdzielnię materiałów, wyliczył stawki obowiązujące za c.o. – w tym współczynniki LAF. Biegły uznał, że współczynnik LAF jest za duży i obniżył o połowę w omawianym lokalu, jak również w innych lokalach tego budynku. Jednocześnie w niektórych lokalach tego budynku podwyższył współczynniki LAF. Spółdzielnia przegrała tę sprawę i nawet nie złożyła odwołania. Spółdzielnia otrzymała załącznik do orzeczenia sądu, z wyliczonymi przez biegłego współczynnikami LAF. Jednocześnie **p. W. Czapski** zwrócił uwagę, że sąd odniósł orzeczenie do stron, czyli do Spółdzielni i do mieszkańca ww. lokalu, ponieważ nie ma zbiorowej odpowiedzialności. Spółdzielnia przyjęła ten załącznik, jako obowiązujący dla wszystkich mieszkańców budynku Konstancińska 3B.

Pan W. Czapski zawnioskował, aby Administracja zwróciła się do Zarządu z zapytaniem, czy współczynniki LAF zastosowane w budynku przy ul. Konstancińskiej 3b są obowiązujące dla wszystkich lokali w tym budynku oraz, czy załącznik z wyliczeniem współczynnika LAF, który opracował biegły sądowy, jest obowiązujący dla wszystkich mieszkańców; jeżeli jest obowiązujący, to prosimy o podanie podstawy prawnej.

Pan J. Bieda zaproponował, aby w tej sprawie wypowiedziała się Komisja Techniczno-Eksploatacyjna Rady Osiedla.

Przewodniczący KT-E, **p. A. Przybylski**, przypomniał że w tym czasie, kiedy rozpoczęto ocieplanie stropów, zaciągnięto pożyczkę z CFR-u na wykonanie nowych obliczeń współczynników LAF, skorygowanych do nowych warunków, dla 26 budynków Osiedla. Ze względu na fakt, iż firma się spóźniła z wykonaniem tej usługi, Administracja wynegocjowała, że zamiast kar umownych firma ta dokona jeszcze obliczeń współczynników LAF dodatkowo dla 5 budynków. W rezultacie uzyskano obliczenia dla 29 budynków. Nowe współczynniki LAF zostały podane do firmy ISTA – do rozliczeń. Wówczas Administracja, w porozumieniu z Komisją Techniczno-Eksploatacyjną, zaproponowała pozostałym Radom Domów, aby dla każdego budynku obliczyć nowe współczynniki LAF i umieścić tę pozycję w planie remontów. Okazało się, że większość mieszkańców nie wyraziła na to zgody; wyrażono zgodę tylko w 5 budynkach. Rady Domów uważały, że jest to zbędny wydatek, mimo iż byłaby to weryfikacja nie zawsze dobrze wykonanych obliczeń w roku 2000 oraz aktualizacja.

Jednocześnie **p. A. Przybylski** poinformował, że w przypadku budynku przy ul. Konstancińskiej 3b, dwa lata temu informował osoby, które przychodziły do Rady Osiedla z tym problemem, że jedynym sposobem na obliczenie nowych współczynników LAF jest

uzyskanie pozytywnej decyzji mieszkańców i porozumienie się w tej sprawie z Administracją. Nie doszło do tego, natomiast doszło do sprawy sądowej.

Komisja Techniczno-Eksploatacyjna w dalszym ciągu uważa, że te współczynniki powinny być policzone i będzie to zgodne z obowiązującymi przepisami. Jednocześnie **p. A. Przybylski** pokreślił, że ustalenie, czy współczynniki LAF obliczone przez biegłego sądowego są obowiązujące, czy nie są obowiązujące – nie leży w gestii Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej. Komisja nie może zajmować się interpretacją decyzji Sądu.

Pan M. Potkański poparł wniosek zgłoszony przez p. W. Czapskiego i jednocześnie poparł stanowisko reprezentowane przez p. A. Przybylskiego. Zaapelował do Przewodniczącego KT-E o rozważenie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody (obniżenie współczynnika do 0,3).

