

**PROTOKÓŁ**  
**z Zebrania Osiedlowego członków MSM „ENERGETYKA”**  
**zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba”**  
**15 maja 2010 r.**

Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” rozpoczęło się o godzinie 10:00, a zakończyło o 16:40.

W zebraniu wzięło udział 125 członków MSM „Energetyka” mieszkańców Osiedla „Sadyba”.

W zawiadomieniu o zebraniu zaproponowano następujący porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów tworzących skład Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.
4. Odwoływanie i wybór członków Rady Osiedla.
5. Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2009 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.
7. Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r.
8. Rozpatrzenie sprawozdań z:
  - a) działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 r.,
  - b) działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.
11. Dyskusja.
12. Sprawozdanie Komisji Mandatowej.
13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.
14. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
15. Zamknięcie obrad.

#### **Ad 1**

#### **Otwarcie Zebrania i wybór: przewodniczącego, sekretarza i asesorów tworzących skład Prezydium.**

Zebranie otworzyła dotychczasowa Przewodnicząca Rady Osiedla – **Maria Rosołowska (mandat 6070)** i zaproponowała minutę ciszy, aby uczcić pamięć tych, którzy zginęli w katastrofie pod Smoleńskiem.

Następnie p. M. Rosołowska powitała mieszkańców Osiedla, członków Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni oraz gości. Poinformowała, że zawiadomienie o zwołaniu, terminie i miejscu Zebrania Osiedlowego wraz z projektem porządku obrad zostało wywieszane w budynkach mieszkalnych, biurze Administracji Osiedla i zamieszczone na stronie internetowej AO „Sadyba” w dniach 5 i 6 maja 2010 r. – zgodnie z obowiązującym terminem. Stwierdziła, że zebranie jest prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków.

Pani M. Rosołowska poinformowała, że aktualnie na zebraniu jest obecnych 71 członków Spółdzielni, zamieszkałych w Osiedlu „Sadyba”. Stwierdziła, że zgodnie z § 5 ust. 5, 6 i 7 Regulaminu Zebrań Osiedlowych zebranie zostało zwołane prawidłowo.

Zarządziła wybór Prezydium Zebrania, tj.: Przewodniczącego, Sekretarza i 1-2 Asesorów. Przypomniała, że w skład Prezydium Zebrania nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni

oraz Kierownictwa Administracji Osiedla. Poinformowała, że zabierający głos powinni podać do protokołu imię, nazwisko oraz nr karty do elektronicznego głosowania.

Zgłoszono następujących kandydatów do Prezydium Zebrania:

- na Przewodniczącego Zebrania: Wojciecha Czapskiego (mandat 7447) – nie wyraził zgody  
Adama Przybylskiego (mandat 3656) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatur, p. M. Rosołowska zaproponowała zamknięcie listy oraz jawne głosowanie w sprawie wyboru Przewodniczącego.

W wyniku głosowania: większością głosów za, **p. Adam Przybylski** został wybrany na **Przewodniczącego Zebrania**.

- na Sekretarza Zebrania: Gabrielę Koziarską (mandat 2083) – wyraziła zgodę

Wobec braku innych kandydatur, p. M. Rosołowska zaproponowała zamknięcie listy oraz jawne głosowanie w sprawie wyboru Sekretarza.

W wyniku głosowania: większością głosów za, **p. Gabriela Koziarska** została wybrana na **Sekretarza Zebrania**.

- na Asesorów Zebrania: Annę Dmowską (mandat 5365) – nie wyraziła zgody  
Wojciecha Czapskiego (mandat 7447) – wyraził zgodę  
Wiesława Nowaka (mandat 2062) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatur, p. M. Rosołowska zaproponowała zamknięcie listy oraz jawne głosowanie w sprawie wyboru Asesorów.

W wyniku głosowania: większością głosów za, **p. Wojciech Czapski i p. Wiesław Nowak** zostali wybrani na Asesorów Zebrania.

**Pani M. Rosołowska** poinformowała, że jest możliwość podpisania się pod uwagą do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Sikorskiego/Sobieskiego, aby nie było w tym miejscu wysokiej zabudowy. Wniosek w tej sprawie można podpisać przy wejściu na salę. Ponadto ogłosiła konkurs przyrodniczy. Pytanie brzmi: jakie drzewa rosną na Osiedlu „Sadyba”. Osoba, która wymieni największą liczbę drzew, wygra i otrzyma nagrodę w postaci roślin do posadzenia przed domem.

Dziękując za wybór Przewodniczący Zebrania – **p. Adam Przybylski**, w imieniu Prezydium Zebrania zapewnił, iż dołoży wszelkich starań, aby to zebranie przebiegło sprawnie, prawidłowo i zgodnie z przepisami statutu. Następnie poinformował, że zgodnie z § 6 pkt 3 *Regulamin Zebrań Osiedlowych*, głos będzie udzielany w kolejności zgłoszeń, a poza kolejnością udziela się głosu osobom zgłaszającym wnioski formalne oraz członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, Rady Osiedla i kierownictwu Administracji Osiedla. Zaproponował ustalenie 3 minutowego limitu czasu w dyskusji, oraz aby trzymać się porządku obrad i danego tematu dyskusji.

**Pan Bogdan Szurmak (mandat 5837)** zaproponował, aby w dyskusji nad sprawozdaniami Zarządu, Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i Administracji Osiedla ustalić 5 minutowy limit czasu, natomiast w pozostałych sprawach – 3 minutowy limit czasu.

Wobec braku innych uwag Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie jawne (za pomocą elektronicznego czytnika) ww. wniosek.

Przed przystąpieniem do głosowania pracownik firmy obsługującej głosowanie elektroniczne objaśnił zasady głosowania.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 105 osób. Za przyjęciem wniosku głosowało 55 osób, przeciw – 40, wstrzymało się od głosu 10 osób.

Wniosek został przyjęty.

## **Ad 2**

### **Przyjęcie porządku obrad.**

**Przewodniczący Zebrania** odczytał proponowany porządek obrad.

Do ww. porządku obrad **p. Janusz Sobótka (mandat 2599)** zgłosił wniosek o dodanie punktu pt. „Przyjęcie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla Sadyba” oraz przeniesienie pkt 4 i 5, tj. „Odwołanie i wybór członków Rady Osiedla” oraz „Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej”.

– po sprawozdaniach.

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o opinię prawną w tej sprawie.

**Radca Prawny Spółdzielni – p. Bogusław Zawadzki**, stwierdził, iż nie można dodawać żadnych punktów do porządku obrad, powołując się na *Regulamin Zebrań Osiedlowych* § 5 ust. 4, który mówi że: „Projekt porządku dziennego Zebrania Osiedlowego ustala kierownik Administracji Osiedla po konsultacji z Radą Osiedla i Zarządem Spółdzielni” i ust 6, który mówi że: „Zawiadomienie powinno określać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscach wyłożenia sprawozdań”. Natomiast dodatkowe sprawy można omówić w dyskusji.

**Pan Marek Potkański (mandat 6116)** zwrócił uwagę, że w pkt. 8 jest rozpatrzenie sprawozdań i logicznym jest, aby daną sprawę zakończyć głosowaniem. Zaproponował, aby omówienie sprawozdań zakończyć głosowaniem w sprawie ich przyjęcia. W takim przypadku nie będzie potrzeby dodawania kolejnych punktów.

Mając na uwadze propozycję p. Potkańskiego, p. Janusz Sobótka wycofał wniosek.

Wobec braku innych uwag, Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie jawne (przez podniesienie kart do głosowania) w sprawie przyjęcia proponowanego porządku obrad.

**Zebranie Osiedlowe przyjęło proponowany porządek obrad większością głosów za.**

*Zawiadomienie z porządkiem obrad stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

### **Ad 3**

#### **Wybór Komisji: Mandatowej, Skrutacyjnej, Wnioskowej.**

**Przewodniczący Zebrania** zapoznał uczestników z zadaniami Komisji Mandatowej, Skrutacyjnej oraz Wnioskowej i poprosił o zgłaszanie kandydatur do składu poszczególnych Komisji.

**Do Komisji Mandatowej** zgłoszono następujące kandydatury:

p. Krzysztofa Pawłowskiego (mandat 5591) – nie wyraził zgody

p. Janusza Chmielewskiego (mandat 4278) – nie wyraził zgody

p. Marię Gurnecką (mandat 1736) – wyraziła zgodę

p. Zofię Woźniak (mandat 2173) – wyraziła zgodę

p. Elżbietę Cieplińską (mandat 0749) – wyraziła zgodę

Wobec braku innych kandydatur Przewodniczący Zebrania zaproponował zamknięcie listy i poddał pod głosowanie (jawne - przez podniesienie kart do głosowania) wniosek w sprawie wyboru ww. osób do Komisji Mandatowej.

W wyniku głosowania (większością głosów za, przy 1 głosie przeciw i 1 głosie wstrzymującym się), **do Komisji Mandatowej** wybrani zostali:

**Maria Gurnecka** (mandat 1736)

**Zofia Woźniak** (mandat 2173)

**Elżbieta Cieplińska** (mandat 0749)

**Do Komisji Skrutacyjnej** zgłoszono następujące kandydatury:

p. Jana Garbarczyka (mandat 1619) – wyraził zgodę

p. Zbigniewa Mordasewicza (mandat 2211) – nie wyraził zgody

p. Marię Kaszyńską (mandat 2642) – wyraziła zgodę

p. Jana Biedę (mandat 2920) – nie wyraził zgody

p. Wacława Kurec (mandat 1140) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatur Przewodniczący Zebrania zaproponował zamknięcie listy i poddał pod głosowanie (jawne - przez podniesienie kart do głosowania) wniosek w sprawie wyboru ww. osób do Komisji Skrutacyjnej.

W wyniku głosowania (większością głosów za), **do Komisji Skrutacyjnej** wybrani zostali:

**Jan Garbarczyk** (mandat 1619)

**Maria Kaszyńska** (mandat 2642)

**Wacław Kurec** (mandat 1140)

**Do Komisji Wnioskowej** zgłoszono następujące kandydatury:

p. Andrzeja Szwaranowicza (mandat 5190) – wyraził zgodę

p. Andrzeja Ciepłińskiego (mandat 3247) – nie wyraził zgody

p. Annę Marcinkiewicz (mandat 6670) – wyraziła zgodę

p. Marka Potkańskiego (mandat 6116) – wyraził zgodę

Wobec braku innych kandydatur Przewodniczący Zebrania zaproponował zamknięcie listy i poddał pod głosowanie (jawne - przez podniesienie kart do głosowania) wniosek w sprawie wyboru ww. osób do Komisji Wnioskowej.

W wyniku głosowania (większością głosów za), **do Komisji Wnioskowej** wybrani zostali:

**Andrzej Szwaranowicz** (mandat 5190)

**Anna Marcinkiewicz** (mandat 6670)

**Marek Potkański** (mandat 6116)

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o ukonstytuowanie się komisji. Jednocześnie zwrócił się z prośbą do zebranych o zgłaszanie na piśmie wniosków (na jednym druku - jednego wniosku).

#### **Ad 4**

##### **Odwołanie i wybór członków Rady Osiedla.**

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że Zebranie Osiedlowe będzie wybierało do Rady Osiedla 6 członków na czteroletnią kadencję oraz – jeśli Zebranie odwoła któregoś z członków Rady Osiedla – na dokończenie jego kadencji. Następnie zwrócił się z pytaniem, czy ktoś chce zgłosić członka Rady Osiedla do odwołania?

**Pani Gabriela Koziarska (mandat 2083)** zgłosiła **do odwołania p. Dorotę Raciborską (mandat 6044)**. W uzasadnieniu wniosku poinformowała zebranych, że p. Dorota Raciborska podczas ostatniego roku była obecna na zebraniu Rady tylko 3 razy i informowała Radę, że nie będzie uczestniczyła w jej posiedzeniach, ponieważ koliduje to z jej pracą zawodową.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że w myśl § 10 Regulaminu Zebrania Osiedlowego odwoływanie członków Rady Osiedla odbywa się w głosowaniu tajnym i do odwołania niezbędne jest uzyskanie 2/3 oddanych głosów.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Komisji Mandatowej o przyjęcie wniosku o odwołanie p. D. Raciborskiej, a do Komisji Skrutacyjnej o przeprowadzenie tajnego głosowania (za pomocą urządzeń elektronicznych) w sprawie odwołania p. Doroty Raciborskiej z funkcji członka Rady Osiedla.

Pan Wacław Kurec poinformował, że Komisja Skrutacyjna ukonstytuowała się w składzie:

Wacław Kurec – Przewodniczący

Jan Garbarczyk – Sekretarz

Maria Kaszyńska – Asesor.