Pan M. Potkański zgłosił postulat, aby zobowiązać Administrację do podjęcia tematu zabezpieczenia przewodów cieplnych w piwnicach wszystkich budynków na Osiedlu. Jednocześnie zwrócił się o informację, ile złożono reklamacji w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania; w ilu przypadkach należy przypuszczać, że będą one uznane.

Pani Z. Woźniak zwróciła się o sprawdzenie temperatury ciepłej wody w budynku Solankowa 6; zwróciła uwagę, że z kranów leci wrzątek.

Pan A. Przybylski, nawiązując do wypowiedzi p. M. Potkańskiego, wyjaśnił, że obecnie został zachowany, obowiązujący w całej Spółdzielni i zgodny z uchwałą Rady Nadzorczej, podział na koszty stałe (rozliczane według m² p.u.m.) i koszty zmienne (rozliczane według wskazań podzielników i ciepłomierzy). Minimalny próg dla kosztów stałych wynosi 45%, a dla kosztów zmiennych – 55%. Na koszty stałe ma wpływ ogrzewanie wspólnych pomieszczeń (korytarzy, klatek schodowych) oraz udział tych pomieszczeń ogrzewanych, które nie mają założonych podzielników. Okazuje się, że udział szacunkowy mocy obliczeniowych, które są w mieszkaniach nieopomiarowane sięga od ok.15% do ok. 30% mocy grzejników w mieszkaniu.

Odnosnie kosztów stałych, **p. A. Przybylski** wyjaśnił, że Zarząd jest przeciwny zmniejszaniu kosztów stałych poniżej 45%, a wręcz są sugestie, aby ten udział zwiększać. Pan A. Przybylski na posiedzeniu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej był temu przeciwny, twierdząc, iż w takim przypadku stosowanie podzielników będzie bezzasadne. Natomiast, zgodnie z regulaminem, można byłoby zainstalować głowice termo modernizacyjne, które uniemożliwiają nastawienie niższych temperatur niż 16⁰ C – i liczyć wówczas koszty stałe oraz to, co jest wskazane na podzielniku. Aktualnie zainstalowane głowice firmy Danfoss umożliwiają nastawienie najniższej temperatury na 8⁰ C (czyli obecnie można zakręcić grzejniki i korzystać z ciepła sąsiednich mieszkań).

Po dyskusji p. Zbigniew Mordasewicz poddał pod głosowanie wnioski zgłoszone przez p. W. Czapskiego i p. M. Potkańskiego.

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

Wnioski zostały przyjęte.

Następnie p. Z. Mordasewicz poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie do aprobującej wiadomości informacji Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej nt. funkcjonowania nowego

Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody.

Rada Osiedla przyjęła jednogłośnie ww. wniosek (w głosowaniu udział wzięło 13 członków Rady Osiedla).

Ad 7 – Informacja nt. realizacji uchwały nr 6/10/2009 Rady Osiedla „Sadyba” z 26 października 2009 r. w zakresie dostosowania stawek opłat czynszowych za lokale użytkowe.

Pan M. Potkański opracował i omówił realizację uchwały Rady Osiedla nr 6/10/2009 w sprawie najmu lokali użytkowych.

Zwrócił uwagę na nw. problemy:

1. Problemem jest ustalenie stawek za korzystanie z korytarza w piwnicy pawilonu Sobieskiego 74/78 przez najemców znajdujących się tam lokali użytkowych, które w uchwale zostały zaliczone do IV kategorii (...). Obecnie najemcy płacą za korzystanie z korytarza (...) i niektórzy z nich absolutnie nie zgadzają się na podwyżkę (...). Konieczna jest również ponowna analiza wielkości powierzchni korytarza przypisywanego poszczególnym najemcom.
2. Kolejnym problemem są niskie i od kilku lat niezmienniane stawki za własnościowe lokale użytkowe w budynkach: Bonifacego 92, Powsińska 23 i Sobieskiego 60. Konieczne jest wyliczenie aktualnych kosztów eksploatacyjnych ponoszonych w tych budynkach i ustalenie nowych stawek w pełni pokrywających te koszty.
3. Administracja Osiedla nie powinna proponować wynajmu lokali (piwnic i komór zypowych) w budynkach, w których Rady Domu-Nieruchomości są temu przeciwnie. Aktualnie dotyczy to powierzchni w budynkach: Konstancińska 3a, Bonifacego 83/85, Korczyńska 5 i Sobieskiego 66a.

Pan M. Potkański ocenił pozytywnie działalność Administracji w tym zakresie; z tytułu podwyżek czynszu najmu Administracji udało się uzyskać ponad 80.000 zł więcej od lokali użytkowych.

W toku dyskusji **p. Z. Rothe** zwrócił uwagę, że nie jest podwyższana stawka czynszu najmu w przypadku lokalu użytkowego przy ul. Urle, w którym mieści się przychodnia; należy sprawdzić zapisy umowy najmu. Należy ocenić działalność tej przychodni, ponieważ są skargi. Jednocześnie p. Rothe wspomniał, że wynajęciem tego lokalu jest zainteresowany Szpital (...).

Pan M. Potkański poparł swojego przedmówcę i jednocześnie zasugerował, aby tą sprawą zajęła się Komisja Samorządowa.

Po dyskusji, Rada Osiedla jednogłośnie przyjęła do wiadomości informację nt. realizacji uchwały nr 6/10/2009 Rady Osiedla „Sadyba” z 26 października 2009 r. w zakresie dostosowania stawek opłat czynszowych za lokale użytkowe wraz z wnioskami do realizacji – zgłoszonymi przez p. M. Potkańskiego (w głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla).

Ad 8 - Informacja Kierownika Administracji Osiedla o terminie zwołania Zebrania Osiedlowego.

Ad 9 – Przyjęcie porządku obrad Zebrania Osiedlowego.

Kierownik Administracji poinformował, że w materiałach na dzisiejsze zebranie członkowie Rady Osiedla otrzymali informację o terminie Zebrania Osiedlowego, tj. 14 maja 2011 r. oraz zaopiniowany przez Komisję Samorządową projekt porządku obrad Zebrania Osiedlowego.

Do ww. porządku obrad zgłoszono uwagi.

Po uwzględnieniu uwag, Rada Osiedla przyjęła następujący projekt porządku obrad Zebrania Osiedlowego w dniu 14 maja 2011 r.:

1. Otwarcie Zebrania, wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2010 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.
5. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2010 r. do marca 2011 r.
6. Przedstawienie sprawozdań z:
 - działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2010 r.
 - działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2010 r. do kwietnia 2011 r.
7. Podjęcie uchwały o zmianę w Statucie MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.
8. Dyskusja.
9. Zatwierdzenie sprawozdań z:
 - działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2010 r.
 - działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2010 r. do kwietnia 2011 r.
10. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
11. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
12. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.
14. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
15. Zamknięcie obrad.

W głosowaniu udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. porządku obrad głosowało 13 osób, przeciw – 1, wstrzymało się od głosu 0 osób.

Rada Osiedla przyjęła ww. projekt porządku obrad Zebrania Osiedlowego w dniu 14 maja 2011 r.

Następnie **Kierownik Administracji** przedstawił informację o możliwości elektronicznej obsługi głosowań oraz kosztach wykonania tej usługi na Zebraniu Osiedlowym w dniu 14 maja 2011 r.

Po dyskusji, Rada Osiedla jednogłośnie opowiedziała się za elektroniczną obsługą głosowań (na 300 uczestników zebrania) na Zebraniu Osiedlowym w dniu 14 maja 2011 r. Koszt ww. usługi wyniesie 4.500 zł netto (w głosowaniu brało udział 14 członków Rady Osiedla).

Jednocześnie **Kierownik AO** poinformował, że materiały na Zebranie Osiedlowe należy złożyć do drukarni w terminie do dnia 27 kwietnia br.

Ad 10 - Wolne wnioski.

1. **Pan J. Bieda** poinformował, że został upoważniony przez Prezydium RO do przedstawienia sprawy, zgłaszanej przez mieszkańców Osiedla „Sadyba”, aby zrezygnować bądź ograniczyć do minimum wysokość środków, jakie są corocznie przekazywane, jako partycypacja w kosztach działalności Zarządu Spółdzielni. Projekt pisma, kierowanego do Zarządu, o udzielenie informacji, jakie zadania i czynności finansowe są realizowane bezpośrednio ze środków, które Osiedle „Sadyba” przekazuje do dyspozycji Zarządowi Spółdzielni - został rozdany członkom Rady Osiedla na dzisiejszym posiedzeniu.