Następnie Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, p. Wacław Kurec, ogłosił wyniki głosowania. Ogółem oddano 114 głosów. Za odwołaniem głosowało 90 osób, przeciw – 16, wstrzymało się 8 osób, nieważnych głosów było 0.

**W wyniku głosowania p. Dorota Raciborska została odwołana z funkcji członka Rady Osiedla.**

*Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że kadencję w Radzie Osiedla zakończyły następujące osoby:

Janusz Chmielewski (mandat 4278)  
Andrzej Ciepliński (mandat 3247)  
Wiesław Nowak (mandat 2062)  
Marek Potkański (mandat 6116)  
Bogusław Ruta (mandat 3695)  
Andrzej Szwaranowicz (mandat 5190)

**Przewodniczący Zebrania** poprosił o zgłaszanie kandydatów celem dokonania wyboru 6 członków Rady Osiedla na czteroletnią kadencję oraz 1 członka na 3 letnią kadencję, z tym że na 3 letnią kadencję (za p. Dorotę Raciborską) zostanie wybrana osoba, która otrzyma najmniejszą liczbę głosów spośród osób wybranych do Rady Osiedla.

Komisja Mandatowa przyjęła zgłoszenia kandydatów do Rady Osiedla:

1. Bahdaj Ludmiła (mandat 6317) – wyraziła zgodę
2. Chmielewski Janusz (mandat 4278) – wyraził zgodę
3. Ciepliński Andrzej (mandat 3247) – wyraził zgodę
4. Dąbrowska Eugenia (mandat 4165) – wyraziła zgodę
5. Nowak Wiesław (mandat 2062) – wyraził zgodę
6. Potkański Marek (mandat 6116) – wyraził zgodę
7. Szurmak Bogdan (mandat 5837) – wyraził zgodę
8. Szwaranowicz Andrzej (mandat 5190) – wyraził zgodę
9. Zwolińska Zofia (mandat 1934) – wyraziła zgodę

Pan Marek Potkański poinformował, że Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w składzie:

Marek Potkański – Przewodniczący  
Anna Marcinkiewicz – Sekretarz  
Andrzej Szwaranowicz – Asesor.

Jednocześnie zwrócił się z prośbą, aby wnioski były składane do godz. 12.30, żeby Komisja mogła je opracować i posegregować.

Pani Maria Gurnecka poinformowała, że Komisja Mandatowa ukonstytuowała się w składzie:

Maria Gurnecka – Przewodnicząca  
Elżbieta Cieplińska – Sekretarz  
Zofia Woźniak – Asesor.

**Pan Wojciech Czapski (mandat 7447)** zgłosił wniosek, aby głosowania jawne odbywały się za pomocą urządzeń elektronicznych do głosowania oraz aby numery mandatów w tych głosowaniach była utajniona. Uzasadnił wniosek tym, iż w przypadku głosowania elektronicznego, głosowanie to (bez utajniania mandatów) jest głosowaniem jawnym imiennym. Głosowanie jawne, które odbywa się za pomocą podniesienia kart do głosowania – nie jest głosowaniem imiennym.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: większością głosów za, przy 3 głosach przeciwnych.

Następnie odbyła się prezentacja kandydatów do Rady Osiedla.

W toku prezentacji zebrani zadawali pytania kandydatom do Rady Osiedla. M.in. **p. Krzysztof Pawłowski (mandat 5591)** odniósł się do wypowiedzi p. Bogdana Szurmaka dot. Ośrodka Edukacji Kulturalnej przy ul. Korczyńskiej 6, w której p. Szurmak stwierdził, iż nie proponuje likwidacji OEK. Jednocześnie przypomniał, iż poprzednio odwołano p. Szurmaka z funkcji członka Rady Osiedla, ponieważ nie wypełniał woli mieszkańców Osiedla, a wolą tych mieszkańców było utrzymanie Ośrodka Edukacji Kulturalnej. Zdaniem p. K. Pawłowskiego dzisiejsza wypowiedź p.

Szurmak w sprawie OEK mija się z prawdą. W uzasadnieniu p. Pawłowski przedstawił pismo skierowane do Prezesa Piotra Kłodzińskiego, pod którym podpisał się p. Bogdan Szurmak i p. Ryszard Bombała i zacytował jego fragment: cyt. „*mieszkańcy budynku Korczyńska 6 domagają się realizacji swojego wniosku w sprawie przeniesienia Ośrodka Edukacji Kulturalnej z Korczyńskiej 6 do innych pomieszczeń na Osiedlu i umożliwienia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Jeżeli Zarząd nie potrafi tego zrobić i pełnomocnik też nie, to należy Ośrodek zlikwidować, tak jak to zrobiono w innych osiedlach*”. W związku z powyższym p. Pawłowski poddał pod rozagę zebranych kwestię ponownego wyboru p. Bogdana Szurmaka do Rady Osiedla.

W nawiązaniu do wypowiedzi przedmówcy, **p. Bogdan Szurmak (mandat 5837)** poprosił o przedstawienie dokumentu w sprawie Ośrodka z 2007 roku, pod którym złożyło podpisy 80 mieszkańców budynku Korczyńska 6.

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że kandydaci do Rady Osiedla powinni złożyć przed głosowaniem pisemne oświadczenia dotyczące zamieszkania w danym Osiedlu, niezatrudnienia w Spółdzielni, nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, niepozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią, niezalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych oraz liczby kadencji pełnionych w Radzie Osiedla. Jeśli Rada Osiedla stwierdzi niezgodność tego oświadczenia ze stanem faktycznym, to wówczas stwierdza utratę mandatu przez danego członka Rady Osiedla.

Po prezentacji Komisja Skrutacyjna przeprowadziła tajne głosowanie (za pomocą urządzeń elektronicznych) w sprawie wyboru członków Rady Osiedla.

Następnie Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, p. Wacław Kurec, ogłosił wyniki głosowania. W wyborach do Rady Osiedla „Sadyba” brało udział 112 członków Spółdzielni. Głosów ważnych było 107, nieważnych - 5.

Bahdaj Ludmiła (mandat 6317)	- oddano 111 głosów; 73 głosy za, 29 – przeciw, 9 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Chmielewski Janusz (mandat 4278)	- oddano 110 głosów; 70 głosów za, 33 – przeciw, 7 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Ciepliński Andrzej (mandat 3247)	- oddano 111 głosów; 71 głosów za, 30 – przeciw, 9 wstrzymujących się, nieważnych – 1.
Dąbrowska Eugenia (mandat 4165)	- oddano 111 głosów; 36 głosów za, 61 – przeciw, 14 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Nowak Wiesław (mandat 2062)	- oddano 112 głosów; 52 głosy za, 48 – przeciw, 12 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Potkański Marek (mandat 6116)	- oddano 112 głosów; 80 głosów za, 20 – przeciw, 12 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Szurmak Bogdan (mandat 5837)	- oddano 112 głosów; 44 głosy za, 62 – przeciw, 6 wstrzymujących się, nieważnych – 0.
Szwaranowicz Andrzej (mandat 5190)	- oddano 112 głosów; 83 głosy za, 16 – przeciw, 12 wstrzymujących się, nieważnych – 1.
Zwolińska Zofia (mandat 1934)	- oddano 112 głosów; 62 głosy za, 32 – przeciw, 15 wstrzymujących się, nieważnych – 3.

Komisja Skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku głosowania **do Rady Osiedla „Sadyba” wybrani zostali:**

1. **Szwaranowicz Andrzej** (mandat 5190), głosów 83, kadencja 4 lata,
2. **Potkański Marek** (mandat 6116), głosów 80, kadencja 4 lata,
3. **Bahdaj Ludmiła** (mandat 6317), głosów 73, kadencja 4 lata,
4. **Ciepliński Andrzej** (mandat 3247), głosów 71, kadencja 4 lata,
5. **Chmielewski Janusz** (mandat 4278), głosów 70, kadencja 4 lata,

6. **Zwolińska Zofia** (mandat 1934), głosów 62, kadencja 4 lata,

7. **Nowak Wiesław** (mandat 2062), głosów 52, kadencja 3 lata.

*Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

## **Ad 5**

### **Wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.**

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że Walne Zgromadzenie będzie wybierało do Rady Nadzorczej jednego członka z Osiedla „Sadyba” na 3-letnią kadencję. Zebranie Osiedlowe może wybrać kilku kandydatów, z których Walne Zgromadzenie wybierze tylko jednego. Pierwszą kadencję w Radzie Nadzorczej zakończyła p. Maria Rosołowska.

Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

Komisja Mandatowa przyjęła zgłoszenia **kandydatów do Rady Nadzorczej**:

**Rapp Bogdan** (mandat 3305) – wyraził zgodę

**Rosołowska Maria** (mandat 6070) – wyraziła zgodę

Następnie przystąpiono do prezentacji kandydatów do Rady Nadzorczej.

Po prezentacji **Przewodniczący Zebrania** poinformował, że głosowanie w sprawie wyboru kandydatów do Rady Nadzorczej może się odbyć w sposób jawny lub tajny. Zgłosił wniosek formalny o tajne głosowanie w powyższej sprawie.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: większością głosów za, przy 1 głosie przeciw.

Następnie Przewodniczący Zebrania zgłosił wniosek formalny o wybór jednego kandydata do Rady Nadzorczej.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu jawnym : większością głosów za, przy 5 głosach przeciw.

Komisja Skrutacyjna przeprowadziła tajne głosowanie (za pomocą urządzeń elektronicznych) w sprawie wyboru kandydata do Rady Nadzorczej.

Następnie Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej, p. Wacław Kurec, ogłosił wyniki głosowania. W wyborach kandydata do Rady Nadzorczej brało udział 98 członków Spółdzielni. Głosów ważnych było 98, nieważnych - 0.

Rapp Bogdan (mandat 3305) – oddano 98 głosów; 12 głosów za, 67 – przeciw,  
19 wstrzymujących się, nieważnych – 0.

Rosołowska Maria (mandat 6070) - oddano 98 głosów; 69 głosów za, 17 – przeciw,  
12 wstrzymujących się, nieważnych – 0.

Komisja Skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku głosowania **na kandydata do Rady Nadzorczej wybrano p. Marię Rosołowską** (mandat 6070), głosów 69.

*Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Pani Maria Rosołowska podziękowała zebranych za oddanie głosów na jej kandydaturę. Oznacza to, że to co usiłuje zrobić na tym Osiedlu i w Spółdzielni, zyskuje akceptację mieszkańców „Sadyby”, co bardzo cieszy.

## **Ad 6**

### **Informacja Zarządu o działalności Spółdzielni w 2009 r. oraz omówienie spraw, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka”.**

Informację Zarządu o działalności Spółdzielni w 2009 r. przedstawił **Prezes Piotr Kłodziński**. Przypomniał, że sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz było wyłożone przed wejściem na salę obrad, omówił główne zagadnienia:

1. Poinformował o składzie Zarządu MSM „Energetyka” w okresie sprawozdawczym,
2. Następowaly kolejne zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, m.in. polegające na tym, że:
  - a) Spółdzielnia w związku ze zmianą przepisów wypracowuje dwa wyniki finansowe: dochód z pozostałej działalności gospodarczej oraz wynik GZM. Dochód uzyskany na pozostałej

- działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu, niezależnie od jego przeznaczenia. Podatek ten pomniejszył w roku 2009 możliwości finansowe Spółdzielni o 1.869,2 tys. zł,
- b) istnieje możliwość przekształcenia lokali w odrębną własność, tam gdzie są uregulowane sprawy terenowo-prawne,
- c) wprowadzono szczegółową odrębną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wpływów z opłat za lokale i innych przychodów na pokrycie tych kosztów,
3. Poinformował o zróżnicowaniu opłat w poszczególnych budynkach i lokalach, tj.: członkowie czerpią korzyści z działalności Spółdzielni, które przeznaczane są na fundusz remontowy, natomiast osoby niebędące członkami nie czerpią korzyści z pożytków,
  4. Generalnie wpływy i koszty są zrównoważone, co oznacza, że Spółdzielnia pobiera opłaty pokrywające koszty. Jednakże występują budynki z niedoborem, który powinien być pokryty w roku następnym. Są również nieruchomości, które mają nadwyżkę i powinna być ona również zbilansowana w roku następnym. W przypadku Osiedla „Sadyba” jest 550.000 zł przekroczenia wpływów nad kosztami GZM, ale jest i 257.000 zł niedoboru. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą. W roku 2009 osiągnęła dochody 10,6 mln zł, z tego zapłaciła należny podatek dochodowy. Nadwyżka bilansowa w skali całej Spółdzielni za rok 2009 wynosi 8,7 mln. zł. Zarząd przygotował projekt uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału tej nadwyżki, proponując przeznaczenie środków na Centralny Fundusz Remontowy w wysokości odpowiadającej oprocentowaniu tego funduszu w ciągu roku na rachunkach bankowych oraz przeznaczenie drugiej części nadwyżki na Fundusz Zasobowy.
  5. Wyjaśnił (w skrócie) zasady tworzenia i udzielania pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego.
  6. Poinformował o przeprowadzonych inwestycjach w Spółdzielni oraz o planowanej w roku 2010 nowej inwestycji (121 mieszkań); jest pozwolenie na budowę i Spółdzielnia będzie prowadziła nabór chętnych na tę inwestycję - w pierwszej kolejności dla członków Spółdzielni (jest ok. 1200 podań).
  7. Poinformował, że została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP pełna lustracja działalności Spółdzielni za okres od 2006 do 2008 roku; wynik lustracji jest pozytywny, tylko są drobne uwagi wykazane w liście polustracyjnym.
  8. Przeprowadzono również lustrację roczną działalności inwestycyjnej w roku 2009; wynik lustracji jest pozytywny i nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości.
  9. Niektóre Osiedla MSM „Energetyka” nie mają prawa użytkowania wieczystego gruntów i w związku z tym istnieje problem z ustanawianiem przedmiotu odrębnej własności lokali. Spółdzielnia wystąpiła do właściwego sądu o stwierdzenie nabycia własności gruntów dotyczących pięciu spraw, stanowiących nieruchomości Osiedla „Stegny Północ”, „Idzikowskiego”, część Osiedla „Stegny Południe” oraz nieruchomości przy ul. Gagarina 5. Niestety Sąd Okręgowy zawiesił sprawę, kierując do Trybunału Konstytucyjnego pytania prawne o zgodność przepisów z Konstytucją. Mimo ponagleń ze strony Zarządu Spółdzielni, sprawa do dnia dzisiejszego (od dwóch lat) nie jest rozpatrywana przez Trybunał Konstytucyjny. Z członkami Spółdzielni, którzy posiadali spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych na gruntach, do których Spółdzielnia nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego, Zarząd Spółdzielni zawierał umowy o przekształcenie przysługujących im praw na spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

10. Zmieniały się zasady przekształceń lokatorskich praw do lokalu, a ostatnie przepisy umożliwiające przekształcenie za symboliczną złotówkę, tylko w celu spłaty do banku wartości nominalnej kredytu, powodują że do Spółdzielni z tego tytułu nie wpływają żadne środki.
11. Sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego MSM „Energetyka” było poddane badaniu przez biegłych rewidentów, którzy pozytywnie ocenili sprawozdanie finansowe i wyniki Spółdzielni. Było to przedmiotem prezentacji na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej RN, z udziałem Przewodniczących Rad Osiedli i Kierowników Osiedli oraz Głównych Księgowych Osiedli. Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego MSM „Energetyka” i rekomenduje jego przyjęcie Walnemu Zgromadzeniu.

*Informacja Zarządu MSM „Energetyka” o działalności Spółdzielni w 2009 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Następnie **Prezes P. Kłodziński** omówił sprawy, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 19 czerwca 2010 r., tj. m.in.:

1. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany statutu MSM „Energetyka” (dot.: opłat za wywóz śmieci i dźwigi, możliwości dzielenia Zebrania Osiedlowego na części, umożliwienia legalnego funkcjonowania Radom Domów i Zebraniom Domowym na obszarach, które nie mają uregulowanego statusu prawnego gruntów).
2. Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za okres od czerwca 2009 r. do maja 2010 r.
3. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności MSM „Energetyka” w 2009 roku.
4. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni n lata 2010-2020,
  - b) sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009 i podziału nadwyżki bilansowej za rok ubiegły,
  - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2009 (p. Radzikowskiemu, p. Mireckiemu, p. Kłodzińskiemu, p. Rothe, p. Engelbrechtowi).
5. Rozpatrzenie odwołań członków od decyzji Rady Nadzorczej w sprawie wykreślenia lub wykluczenia ze Spółdzielni.

Jednocześnie p. Prezes poinformował, że ostateczny porządek obrad będzie ustalony na dwa tygodnie przed Walnym Zgromadzeniem, a członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszania wniosków do tego porządku na 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem.

Zarząd umieści w porządku obrad wszystkie prawidłowo złożone wnioski z poszczególnych Osiedli i będą one głosowane.

Następnie Prezes P. Kłodziński odniósł się do krytycznych uwag pod adresem Zarządu sformułowanych w sprawozdaniu Rady Osiedla, stwierdzając iż nie do końca się z nimi zgadza. Zarządowi zależy na współpracy i współdziałaniu, ponieważ tylko razem działając można osiągnąć poszczególne cele.

Do informacji Zarządu MSM „Energetyka” o działalności Spółdzielni w roku 2009 zgłoszono następujące zapytania i uwagi:

**Pan Janusz Sobótka (mandat 2599)**

Zwrócił się z prośbą, aby spłata pożyczek z CFR nie była pokrywana z wpłat za lokale mieszkalne, tylko z kredytów mieszkaniowych lub budowlanych. Zwrócił uwagę na brak oceny Kierownictwa Administracji. Zdaniem p. Sobótki jest zła współpraca Administracji Osiedla z Radami

Domów/Nieruchomości, co rzutowało na niskie wykonanie planu remontów w roku 2009 (tylko 30%).

**Pani Katarzyna Skiba-Gomulka (mandat 1381)**

Poruszyła sprawę pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego, inwestowania w Spółdzielni, remontów oraz zadłużeń. Ponadto zwróciła uwagę, że w sprawozdaniu brakuje informacji o kosztach utrzymania Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

**Pani Barbara Biedka (mandat 2707)**

Zwróciła uwagę, że na stronie internetowej Spółdzielni jest ogłoszenie, że MSM „Energetyka” sprzedaje mieszkania jako deweloper.

**Pani Zofia Zwolińska (mandat 1934)**

Zwróciła się z zapytaniem, czy Zarząd przewiduje jakieś środki finansowe na działalność Rad Domów/Nieruchomości?

**Pan Janusz Chmielewski (mandat 4278)**

Zwrócił uwagę na brak szerszego omówienia sprawy relacji między Zarządem a Radą Osiedla. Zdaniem p. Chmielewskiego zarzuty pod adresem Zarządu odnośnie braku współpracy są w pełni uzasadnione. Do chwili obecnej brakuje odpowiedzi na szereg pism Rady Osiedla kierowanych do Zarządu Spółdzielni.

**Pani Maria Gurnecka (mandat 1736)**

Zwróciła uwagę na zaniedbanie budynku przy PBW 1 i 1A (zazielenienie elewacji). Podziękowała za wkład pracy p. Marcina Małka w urządzaniu terenów zielonych; skrytykowała likwidację piaskownic.

**Pan Stefan Olszewski (mandat 7366)**

Skierował zapytanie, dlaczego do podpisywania aktów notarialnych ze Spółdzielnią został powołany pełnomocnik? Zdaniem p. Olszewskiego akty notarialne powinny być podpisywane przez członków Zarządu.

**Prezes P. Kłodziński** ustosunkował się do powyższych wypowiedzi, informując że:

- Odnośnie pożyczek z CFR – pieniądze są pożyczane z tego funduszu i do niego wracają. Nie oznacza to, że umarzamy mieszkańcom długi i z tego funduszu finansujemy koszty remontów. Zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne są egzekwowane na drodze postępowania sądowego (sądowe nakazy zapłaty, eksmisje, licytacje mieszkań). Z centralnego funduszu remontowego finansowane są działania doraźne polegające na przejściowym (na okres obrachunkowy) wspomaganie osiedli w regulowaniu bieżących zobowiązań finansowych w zakresie eksploatacji zasobów.
- Odnośnie inwestycji – Regulamin tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym pozwala na udzielanie pożyczek na przygotowanie i realizację inwestycji. Pożyczki udzielone na inwestycje zmniejszają przejściowo udziały poszczególnych osiedli i budynków w centralnym funduszu remontowym, proporcjonalnie do wielkości tych udziałów. Zwrot pożyczek wraz z oprocentowaniem następuje bezzwłocznie po uzyskaniu niezbędnych środków (po zakończeniu każdego etapu inwestycji) od przyszłych użytkowników budowanych lokali. Każdorazowo kwota pożyczki jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą i przyjmowana do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na dany rok.
- Odnośnie kosztów Rady Nadzorczej i Rad Osiedli – Członkowie Rady Nadzorczej, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej, otrzymują miesięczny ryczałt w wysokości 250,00 zł brutto.

Działalność Rad Domów/Nieruchomości nie jest finansowana, ale jeżeli jest taki pomysł, to należy przedłożyć wniosek w tej sprawie i odpowiednie organy Spółdzielni będą go rozpatrywać.

- Odnośnie podpisywania aktów notarialnych – wszystkie akty notarialne są podpisywane jednoosobowo przez pełnomocnika Zarządu, ponieważ jest on notarialnie upoważniony do tych czynności przez członków Zarządu. Jest to prawidłowe i wszystkie akty notarialne podpisywane przez tego pełnomocnika są ważne.
- Odnośnie oceny Kierownictwa Administracji – w przypadku Osiedla „Sadyba” p. Krzysztof Kuciński do lutego ub. roku nie był w pełni uprawniony do kierowania Administracją. Nie miał również swojego zastępcy. Obowiązki z-cy kierownika ds. technicznych pełniła p. Dorota Szewczyk. Na wniosek Kierownika AO rozwiązano z nią umowę o pracę w dniu 7 października 2009 r. Obowiązki z-cy kierownika ds. technicznych od dnia 8 października 2009 r. pełniła p. Elżbieta Zawadzka. Ponadto w ub. roku z końcem września odeszła na emeryturę długoletnia Główna Księgowa AO, która posiadała duży zasób wiedzy. Od dnia 1 października 2009 r. na tym stanowisku zatrudniono p. Grażynę Celińską. W związku z powyższym funkcje zarządzania były w dużym stopniu utrudnione. Tak częste zmiany kadrowe na stanowiskach kierowniczych nie są korzystne dla Osiedla. Dla osób nowo zatrudnionych na tych stanowiskach praca jest utrudniona, ponieważ często trzeba wracać do zdarzeń z przeszłości, które tym osobom nie są znane.

#### **Pani Dorota Raciborska (mandat 6044)**

Skierowała zapytanie, czy w przypadku, gdy Rada Domu nie wyrazi zgody na zaciągnięcie pożyczki z CFR, Administracja ma prawo zaciągnąć taką pożyczkę dla danego budynku?

Odnośnie ewentualnego wynagrodzenia za pracę Rady Domu, stwierdziła iż nie bardzo wyobraża sobie, w jaki sposób można zwrócić koszty działalności RD/N. Postulowała o wyposażenie dozorców w telefony służbowe, w celu ułatwienia kontaktu z mieszkańcami. Zdaniem p. Raciborskiej Rady Domów nie muszą uczestniczyć w przetargach, gdyż często osoby działające w tym organie nie mają wykształcenia technicznego, a Administracja ma odpowiednich specjalistów, którzy powinni podejmować decyzje. Po przetargu Rada Domu powinna być informowana o wynikach o przetargu (nazwa firmy, koszty robót). Poza tym p. Raciborska zwróciła uwagę, że Rady Domów otrzymują do podpisu protokoły odbioru robót, niejednokrotnie nie mając wiedzy technicznej w zakresie danych prac. Podpisują je, polegając na pracownikach Administracji.

**Zebrań Osiedlowe przyjęło do wiadomości informację Zarządu o działalności Spółdzielni w 2009 r.**

#### **Ad 7**

#### **Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r.**

Informację Rady Nadzorczej o działalności za okres od czerwca 2009 do marca 2010 r. przedstawił **Przewodniczący RN – p. Janusz Gajda**. Ze względu na fakt, iż informacja ta była dostępna w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz wyłożona przed wejściem na salę obrad, omówił główne zagadnienia:

1. Rada Nadzorcza jest organem kontrolno-nadzorczym, uchwałodawczym i opiniotwórczym. W okresie sprawozdawczym najistotniejszą sprawą była kwestia zapewnienia ciągłości pracy Zarządu Spółdzielni, ponieważ dwóch członków Zarządu, tj. p. Radzikowski i p. Mirecki, odeszło na emeryturę. W tym celu Rada Nadzorcza wyznaczyła jednego członka RN, p. Zdzisława Rothe, do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu MSM „Energetyka”.
2. W 2009/2010 roku Rada Nadzorcza zajmowała się sprawami terenowo-prawnymi, w tym dot. stacji Łady i Kataliny. W celu lepszego sprawowania nadzoru i kontroli Rada Nadzorcza po raz

pierwszy powołała Komisję ds. Terenowo-Prawnych, która w dużym stopniu wspierała podejmowane przez Spółdzielnię działania na rzecz regulacji terenów. Na wniosek Komisji uchwałą Rady Nadzorczej utworzono w strukturze Zarządu osobną komórkę ds. terenowo-prawnych, która została podporządkowana bezpośrednio Prezesowi Zarządu.