W toku dyskusji **p. A. Przybylski** zaproponował, aby na posiedzenie Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej zaprosić członka Zarządu ds. GZM – p. G. Engelbrechta – w celu omówienia kluczowych tematów takich jak np.:

- analiza rozliczania ciepła i ewentualna propozycja zmian w regulaminie,
- różnica poglądów na temat zakresu prac związanych z wymianą WLZ.

Jednocześnie **p. Przybylski** zwrócił uwagę, że mieszkańcy protestują i nie wyrażają zgody na ponowne pokrycie kosztów wymiany WLZ ze środków funduszy budynkowych. Jednakże jest to sprawa bardzo ważna. Zastrzeżenia ze strony Zarządu, które były zgłaszane na posiedzeniu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, dotyczyły zakresu prac. Pan G. Engelbrecht uważa, że zakres jest zbyt obszerny, a szacunkowe koszty wymiany WLZ, podane przez Administrację, są zawyżone. Zdaniem p. Engelbrechta koszty ww. remontu mogą być niższe, przy jednoczesnym zachowaniu warunków określonych w przepisach.

Zdaniem p. A. Przybylskiego, na spotkanie KT-E z Członkiem Zarządu ds. GZM Administracja powinna przygotować materiały dotyczące obowiązujących przepisów w zakresie instalacji elektrycznej.

Po dyskusji, w której udział wzięli: p. A. Szwaranowicz, p. J. Bieda, p. M. Potkański, p. W. Czapski, p. Z. Rothe, Z-ca Przewodniczącej RO poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie omawianego pisma i skierowanie do Zarządu Spółdzielni.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 14 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem wniosku głosowało 10 osób, przeciw – 3, wstrzymała się od głosu 1 osoba.

Wniosek został przyjęty.

2. **Z-ca Przewodniczącej RO** odczytał stanowisko Komisji Zagospodarowania Przestrzennego w sprawie zapłaty za fakturę (...) za dostawę piachu.

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego – wobec niewykazania, że piach nie został dostarczony - wnioskuje o zapłatę za fakturę (...) dostawę piachu, pod warunkiem że (...) dostarczy prawidłowo wystawioną fakturę.

Kierownik Administracji wyjaśnił, że na Komisji Zagospodarowania Przestrzennego informował, że nie podjęto jeszcze żadnych działań w zakresie realizacji dwóch placów zabaw: przy ul. Spalskiej 1, 3 i 5 oraz przy ul. Powsińskiej 38 i 40 – które przewidziano w planie remontów na rok 2011. Informował wówczas, że należy rozważyć, czy podejmujemy dalsze rozmowy z firmą (...), która została wyłoniona w drodze przetargu w 2010 r. i wykonywała place zabaw, czy przygotowujemy nowy przetarg. Zarząd wstrzymał zapłatę należności za dostawę piachu (...) i nie wiadomo, czy z tego względu firma ta wyrazi zgodę na realizację kolejnych placów zabaw na Osiedlu „Sadyba”.

Komisja Zagospodarowania Przestrzennego opowiedziała się za tym, aby wykonanie placów zabaw przy ul. Spalskiej 1, 3 i 5 oraz ul. Powsińskiej 38 i 40 powierzyć firmie (...) i zapłacić tej firmie (...) za dostawę piachu.