3. Rada Nadzorcza wspierała działalność inwestycyjną prowadzoną przez Zarząd. Rada Nadzorcza podjęła decyzję o sfinansowaniu jednego z lokali użytkowych ze środków Centralnego Funduszu Remontowego z przeznaczeniem na wynajem. Oprócz powiększenia majątku spółdzielni lokal ten będzie również źródłem dodatkowego przychodu spółdzielni. Wpływy z najmu przeznaczone będą w pierwszej kolejności na zwrot środków do CFR-u, a po spłacie – po potrąceniu kosztów eksploatacyjnych oraz opodatkowaniu – będą stanowić przychód spółdzielni.
4. Jednym z bardzo istotnych zagadnień jest kwestia zadłużeń czynszowych. W stosunku do członków systematycznie uchylających się od płacenia należności, Zarząd występuje z wnioskami o wykluczenie ze Spółdzielni. W tym zakresie Rada Nadzorcza bardzo dobrze współpracuje z Radami Osiedli. Wnioski te są opiniowane przez odpowiednie Rady Osiedli, a następnie kierowane do Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym odbyły się dwa spotkania Komisji Windykacyjnej Rady Osiedla „Sadyba” z Zarządem w sprawie windykacji zadłużeń. Na te spotkania byli wzywani na rozmowę notoryczni dłużnicy.
5. Odnośnie ryczałtu dla członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący RN poinformował, że Rada Nadzorcza uchwaliła ryczałt za rozmowy telefoniczne dla członków RN oraz dla członków Prezydium Rad Osiedli w wysokości 250,00 zł brutto/miesięcznie. W momencie, kiedy ktoś jest członkiem Rady Nadzorczej i jednocześnie członkiem Prezydium Rady Osiedla – ma prawo tylko do jednego ryczałtu. Sam był przeciwny tej uchwale, bo budzi to pewne niezrozumienie i niesnaski wśród członków Spółdzielni. Jednakże często bywa tak, że w skład organów Spółdzielni działających społecznie, wchodzi osoby będące na emeryturze (mające zapał do działania i porozumiewające się telefonicznie między sobą), dla których, być może nie znacząca dla Osiedla kwota 250,00 zł, stanowi rekompensatę za obciążenie budżetu domowego kosztami rozmów telefonicznych.

Reasumując, p. Janusz Gajda zaapelował do zebranych o liczny udział w Walnym Zgromadzeniu, ponieważ istnieje potrzeba zmiany zapisów w statucie, do której uchwalenia wymagana jest obecność 1/40 członków Spółdzielni.

*Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

Do informacji Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r. zgłoszono następujące zapytania i uwagi:

#### **Pani Katarzyna Skiba-Gomułka (mandat 1381)**

Odniosła się do ryczałtów dla członków Rady Nadzorczej – twierdząc że decyzję w tej sprawie powinno podejmować Walne Zgromadzenie. Poza tym postulowała o likwidację działu inwestycyjnego w biurze Zarządu.

#### **Pani Barbara Biedka (mandat 2707)**

Zapytała, jacy to są członkowie oczekujący w liczbie dwóch osób, którzy wchodzi w skład Rady Nadzorczej. Poza tym skrytykowała członków Rady Osiedla, że kierują zarzuty pod adresem Rady Nadzorczej, podczas gdy sami wchodzi w jej skład.

#### **Pani Maria Rosołowska (mandat 6070)**

Ustosunkowała się do wypowiedzi p. Biedki, przypominając że w Radzie Nadzorczej jest 6 osób z Osiedla „Sadyba”, a w Radzie Osiedla – 24 osoby. Poza tym osoby z „Sadyby” które są w Radzie Nadzorczej niekoniecznie muszą głosować, tak jak pozostali członkowie RN. Bardzo często jest tak, że „Sadyba” przeciwstawia się pewnym decyzjom, ale pozostałe osiedla, które mają inny

wspólny interes głosują inaczej i w ten sposób przegłosowują członków Rady Nadzorczej z Osiedla „Sadyba”. W sprawozdaniu RO zawarte są opinie poszczególnych komisji RO, które krytycznie odnoszą się do współpracy z Zarządem i to sprawozdanie zostało przyjęte przez 24-osobową Radę Osiedla.

#### **Pan Jan Bieda (mandat 2920)**

Podziękował Zarządowi, Przewodniczącemu RN oraz Przewodniczącej RO za współpracę z Komisją Windykacyjną RO w zakresie windykacji zadłużeń, która przyniosła pozytywny efekt w postaci przyspieszenia działań egzekucyjnych. Działania te doprowadziły w kilku przypadkach do całkowitej spłaty zadłużenia, bądź znacznej jego części.

#### **Pani Alicja Żejkowska (mandat 3329)**

Stwierdziła, że w budynku Powsińska 15 jest mieszkanie zadłużone na kwotę ponad 80.000 zł, które podobno zostało sprzedane. Wobec powyższego dlaczego nadal występuje zadłużenie w tym lokalu? Poza tym zwróciła uwagę, że w budynku Powsińska 15 nie są wykonywane remonty.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił uwagę, że jest to pytanie pod adresem Administracji, a nie Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, **p. Janusz Gajda**, ustosunkował się do powyższych wypowiedzi, informując że:

1. Odnośnie ryczałtów dla członków Rady Nadzorczej – stwierdził, iż trudno się wypowiadać co do podstawy prawnej; są prawnicy Spółdzielni, którzy podpisują się pod uchwałami Rady Nadzorczej, tym samym stwierdzając ich zgodność z prawem. Ewentualnie można poprosić zespół radców prawnych o podanie podstawy prawnej.
2. Odnośnie inwestycji mieszkaniowych – stwierdził, że skoro jest 1200 podań osób wyrażających chęć inwestowania w nowe mieszkanie, to oznacza, że te inwestycje są potrzebne. Koszty utrzymania działu inwestycyjnego są wliczone w koszty inwestycji. Jeśli pracownicy tego pionu zostaliby przeniesieni do działu remontów, to koszty ich utrzymania byłyby pokrywane z kieszeni spółdzielców. W przypadku zakończenia inwestycji, tych pracowników nie będzie, ponieważ nie są finansowani przez Spółdzielnię.
3. Odnośnie członków oczekujących – jest to historyczna grupa osób – wieloletnich członków Spółdzielni, którzy jeszcze nie zaspokoili swoich potrzeb mieszkaniowych; kiedyś wnieśli pełny wkład na mieszkanie, ale obecnie zmieniła się wartość tego wkładu i cały czas oczekują na mieszkanie. Nie podejmują się inwestowania, ponieważ być może w tej chwili ich na to nie stać. Jednakże nie można podjąć żadnych działań prawnych w celu likwidacji tej grupy członków.

**Zebranie Osiedlowe przyjęło do wiadomości informację Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r.**

#### **Ad 8**

##### **Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 r.,**

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku przedstawił Kierownik Administracji – **p. Krzysztof Kuciński**. Ze względu na fakt, iż sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz zostało zamieszczone w Osiedlowej Gazecie „Sadyba”, omówił główne zagadnienia:

1. Administracja w roku 2009 osiągnęła dodatni wynik na GZM w kwocie 292,20 tys. zł. Zachowujemy dyscyplinę finansową w kosztach zależnych od Administracji. Natomiast w kosztach niezależnych od Administracji, tj. za energię elektryczną, dostawę ciepła i zimną wodę staramy się podejmować działania w celu zmniejszenia tych kosztów. Zaplanowane przychody na rok 2009 w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały zrealizowane zgodnie z założonym planem rocznym na poziomie wskaźnika 0,97, natomiast przychody w zakresie pozostałej działalności gospodarczej na poziomie wskaźnika 1,06. Ogółem przychody osiągnęły

zakładany poziom 0,98, a w stosunku do 2008 roku Administracja Osiedla odnotowała wzrost 1,05.

2. Zdolność płatnicza Administracji na dzień dzisiejszy nie budzi zastrzeżeń; wskaźniki są pozytywne.
3. Przeprowadzając analizę zadłużeń z tytułu opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i najmu lokali użytkowych w Osiedlu „Sadyba” w roku 2009 w stosunku do 2008 r. odnotowujemy spadek liczby spraw i zadłużeń w lokalach mieszkalnych. Wskaźnik zadłużeń lokali użytkowych wyniósł 6%, natomiast już po pierwszym kwartale 2010 r. uległ obniżeniu do 5,3%. Natomiast wskaźnik zadłużeń z tytułu najmu i dzierżawy terenu obniżył się w stosunku do wskaźnika na koniec roku 2009 r. – wynoszącego 5,1% i na koniec I kwartału 2010 r. - wyniósł 3,6%.
4. Na podstawie zaprezentowanego na rzutniku wykresu, Kierownik AO przedstawił analizę zużycia mediów w roku 2008 i 2009. Administracja Osiedla podejmuje wszelkie działania (w tym konserwacyjne), aby zużycie energii cieplnej i elektrycznej było ograniczone do minimum.
5. Remonty w 2009 roku wykonano w 30%, a główną przyczyną takiego stanu było zaniechanie remontu balkonów; w przypadku wykonania tych prac wskaźnik wykonania remontów uległby zwiększeniu do 70%. W 2009 roku nie wykonano robót polegających na wymianie pionów hydrantowych z suchych na nawodnione z uwagi na brak decyzyjności Rad Domów/Nieruchomości odnośnie pożyczek z CFR-u. Nie wykonano również remontu elewacji w budynku ul. Konstancińska 7B oraz docieplenia cokołów, a także projektów technicznych świadectw energetycznych i doboru współczynników LAF (odstąpiono od tych robót w uzgodnieniu z Radami Domów). Następnie Kierownik AO poinformował o wykonanych w roku 2009 remontach.
6. Wykonanie prac ogrodniczych należy ocenić na dobrym poziomie. Za wprowadzenie istotnych zmian w terenach zieleni osiedla odpowiada architekt krajobrazu mgr inż. Marcin Małek. W grudniu 2009 r. Prezydent m.st. Warszawy, doceniając zaangażowanie w wykonywaną pracę przez p. Małką, wyróżniła go dyplomem. Dział Zieleni i Infrastruktury prace związane z zaplanowanym na 2009 r. harmonogramem wykonał w 100%. Dział ten wykonywał również codziennie prace pielęgnacyjne związane z konserwacją zieleni osiedlowej i parkowej. Od 2008 roku wprowadzamy jednakowe standardy zieleni przed budynkami i w roku 2010 proces ten zostanie zakończony.

Następnie Kierownik Administracji dokonał wizualnej prezentacji noworealizowanych placów zabaw.

Na zakończenie Kierownik AO złożył podziękowania członkom Rady Osiedla, jak również licznym mieszkańcom tego Osiedla, którym sprawy „Sadyby” nie są obojętne, a przede wszystkim: p. Marii Rosołowskiej, p. Adamowi Przybylskiemu, p. Krzysztofowi Pawłowskiemu, p. Wojciechowi Czapskiemu, p. Markowi Potkańskiemu.

Kierownik Ośrodka Edukacji Kulturalnej – **p. Małgorzata Burda** – przedstawiła historię działalności oraz dokonała prezentacji działalności Ośrodka. Zapoznała zebranych z ofertą programową oraz poinformowała o imprezach, które odbyły się w roku 2009. Poinformowała również o współpracy z innymi placówkami, tj. Biurem Sportu i Rekreacji Urzędu m.st. Warszawy, Wydziałem Spraw Społecznych i Zdrowia dla Dzielnicy Mokotów, placówkami oświatowymi (przedszkola i szkoły), Dzielnicową Wypożyczalnią Książek – Warszawa Śródmieście.

### **Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r.**

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r. przedstawiła Przewodnicząca Rady Osiedla – **p. Maria Rosołowska**. Ze względu na fakt, iż sprawozdanie było dostępne w biurze Administracji – w dziale samorządowym oraz zostało zamieszczone w Osiedlowej Gazecie „Sadyba”, M. Rosołowska ustosunkowała się tylko do spraw poruszonych przez zebranych:

1. Odnośnie oświetlenia parku – teren ten jest dzierżawiony i w lipcu br. będzie przedłużana kolejna umowa, aby ochronić park przed zabudową. Należy tę umowę przedłużyć, dopóki nie wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rada Osiedla zwracała się z wnioskiem do Urzędu, aby do wieloletniego planu inwestycyjnego wpisać oświetlenie parku. Urząd Dzielnicy Mokotów stwierdził, że ma tak duże potrzeby na terenie innych parków w całej dzielnicy, że w park na Sadybie inwestować nie będzie.
2. Odnośnie drogi na ul. Konstancińskiej 7B, wyjaśniła, iż ta droga jest ujęta w projekcie dróg przeciwpożarowych dla Osiedla „Sadyba”.
3. Odnośnie opiniowania przez Radę Osiedla różnego rodzaju spraw, Rada Osiedla będzie podejmować działania zmierzające do zmiany regulaminów, ponieważ dużo czasu poświęcamy na tzw. sprawy wniesione, które przy tak aktywnych na naszym Osiedlu Radach Domów/Nieruchomości, w wielu tematach są w gestii tych Rad, a Rada Osiedla przyjmuje do wiadomości ich opinię.

Następnie **p. Maria Rosołowska** poinformowała, że Rada Osiedla nie przyjęła sprawozdania Administracji z wykonania planu gospodarczo-finansowego Osiedla za rok 2009, w związku z zastrzeżeniami dotyczącymi rozliczeń i obciążeń poszczególnych budynków. Z materiałów przekazanych przez Administrację wynikało, że ten sposób rozliczeń budzi wątpliwości; faktury były rozpisywane w sposób niewłaściwy na poszczególne nieruchomości.

Pani M. Rosołowska skierowała pytanie do Administracji Osiedla, czy to zostało skorygowane, ponieważ z tym wiąże się fakt, że nieruchomości do dnia dzisiejszego nie otrzymały materiałów dotyczących stanu funduszy budynkowych. Następnie zapytała na jakim etapie jest opracowanie tego materiału oraz kiedy Rady Domów/Nieruchomości otrzymają to rozliczenie?

Poza tym poinformowała, że Rada Osiedla zajmowała się problematyką sposobu i źródeł finansowania lokali użytkowych. Przypomniała, że na Sadybie były co najmniej dwa lokale użytkowe, przejściowo sfinansowane z CFR-u, wynajęte za bardzo dobrą stawkę czynszu najmu i bez poinformowania Rady Osiedla kilka lat temu zostały sprzedane. Rada Osiedla próbowała wyjaśnić, dlaczego bez zasięgnięcia jej opinii, i uzyskała odpowiedź, że to nie leży w kompetencji Rady Osiedla, ponieważ dysponowanie tymi lokalami jest w gestii Zarządu. Rada Osiedla nie jest przeciwna inwestowaniu i budowaniu nowych obiektów, jeżeli są do tego tereny i nie jest to związane z pogarszaniem się warunków bytowych mieszkańców, ponieważ jest to sposób na pozyskanie dodatkowych środków. Jednakże nie możemy wyrazić zgody, aby lokal który nie jest usytuowany na terenie Osiedla „Sadyba” był finansowany ze środków Osiedla „Sadyba”.

W podsumowaniu swojej wypowiedzi Przewodnicząca Rady Osiedla stwierdziła, że współpraca i praca Administracji Osiedla nie jest zła, ale należy zawsze dążyć do lepszego.

Do sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010r. zgłoszono następujące zapytania i uwagi:

**Pani Zofia Zwolińska (mandat 1934)**

Skierowała zapytanie, czy działalność Ośrodka Edukacji Kulturalnej została dofinansowana nadwyżką bilansową?

**Pani Ewa Wróblewicz (mandat 4965)**

Stwierdziła, iż budynek Solankowa 4 jest zaniedbany; w sprawozdaniu Administracji nie wspomniano nic na temat rejonu Sadyba - Ogród, na którym to terenie usytuowany jest ww. budynek. Są tylko problemy z remontami, bo w każdej sprawie musi się wypowiedzieć Konserwator Zabytków. Następnie skierowała zapytanie, czy w związku z tym, że jest to rejon Sadyba - Ogród, Spółdzielnia czerpie z tego tytułu jakieś profity, bądź czy przysługują w związku z tym jakieś dotacje?

#### **Pani Maria Rosołowska (mandat 6070)**

Odniosła się do wypowiedzi p. Wróblewicz, wyjaśniając że Spółdzielnia nie czerpie żadnych korzyści z tego tytułu, że część zasobów Spółdzielni znajduje się na terenie Miasta Sadyba-Ogród, a wręcz przeciwnie są same problemy. Wszystkie remonty, w tym również remont balkonów, muszą być uzgadniane z Konserwatorem Zabytków i powoduje to wydłużenie procedury uzyskania pozwolenia na budowę. Ostatnio na posiedzeniu Rady Dzielnicy Mokotów był rozpatrywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji roboczej. Pani Rosołowska przesłała do Zarządu zaproszenie do debaty w tym zakresie, aby spowodować wykreślenie budynków wielorodzinnych z rejestru zabytków. Niestety nikt z Zarządu na to posiedzenie nie przybył. Jednocześnie p. M. Rosołowska zadeklarowała, że jeżeli w Radzie Osiedla powstanie Komisja Ładu Przestrzennego Porządku i Estetyki, to Rada będzie pilnować, aby wyrównać standardy na całym Osiedlu, a nie tylko jego środkowej części.

#### **Pani Barbara Biedka (mandat 2707)**

Skierowała zapytanie, dlaczego po podziale nieruchomości nie dokonano przeglądu stanu technicznego wszystkich budynków Osiedla? Stwierdziła, że nie ma jednakowych standardów i nie wszędzie są wykonywane remonty. Zapytała jak to jest możliwe, że jeden budynek ma środki finansowe na remonty, a drugi nie ma?

#### **Pani Dorota Raciborska (mandat 6044)**

Zwróciła uwagę na małą aktywność mieszkańców i słabą frekwencję na Zebraniach Domowych, Osiedlowych itp. Należałoby się skoncentrować na tym, co zrobić, aby poprawić tę sytuację. Jednocześnie zwróciła się z prośbą, aby OEK rozszerzył ofertę programową dla osób starszych oraz wysyłał do tych osób imienne zaproszenia z informacją o każdej propozycji programowej. Poza tym postulowała, aby oprócz placów zabaw zorganizować również coś dla osób starszych, np. stoły do gry w szachy.

#### **Pan Wojciech Czapski (mandat 7447)**

Zapelował do zebranych o liczny udział w Walnym Zgromadzeniu i przyprowadzenie ze sobą na to zebranie przynajmniej pięciu członków Spółdzielni. Nadmienił, że w Radach Domów/Nieruchomości, jest ok. 300 osób, które zadeklarowały pracę społeczną i powinny być obecne na WZ. Podkreślił, że w Walnym Zgromadzeniu musi wziąć udział co najmniej 461 osób, żeby można było zmienić zapisy w statucie. Zasygnalizował, że istnieje potrzeba wprowadzenia tych zmian w zakresie opłat za wywóz nieczystości i eksploatację wind. Ponadto p. Czapski zwrócił uwagę, że zgodnie z zapisami statutu Spółdzielnia prowadzi działalność społeczno-kulturalną, ale tak naprawdę tę działalność prowadzi tylko Osiedle „Sadyba”, a nie jest dofinansowywane z tego tytułu przez pozostałe Osiedla MSM „Energetyka”, jedynie wypracowaną przez Spółdzielnię nadwyżką bilansową. Natomiast z oferty programowej OEK korzystają osoby z innych osiedli MSM „Energetyka” (ok. 50%). Na terenie Sadyby powinien powstać nowy obiekt, w którym mieściłby się Ośrodek Kultury. Pan W. Czapski przypomniał, że Zarząd Dzielnicy Mokotów od 1998 roku wykonał już kilka planów takiej inwestycji i na tym pozostało. Należy się zmobilizować i podjąć takie działania, aby wreszcie Dzielnica Mokotów wybudowała ten Ośrodek. Następnie p. W. Czapski zaproponował założenie komitetu organizacyjnego I Forum Rad, na które zostaną zaproszone Rady i przedstawiciele pozostałych Osiedli MSM „Energetyka” - pod nazwą „I FORADA” i zorganizowanie pierwszego spotkania w październiku br. Zdaniem p. Czapskiego Spółdzielnia powinna rozpocząć prowadzenie dodatkowej działalności gospodarczej; ze środków pozyskanych na tej działalności byłoby możliwe utrzymanie biura Administracji.

#### **Pan Zbigniew Mordasewicz (mandat 2211)**

Przypomniał, że w niektórych budynkach, za czasów poprzedniego Kierownictwa Administracji, nieprawidłowo wykonano instalację elektryczną wewnętrznych linii zasilających. Osobą odpowiedzialną za taki stan rzeczy powinien być Członek Zarządu ds. Gospodarki Zasobami

Mieszkaniami – p. G. Engelbrecht. Następnie p. Z. Mordasewicz zwrócił się z zapytaniem na jakiej podstawie prawnej zostały wykonane instalacje elektryczne od 2003 roku; kto i dlaczego dopuścił do wykonywania WLZ bez projektów uzgodnionych i zatwierdzonych przez STOEN oraz dlaczego przy modernizacji WLZ nie montowano tzw. połączeń wyrównawczych i nie montowano wyłączników przeciwpożarowych?

**Pan Michał Łytko (mandat 543)**

Odnosnie zmobilizowania członków z Osiedla „Sadyba” do udziału w Walnym Zgromadzeniu zaproponował, aby na początku czerwca br. Rady Domów/Nieruchomości zorganizowały zebrania z mieszkańcami i przeprowadziły agitację do uczestnictwa w WZ. Ponadto zaproponował, że przy przyjmowaniu porządku obrad Walnego Zgromadzenia należy wziąć pod uwagę, aby na początku zebrania były rozpatrywane zmiany do Statutu Spółdzielni.

**Pani Anna Przyborowska (mandat 5594)**

Stwierdziła, iż nie jest usatysfakcjonowana sprawozdaniem z działalności Administracji, ponieważ jest zbyt ogólne.

**Kierownik AO** ustosunkował się do wcześniejszych wypowiedzi, wyjaśniając że:

1. Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” było wyłożone do wglądu w dziale samorządowym AO, w dniu dzisiejszym przed wejściem do sali obrad, jak również rozesłane do wszystkich mieszkańców w Gazecie Osiedlowej „Sadyba” i każdy mieszkaniec Osiedla „Sadyba” mógł się z nim zapoznać. Na Zebraniu Osiedlowym była przedstawiona tylko krótka prezentacja tego sprawozdania. W sprawozdaniu oprócz wyników ogólnych, są zamieszczone również wyniki finansowe na każdy budynek.
2. Jeżeli chodzi o stan techniczny poszczególnych budynków, to remonty są finansowane ze środków tych budynków. Jeżeli istnieje konieczność wykonania robót zgodnie z przepisami prawa budowlanego, to Administracja musi te prace wykonać. Po zrealizowaniu tych prac, Rada Domu/Nieruchomości może wnioskować o wykonanie innych robót, w miarę posiadanych środków finansowych budynkowych, lub jeśli nie posiada tych środków, może wnioskować o udzielenie pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego.
3. Odnosnie budynku ul. Solankowa 4, poinformował że budynek ten jest ujęty w planie na rok 2010 – z zakresu prac działu zieleni i infrastruktury – i zostanie to wykonane.

**Pani Zofia Woźniak (mandat 2173)**

Nie zgodziła się z zapisem umieszczonym w sprawozdaniu z działalności Administracji Osiedla odnośnie remontu balkonów cyt.: „*głównym czynnikiem tak niskiego wykonania planu remontów było zaniechanie w okresie sprawozdawczym remontów balkonów na kwotę 3.867,00 tys. zł z uwagi na brak decyzyjności ze strony Rad Domów/Nieruchomości*”. Stwierdziła, że w styczniu 2009 roku została powołana Rada Domu/Nieruchomości Solankowa 6 i od samego początku współpracowała z Kierownictwem Administracji. Przede wszystkim omawiano remont balkonów, jako priorytet. Przez cały 2009 rok remont nie został wykonany, natomiast rozwiązano umowę o pracę z p. Dorotą Szewczyk, ówczesną z-cą kierownika ds. technicznych. RD/N nie jest usatysfakcjonowana takim rozwiązaniem, ponieważ problem remontu balkonów pozostał.