Następnie **Kierownik AO** wyjaśnił, że dostawa piachu nie została ujęta w umowie, tylko Administracja załatwiała to we własnym zakresie. Były prowadzone rozmowy z (...) na zamontowanie dodatkowych urządzeń zabawowych i przy tej okazji zlecono dostawę piachu. (...). Faktura została podpisana pod względem merytorycznym (...). W tym czasie p. K. Kuciński przebywał na urlopie wypoczynkowym i nic nie wiedział o tej fakturze. Pracownik działu księgowości, p. Z. Kołowiecka, która sprawdzała tę fakturę pod względem formalno-rachunkowym, zgłosiła do Głównej Księgowej fakt, że wartość zlecenia jest niższa niż kwota wystawiona na fakturze. Pani G. Celińska stwierdziła, że tę fakturę należy zapłacić. Po powrocie Kierownika z urlopu, p. Celińska informowała go, że przelew dla firmy(...) został już zrealizowany, wszystko jest dobrze, a więc Kierownik podpisał tę fakturę. Z drugą fakturą, wystawioną przez (...), przysłała do Kierownika AO pani G. Celińska wraz z p. Małkiem i p. Kołowiecką. Kierownik nie podpisał tej faktury ze względu na nieprawidłowości natury formalnej; podjął decyzję, aby powiadomić o tym Zarząd, występując o zatwierdzenie tej faktury. Zarząd odpowiedział, że trzeba odesłać tę fakturę ww. firmie bez zapłaty. Nikt nie stwierdził, że tego piachu nie było, tylko popełniono pewne błędy proceduralne. Sprawa zakończyła się tym, że Kierownik AO został ukarany naganą za niedopilnowanie pracowników, a firmie (...) odesłano fakturę. Firma ta zamierza wystąpić do sądu o zapłatę należności, gdyż ma wszystkie potwierdzenia od dostawcy piachu. Faktura zawierała wszystkie cechy, które powinna zawierać, natomiast opis był nieściśły; do faktury było dołączone, wykonane przez p. M. Małką, rozliczenie ilości tonażu dostarczonego piachu, którego nikt nie podważał. Odnośnie różnic w wartości usługi dostawy piachu, Kierownik AO wyjaśnił, że jej wartość w początkowym okresie budowy placów zabaw była niższa (...), niż później (...), ponieważ w kwocie (...) zawarto koszt robocizny.

W dyskusji udział wzięli: p. M. Potkański, p. J. Bieda, p. A. Szwaranowicz.

Po dyskusji, Rada Osiedla zajęła następujące stanowisko:

Rada Osiedla pozytywnie opiniuje zapłatę (...) za dostawę piachu, pod warunkiem, że (...) dostarczy prawidłowo wystawioną fakturę.

W głosowaniu udział wzięło 13 członków Rady Osiedla. Za przyjęciem ww. stanowiska głosowało 7 osób, przeciw – 0, wstrzymało się od głosu 6 osób.

3. Pan A. Szwaranowicz poinformował, że Komisja Rewizyjna zajmowała się oceną umów na prace konserwacyjne. Komisja Rewizyjna postanowiła przekazać zgłoszone do umów uwagi do Kierownika Administracji, w celu wykorzystania ich do przeglądu innych umów na konserwację i wprowadzenia odpowiednich zapisów do tych umów. Komisja Rewizyjna uważa, że w umowach należy określić szczegółowo zakres konserwacji. Zdaniem Komisji konserwacja praktycznie nie istnieje, tylko istnieje usuwanie awarii. Należy rejestrować wykonane konserwacje i naprawy oraz potwierdzać ich wykonanie. Kierownik Administracji przedstawi informację o sposobie wykorzystania uwag do umów – zgłoszonych przez członków tej Komisji.

4. **Pan Z. Rothe** zwrócił się, aby ogrodnicy sprząkali teren po przycince drzew i krzewów.

5. **Pani Z. Woźniak** postulowała o skrócenie okresu rozliczeniowego kosztów zużycia centralnego ogrzewania; jest zbyt długi okres czasu między zakończeniem okresu grzewczego, odczytami podzielników, a rozliczeniem.

Na tym posiedzenie zakończono.

Do protokołu dołączono:

- Załącznik nr 1 - statystyka dot. opłat za dostarczone ciepło w sezonie grzewczym 2009/2010
- Załącznik nr 2 - informacja nt. realizacji uchwały nr 6/10/2009 Rady Osiedla „Sadyba” z 26 października 2009 r. w zakresie dostosowania stawek opłat czynszowych za lokale użytkowe
- Załącznik nr 3 - pismo Rady Osiedla dot. kosztów ponoszonych na działalność Zarządu (znak RO/84-w/2011)
- Załącznik nr 4 – stanowisko Rady Osiedla w sprawie zapłaty za fakturę (...)

Sekretarz
Rady Osiedla „Sadyba”
/-/Wiesław Nowak

Z-ca Przewodniczącej
Rady Osiedla „Sadyba”
/-/Zbigniew Mordasewicz

Sporządziła: Anna Szustak