Odnosnie wykonania WLZ – p. Z. Woźniak przypomniała, że w lipcu 2009 roku został przeprowadzony przegląd instalacji elektrycznej. Z wniosków pokontrolnych wynika, że w budynku Solankowa 6 jest wadliwie zainstalowana wewnętrzna linia zasilająca, tj. w rozdzielni budynku brak uziemienia, brak połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych, brak ochrony przepięciowej w rozdzielni, brak topikowych wkładek zabezpieczeniowych, brak ciągłości przewodów ochronnych, nieład w obwodach elektrycznych. Jak wynika z powyższego protokołu, występuje permanentny stan zagrożenia porażeniowego. Koszty ww. wadliwych robót w kwocie ok. 30.000 zł pokryli mieszkańcy budynku Solankowa 6. Zdaniem p. Woźniak, ponowne koszty ww. robót, w celu doprowadzenia tej instalacji do prawidłowego stanu, powinny być pokryte ze

środków ogólnych Spółdzielni, ponieważ mieszkańcy tego budynku nie mieli wpływu ani na wykonawstwo, ani na nadzór. Aby remontować klatki schodowe w tym budynku (nie były remontowane przez 30 lat), istnieje konieczność rozpoczęcia robót od wymiany WLZ. Ponadto p. Woźniak zwróciła uwagę na zastosowanie złej technologii przy wykonywanych w 2002 roku robotach termomodernizacyjnych w budynku Solankowa 6. W podsumowaniu swojej wypowiedzi p. Z. Woźniak zwróciła się z prośbą do Zarządu Spółdzielni o podjęcie stosownej decyzji.

**Przewodniczący Zebrania** zwrócił uwagę, że sprawy poruszane przez p. Woźniak nie odnoszą się do sprawozdań Administracji i Rady Osiedla. Te sprawy można przedstawić podczas dyskusji.

**Pani Maria Rosołowska (mandat 6070)**

Zgłosiła wniosek formalny o zakończenie dyskusji, uzasadniając że jeszcze są do rozpatrzenia istotne uchwały i wnioski, które wymagają głosowania, a zmniejsza się liczba obecnych na zebraniu.

Wniosek został przyjęty większością głosów za.

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie jawne wniosek w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku.

**Pan Michał Łytko (mandat 543)**

Zgłosił wniosek formalny o przeprowadzenie tajnego głosowania w sprawie przyjęcia sprawozdania Administracji i Rady Osiedla.

Wniosek został przyjęty większością głosów za.

Wobec powyższego **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie tajne (za pomocą urządzeń elektronicznych) wniosek w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 62 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 31 osób, przeciw – 25, wstrzymało się od głosu 6 osób.

**Zebranie Osiedlowe przyjęło sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku.**

Następnie **Przewodniczący Zebrania** poddał pod głosowanie tajne (za pomocą urządzeń elektronicznych) wniosek w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r.

W głosowaniu nad wnioskiem udział wzięło 63 członków Spółdzielni. Za przyjęciem wniosku głosowało 48 osób, przeciw – 5, wstrzymało się od głosu 10 osób.

**Zebranie Osiedlowe przyjęło sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r.**

*Osiedlowa Gazeta Sadyba + protokoły z głosowań nad sprawozdaniami z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku oraz z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r. stanowią załącznik do niniejszego protokołu.*

**Ad 9**

**Podjęcie uchwały w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego.**

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że wszyscy mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z projektem uchwały w powyższej sprawie, gdyż był zamieszczony w Gazecie Osiedlowej „Sadyba”.

Następnie odczytał projekt uchwały w przedmiotowej sprawie:

*Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” wyraża sprzeciw wobec sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego na terenie nowej*

*inwestycji Sobieskiego/Bonifacego z kredytu bankowego lub Centralnego Funduszu Remontowego, splacanego przez wszystkie Osiedla.*

*Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” uważa, że podobnie jak w latach ubiegłych, koszt budowy lokalu użytkowego na terenie danego osiedla powinien być finansowany przez dane osiedle.*

Wobec braku uwag Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie jawne (za pomocą urządzeń elektronicznych powyższą uchwałę.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 64 członków Spółdzielni. Za przyjęciem uchwały głosowały 53 osoby, przeciw – 7, wstrzymały się od głosu 4 osoby.

Zebranie Osiedlowe podjęło uchwałę w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego.

*Uchwała w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego + protokół z głosowania stanowią załącznik do niniejszego sprawozdania.*

## **Ad 10**

### **Podjęcie uchwały w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.**

**Przewodniczący Zebrania** poinformował, że wszyscy mieszkańcy mieli możliwość zapoznania się z projektem uchwały w powyższej sprawie, gdyż był zamieszczony w Gazecie Osiedlowej „Sadyba”.

Następnie odczytał projekt uchwały w przedmiotowej sprawie:

*Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” zwraca się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy, tak aby opłaty te rozliczane były od osoby, a nie proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.*

### **Pan Łukasz Kowalski (mandat 3849)**

Zgłosił głos przeciwny wobec propozycji rozliczania opłat za wywóz śmieci i windy od osoby, uzasadniając to tym, iż mieszkańcy zgłaszają do Administracji przeważnie 1 osobę zamieszkałą w danym lokalu; jego zdaniem rozliczanie powyższych opłat z m<sup>2</sup> p.u.m. jest zasadne.

Wobec braku innych uwag Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie jawne (za pomocą urządzeń elektronicznych powyższą uchwałę.

W głosowaniu nad uchwałą udział wzięło 64 członków Spółdzielni. Za przyjęciem uchwały głosowały 52 osoby, przeciw – 7, wstrzymało się od głosu 5 osób.

### **Zebranie Osiedlowe podjęło uchwałę w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy.**

*Uchwała w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy + protokół z głosowania stanowią załącznik do niniejszego sprawozdania.*

## **Ad 11**

### **Dyskusja.**

**Przewodniczący zebrania – p. Adam Przybylski** zaprosił zebranych do dyskusji.

### **Pani Maria Rosołowska (mandat 6070)**

Ogłosiła wyniki konkursu przyrodniczego: W konkursie udział wzięło 9 osób: III miejsce zajęła p. Maria Gurnecka, II miejsce – p. Gabriela Koziarska, I miejsce – p. Monika Paciorkowska. Zwycięzcy otrzymali nagrody w postaci roślin do posadzenia.

**Pan Janusz Sobótka (mandat 2599)**

Zaapelował, aby przy wymianie WLZ uwzględnić podłączenie kuchni elektrycznej w każdym lokalu, uzasadniając to zagrożeniem braku dostawy gazu.

**Pani Teresa Obluska (mandat 6971)**

W imieniu swoim i pozostałych mieszkańców budynku Sobieskiego 89, złożyła podziękowanie Radzie Domu tego budynku za jej aktywną działalność.

**Pan Stanisław Chudzyński (mandat 1827)**

Odnosił się do Regulaminu Zebrania Domowego § 7 ust. 3a, który mówi, że do kompetencji Zebrania Domowego-Nieruchomości należy: „wnioskowanie, opiniowanie i decydowanie o pracach remontowych i ich realizacji oraz kosztach z tym związanych, z wyjątkiem prac zastrzeżonych do kompetencji Zarządu przepisami prawa budowlanego i innymi”. Zdaniem p. Chudzyńskiego przepis ten nie jest realizowany w kontaktach z Administracją. Odnosnie modernizacji WLZ, p. Chudzyński stwierdził, iż koszt tych robót jest bardzo wysoki i sposób ich finansowania należy uzgodnić z Zebraniem Domowym. Zdaniem p. Chudzyńskiego należy dokonać zmian w ww. regulaminie.

**Pan Wojciech Czapski (mandat 7447)**

Zgłosił wniosek formalny o zamknięcie dyskusji, uzasadniając go tym, iż jeszcze są wnioski do rozpatrzenia i przegłosowania, a obecnych na zebraniu jest coraz mniej.

Wniosek został przyjęty większością głosów za.

**Przewodniczący Zebrania** w podsumowaniu dyskusji stwierdził, że głównie dotyczyła funkcjonowania zasad demokracji bezpośredniej w kontaktach mieszkańcy – administracja osiedla, tj. sposobów uzgadniania, egzekwowania i realizacji prac remontowych.

**Ad 12**

**Sprawozdanie Komisji Mandatowej.**

Komisja Mandatowa ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Maria Gurnecka

Sekretarz – Elżbieta Cieplińska

Asesor – Zofia Woźniak

Po sprawdzeniu list obecności, Komisja stwierdza, że wydano mandaty 125 członkom. Ważność mandatów nie budzi zastrzeżeń. Wydano do wypełnienia stosowne druki oświadczeń osobom zgłoszonym na kandydatów do Rady Nadzorczej i wybranym do Rady Osiedla.

*Protokół Komisji Mandatowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

**Ad 13**

**Sprawozdanie Komisji Wnioskowej – przyjęcie uchwał i wniosków.**

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Marek Potkański

Sekretarz – Anna Marcinkiewicz

Asesor – Andrzej Szwaranowicz

**Pan Wojciech Czapski (mandat 7447)**

Zgłosił wniosek formalny o sprawdzenie kworum.

Komisja Skrutacyjna dokonała obliczenia członków Spółdzielni, obecnych na zebraniu i stwierdziła, iż w tym momencie obecnych jest 48 członków Spółdzielni (większość stanowi 25 osób). Zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał.

**Przewodniczący Komisji Wnioskowej** poinformował, że do Komisji wpłynął 1 projekt uchwały, podpisanej przez kilkanaście osób, i 52 wnioski. Następnie p. Marek Potkański odczytał treść tej uchwały:

*Zebranie Osiedlowe członków MSM „Energetyka” zamieszkałych na terenie Osiedla „Sadyba” zwraca się do Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” o dofinansowanie z nadwyżki budżetowej 2009 roku kosztów działalności Ośrodka Edukacji Kulturalnej w wysokości 360 000 zł na okres lipiec 2010 r. – czerwiec 2011 r.*

Przewodniczący Zebrania zaproponował tajne głosowanie w sprawie przyjęcia powyższej uchwały. Wniosek został przyjęty większością głosów za.

**Radca Prawny Spółdzielni** zwrócił uwagę, iż w tym punkcie porządku obrad przyjmowane są wnioski; nie można przyjmować uchwał, gdyż takiej uchwały nie było w proponowanym porządku obrad. Uchwałę można potraktować jako wniosek.

Następnie Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie tajne ww. wniosek – jako projekt uchwały na Walne Zgromadzenie.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania: ogółem oddano 48 głosów, oddano 36 głosów za, 3 głosy przeciw, 8 głosów wstrzymujących się, głosów nieważnych było 1.

Zebranie Osiedlowe przyjęło powyższy wniosek – jako projekt uchwały Walnego Zgromadzenia.

*Projekt uchwały na Walne Zgromadzenie w sprawie dofinansowania OEK + protokół z głosowania stanowią załącznik do niniejszego protokołu.*

*Powyższy projekt uchwały został zapisany w załączniku nr 1 do protokołu Komisji Wnioskowej – jako wniosek nr 53.*

**Przewodniczący Komisji Wnioskowej** poinformował, że Komisja dokonała segregacji wniosków. Komisja proponuje przyjąć i skierować do realizacji przez odpowiednie organy Spółdzielni 28 wniosków, a odrzucić 25 wniosków.

Treść wniosków przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p.	Nr wniosku	Treść wniosku	Wnioskodawca	Wniosek skierowany do	Uwagi
1.	1.	Wprowadzić obowiązek sporządzania protokołu ustaleń i uzgodnień ze spotkań dot. remontów i prac około budynkowych danych budynków, między Kierownictwem Administracji i przedstawicielami Rad Nieruchomości.	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji uważając, że stosowanie uchwały nr 2/04/2010 Rady Osiedla wyeliminuje dotychczasowe problemy związane z remontami budynków.
2.	2.	Ułożenie kratki ekologicznej na poboczu trawnika rozjeżdżonego przez samochody (3 lata).	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji, ponieważ nie podano miejsca, w którym ma być ułożony chodnik.
3.	3.	Ogrodzenie piaskownicy przy PBW 1,1a (6 lat) pomimo korespondencji z Zarządem i zapewnień kierownika - brak realizacji	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska	AO	

4.	4.	Naprawa drogi dojazdowej ul. PBW od Witosa – brak realizacji	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ jest on identyczny z wnioskiem nr 20 złożonym przez te same osoby.
5.	5.	Brak koncepcji i regulacji dot. zagospodarowania terenu zieleni na obszarze Sadyby Ogród, na którym to terenie znajduje się budynek Solankowa 4 i 6. Nie przedstawiono Radom w/w Domów projektu oświetlenia (brak latarni od ponad 30 lat). Oświetlenie znad drzwi nie jest wystarczające. Trawniki koszone sporadycznie, mimo interwencji ciągle przesuwane terminy. Otacza nas wiejska łąka! Czy tak ma wyglądać Sadyba Ogród? Czy z racji usytuowania na tym terenie Administracja może uzyskać specjalne dotacje? Oczekujemy uporządkowania terenu, aby Sadyba Ogród rzeczywiście nim była a nie tylko z nazwy.	Ewa Wróblewicz	AO RD - N	
6.	6.	Zobowiązać Radę Osiedla do działania w kierunku wykupu gruntów na własność. Tylko do lipca 2011 r. jest możliwy wykup gruntów na własność z bonifikatą nawet do 95%. Ponadto powinny być podjęte działania ze strony Zarządu Spółdzielni, aby uchylić uchwałę Urzędu Miasta w sprawie pozbawienia możliwości wykupu gruntów nieruchomości, w których znajdują się lokale gdzie jest zarejestrowana działalność gospodarcza.	Teresa Grażyna Pieńkowska	RO Zarząd	
7.	7.	Wnioskuje o nową inwestycję w miejsce obecnego pawilonu handlowego róg Limanowskiego i Al. Sobieskiego. Wnoszę o budowę 4 piętrowego obiektu handlowego z następującą funkcją: „- 1” - garaże; parter – funkcja handlowa; 1 piętro – z prawdziwego zdarzenia przychodnia zdrowia; 2 i 3 piętro – Administracja Osiedla i Dom Kultury; 4 piętro – PZU, Bank, Warta, itp.	Ryszard Szymczak		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji, nie podano nawet szacunkowych kosztów realizacji oraz nie wskazano źródeł finansowania.
8.	8.	Mija 10 lat jak pierwszy raz zgłosiłem wniosek w sprawie budowy parkingu przy ul. Urle 13 a przedszkolem (obecne boisko). Jeżeli będzie brak realizacji tego wniosku, to nastąpi totalny krach z parkowaniem na części naszego Osiedla między ul. Idzikowskiego a Limanowskiego i PBW. Jest to karygodne, że przez 10 lat nie można mieszkańcom ułatwić życia i zrobić porządek z	Ryszard Szymczak	Zarząd AO	Komisja proponuje podjąć działania dla realizacji wniosku, mimo braku danych o kosztach i źródłach finansowania wniosku. Brak miejsc parkingowych jest bowiem podstawowym problemem na Osiedlu.

		parkowaniem na Osiedlu. Jest to wniosek pilny do realizacji.			
9.	9.	W sprawozdaniach Rady Osiedla oraz Administracji Osiedla powinny być zamieszczone informacje o funkcjonowaniu poszczególnych Rad Domów – Nieruchomości.	Zdzisław Kaczmarczyk	RO AO	
10.	10.	Zobowiązanie Zarządu Spółdzielni „Energetyka” do przedstawienia na Walne Zebranie Spółdzielni w dniu 19 czerwca 2010 r. Uchwały w/s budowy lub adaptacji wybranego pawilonu na Dom Kultury w Osiedlu Sadyba.	Wiesław Nowak	RO Zarząd	
11.	11.	Zwracam się o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu rozliczania opłat za wywóz śmieci i wind. Nadal płacić od osoby.	Ewa Konopka	RO Zarząd	
12.	12.	Wywieszenie w budynku Administracji i ogłoszenie na stronie internetowej „Małego poradnika dla mieszkańców – Jeśli chcę remontować mieszkanie”. Taki poradnik był wywieszony w budynku AO przed jego remontem.	Stanisław Chudzyński	AO	
13.	13.	Kiedy zostaną sfinalizowane sprawy związane z uporządkowaniem zasad współdziałania Spółdzielni z firmą „Elart”, a szczególnie zawieraniem z tym podmiotem umów zarówno na wynajem lokali użytkowych na Osiedlu, jak i umowy o trybie i formach odpłatności za eksploatację Osiedlowej Telewizji Kablowej. Ustalić, co powoduje, że temat nie jest uregulowany od lat i kto jest personalnie odpowiedzialny w Zarządzie i Radzie Nadzorczej oraz Administracji Osiedla Sadyba za ten stan.	Jan Bieda	Zarząd RN RO AO	
14.	14.	Przyjmować do pracy w Zarządzie ludzi z naszego Osiedla, ludzi którzy znają Osiedle. Aby obniżyć koszty Zarządu przyjmować do pracy emerytów, ale aktywnych.	Bogusław Rapp		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji. Nie można pracodawcy narzucać warunków zatrudniania pracowników.
15.	15.	Udostępnienie na stronie MSM Energetyka obowiązujących uchwał wraz z ich uzasadnieniem i dokumentacją wnioskującą. Obecnie dostępne są regulacje z 2 ostatnich lat. Płacimy Zarządowi za utrzymanie strony internetu.	Izabella Sawińska		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji ponieważ wniosek jest już realizowany.

16.	16.	Pozyskanie od Zarządu i RN wyjaśnień dot. dokumentacji dotyczącej współczynników korygujących i LAF. Zmiana regulaminu rozliczeń nie likwiduje błędów w obliczeniach tych współczynników. Obciążanie finansowe mieszkańców za błędy popełnione przez Zleceniodawcę uważam za krzywdzące.	Izabella Sawińska		Współczynniki korygujące są w dokumentacji budynku znajdującej się w Administracji Osiedla
17.	17.	Szczegółowe rozliczenie sprawozdawcze księgowości AO 2 razy w roku dla każdego budynku.	Izabella Sawińska		Komisja proponuje nie kierować wniosku do realizacji. Uchwała nr 2/04/2010 Rady Osiedla umożliwia otrzymywanie takich danych od Administracji Osiedla na wniosek Rady Domu - Nieruchomości
18.	18.	Przedstawienie w sposób udokumentowany, podający podstawy techniczne i obowiązujące regulacje prawne zasad różnicowania stawek opłat czynszowych.	Izabella Sawińska	AO	
19.	19.	Wyjaśnienie w sposób udokumentowany regulacjami obowiązującymi w zakresie technicznym i finansowym dlaczego Konstancińska 3a została obciążona kosztami termomodernizacji w latach 2000,2002,2003 (ok. 90 tys. zł). Proszę o wyjaśnienie przez Radę Nadzorczą dlaczego rok 1994 miał znaczenie w tym zakresie. Budynek ten nie będzie ocieplony. Proszę o uzasadnienie przyjętych regulacji w tej sprawie. Ponawiam wniosek o zwrot tej kwoty na fundusz remontowy budynku.	Izabella Sawińska		Wniosek dotyczy jednego budynku. Zdaniem Komisji wyjaśnień powinna udzielić Administracja Osiedla, a nie jak proponuje się we wniosku Rada Nadzorcza.
20.	20.	Naprawić drogę dojazdową ul. PBW od ul. Witosza, rozwiązać problem dla pieszych (brak chodnika), wąska jezdnia, duży ruch samochodowy. Stan jezdni bardzo zły, od lat nic się nie robi – dziury, zwietrzały asfalt – brak bezpieczeństwa przy wyjściu z klatek budynkowych, wyjścia prosto na jezdnię odległość od drzwi ok. 1 m.	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska	AO	
21.	21.	Bezwzględnie podjąć działania do wyeliminowania strat ciepła na rurach ciepłej wody biegnących pod sufitami w piwnicach (zimnych), których długość niejednokrotnie wynoszą kilkadziesiąt metrów od źródeł ciepła do pionu np. PBW 1,1a. Uzasadnienie: Rury od ciepłej wody z plastiku bieżą obok rur zimnej wody. Są chłodzone przez cały okrągły rok w zimnych korytarzach piwnic, gdyż nie posiadają izolacji. Obecnie są gotowe nakładki izolacyjne, które	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska	AO	

		należy zastosować zamiast ciągłych podwyżek opłat za podgrzewanie wody. Świadczenia energetyczne uzależnić od założenia izolacji na dłuższy rur C.W. (ciepłotę rury sprawdzono dotykem ręki).			
22.	22.	Wyeliminować z życia spółdzielczego dalsze lekceważenie członków Spółdzielni przez Zarząd oraz Administrację Osiedla i spowodować realizację wniosków zgłoszonych przez Radę Domu oraz mieszkańca budynku – przyjętych do realizacji przez Zebrania Grup Członkowskich w latach 2006-2008 (8 wniosków).	Mieszkańcy nieruchomości ul. Korczyńska 6	AO	Komisja proponuje zobowiązanie Administracji Osiedla do wyjaśnienia przyczyn braku realizacji wniosków
23.	23.	Zobowiązać Administrację Osiedla do rozliczenia kosztów utrzymania nieruchomości – zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd Spółdzielni, jak również Administracja Osiedla nie są zainteresowane sprawą.	Mieszkańcy nieruchomości ul. Korczyńska 6		Wniosek jest już realizowany przez Administrację Osiedla, która przygotowała w tym roku, po raz pierwszy, rozliczenie kosztów eksploatacji budynków za 2009 r.
24.	24.	Zobowiązać Zarząd oraz Administrację Osiedla do rzetelnego rozliczenia funduszu remontowego budynku za lata 1997 – 2009. Z dokumentów otrzymanych z Administracji (opracowanych na umowę zlecenie przez pracownika w 2009 r. dla całego Osiedla) wynika, że budynek miał zadłużenie na funduszu remontowym w 1999 r.-230 000 zł, w 2005 r.-361 000 zł, a w 2006 r.-277 000 zł. Do dnia dzisiejszego nie można uzyskać – w Administracji oraz Zarządzie – żadnych informacji i wyjaśnień dot. rozliczenia funduszu remontowego.	Mieszkańcy nieruchomości ul. Korczyńska 6	AO	
25.	25.	Nowa instalacja wewnętrznej linii zasilania (WLZ) winna odbyć się w budynkach Osiedla „Sadyba” w trybie pilnym i na koszt Spółdzielni „Energetyka”. Wniosek ten wypływa z przeprowadzonego w 2009 r. przeglądu instalacji elektrycznej np. m.in. w budynku Solankowa 6 i jest wadliwie wykonana bez uziemienia, bez połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych, bez ciągłości przewodów, bez ochrony przepięciowej. Tak wadliwie wykonane prace zostały odebrane przez pracowników Administracji „Sadyba”. Budynki poniosły olbrzymie koszty, a praca nikomu nie służy. Sprawa wymaga	Zofia Woźniak	Zarząd RN AO	Nie występuje pojęcie wykonywania prac remontowych na koszt Spółdzielni. Wniosek dotyczy jednego budynku tym niemniej ponowne wykonanie instalacji WLZ jest problemem na całym Osiedlu. Komisja uważa, że stanowisko z propozycjami rozwiązania tego problemu powinny przedstawić Zarząd i Rada Nadzorcza.

		natychmiastowej realizacji.			
26.	26.	Wykonać prace remontu balkonów na koszt Spółdzielni „Energetyka”. W roku 2002 remont balkonów ujęty był w ramach faktury na całość prac termomodernizacyjnych. Przez decyzję pracowników Administracji Osiedla Sadyba została zmieniona technologia wykonania balkonów. Mieszkańcy nie mieli wpływu na wybór wykonawcy technologii wykonywanych prac. Mieszkańców obciążono wysokimi kosztami termomodernizacji. Obecnie balkony muszą być remontowane ponownie. Nie możemy przejść do porządku dziennego, sprawa musi być natychmiast załatwiona na korzyść mieszkańców budynków bez dodatkowych obciążeń ich. Za brak nadzoru odpowiedzialność musi ponieść Zarządca (W budynku Solankowa 6 protokół ostatecznego odbioru robót jest z wcześniejszą datą od protokołu wprowadzenia na budowę).	Zofia Woźniak	Zarząd RN AO	Nie występuje pojęcie wykonywania remontów na koszt Spółdzielni. Wniosek dotyczy jednego budynku tym niemniej ponowne remonty balkonów są problemem na całym Osiedlu. Komisja uważa, że stanowisko z propozycjami rozwiązania tego problemu powinny przedstawić Zarząd i Rada Nadzorcza.
27.	27.	W przypadku braku remontu i malowania klatek schodowych w budynkach Osiedla „Sadyba” w okresie 20-tu i więcej lat wykonac te prace w trybie natychmiastowym i na koszt Spółdzielni „Energetyka”. W budynku np. Solankowa 6 przez lata (poza ociepleniem) nie były prowadzone remonty. Pieniądze nasze były przekazywane na inne budynki w Osiedlu „Sadyba”. W ostatnich latach są rozdzielane na budynki nadwyżki budżetowej, tylko nie dla wszystkich. Płacimy, a efektów brak. Tynki ze ścian są popękane i spadają na głowy mieszkańców. Żyjemy w slumsach. Proszę o pilną realizację.	Zofia Woźniak	AO RD - N	Nie występuje pojęcie wykonywania prac remontowych na koszt Spółdzielni. Wniosek dotyczy jednego budynku. Zdaniem Komisji konieczne jest wyjaśnienie przez Administrację Osiedla poruszonych we wniosku problemów i uzgodnienie z Radą Domu - Nieruchomości planu remontów w tym budynku oraz pokrycia kosztów ich wykonania.
28.	28.	Podawanie statystyki niezadowolonych wniosków i skarg kierowanych do Rady Osiedla, Administracji Osiedla „Sadyba” oraz Zarządu i Rady Nadzorczej MSM Energetyka w stosunku do ilości tych skarg i wniosków, które wpłynęły w okresie: miesiąca, kwartału, roku kalendarzowego.	Anna Osicka		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku z powodów formalnych, brak zarówno numeru mandatu i jak i pełnego adresu. Ponadto przedstawianie takich cyklicznych statystyk jest dodatkowym, zdaniem Komisji, zbędnym obciążeniem pracowników. Zgodnie z przepisami adresat powinien udzielać odpowiedzi na pisma i wnioski bez zbędnej zwłoki.

29.	29.	Uregulowanie kwestii własności Ziemi. Potraktowanie tej sprawy jako priorytetowej !!!			Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku z powodów formalnych (nieczytelne nazwisko wnioskodawcy, brak nr mandatu , niekompletny adres).
30.	30.	Jesteśmy zainteresowani budową, modernizacją pawilonu handlowego róg Limanowskiego – Sobieskiego. Budynek jest stary i obskurny. Prosimy o wzięcie tego pod uwagę.			Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku z powodów formalnych (wniosek złożony na kartce papieru, brak jakichkolwiek danych wnioskodawcy).
31.	31.	Gołębie to plaga, która niszczy budynki, chodniki i parapety. Prośba aby stanowczo ograniczyć dokarmianie ptactwa w okresie wiosna koniec jesieni. Pizza, sklep spoż., magiel jest zakichana. Skandal.			Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku z powodów formalnych (wniosek złożony na kartce papieru, brak jakichkolwiek danych wnioskodawcy).
32.	32.	Przeprowadzenie generalnego remontu 4 (czterech) klatek schodowych w budynku ul. Sobieskiego 72. 6 (sześć) klatek wyremontowano na wysoki standard (wymieniono oświetlenie, obudowano poręcze, wyłożono terakotą schody, wymieniono kaloryfery, kontakty oświetleniowe, obudowano przewody instalacyjne, odnowiono lamperie itp.). Natomiast te 4 (cztery) klatki tylko pomalowano. Jest to nierówne traktowanie członków Spółdzielni.	Stanisław Kaczorek	AO	
33.	33.	Proszę o podanie składu obecnego Rady Domu – Nieruchomości PBW 1.	Anna Osicka		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku z powodów formalnych (brak nr mandatu). Wniosek dotyczy jednego budynku i może być załatwiony przez Radę Domu – Nieruchomości.
34.	34.	Najwyższy czas zająć się chodnikiem obok siatki parkingowej na odcinku sklep – banki zachowując spadki i pochylenia z drogami poprzecznymi ułatwiające przejazd wózków z dziećmi i rowerów – odciążając drogę parkingową.	Bogusław Rapp	AO	Wnioskodawca powinien określić miejsce realizacji wniosku.
35.	35.	Zgodnie z prawami ppoż. wstawić drzwi na parterze, aby w razie pożaru można uciec z budynku XI kondygnacji, ilość lokali 143.	Eugenia Dąbrowska	AO RD/N	
36.	36.	Odnówić klatkę schodową. Od 35 lat jest nie malowana.	Eugenia Dąbrowska	AO RD/N	
37.	37.	Okna wymienić na koszt Spółdzielni, jest sp. na tzw (+). Są środki na raptem 10 lokali w budynku ul. Korczyńska 8.	Eugenia Dąbrowska		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ wniosek jest niezrozumiały.

38.	38.	Pismo z dnia 12.05.2010 r. dotyczy lokalu nr. 98, brak rozliczenia, stoi pustostan od 10 lat. Aby wyjaśnić Radca Prawny z Zarządu MSM „Energetyka”. W/w lokal jest zadłużony na sumę ok. 11 000 zł, lokal nr 13 jest obecnie zadłużony na sumę ok. 50 000 zł i obciąża tą sumą budynek., lokal nr 121 jest eksmisja urzędowa, natomiast były właściciel otrzymał mieszkanie z gminy podczas gdy matka z dzieckiem tułają się w przytułku.	Eugenia Dąbrowska	Zarząd	
39.	39.	Wnoszę o zorganizowanie przez Administrację Osiedla „Sadyba” stałej i systematycznej zbiórki wszelkich odpadów organicznych z całego naszego Osiedla (t.j. ze wszystkich mieszkań oraz osiedlowych terenów zielonych), a następnie ich utylizację poprzez przetwarzanie na kompost. Uzyskanym kompostem powinno się następnie używać rabaty kwiatowe zarówno w przydomowych ogródkach uprawianych przez mieszkańców jak i ogólnosiedlowych terenach zielonych. Nadmiar uzyskanego z odpadów kompostu można by sprzedawać klientom spoza naszej Spółdzielni po cenach rynkowych, a uzyskane ze sprzedaży powinny z nadwyżką wystarczyć na pokrycie wszelkich ponoszonych kosztów własnych całego wyżej wymienionego przedsięwzięcia.	Lech Jankowski		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ ten wniosek jest nierealny.
40.	40.	Wyremontować schody, które są jedynym dojściem do budynku przy ulicy Konstancińskiej i Bonifacego. Teren należy do działki ADM „Sadyba”. ( <i>wyraz nieczytelny</i> ) tego że są bardzo zniszczone to od strony Bonifacego są nieoświetlone.	Elżbieta ( <i>nazwisko nieczytelne</i> )		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ wniosek jest niezrozumiały oraz posiada braki formalne
41.	41.	Przyspieszenie wpływu pozyskanych środków finansowych w wysokości zadłużenia lokalu ze sprzedaży zadłużonych lokali. Na dzień dzisiejszy okres wyczekiwania na wpływ zadłużenia na konto nieruchomości – domu prawie roczny i ciągle tych pieniędzy nie ma.	Teresa Głuchowska		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ we wniosku nie podano jakiego budynku dotyczy.
42.	42.	Wyremontowanie schodów-dojście do budynku Konstancińska 1, które są usytuowane na gruncie należącym do działki ADM „Sadyba”, a są jedynym dojściem do budynku od ulicy Bonifacego jak również od ulicy Konstancińskiej. Schody te stanowią drogę tranzytową dla	Teresa Głuchowska Bogdan Kochaniak	AO	

		mieszkańców Osiedla.			
43.	43.	Przyspieszenie wpływu pozyskania pieniędzy ze sprzedaży 2 lokali (zadłużonych). Sprawy te ciągną się od 2009 r.	Bogdan Kochaniak		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ we wniosku nie podano jakiego budynku dotyczy.
44.	44.	Zainstalować lampy oświetlające chodniki z wysięgnikami, aby oświetlały chodnik a nie okolice wokół lampy.	Bogusław Rapp	AO	
45.	45.	Usprawnić realizację napraw i usterek – szczególnie elektrycznych.	Bogusław Rapp	AO	
46.	46.	Zebrania organizować w okresie marzec – kwiecień, kiedy nie zaczyna się okres porządków wiosennych.	Bogusław Rapp		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku, terminy Zebrań związane są z terminami Walnego Zebrania Członków.
47.	47.	Ogrodzenie piaskownicy przy PBW 1,1a (6 lat) pomimo korespondencji z Zarządem i zapewnień kierownika - brak realizacji	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ jest on identyczny z wnioskiem nr 3 złożonym przez te same osoby
48.	48.	Naprawa drogi dojazdowej ul. PBW od Witosa – brak realizacji	Maria Gurnecka Janusz Gajda Maria Bobrowska		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku ponieważ jest on identyczny z wnioskiem nr 20 złożonym przez te same osoby.
49.	49.	Proszę podać koszty utrzymania dozorca Pana Kulki, który zamieszkuje w budynku PBW 1/9	Anna Osicka		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku, dane dotyczące wynagrodzenia objęte są ochroną danych.
50.	50.	Wreszcie zająć się drogą parkingową – przejezdną – i przydzielić Zarządowi Parkingu progi zwalniające, które są zmagazynowane w Spółdzielni i są nie wykorzystane.	Bogusław Rapp		Komisja proponuje nie rozpatrywać wniosku, wszelkie inwestycje na parkingu społecznym powinny być opłacane ze środków własnych użytkowników, a nie ze środków wszystkich mieszkańców Osiedla.
51.	51.	Zwiększyć ilość ławek ale „masywnych” aby utrudnić wandalom dewastację, szczególnie dotyczy to budynku przy Sobieskiego 62 to samo dotyczy koszy na śmiecie.	Bogusław Rapp	AO	
52.	52.	Prosimy aby pieniądze, które należą się z zadłużonych mieszkań, które zostały sprzedane zostałyby szybciej przelane na konto naszej nieruchomości. Bardzo byśmy chcieli, aby te zadłużenia były szybciej spłacone. Jak długo będziemy za nich płacić.	Elżbieta Paweła	Zarząd	

Następnie **Przewodniczący Zebrania** zaproponował głosowanie an blok nad przyjęciem wniosków.

**Zebranie Osiedlowe przyjęło proponowane przez Komisję (do przyjęcia) wnioski w głosowaniu: większością głosów za.**

**Pan Stanisław Chudzyński (mandat 1827)**

Zgłosił wniosek formalny o odczytanie wniosków, które zostały odrzucone przez Komisję Wnioskową.

Wniosek został odrzucony w głosowaniu: 8 głosów za, 22 głosy przeciw.

*Protokół Komisji Wnioskowej wraz ze zgłoszonymi wnioskami stanowią załącznik do niniejszego protokołu.*

#### **Ad 14**

##### **Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.**

Komisja Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący – Waław Kurec

Sekretarz – Jan Garbarczyk

Asesor – Maria Kaszyńska

*Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.*

#### **Ad 15**

##### **Zamknięcie obrad.**

Przewodniczący Zebrania stwierdził wyczerpanie przyjętego porządku obrad i podziękował Członkom Zarządu, gościom oraz mieszkańcom Osiedla za przybycie i uczestnictwo do końca w obradach.

Następnie zapowiedział zwołanie zebrania plenarnego Rady Osiedla nowej kadencji 2010/2011 na 31 maja 2010 r. o godz. 18.00 w Ośrodku Edukacji Kulturalnej przy ul. Korczyńskiej 6.

Na tym Przewodniczący zakończył zebranie.

##### **Załączniki:**

Załącznik 1 *Zawiadomienie z porządkiem obrad,*

Załącznik 2 *Protokół Komisji Skrutacyjnej,*

Załącznik 3 *Informacja Zarządu MSM „Energetyka” o działalności Spółdzielni w 2009 r.,*

Załącznik 4 *Informacja Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” o działalności za okres od czerwca 2009 r. do marca 2010 r.,*

Załącznik 5 *Osiedlowa Gazeta Sadyba + protokoły z głosowań nad sprawozdaniami z działalności Administracji Osiedla „Sadyba” w 2009 roku oraz z działalności Rady Osiedla „Sadyba” za okres od maja 2009 r. do kwietnia 2010 r.,*

Załącznik 6 *Uchwała w sprawie sposobu finansowania kosztów budowy lokalu użytkowego w nowej inwestycji Sobieskiego/Bonifacego + protokół z głosowania,*

Załącznik 7 *Uchwała w sprawie zwrócenia się do Walnego Zgromadzenia MSM „Energetyka” o zmianę Statutu MSM „Energetyka” w zakresie dotyczącym sposobu naliczania opłat za wywóz śmieci i windy + protokół z głosowania,*

Załącznik 8 *Protokół Komisji Mandatowej,*

Załącznik 9 *Projekt uchwały na Walne Zgromadzenie w sprawie dofinansowania OEK + protokół z głosowania,*

Załącznik 10 *Protokół Komisji Wnioskowej.*

Sekretarz  
Zebrania Osiedlowego  
/-/Gabriela Koziarska

Przewodniczący  
Zebrania Osiedlowego  
/-/Adam Przybylski

*Protokołowała: Anna Szustak*